

UTKAST

Regeringens proposition till riksdagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en ny lag om områdesanvändning. Den gällande lagen om områdesanvändning föreslås bli ändrad så att de kapitel som gäller planläggning och annan områdesanvändning upphävs. Samtidigt föreslås det att rubriken för lagen om områdesanvändning ändras till lagen om genomförande av planer.

Enligt förslaget förblir bestämmelserna i huvudsak oförändrade jämfört med den gällande lagen om områdesanvändning. Den hierarki med tre nivåer i systemet för planering av områdesanvändningen som togs in i byggnadslagen från 1958 och som även iakttogs i den markanvändnings- och bygglag som trädde i kraft 2000 kommer enligt förslaget att kvarstå. Kommunerna kommer enligt förslaget att fortsättningsvis ha en central och avgörande roll i planläggningen.

Det föreslås att landskapsplaner begränsas till att bara gälla sådant som är av betydelse på riksnivå eller på landskapsnivå samt att landskapsplanernas rättsverkningar begränsas. I stället för en landskapsplan föreslås det att en gemensam generalplan för flera kommuner ska styra generalplanerna, och att den gemensamma generalplanen för flera kommuner ska kunna godkännas av kommunernas fullmäktige. Det föreslås att det till lagen fogas bestämmelser om markägares initiativrätt i fråga om generalplaner och detaljplaner samt om möjligheten för kommuner att låta en markägare bereda ett förslag till detaljplan eller generalplan. Det föreslås också att det till lagen fogas bestämmelser om skyldigheten för de största stadsregionerna att samarbeta, gemensam behandling av generalplaner och detaljplaner, generalplaner som styr utbyggnad av solenergi och minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning. Det föreslås att bestämmelserna om planläggningsförfarandet förenklas. Rätten att söka ändring i ett beslut som gäller godkännande av en detaljplan föreslås i vissa fall begränsas till parter och det föreslås att sammanslutningar åläggs en skyldighet att göra anmärkning som en förutsättning för användning av besvärsrätt.

I propositionen föreslås dessutom att de ändringar som följer av den nya lagen om områdesanvändning görs i lagen om områdesanvändning, bygglagen... *(förteckningen över lagar kompletteras senare)*

Lagen avses träda i kraft den xx.xx.xxxx.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning	3
1.1 Bakgrund	3
1.2 Beredning	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget	3
3 Målsättning	3
4 Förslagen och deras konsekvenser	3
4.1 De viktigaste förslagen	3
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	3
5 Alternativa handlingsvägar	3
5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser	3
5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet	3
6 Remissvar	3
7 Specialmotivering	4
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag	4
9 Ikraftträdande	4
10 Verkställighet och uppföljning	4
11 Förhållande till andra propositioner	4
11.1 Samband med andra propositioner	4
11.2 Förhållande till budgetpropositionen	4
12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	4
LAGFÖRSLAG	5
Lag om områdesanvändning	5
Lag om ändring av bygglagen	40
Lag om ändring av lagen om områdesanvändning	43
VALITSE KOHDE	51
PARALLELLTEXT	51
om ändring av	51

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

1.2 Beredning

2 Nuläge och bedömning av nuläget

3 Målsättning

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser

5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet

6 Remissvar

7 Specialmotivering

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

9 Ikraftträdande

10 Verkställighet och uppföljning

11 Förhållande till andra propositioner

11.1 Samband med andra propositioner

11.2 Förhållande till budgetpropositionen

12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Kläm

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

1.

Lag

om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag innehåller bestämmelser om planering av områden samt om områdesanvändning.

3 §

Verkningar för annan planering och annat beslutsfattande

De mål och planer enligt denna lag vilka gäller områdesanvändning ska, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och fattas beslut om utveckling av samhällen, byggande och hur användningen av miljön ska regleras.

4 §

Systemet för planering av områdesanvändningen

För att reglera och styra områdesanvändningen inom en kommun utarbetas generalplaner och detaljplaner. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen. I detaljplanen anges hur ett delområde i kommunen ska användas och bebyggas.

Flera kommuner kan utarbeta en gemensam generalplan.

En landskapsplan är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet.

Statsrådet kan godkänna riksomfattande mål för områdesanvändningen och regionstrukturen.

5 §

Målen för områdesplaneringen

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

1) möjligheterna att skapa en trygg, hälsosam, trivsamt och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som är bra med tanke på olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga,

2) en ekonomisk bebyggelsestruktur och områdesanvändning,

3) förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion,

4) den byggda miljöns skönhet och värnandet om kulturvärden,

5) möjligheterna att bevara naturens mångfald och andra naturvärden,

6) miljövärden och möjligheterna att förhindra miljöolägenheter,

7) en sparsam användning av naturresurserna,

8) begränsning av och anpassning till klimatförändringar,

9) välfungerande samhällen och ett högklassigt byggande,

10) ett ekonomiskt samhällsbyggande,

11) näringslivets verksamhetsbetingelser och utvecklingen av en fungerande konkurrens,

12) tjänsternas tillgänglighet,

13) ändamålsenliga trafikarrangemang samt i synnerhet betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken,

14) den nationella säkerheten.

Bestämmelser om de krav på respektive plans innehåll som måste uppfyllas för att målen i 1 mom. ska nås följer nedan i denna lag.

6 §

Den nationella säkerheten i områdesanvändningen

I planeringen av områdesanvändningen ska behoven hos landets försvar, gränssäkerheten och gränsbevakningen, befolkningsskyddet och försörjningsberedskapen tillgodoses och det ska säkerställas att verksamhetsförutsättningarna för de aktörer som svarar för dessa funktioner inte försämras.

7 §

Beaktande av produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planeringen

Sådana produktionsanläggningar som hanterar och lagrar farliga ämnen och som medför risk för storolycka som avses i artikel 3.1 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår och om ändring och senare upphävande av rådets direktiv 96/82/EG ska placeras tillräckligt långt från bostadsområden, byggnader och områden som är i allmänt bruk, rekreationsområden, områden som är särskilt känsliga med tanke på naturen samt i möjligaste mån från landsvägs- och järnvägsnätets huvudleder. Dessutom ska man i planeringen beakta risken för storolycka i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka.

Vid planeringen av områden som är avsedda för placering av i 1 mom. avsedda produktionsanläggningar som medför risk för storolycka eller av områden som ligger i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka ska utlåtande begäras av Säkerhets- och kemikalieverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet.

Bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 och 2 mom. gäller även sådana produktionsanläggningar där verksamheten är omfattande på det sätt som avses i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005).

Bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 mom. gäller även sådana bangårdar och hamnområden som avses i 48 § 1 mom. 4 och 5 punkten i räddningslagen (379/2011). Vid planeringen av områden som är avsedda för placering av sådana eller av områden som ligger i närheten av befintliga funktioner ska utlåtande begäras av Transport- och kommunikationsverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet.

8 §

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Kommuner som hör till stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis ska samarbeta i fråga om harmoniseringen av planeringen i regionala frågor som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem. Staten ska delta i samarbetet.

9 §

Områden i behov av planering

Med ett område i behov av planering avses ett sådant område som saknar detaljplan där det på grund av förtätat byggande eller byggande av samhällstekniska nätverk och trafikleder eller säkerställande av förutsättningarna för genomförande av dem förutsätter mera omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande vid placering av nytt byggande.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Kommunen kan i en generalplan eller en i 17 § i bygglagen (751/2023) avsedd byggnadsordning såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera områdesanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Förutsättningar för placering av byggande på områden i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas inte på strandområden enligt 73 §.

10 §

Samarbetsdiskussion

Mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket ska minst en gång per två år föras en samarbetsdiskussion, där det behandlas frågor som gäller kommunens områdesplanering och dess utveckling, betydande planärenden som är anhängiga eller blir anhängiga under den närmaste tiden samt samarbetet mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket.

11 §

Behörighet hos den som utarbetar en plan

Den som utarbetar en plan ska ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad.

2 kap.

Myndigheternas uppgifter

12 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen. Miljöministeriet svarar för beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt 3 kap.

Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 13 kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen.

13 §

Tillstånds- och tillsynsverkets uppgifter

Tillstånds- och tillsynsverket ska stödja kommunens områdesplanering.

Tillstånds- och tillsynsverket ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning.

14 §

Livskraftscentralens uppgifter

Livskraftscentralen ska främja en fungerande och hållbar områdesanvändning på sitt område.

15 §

Uppgifter för landskapsförbund

Landskapsförbundet ska sköta planeringen på landskapsnivå samt havsplaneringen.

Landskapsförbundet ska inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, regionstrukturens, den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som planeringen på landskapsnivå förutsätter.

16 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta områdesplaneringen på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

Kommunen ska inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, byggandets och den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som skötseln av planläggningsväsendet förutsätter.

En kommun vars invånarantal överstiger 6 000 ska ha en planläggare som har den behörighet som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter. Planläggaren kan också vara

gemensam för flera kommuner. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en planläggare anställd hos en annan kommun eller hos en samkommun sköta uppgiften.

Miljöministeriet kan av särskilda skäl för viss tid bevilja kommunen undantag från förpliktelserna enligt 3 mom.

17 §

Finlands miljöcentrals uppgifter

Finlands miljöcentral svarar för anmälningsförfaranden och samråd i anslutning till gränsöverskridande miljökonsekvenser enligt 15 kap.

Finlands miljöcentral ska producera information om områdesanvändningen och region- och bebyggelsestrukturen samt utföra uppgifter i anslutning till uppföljningen av områdesanvändningen.

Bestämmelser om Finlands miljöcentral uppgifter finns dessutom i 1 § i lagen om Finlands miljöcentral (1069/2009).

3 kap.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

18 §

Syftet med och innehållet i de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Syftet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att främja att de riksomfattande och internationella behoven i fråga om områdesanvändningen och regionstrukturen tillgodoses.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen kan gälla ärenden som

1) med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen, den nationella säkerheten, försörjningsberedskapen, trafiksystemet eller energiförsörjningen är av internationell eller nationell betydelse,

2) har en betydande inverkan på ett internationellt eller nationellt sett värdefullt kultur- eller naturarv, eller

3) har en nationellt betydande inverkan på begränsningen av och anpassningen till klimatförändringar, på den biologiska mångfalden, på en hållbar användning av naturresurserna eller på möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

När de riksomfattande målen för områdesanvändningen sätts ska det allmänna syftet med denna lag enligt 1 § och målen för områdesplaneringen enligt 5 § beaktas.

19 §

Beredning av och beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen

Beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen fattas av statsrådet vid dess allmänna sammanträde.

Miljöministeriet svarar för beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och för bedömningen av om målen är aktuella. Målen för områdesanvändningen ska beredas i samarbete med de övriga ministerier och myndigheter som berörs av saken. Beredningen av målen ska basera sig på växelverkan mellan olika aktörer samt på uppföljning och prognostisering av de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen och regionstrukturen.

Miljöministeriet ska begära utlåtande om förslaget till riksomfattande mål för områdesanvändningen av de ministerier, Tillstånds- och tillsynsverket, landskapsförbund och andra myndigheter som saken berör samt av de riksomfattande organisationer som är centrala med avseende på förslaget. Utlåtande ska även begäras av sametinget om de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller samernas hembygdsområde eller kan påverka samernas rättigheter som urfolk.

Riksdagen ska ges tillfälle att ta ställning till de föreslagna målen innan statsrådet beslutar om dem.

Vid beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska deras konsekvenser utredas och bedömas. Bedömningen av miljökonsekvenserna ska utföras enligt vad som föreskrivs i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005).

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

20 §

Rättsverkningar av de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Vid områdesplaneringen och i de statliga myndigheternas verksamhet ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas och möjligheterna att uppnå målen främjas.

De statliga myndigheterna ska i sin verksamhet bedöma vilka konsekvenser deras åtgärder har för regionstrukturen och områdesanvändningen.

4 kap.

Landskapsplan

21 §

Landskapsplanens syfte

I landskapsplanen anges principerna för områdesanvändningen i landskapet och anges områden som är behövliga med tanke på landskapets utveckling.

Sådant som avses i 1 mom. behandlas endast i den mån och med den noggrannhet som behövs med tanke på de riksomfattande målen eller landskapets mål för områdesanvändningen.

22 §

Utarbetande och godkännande av landskapsplan

Landskapsförbundet ska se till att en landskapsplan utarbetas och att planen hålls aktuell och utvecklas i den mån det behövs.

En landskapsplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. När en landskapsplan utarbetas delområdesvis ska ett organ tillsättas vid landskapsförbundet för att styra beredningen av planen. Organets medlemmar ska föreslås av de berörda kommunerna.

Landskapsplanen godkänns av det högsta beslutande organet för landskapsförbundet.

23 §

Krav på landskapsplanens innehåll

När landskapsplanen utarbetas ska särskild vikt fästas vid

- 1) en ekonomisk och ekologiskt hållbar områdesanvändning och en fungerande regionstruktur,
- 2) begränsningen av och anpassningen till klimatförändringar,
- 3) ett fungerande trafiksystem samt med tanke på miljön och ekonomin hållbara arrangemang för trafik och teknisk service,
- 4) förutsättningarna för en hållbar användning av naturresurser,
- 5) verksamhetsförutsättningarna för näringslivet,
- 6) att landskapet, kulturarvet samt naturens mångfald och de övriga naturvärdena värnas,
- 7) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

När planen utarbetas ska vikt fästas vid de särskilda behov som följer av förhållandena i landskapet. Planen ska i mån av möjlighet samordnas med landskapsplanläggningen av landskap som gränsar till landskapsplaneområdet.

Naturskyddsprogram och naturskyddsbeslut som avses i 15 och 144 § i naturvårdslagen (9/2023) samt beslut om att inrätta landskapsvårdsområden som avses i 91 § i den lagen ska tjäna till ledning när planen utarbetas.

När planen utarbetas ska man sörja för att markägare eller andra rättsinnehavare inte orsakas oskäliga olägenheter. När planen utarbetas ska det klarläggas vem som ska genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter.

De omständigheter som nämns i denna paragraf ska utredas och beaktas i den utsträckning landskapsplanen i egenskap av översiktlig plan förutsätter.

24 §

Utformningen av landskapsplanen

Landskapsplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Landskapsplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Landskapsplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om landskapsplanens skala får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

25 §

Beskrivning av landskapsplanen

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

Närmare bestämmelser om beskrivningen av landskapsplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

26 §

Landskapsplanebestämmelser

I landskapsplanen utfärdas bestämmelser som behövs när planområdet planeras (*planeringsbestämmelser i landskapsplanen*).

I fråga om ett område där en bygginsträkningsplan enligt 28 § 1 mom. gäller kan det även utfärdas bestämmelser som behövs när planområdet bebyggs (*byggbestämmelser i landskapsplanen*).

Om något område ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan bestämmelser om detta utfärdas i landskapsplanen (*skyddsbestämmelser i landskapsplanen*).

Vid utfärdande av landskapsplanebestämmelser enligt 1–3 mom. ska landskapsplanens syfte beaktas, liksom också kraven på landskapsplanens innehåll enligt 23 §.

27 §

Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas.

När myndigheterna planerar andra åtgärder som gäller områdesanvändning och beslutar att vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte väsentligen försvårar genomförandet av landskapsplanen.

Generalplanen kan av grundad anledning utarbetas med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. Då ska det emellertid ses till att generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och beaktas vad som i 23 § bestäms om kraven på landskapsplanens innehåll.

På området för en generalplan gäller landskapsplanen inte, utom när generalplanen ändras.

Vad som föreskrivs i 1, 3 och 4 mom. gäller även när detaljplaner utarbetas för ett område som inte har någon gällande generalplan.

28 §

Bygginstränkning i landskapsplanen

På ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde, för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets ändamål eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service gäller instränkning av byggandet enligt 49 § i bygglagen (*villkorlig bygginstränkning i landskapsplanen*). Ett område med bygginstränkning kan utvidgas eller inskränkas genom en särskild bestämmelse i planen.

Om det behövs för att trygga regleringen av områdesanvändningen, kan landskapsförbundet genom ett separat beslut förbjuda att ett område där det enligt ett planförslag eller en godkänd plan råder bygginstränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen. Förbudet gäller inte uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en befintlig bostad och inte byggande som är behövligt för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det. Förbudet gäller tills landskapsplanen har trätt i kraft, dock högst två år.

29 §

Samarbete vid utarbetande av landskapsplan

Landskapsförbunden ska vid utarbetandet av en landskapsplan i tillräcklig mån vara i kontakt med berörda kommuner, statliga myndigheter och andra aktörer som är centrala med avseende på landskapsplanläggningen. I nationellt betydande ärenden ska kontakt upprätthållas med miljöministeriet och de övriga ministerier som saken berör.

Om landskapsplanen utarbetas delområdesvis på det sätt som avses i 22 § 2 mom., ska landskapsförbundet höra de berörda kommunerna innan planen blir anhängig.

30 §

Inlösning av mark

Bestämmelser om inlösning för genomförande av en landskapsplan finns i 99 § i lagen om genomförande av planer (132/1999).

5 kap.

Generalplan

31 §

Generalplanens syfte

Syftet med generalplanen är att i allmänna drag styra bebyggelsestrukturen och områdesanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. En generalplan kan också utarbetas för att styra områdesanvändningen och byggandet på ett visst område.

I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas behövliga områden till grund för detaljplanläggningen och annan planering samt byggande och annan områdesanvändning.

32 §

Utarbetande och godkännande av generalplanen

Kommunen svarar för att en generalplan utarbetas och hålls aktuell på det sätt som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter.

En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis.

Generalplanen godkänns av kommunfullmäktige.

33 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.

Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst tre år.

Om kommunen har utfärdat byggförbud eller åtgärdsbegränsning enligt 1 mom., gäller de också på ett område för vilket har godkänts en generalplan eller en ändring av generalplanen, till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

34 §

Krav på generalplanens innehåll

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan.

När en generalplan utarbetas ska särskild vikt fästas vid

- 1) att bebyggelsestrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- 2) att den befintliga bebyggelsestrukturen och infrastrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tjänsternas tillgänglighet beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,

- 6) verksamhetsförutsättningarna för näringslivet,
 - 7) att miljöolägenheterna minskas,
 - 8) att den byggda miljön, landskapet samt naturens mångfald och de övriga naturvärdena värnas, samt
 - 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och att dessa områden är tillgängliga,
 - 10) att det finns beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker och att det finns förutsättningar för kommunens dagvattenhantering.
- De omständigheter som avses i 2 mom. ska utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.
- Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

35 §

Utformningen av generalplanen

Generalplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Generalplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Generalplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om generalplanens skala får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

36 §

Beskrivning av generalplanen

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

Närmare bestämmelser om beskrivningen av generalplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

37 §

Generalplanebestämmelser

I generalplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används (*generalplanebestämmelser*). Generalplanebestämmelserna kan bland annat gälla särskild styrning av områdesanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller någon byggnad ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen (*skyddsbestämmelser i generalplanen*).

38 §

Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Generalplanen ska tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras.

Om generalplanen är föråldrad, får detaljplanens innehåll av grundad anledning utarbetas med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska dock det som föreskrivs i 34 § om kraven på generalplanens innehåll beaktas.

39 §

Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar i generalplanen

På ett område med en generalplan gäller bygginskränkning enligt 50 § i bygglagen (*villkorlig bygginskränkning i generalplanen*).

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (*ovillkorlig bygginskränkning i generalplanen*). I ett sådant fall tillämpas inte vad som föreskrivs i 50 § i bygglagen. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen (*åtgärdsbegränsning*).

I generalplanen kan det genom en särskild bestämmelse föreskrivas att ett område som är avsett för byggnadsverksamhet under högst fem år inte får användas för annat byggande än för jordbrukets och därmed jämförbara näringars behov (*tidsbegränsad bygginskränkning i generalplanen*).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningsskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf finns i 101 § i lagen om genomförande av planer och i 54 § i bygglagen.

40 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

En generalplan får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan områdesanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen.

Om en i 1 mom. avsedd generalplan utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av en markägare eller markinnehavare, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 73 §. Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov för solkraftverk och vindkraftverk finns i 67 och 70 §.

41 §

Gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen

Generalplanen och detaljplanen kan utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Då ska den generalplan som utarbetas styra utarbetandet av detaljplanen i stället för den generalplan som är i kraft.

I beslutet om godkännande av generalplanen kan samtidigt beslutas om upphävande av en gällande detaljplan för området.

42 §

Generalplan utan rättsverkningar

En generalplan kan också utarbetas och godkännas så att den på hela eller en del av det område som generalplanen omfattar inte har sådana rättsverkningar som avses i denna lag. För en sådan generalplan gäller dock vad som i 99 § 3 mom. i lagen om genomförande av planer föreskrivs om inlösning.

I en generalplan utan rättsverkningar måste det konstateras att det är fråga om en generalplan utan rättsverkningar.

43 §

Gemensam generalplan för flera kommuner

För styrning i allmänna drag av områdesanvändningen och samordning av funktionerna kan flera kommuner utarbeta en generalplan i samarbete (*gemensam generalplan för flera kommuner*).

44 §

Utarbetande och godkännande av en gemensam generalplan för flera kommuner

En gemensam generalplan för flera kommuner godkänns av fullmäktige i kommunerna i planeringsområdet. Kommunernas fullmäktige ska godkänna planen inom tre månader från det första beslutet om godkännande, annars förfaller beslutet om godkännande.

Kommunerna kan också oberoende av vad som i 49 § i kommunallagen (410/2015) föreskrivs om formerna för samarbete mellan kommuner ge landskapsförbundet, en annan för uppgiften lämplig samkommun eller något annat av kommunernas gemensamma organ i uppdrag att utarbeta och godkänna en gemensam generalplan.

På det organ som avses i 2 mom. tillämpas vad som i denna lag föreskrivs om kommuner.

45 §

Rättsverkningarna av en gemensam generalplan för flera kommuner och tillämpning av bestämmelserna om generalplaner på gemensamma generalplaner

När en generalplan utarbetas för ett område där en gemensam generalplan för flera kommuner är i kraft, ska kommunernas gemensamma generalplan beaktas, i stället för landskapsplanen.

I övrigt tillämpas bestämmelserna om generalplaner i denna lag på gemensamma generalplaner för flera kommuner.

6 kap.

Detaljplan

46 §

Detaljplanens syfte

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden utarbetas en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan områdesanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen.

En ändring av en detaljplan kan utarbetas också etappvis.

47 §

Behovet av att utarbeta detaljplan

Kommunen ska utarbeta detaljplanen och hålla den aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter.

Vid bedömningen av behovet av att styra områdesanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas.

48 §

Godkännande av detaljplan

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

49 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud finns i 53 § i bygglagen.

Byggförbudet gäller i högst två år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst sex år.

Byggförbud gäller också på ett område för vilket en detaljplan eller en ändring av detaljplanen har godkänts till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

50 §

Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och generalplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för tjänsternas tillgänglighet och för reglering av trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker, grönområden eller andra områden som lämpar sig för rekreation. I detaljplanen ska det finnas beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningar.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller

orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan eller om detaljplanen utarbetas så att den avviker från generalplanen, ska vid utarbetandet av detaljplanen beaktas även vad som föreskrivs om kraven på generalplanens innehåll.

Om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av vindkraft, ska vad som föreskrivs i 68 § iakttas. Om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av solenergi ska vad som föreskrivs i 71 § iakttas.

51 §

Baskarta för en detaljplan

En detaljplan ska grunda sig på en baskarta som avbildar terrängen. Baskartan ska vara tillräckligt detaljerad och noggrann.

En detaljplan eller en ändring av en sådan får inte godkännas, om baskartan inte är tillräckligt detaljerad eller noggrann eller om den är så föråldrad att den inte längre kan användas som grund för planläggningen.

En detaljplaneändring som har ringa verkningar kan dock godkännas trots att baskartan är föråldrad, om ändringen inte väsentligt påverkar planläggningen av området eller dess närmaste omgivning.

52 §

Övervakare av planläggningsmätning

Planläggningsmätningar ska övervakas av kommunala tjänsteinnehavare. Den som övervakar planläggningsmätningar ska vara diplomingenjör, ingenjör eller tekniker som avlagt en för uppgiften lämplig lantmäterexamen.

Kommunen kan svara för övervakningen i samarbete med en annan kommun i enlighet med 49 § i kommunallagen.

53 §

Godkännande av baskartan för en detaljplan

Om baskartan för en detaljplan uppfyller de krav som ställs på den ska den som övervakar en planläggningsmätning godkänna kartan.

54 §

Allmänna områden, gatuområden och trafikområden

Med ett allmänt område avses i denna lag ett område som i detaljplanen anvisats som gatuområde, torg, trafikområde, rekreationsområde eller därmed jämförbart område och som avses bli anlagt av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund.

Ett gatuområde omfattar ett i detaljplanen anvisat gatuområde inklusive ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inte något annat anges i detaljplanen.

Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för landsvägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.

Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan

trafik än lokal trafik. För en led för gång- och cykeltrafik som hör till en landsväg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

55 §

Utformningen av detaljplanen

Detaljplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Detaljplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Detaljplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta.

I detaljplanen anges på det sätt som behovet av styrning förutsätter

- 1) gränserna för detaljplanen och dess olika områden,
- 2) områdenas allmänna eller enskilda användningsändamål,
- 3) omfattningen av byggandet,
- 4) principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet.

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

Närmare bestämmelser om detaljplanens skala får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet, om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning och om hur uppgifter som ändrats genom ett i 3 mom. avsett separat beslut ska tas in i planen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

56 §

Beskrivning av detaljplanen

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

Närmare bestämmelser om beskrivningen av detaljplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

57 §

Detaljplan för underjordiska utrymmen

Om en detaljerad planering av områdesanvändningen behövs endast för byggande eller annan användning av underjordiska utrymmen, kan detaljplanen också utarbetas etappvis så att den omfattar endast underjordiska områden. På ett område där detaljplanen omfattar endast underjordiska utrymmen, tillämpas de bestämmelser i denna lag eller i andra lagar som gäller områden som saknar detaljplan och som styr områdesanvändningen ovan jord.

58 §

Detaljplanebestämmelser

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

Om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (*skyddsbestämmelser i detaljplanen*). Skyddsbestämmelserna ska vara skäligen för markägaren eller byggnadsobjektets ägare.

I detaljplanen kan trots vad som föreskrivs i 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). I fråga om rätten till ersättning gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den nämnda lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som föreskrivs ovan om statens ersättningsskyldighet gäller, med undantag för församlingar, inte byggnadsobjekt som ägs av offentliga samfund och deras affärsverk.

59 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (*bygginskränkning i detaljplanen*). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.

På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

I detaljplanen kan uppförandet av ett nytt byggnadsobjekt förbjudas under högst tre år, om detta är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen. Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst nio år.

60 §

Ersättning för utarbetande av detaljplan

Om en detaljplan krävs i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne ta ut kostnaderna för utarbetandet av planen.

61 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

Kommunen ska se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner.

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet.

I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

Den tid på 13 år som anges i 2 mom. kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 49 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 59 § 3 mom. gäller för området.

Närmare bestämmelser om bedömningen av detaljplanens aktualitet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

62 §

Verkningar av bedömningen av detaljplanens aktualitet

Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, kan bygglov inte beviljas förrän detaljplanen ändras. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 49 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

63 §

Aktuell detaljplan

Kommunen ska föra en sammanställning av alla gällande detaljplaner inom kommunen (*aktuell detaljplan*). I den aktuella detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges, sådana de lyder i ett separat beslut av kommunen enligt 55 § 3 mom. i denna lag.

Kommunen får föra den aktuella detaljplanen i det datasystem för den byggda miljön som avses i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023). På behandling av uppgifter i datasystemet och på lämnande av uppgifter till datasystemet tillämpas vad som föreskrivs i lagen om datasystemet för den byggda miljön.

7 kap.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

64 §

Stora detaljhandelsenheter

Med en stor detaljhandelsenhet avses i denna lag en detaljhandelsaffär med över 4 000 kvadratmeter våningsyta samt en sådan koncentration av affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet.

65 §

Placering av stora detaljhandelsenheter och särskilda krav på deras innehåll

En stor detaljhandelsenhet ska i första hand i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen anvisas ett centrumområde. Stora detaljhandelsenheter kan dock anvisas ett område utanför centrumområdet, om det utöver vad som i övrigt föreskrivs om kraven på respektive plans innehåll ses till att den planerade områdesanvändningen inte har betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i centrumområden och utvecklingen av dessas tjänster.

66 §

Detaljplanens rättsverkningar för placeringen av stora detaljhandelsenheter

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskapsplanen eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också utvidgning av en redan befintlig detaljhandelsaffär till en stor detaljhandelsenhet. Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också utvidgning av en detaljhandelsaffär, med undantag för utvidgningar som inte är betydande.

8 kap.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

67 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk

En generalplan får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för vindkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov.

68 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft

När en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas ska det, utöver vad som annars föreskrivs om generalplaner, ses till att

- 1) generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning,
- 2) den planerade utbyggnaden av vindkraft och annan planerad områdesanvändning lämpar sig för omgivningen,
- 3) den planerade utbyggnaden av vindkraft inte medför några betydande negativa konsekvenser för landskapet,
- 4) det är möjligt att ordna vindkraftverkets tekniska service och elöverföring.

Om en generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen, ska ett vindkraftverks avstånd från befintliga bostadshus och från byggplatser där det byggs bostadshus och som har beviljats bygglov samt från i generalplanen anvisade eller i 40 eller 73 § avsedda byggplatser där det byggs bostadshus vara lika med minst åtta gånger vindkraftverkets totala höjd.

Det minimiavstånd som avses i 2 mom. tillämpas inte, om samtliga markägare och innehavare av arrenderätt som äger ett bostadshus eller en i planen anvisad byggplats där det byggs bostadshus som ligger inom ett avstånd från vindkraftverket som är mindre än åtta gånger vindkraftverkets totala höjd ger sitt skriftliga samtycke till detta. Om samtycke har getts, kan det inte återkallas senare. Samtycke som har getts av markägare och innehavare av arrenderätt är bindande även för senare ägare av fastigheten och innehavare av arrenderätten.

69 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av vindkraft

Om en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av den sammanslutning som inleder

vindkraftsprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

9 kap.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

70 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov för solkraftverk

En generalplan får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för solkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov.

71 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi

När en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas ska det, utöver vad som annars föreskrivs om generalplaner, ses till att

- 1) generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning,
- 2) skogsmark inte i betydande utsträckning anvisas för utbyggnaden av solenergi,
- 3) odikade myrmarker i naturtillstånd inte anvisas för utbyggnaden av solenergi,
- 4) det är möjligt att ordna solkraftverkets elöverföring.

72 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av solenergi

Om en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas i huvudsak påkallad av ett enskilt intresse och på initiativ av den sammanslutning som inleder solenergiprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

10 kap.

Särskilda bestämmelser för strandområden

73 §

Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.

Vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller inte

- 1) byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk eller fiskeri,
- 2) byggande för försvarets eller gränsbevakningens behov,
- 3) byggande för sjöfartens behov,
- 4) uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus,
- 5) renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus.

Bestämmelser om undantag från begränsningarna i 1 och 2 mom. finns i 57 § i bygglagen.

74 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan och stranddetaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

När en generalplan eller detaljplan (*stranddetaljplan*) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, ska det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenskydd och ordnande av vattentjänster samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt,
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

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

I fråga om stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som föreskrivs om detaljplaner. Vad som i 61 § föreskrivs om bedömning av detaljplanens aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner.

75 §

Markägarens rätt att utarbeta förslag till stranddetaljplan för reglering av fritidsbebyggelse

Markägaren kan se till att ett förslag till detaljplan för reglering av fritidsbebyggelse utarbetas för ett strandområde som fastighetsägaren äger. I planförslaget kan det av särskilda skäl anvisas områden i ringa omfattning också för stadigvarande boende och andra användningsändamål. Området för planförslaget ska utgöra en ändamålsenlig helhet.

Innan planförslaget börjar utarbetas ska markägaren kontakta kommunen och lämna ett program för deltagande och bedömning enligt 80 § 2 mom. till kommunen. Kommunen ska återända programmet för deltagande och bedömning för komplettering, om det inte uppfyller kraven i det momentet.

Markägaren ska vid utarbetandet av planförslaget iakttä samma bestämmelser om planläggningsförfarandet som iakttas vid utarbetandet av andra detaljplaner. Kommunen ska dock meddela om att planen blivit anhängig och om möjligheten att framföra åsikter i planens beredningsfas på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Markägaren ska förhandla med kommunen under planens beredningsfas innan utarbetandet av planen inleds och på nytt innan planförslaget läggs fram offentligt. Efter beredningsfasen ska markägaren ge in planförslaget och planbeskrivningen till kommunen. Markägaren ska också ge in en utredning om förfarandet för deltagande i beredningsfasen enligt 81 § och om de åsikter som kommit in under beredningen. Dessutom ska markägaren ge in den baskarta som är

ett resultat av att planförslaget utarbetas till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial.

Kommunen ska sörja för förfarandet i anslutning till att planförslaget läggs fram offentligt och för förfarandet för godkännande. Planförslaget ska behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål.

76 §

Samnyttjoområden och allmänna områden

I en stranddetaljplan kan områden anvisas för planområdets interna behov (*samnyttjoområde*). Uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden ska skötas av de fastigheter för vilka samnyttjoområdena har anvisats i planen. Närmare bestämmelser om anläggande av samnyttjoområden finns i 75 § i lagen om genomförande av planer.

I en stranddetaljplan kan med kommunens samtycke även anvisas områden för allmänna behov (*allmänna områden*). I en sådan detaljplan kan markägaren genom en särskild bestämmelse åläggas att anlägga allmänna områden, om inte detta ska anses oskäligt med hänsyn till den ringa nytta detaljplanen medför för markägaren.

77 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden

Om en generalplan som gäller stränder i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse, kan kostnaderna för utarbetandet av generalplanen tas ut hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

11 kap.

Planläggningsförfarande och utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

78 §

Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenser som planen kan antas ha och på sådana uppgifter och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

När en detaljplan utarbetas ska dessutom de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas.

När en plan utarbetas för genomförandet av ett projekt som avses i 3 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) kan miljökonsekvenserna av projektet bedömas i samband med planläggningen i stället för i det förfarande som avses i 3 kap. i den lagen. Den projektansvarige ska då överlämna de uppgifter som avses i 16 och 19 § i den lagen till den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen. Kontaktmyndigheten ska försäkra sig om att miljökonsekvensbedömningen är tillräcklig och sammanställa en motiverad slutsats enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Om en och samma myndighet ansvarar för både projektet och utarbetandet av planen kan en miljökonsekvensbedömning av projektet dock inte göras i samband med utarbetandet av planen.

Närmare bestämmelser om utredning av konsekvenserna av en plan och den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete utfärdas genom förordning av statsrådet.

79 §

Information om planer som är anhängiga

Kommunen ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som är anhängiga i kommunen. Kommunen ska också tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som blir anhängiga under den närmaste tiden, om det inte är fråga om en ringa ändring av en detaljplan.

Landskapsförbundet ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om de landskapsplaner som är anhängiga eller under den närmaste tiden blir anhängiga.

80 §

Meddelande om att en plan har blivit anhängig och program för deltagande och bedömning

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela att en plan blivit anhängig på det sätt som kommunala tillkännagivanden enligt 108 § i kommunallagen offentliggörs i kommunen. När frågan om planläggning har väckts ska detta dessutom meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidsplanen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Med intressent avses i denna lag markägarna på området, de vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas eller sannolikt kommer att påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

När en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede (*program för deltagande och bedömning*). Programmet för deltagande och bedömning kan fogas till meddelandet om att en plan blivit anhängig.

Det som föreskrivs i 2 mom. gäller inte sådana ändringar av detaljplanen som är ringa till sina verkningar.

Närmare bestämmelser om meddelande om att en plan blivit anhängig och om programmet för deltagande och bedömning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

81 §

Framförande av åsikter när planer bereds

Den myndighet som utarbetar planen ska ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter när planen bereds genom att beredningsmaterialet läggs fram eller på något annat lämpligt sätt.

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela om möjligheten att framföra åsikter på det sätt som kommunala tillkännagivanden enligt 108 § i kommunallagen offentliggörs i kommunen.

Vid beredningen av en detaljplan eller en generalplan kan intressenterna ges tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informeras om att planläggningen har inletts.

Närmare bestämmelser om deltagande och växelverkan i planens beredningsfas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

82 §

Samordning av höranden vid planläggning och miljökonsekvensbedömning av ett projekt

Om utarbetandet av den plan som krävs för genomförandet av ett projekt och miljökonsekvensbedömningen av projektet pågår samtidigt, kan hörandena samordnas i enlighet med 22 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

83 §

Delgivning av planförslag

Landskapsförbundet och kommunerna i planområdet ska delge förslaget till landskapsplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen. Förslaget till landskapsplan ska dock hållas framlagt i minst 30 dagar. Berörda kommuners medlemmar och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till landskapsförbundet före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Kommunen ska delge förslaget till generalplan och förslaget till detaljplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen. Planförslaget ska dock hållas framlagt i minst 30 dagar. Ett förslag till sådan ändring av detaljplanen som har ringa verkningar ska hållas framlagt under minst 14 dagar. Berörda kommuners medlemmar och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Om planförslaget har ändrats väsentligt sedan det var framlagt, ska det ändrade planförslaget läggas fram på nytt. Om ändringarna gäller endast enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs särskilt, är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela dem som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter om sitt motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

84 §

Meddelande av planförslag för markägare och markinnehavare som bor i en annan kommun

Framläggandet av ett förslag till detaljplan och en i 40, 67, 70 och 73 § avsedd generalplan ska skriftligen meddelas sådana ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet vars hemkommun inte ingår i planområdet. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet ska sändas minst en vecka innan planförslaget läggs fram.

85 §

Myndigheternas samråd om landskapsplanen

Landskapsförbundet ska när en landskapsplan bereds hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket och med de ministerier och andra myndigheter till vars ansvarsområde hör ärenden av nationell betydelse som behandlas i planen.

Landskapsförbundet, Tillstånds- och tillsynsverket och de ministerier och andra myndigheter som avses i 1 mom. ska samråda för att konstatera de riksomfattande mål och övriga centrala mål som hänför sig till utarbetandet av planen i ett tillräckligt tidigt skede av utarbetandet av planen, senast innan beredningsmaterialet läggs fram enligt 81 §. Dessutom ska samråd om förslaget till landskapsplan ordnas efter att förslaget har varit offentligt framlagt och

anmärkningar och myndighetsutlåtanden om det har tagits emot. Ett sammandrag av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om planförslaget ska finnas tillgängligt vid myndigheternas samråd.

Till samråd enligt 2 mom. ska kallas de myndigheter till vars ansvarsområde hör ärenden som behandlas i planen. Dessutom ska Finlands skogscentral kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen.

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd får utfärdas genom förordning av statsrådet.

86 §

Myndigheternas samråd om generalplanen och detaljplanen

Kommunen ska hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket när det bereds en general- eller detaljplan som gäller ärenden som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. Tillstånds- och tillsynsverket och kommunen ska samråda för att konstatera de riksomfattande mål, mål på landskapsnivå och övriga centrala mål som hänför sig till utarbetandet av en sådan plan. Till samråd ska kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Dessutom ska Finlands skogscentral kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen.

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd får utfärdas genom förordning av statsrådet.

87 §

Utlåtanden om förslag till landskapsplan

Landskapsförbundet ska begära utlåtande om ett förslag till landskapsplan av

- 1) Tillstånds- och tillsynsverket,
- 2) de kommuner som saken berör,
- 3) landskapsförbunden för de områden som gränsar till planområdet,
- 4) enligt behov andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på landskapsplanen,
- 5) de ministerier som saken berör.

88 §

Utlåtanden om förslag till generalplan

Kommunen ska begära utlåtande om ett förslag till generalplan av

- 1) landskapsförbundet,
- 2) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
- 3) enligt behov Tillstånds- och tillsynsverket,
- 4) enligt behov andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på generalplanen.

89 §

Utlåtanden om förslag till detaljplan

Kommunen ska begära utlåtande om ett förslag till detaljplan av

- 1) landskapsförbundet, om planen gäller ärenden som har behandlats i landskapsplanen eller ärenden som i övrigt har betydelse för landskapet,
- 2) Tillstånds- och tillsynsverket, om planen gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen, ett område eller ett objekt av betydelse för naturvården, skyddet av kulturmiljön eller byggnadsskyddet eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde,
- 3) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
- 4) enligt behov andra myndigheter vars verksamhetsområde behandlas i detaljplanen, samt sammanslutningar som är centrala med avseende på detaljplanen.

12 kap.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

90 §

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan

En markägare har rätt att lägga fram ett motiverat initiativ till kommunen om utarbetande eller ändring av en detaljplan eller en sådan generalplan som avses i 40, 67, 70 eller 73 § för ett område som markägaren äger.

Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå initiativet i sitt kollegiala organ utan obefogat dröjsmål och senast inom fyra månader från det att initiativet inkommit.

I ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 2 mom. får ändring inte sökas genom besvär.

91 §

Utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

Kommunen kan på begäran av markägaren fatta beslut om att lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en sådan generalplan som avses i 40, 67, 70 eller 73 § för ett område som markägaren äger. Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå begäran i det kollegiala organet.

Kommunen leder utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget. Kommunen kan av grundad anledning lämna tillbaka planförslaget för beredning eller avbryta beredningen. Kommunen ska fatta beslut om att avbryta beredningen i det kollegiala organet.

Kommunen och markägaren ska förhandla innan utarbetandet av planen inleds och dessutom innan planförslaget läggs fram offentligt.

Kommunen ska se till att deltagande och växelverkan ordnas på det sätt som anges i 11 kap.

Markägaren ska ge in den baskarta som är ett resultat av att förslaget till detaljplan utarbetas till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial.

I ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 1 eller 2 mom. får ändring inte sökas genom besvär.

13 kap.

Havsplanering

92 §

Havsplaneringens syfte och innehåll

Syftet med havsplaneringen är att främja hållbar utveckling och tillväxt vad gäller ett havsområdes olika användningsområden, hållbar användning av havsområdets naturresurser och god status i den marina miljön.

Vid havsplaneringen ska man granska behoven inom olika användningsområden och försöka samordna dessa behov. Användningsområden som ska granskas är i synnerhet sektorerna för energi, sjötransport, fiske och vattenbruk, turism, rekreation samt bevarande, skydd och förbättring av miljön och naturen. Vid havsplaneringen ska hänsyn tas till havsområdets särdrag och växelverkan mellan land och hav. Dessutom ska försvarets behov beaktas.

93 §

Utarbetande och godkännande av en havsplan

En havsplan ska omfatta territorialvattnet och den ekonomiska zonen. De landskapsförbund vars område innefattar territorialvatten svarar för att en havsplan utarbetas och godkänns. Landskapsförbunden ska bereda havsplanen i samarbete med varandra. Havsplanerna ska samordnas.

Närmare bestämmelser om havsplanernas utformning, antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna utfärdas genom förordning av statsrådet.

94 §

Deltagande och utlåtanden

Landskapsförbunden ska ordna beredningen av en havsplan så att de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen har möjlighet att delta i beredningen av planen. Landskapsförbunden ska begära utlåtande av de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde eller uppgifter planen på ett väsentligt sätt berör. Beträffande den ekonomiska zonen ska utlåtande begäras av utrikesministeriet.

Andra än de som avses i 1 mom. ska genom ett meddelande som publiceras i det allmänna datanätet ges tillfälle att ta del av beredningsmaterialet och framföra sina synpunkter. Minst 30 dagar ska reserveras för framförandet av synpunkter.

95 §

Information om en havsplan

Landskapsförbunden ska informera om en godkänd havsplan och dess motivering i det allmänna datanätet. Uppgift om att havsplanen har godkänts ska sändas till de myndigheter och sammanslutningar som deltagit i beredningen. Havsplanen ska vara tillgänglig för alla i det allmänna datanätet.

Landskapsförbunden ska utan dröjsmål sända den godkända havsplanen och ändringar av den till miljöministeriet för kännedom.

14 kap.

Nationalstadspark

96 §

Nationalstadspark

För att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet, naturens mångfald eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

För en nationalstadspark kan avsättas områden som i en generalplan eller en detaljplan har avsatts som park, rekreations- eller skyddsområde, värdefullt landskapsvårdsområde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med en nationalstadspark.

För en nationalstadspark avsätts i första hand områden som ägs av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med markägarens samtycke.

97 §

Inrättande av en nationalstadspark

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av miljöministeriet.

En nationalstadspark kan inrättas på ansökan av kommunen. Kommunen ska hålla utkastet till ansökan och andra beredningshandlingar offentligt framlagda under minst 30 dagar och meddela om framläggandet på det sätt som kommunala tillkännagivanden enligt 108 § i kommunallagen offentliggörs i kommunen.

Kommunen ska ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet till ansökan. Kommunen ska sända de framförda åsikterna och ett ställningstagande om dem som bilaga till ansökan till miljöministeriet.

98 §

Bestämmelser för nationalstadsparken

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan det i enlighet med kommunens ansökan tas in bestämmelser som behövs för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som behövs för vården och användningen av området ges i skötsel- och nyttjandeplanen för nationalstadsparken, som kommunen gör upp.

Skötsel- och nyttjandeplanen ska beredas i växelverkan med dem vars förhållanden avsevärt kan påverkas av saken. Dessutom ska kommunen hålla utkastet till skötsel- och nyttjandeplan offentligt framlagt under minst 30 dagar och meddela om framläggandet på det sätt som kommunala tillkännagivanden enligt 108 § i kommunallagen offentliggörs i kommunen. Intressenter och kommunmedlemmar ska ges tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet.

Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av Tillstånds- och tillsynsverket.

Vid planläggningen av ett område som hör till en nationalstadspark och vid annan planering och annat beslutsfattande som påverkar området ska bestämmelserna om parken beaktas.

99 §

Nedläggning av nationalstadspark eller ändring av bestämmelserna

En nationalstadspark kan läggas ned eller dess gränser ändras, om områdets värde har minskat avsevärt eller om genomförandet av ett projekt eller en plan som är av särskild vikt för det allmänna intresset kräver det.

Vad som i 97 § föreskrivs om inrättandet av en nationalstadspark och i 98 § om bestämmelser för nationalstadsparken gäller också nedläggning av en nationalstadspark eller ändring av bestämmelserna.

15 kap.

Gränsöverskridande miljökonsekvenser

100 §

Anmälnings- och samrådsskyldighet i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som utarbetas enligt denna lag sannolikt medför betydande miljökonsekvenser inom territoriet för en annan medlemsstat i Europeiska unionen, ska Finlands miljöcentral sörja för ett sådant anmälningsförfarande och ett sådant samråd om planens betydande miljökonsekvenser med den andra medlemsstaten som föreskrivs i artikel 7 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan, nedan *SMB-direktivet*.

Om territoriet för en stat som är part i ett internationellt avtal som är förpliktande för Finland sannolikt utsätts för betydande miljökonsekvenser enligt 1 mom. eller den stat som de betydande miljökonsekvenserna gäller begär det, ska Finlands miljöcentral på motsvarande sätt sköta anmälnings- och samrådsförfarandet med staten i fråga.

101 §

Anmälnings- och samrådsförfarande i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som är under beredning sannolikt kan ha sådana betydande konsekvenser inom en annan stats territorium som avses i 100 §, ska den myndighet som svarar för planläggningen utan dröjsmål meddela Finlands miljöcentral att frågan om planläggning har väckts. Till meddelandet ska fogas det program för deltagande och bedömning som gäller planen samt tillgängligt beredningsmaterial i anslutning till planen.

Om Finlands miljöcentral anser att genomförandet av planen sannolikt har sådana betydande miljökonsekvenser som avses i 100 § eller om en stat som sannolikt utsätts för de betydande miljökonsekvenserna begär det, ska Finlands miljöcentral underrätta den andra staten om bedömningen av miljökonsekvenserna och sända den det program för deltagande och bedömning och det beredningsmaterial som avses i 1 mom. för att den ska kunna bedöma de miljökonsekvenser som genomförandet av planen medför. Det material som sänds till den andra staten ska när utarbetandet av planen framskrider kompletteras med en planbeskrivning efter det att den färdigställts. Finlands miljöcentral ska sända den underrättelsen som lämnas till en annan stat för kännedom till utrikesministeriet.

Det material som beskriver vilka miljökonsekvenser genomförandet av en plan har för en annan stats territorium ska vid behov i tillräcklig utsträckning översättas till den mottagande statens officiella språk. Den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen står för översättningskostnaderna.

Om den stat som materialet sändes till inom 30 dagar från mottagandet av underrättelsen meddelar att den vill inleda samråd i frågan, ska Finlands miljöcentral inleda samråd om de betydande gränsöverskridande miljökonsekvenser som genomförandet av den plan som utarbetas sannolikt medför. Vid samråden bestäms vilka arrangemang som ska iakttas när myndigheterna

och allmänheten i den stat som sannolikt påverkas av de betydande miljökonsekvenserna ges tillfälle att framföra sin åsikt inom skälig tid.

När planen utarbetas ska resultaten av samråden mellan staterna beaktas.

Närmare bestämmelser om anmälnings- och samrådsförfarandet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

102 §

Meddelande till en annan stat om godkännandet av en plan

Den myndighet som utarbetat en plan ska utan dröjsmål informera Finlands miljöcentral om att en plan som avses i 101 § har godkänts samt sända den godkända planen och planbeskrivningen till den. Till planbeskrivningen ska också fogas en utredning om hur resultaten av samråden med den andra staten har beaktats i planen. Finlands miljöcentral ska meddela att planen har godkänts och sända handlingarna till den stat med vilken samråd enligt 101 § har skett.

16 kap.

Tvångsmedel och påföljder

103 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Om en kommun inte i enlighet med denna lag ser till att en generalplan eller detaljplan utarbetas eller hålls aktuell, och om det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för områdesplaneringen, kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna en detaljplan eller generalplan.

Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas ska miljöministeriet samråda med kommunen och inhämta kommunens utlåtande om saken.

Om kommunen inte iakttar ett förordnande enligt 1 mom., kan miljöministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om kommuner, tillämpas också på landskapsförbund som inte ser till att en landskapsplan utarbetas eller att den hålls aktuell.

När miljöministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande av en detaljplan eller generalplan, är byggförbud och sådan åtgärdsbegränsning som avses i 53 § i bygglagen i kraft på det område som förordnandet avser.

104 §

Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Om det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och den behövliga lösningen inte har anvisats i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde sätta ut en tid inom vilken landskapsförbundet eller kommunen ska godkänna en plan där den behövliga lösningen har anvisats.

Miljöministeriet ansvarar för beredningen av förordnandet. Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas ska miljöministeriet samråda med landskapsförbundet, kommunen och de andra myndigheter som saken gäller, samt inhämta deras utlåtande om saken.

Om landskapsförbundet eller kommunen inte iakttar ett förordnande enligt 1 mom., kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde förelägga landskapsförbundet eller kommunen att göra det vid vite.

105 §

Vite och hot om tvångsutförande

Om någon vidtar åtgärder i strid med denna lag eller med bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försumrats.

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen (1113/1990).

17 kap.

Bestämmelser om delgivning av planer och andra beslut

106 §

Delgivning av beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen

Ett beslut av statsrådet om riksomfattande mål för områdesanvändningen som avses i 19 § ska delges genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

107 §

Delgivning av beslut om godkännande av plan

Ett beslut om godkännande av en plan delges kommunmedlemmarna, parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem.

108 §

Meddelande om godkännandet av en plan

Information om ett beslut om godkännandet av en plan ska utan dröjsmål sändas till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress. Har den skrivelse där begäran framställdes flera undertecknare, kan information om att planen godkänts sändas till enbart den första undertecknaren. Den första undertecknaren svarar för att informationen sänds till de övriga undertecknarna.

109 §

Delgivning av beslut om byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning

Beslut om bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. samt byggförbud enligt 49 § 1 mom. delges kommunmedlemmarna, parterna och

andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem.

18 kap.

Ändringssökande

110 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer

Ändring i beslut om godkännande av planer får sökas genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.

Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller näringslivets verksamhetsförutsättningar eller annars vara av samhällelig vikt ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.

Om miljökonsekvenserna av ett projekt har bedömts på det sätt som anges i 78 § 3 mom., får det i besvär som gäller planen inte åberopas att miljökonsekvensbedömningen av projektet har utförts bristfälligt. Bestämmelser om besvär rätt vid avsaknad av eller bristfällig bedömning finns i 34 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

111 §

Skyndsamt behandling av besvär som gäller planer som är viktiga med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft

Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft, en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft eller en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.

[Temporär, föreslås vara i kraft till utgången av 2032].

112 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som fattats med stöd av denna lag och som inte gäller godkännande av en plan får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

113 §

Besvär rätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner

Bestämmelser om besvär rätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner finns i 137 § i kommunallagen. Därutöver har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan eller en generalplan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den

områdesanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsmätt, och en registrerad lokal eller regional sammanslutning har besvärsmätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam. Finlands skogscentral har också besvärsmätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå.

I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan har också en registrerad riksomfattande sammanslutning besvärsmätt, om det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

114 §

Besvärsmätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan

I fråga om en detaljplan som utarbetas för ett område med en gällande generalplan utan att avvika från generalplanens styrande verkan har de besvärsmätt vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon gällande generalplan eller med avvikelse från generalplanens styrande verkan, tillämpas i fråga om besvärsmätt det som föreskrivs i 137 § i kommunallagen.

Däruöver har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en detaljplan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den områdesanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsmätt. Finlands skogscentral har också besvärsmätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå.

Besvärsmätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan har också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde, om sammanslutningen har gjort en anmärkning som avses i 83 § 2 mom. mot planförslaget. Sammanslutningar har dock alltid besvärsmätt, om

1) förslaget till detaljplan har ändrats efter att det varit framlagt så att det är mer ofördelaktigt för sammanslutningen,

2) besvären grundar sig på ett fel i förfarandet vid utarbetandet eller godkännandet av detaljplanen,

3) det är fråga om godkännande av en detaljplan vars genomförande kan antas medföra sådana betydande miljökonsekvenser att den förutsätter ett bedömningsförfarande enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

19 kap.

Bestämmelser om delgivning och ikraftträdande av planer och andra beslut

115 §

Ikraftträdande av plan

En plan träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Information om ikraftträdandet ska ges utan dröjsmål i enlighet med 108 § i kommunallagen.

116 §

Ikraftträdande av byggförbud, bygginstränkning och åtgärdsbegränsning

En bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., ett byggförbud och en åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. och ett byggförbud enligt 49 § 1 mom. träder i kraft när beslutet har vunnit laga kraft. Information om ikraftträdandet ska ges utan dröjsmål i enlighet med 108 § i kommunallagen.

Ett byggförbud enligt 59 § 3 mom. som beror på en godkänd detaljplan, och en därtill ansluten åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen, träder dock i kraft genom beslutet om godkännande av planen.

117 §

Beslut om verkställighet av plan innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft

Landskapsstyrelsen eller kommunstyrelsen kan med avvikelse från 115 § efter besvärstidens utgång bestämma att en plan ska verkställas innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft i fråga om den del av planområdet som besvären inte kan anses gälla. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Ett beslut som avses i 1 mom. ska utan dröjsmål delges den som söker ändring och besvärinstansen. Information om beslutet ska också ges i enlighet med 108 § i kommunallagen.

118 §

Beslut om verkställighet av byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning innan beslutet vunnit laga kraft

I ett beslut som gäller en bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., ett byggförbud eller en åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. eller ett byggförbud enligt 49 § 1 mom. kan det bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Information om beslutet ska ges i enlighet med 108 § i kommunallagen.

20 kap.

Särskilda bestämmelser

119 §

Ändringar i planer i samband med ändringssökande

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer.

Besvärinstansen kan med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

120 §

Ändring och upphävande av planer

Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av planer tillämpas också när planer ändras och upphävs.

121 §

Myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område

Den myndighet som ansvarar för planläggningen eller en tjänsteinnehavare som förordnats av myndigheten har i andra utrymmen än sådana som används för boende av permanent natur rätt att för verkställigheten av denna lag

- 1) röra sig på annans område,
- 2) utföra inspektioner och undersökningar,
- 3) utföra mätningar och ta prover, och
- 4) placera ut tillfälliga skyltar på området i samband med åtgärder enligt 2 och 3 punkten.

Skyltar som placerats ut i samband med åtgärder får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte en skylt avses bli utplacerad endast för en kortare tid, ska den placeras så att den inte medför nämnvärd olägenhet för användningen av fastigheten och inte heller förfular miljön på ett sätt som kan undvikas. I samband med skylten ska skyltens karaktär enligt detta moment vid behov uppges i tillräcklig utsträckning.

De rättigheter som avses ovan i denna paragraf ska utövas så att de orsakar så liten olägenhet som möjligt och så att hemfriden eller skyddet för privatlivet för ägaren eller innehavaren av området inte äventyras.

När en inspektion enligt 1 mom. utförs ska det som i 39 § i förvaltningslagen föreskrivs om inspektioner iakttas. Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ska, om detta inte är uppenbart onödigt, på förhand underrättas om att man kommer att röra sig på dennes gårdsplan eller på motsvarande område.

122 §

Myndigheters rätt att få uppgifter

Miljöministeriet, Finlands miljöcentral, Tillstånds- och tillsynsverket och livskraftscentralen har rätt att av kommunerna, landskapsförbunden och andra myndigheter avgiftsfritt få de uppgifter som behövs med tanke på styrningen, uppföljningen och utvecklingen enligt denna lag.

123 §

Rätt att få uppgifter av Skatteförvaltningen

Kommunerna och landskapsförbunden har trots sekretessbestämmelserna rätt att av Skatteförvaltningen på begäran få följande uppgifter som behövs för skötseln av en myndighetsuppgift som grundar sig på denna lag och för sändande av delgivningar i förvaltningsärenden enligt denna lag:

- 1) namn, personbeteckning eller någon annan identifieringskod eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om ombudet eller någon annan kontaktperson för ett dödsbo,
- 2) namn, personbeteckning eller någon annan identifieringskod eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsägare,
- 3) namn, personbeteckning eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsinnehavare.

De myndigheter som avses i 1 mom. har rätt att få de uppgifter som nämns ovan avgiftsfritt.

124 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan utarbetas och godkänns ska utöver denna lag även 5 kap. i naturvårdslagen iakttas. När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen.

När en plan utarbetas och godkänns ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas 13 § i lagen om fornminnen (295/1963). När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen.

När en plan utarbetas för ett skärgårdsområde ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas de mål som föreskrivs i 2 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981).

21 kap.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

125 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den X X 2026.

Bestämmelserna i 110 § gäller till och med den 31 december 2032.

126 §

Övergångsbestämmelse om anhängiga planer

På utarbetande och godkännande av planer som lagts fram offentligt som förslag före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

127 §

Övergångsbestämmelse om styrande verkan av gemensamma generalplaner för flera kommuner

Bestämmelserna i 45 § 1 mom. i denna lag tillämpas på gemensamma generalplaner för flera kommuner som har blivit anhängiga efter ikraftträdandet av denna lag.

128 §

Övergångsbestämmelse om utformningen av planer

Kommunen och landskapsförbundet kan vid utarbetandet av en enskild plan i stället för att tillämpa 24, 35 och 55 § i denna lag till utgången av 2028 tillämpa de bestämmelser i 29, 40 och 55 § i markanvändnings- och bygglagen/lagen om områdesanvändning som gällde vid ikraftträdandet av lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (432/2023).

129 §

Övergångsbestämmelse om gällande planer

En landskapsplan som trätt i kraft med stöd av markanvändnings- och bygglagen eller lagen om områdesanvändning gäller som en landskapsplan enligt denna lag. En generalplan med rättsverkningar som trätt i kraft med stöd av markanvändnings- och bygglagen eller lagen om områdesanvändning gäller som en generalplan med rättsverkningar enligt denna lag. En generalplan utan rättsverkningar som trätt i kraft med stöd av markanvändnings- och bygglagen eller lagen om områdesanvändning gäller som en generalplan utan

rättsverkningar enligt denna lag. En detaljplan som trätt i kraft med stöd av markanvändnings- och bygglagen eller lagen om områdesanvändning gäller som en detaljplan enligt denna lag.

2.

Lag

om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i bygglagen (751/2023) 7 § 1 mom., 42 § 2 mom., 46 §, 51 § 2 mom., 53 § 1 mom. 4 punkten, 55 § 1 och 2 mom., 57 § 1 mom., 100 § 1 mom., 133 § 3 mom., 184 § 1 mom. som följer:

7 §

Byggrätt

Byggande som tillåts på en tomt eller någon annan byggplats anges som byggrätt. Bestämmelser om utvisande av omfattningen av byggandet i en detaljplan finns i 55 § i lagen om områdesanvändning (x/x) och i en generalplan i 40, 67, 70 och 73 § i den lagen. På andra områden kan byggrätten fastställas i byggnadsordningen.

42 §

Bygglov

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt förutsätter bygglov även om byggandet har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Bygglov behövs dock inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt lagen om genomförande av planer (132/1999), en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.

46 §

Förutsättningar för placering på områden i behov av planering

För placering på ett i 9 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av en generalplan eller detaljplan som enligt den information som tillhandahålls i datanätet enligt 79 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning är eller under den närmaste tiden blir anhängig,

2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,

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

Ett solkraftverk med en areal på minst tio hektar anses alltid utgöra sådant byggande med betydande konsekvenser som avses i 1 mom. 2 punkten.

Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för

1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,

2) uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag,

3) reparationer och ändringar av en byggnad,

4) mindre utvidgning av ett bostadshus.

51 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 73 § i lagen om områdesanvändning.

53 §

Tillstånd för miljöåtgärder

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

1) på ett detaljplaneområde,

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

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

4) på ett område på vilket ett i 49 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen.

55 §

Rivningslov för byggnader

En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett detaljplaneområde, på ett område där så bestäms i en generalplan eller på ett område på vilket ett i 49 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller.

Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt lagen om genomförande av planer, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad eller någon annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte

byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.

57 §

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i lagen om genomförande av planer eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

100 §

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska med tanke på det allmänna intresset övervaka iakttagandet av planläggningen samt för sin del se till att det som föreskrivs i lagen om områdesanvändning eller lagen om genomförande av planer eller föreskrivs eller bestäms med stöd av dem om byggande iakttas i samband med byggandet. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska dessutom övervaka byggande som avses i denna lag med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som föreskrivs i denna lag eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska sörja för behandlingen av tillstånd för byggande och andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som föreskrivs om saken. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.

133 §

Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar

Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden finns i 89 § i lagen om genomförande av planer.

184 §

Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft

Efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut kan bygglov, trots vad som föreskrivs i 49 § 3 mom. och 81 § 1 och 2 mom. i lagen om genomförande av planer och i 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag, beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

3.

Lag

om ändring av lagen om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om områdesanvändning (132/1999) 2, 3–5 och 6–19 §, 3–9 kap., 72–74 §, 76 §, 10 a kap., 83 §, 177 §, 187–188 a §, 191 §, 195–198 §, 200, 201, 203 och 204 § samt 26 a kap.,

av dem 2 § sådan den lyder i lag 752/2023, 4 a § sådan den lyder i lag 467/2019, 7 § sådan den lyder i lag 1441/2006, 9 § sådan den lyder i lag 254/2017, 16, 17 och 18 § sådana de lyder i lag 752/2023, 19 § sådan den lyder i lag 482/2016, 72 § sådan den lyder i lag 752/2023, 73 § sådan den lyder i lag 230/2017, 74 § sådan den lyder i lag 323/2014, 177 § sådan den lyder i lag 752/2023, 188 § sådan den lyder i lag 752/2023, 188 a § sådan den lyder i lag 1147/2022, 191 § sådan den lyder i lag 752/2023, 195 och 196 § sådana de lyder i lag 1589/2009, 197 och 198 § sådana de lyder i lag 752/2023, 200 § sådan den lyder i lag 752/2023, 201 § sådan den lyder i lag 28/2016, 203 och 204 § sådana de lyder i lag 752/2023 och

ändras lagens rubrik, 1 § 1 mom., 20 och 75 §, 78 a § 1 mom., 79 a §, 85 § 1 mom., 87 §, 91 d § 1 mom., 91 g § 2 mom., 91 h § 1 mom., 97 § 2 mom., 99 och 100 §, 101 § 1 mom., 102 § 1 och 2 mom., 103 l §, 111 § 1, 2 och 4 mom., 182 §, 189 a § 1 mom., 189 b § 1 mom., 190 § 1 mom., 202 och 204 a § och 205 § 1 mom.,

av dem 20 § sådan den lyder i lag 752/2023, 75 § sådan den lyder i lag 562/2018, 78 a § 1 mom. och 79 a § sådana de lyder i lag 432/2023, 91 d § 1 mom. sådant det lyder i lag 222/2023, 91 g § 2 mom. sådant det lyder i lag 1129/2008, 91 h § 1 mom. sådant det lyder i lag 917/2003, 111 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1441/2006, 182 § sådan den lyder i lag 752/2023, 189 a § 1 mom. sådant det lyder i lag 976/2017, 189 b § 1 mom. sådant det lyder i lag 976/2017, 190 § 1 mom. 752/2023, 202 § sådan den lyder i lag 752/2023, 204 a § sådan den lyder i lag 682/2014 och 205 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1589/2009, samt

fogas till lagen en ny 101 a §
som följer:

1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att möjliggöra genomförandet av planer och att reglera planeringen och byggandet av allmänna områden för att på det sättet skapa förutsättningar för en fungerande livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta planeringen och byggandet av allmänna områden och utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

75 §

Anläggande av samnyttjoområden och allmänna områden

Vid anläggandet av ett samnyttjoområde för en vägförbindelse enligt en stranddetaljplan som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning iakttas vad som i fastighetsbildningslagen (554/1995) och lagen om enskilda vägar (560/2018) föreskrivs om anordnande av vägförbindelse. Rätten att använda andra samnyttjoområden än områden för vägförbindelse stiftas vid en fastighetsförrättning som ett servitut enligt 154 a § i fastighetsbildningslagen.

Med anläggande och underhåll av andra samnyttjoområden än sådana som anvisats för vägförbindelse avses uppförande, underhåll och användning av för nyttjande av områdena behövliga byggnader, konstruktioner och anordningar samt täckande av kostnaderna för dessa. På skyldigheten för ägarna till de fastigheter som fått rätt till samnyttjoområdet att delta i anläggandet och underhållet av samnyttjoområdet tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar föreskrivs om väghållningsskyldighet.

Vid en fastighetsförrättning där någon annan i 1 mom. avsedd servitutsrätt än en rätt till vägförbindelse stiftas kan det bestämmas att för anläggande och underhåll av samnyttjoområdet bildas ett strandlag, om någon av ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet så kräver eller om det annars är behövligt. På strandlaget, dess delägare och de avgifter som strandlaget påför, åtgärder som anläggandet av samnyttjoområdet förutsätter, på verksamheten och på avgörandet av tvister tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar eller med stöd av den föreskrivs om vägdelägare, väglag och vägavgifter. Om något förordande om bildande av strandlag inte getts, tillämpas på ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet vad som i 5 kap. i lagen om enskilda vägar föreskrivs om sådana vägdelägare som inte bildar ett väglag.

78 a §

Utarbetande och godkännande av tomtindelningen

En bindande tomtindelning utarbetas och godkänns antingen som en del av en i lagen om områdesanvändning avsedd detaljplan eller separat. En riktgivande tomtindelning utarbetas och godkänns som en del av detaljplanen. En separat bindande tomtindelning utarbetas och godkänns av kommunen.

79 a §

Baskarta för tomtindelning

På en baskarta för tomtindelning tillämpas bestämmelserna om en baskarta för en detaljplan i 51 § i lagen om områdesanvändning.

85 §

Byggande av gator

Gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata ska planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. När planen utarbetas tillämpas vad som föreskrivs i 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning. Möjlighet att delta i beredningen av en gatuplan kan dock även ordnas i samband med detaljplanläggning eller annan planering av en större områdesdel.

87 §

Information om gatuhållningsbeslut

Ägare eller innehavare av fastigheter som ligger längs med gatan eller en del av den ska på det sätt som föreskrivs i 139 och 140 § kommunallagen (410/2015) underrättas om ett gatuhållningsbeslut och om när underhållsskyldigheten enligt beslutet inträder.

91 d §

Kommunernas kostnader för samhällsbyggande

Som ovan avsedda kostnader för samhällsbyggande som betjänar ett planområde kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet, samt markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet, till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas kommunens kostnader för att istandsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt kommunens planläggningskostnader som inte har tagits ut med stöd av 60 § i lagen om områdesanvändning.

91 g §

Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den

En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 49 § eller 59 § 3 mom i lagen om områdesanvändning gäller på tomten.

91 h §

Begäran om utlåtande och hörande av markägarna

Innan utvecklingskostnadsersättning fastställs ska ett utlåtande om beslutsförslaget begäras av Lantmäteriverket och beslutsförslaget på det sätt som anges i 139 och 140 § i kommunallagen delges de markägare som förslaget gäller. Markägarna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen inom 30 dagar från delfåendet av förslaget.

97 §

Inlösning som baserar sig på bygguppmaning

Bygguppmaning får likväl inte ges ägaren eller innehavaren av en sådan tomt enligt detaljplanen som är avsedd för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder, om det på tomten finns ett bostadshus som redan är i bruk. Bygguppmaning får inte heller ges då ett byggförbud gäller enligt 49 § eller 59 § 3 mom i lagen om områdesanvändning. Om ett sådant byggförbud träder i kraft för tomten sedan en bygguppmaning har getts, förfaller uppmeningen.

99 §

Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd

Miljöministeriet kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt.

Miljöministeriet kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är nödvändigt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkningens gemensamma behov.

Miljöministeriet kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planenliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

100 §

Inlösning som underlättar genomförande av planer

Miljöministeriet kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett byggnadskvarter eller något annat område som ingår i detaljplanen, om inlösningen är motiverad med tanke på genomförandet av planen och det allmänna behovet kräver det.

101 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Om marken enligt detaljplanen eller med stöd av en bestämmelse enligt 39 § 2 mom § i lagen om områdesanvändning i generalplanen har anvisats för något annat ändamål än för enskild byggnadsverksamhet och markägaren därför inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skäligen nytta, är kommunen eller, om området i planen är avsett eller har anvisats för statens behov, staten skyldig att lösa in området eller betala ersättning för olägenheten. När den skäligen nyttan bedöms beaktas den nytta som markägaren får av generalplanen eller stranddetaljplanen. Inlösnings- eller ersättningsskyldigheten gäller inte ett samnyttjoområde enligt 76 § i lagen om områdesanvändning, ett område som avses i 91 §, ett vägområde för allmän väg enligt 93 § eller ett gatuområde enligt 94 §. Inlösnings- eller ersättningsskyldighet som avses i detta moment kan gälla ett område som har anvisats för jord- och skogsbruk endast om särskilda begränsningar för områdets användning har uppställts i planen.

101 a §

Ersättning för begränsning av skogsbruk

Markägare har rätt att av kommunen få ersättning för en begränsning av skogsbruk som beror på en skyddsbestämmelse i landskaps-, general- eller detaljplanen, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. En förlust anses vara mer än ringa om den uppgår till minst 3 000 euro eller minst fyra procent av värdet på det marknadsdugliga trädbeståndet på markägarens skogsfastighet som omfattas av begränsningen, beroende på vilken beräkningsgrund som är förmånligare för markägaren.

Denna paragraf tillämpas inte, om det område som omfattas av skyddsbestämmelsen är avsett att bilda ett skyddsområde enligt naturvårdslagen eller om skyddsbestämmelsen gäller andra i 111 § i naturvårdslagen avsedda områden. Denna paragraf tillämpas inte heller, om skogslagen tillämpas på det område som omfattas av skyddsbestämmelsen och skyddsbestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 och 101 a § träder i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

Kommunen och staten befrias från sin inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 §, om området genom en ändring av generalplanen eller detaljplanen kan användas på ett sätt som medför skälig nytta för enskilda behov och ett ärende som gäller inlösnings- eller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft. Kommunen befrias från sin ersättningsskyldighet enligt 101 a §, om ändringen av generalplanen eller detaljplanen inte medför mer än ringa ekonomisk förlust och det ärende som gäller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

103 l §

Dagvattenplan

Dagvattenplanen ska utarbetas så att den tar hänsyn till detaljplanen, gatuplanen och planen för allmänna områden och fyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel också vid ökade nederbörds mängder och ökade störtregn. När planen utarbetas tillämpas vad som föreskrivs i 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning.

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 rättsverklningar 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 av vad som i 45 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs om gemensamma generalplaner för kommunerna.

När ett beslut om utvecklingsområde fattas på något annat sätt än i en plan, tillämpas vad som föreskrivs i 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning när beslutet bereds.

Ett beslut om att utse ett område till utvecklingsområde åsidosätter inte de krav som i lagen om områdesanvändning ställs på utarbetandet av planer eller deras innehåll.

182 §

Vite och hot om tvångsutförande

Om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande tillämpas i övrigt viteslagen (1113/1990).

189 a §

Sökande av ändring i beslut om fastställande av utvecklingskostnadsersättning

Ändring i ett beslut av kommunen som gäller fastställande av utvecklingskostnadsersättning får sökas på det sätt som föreskrivs i kommunallagen. Rätten att söka ändring bestäms likväl enligt lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

189 b §

Sökande av ändring i beslut om debitering av utvecklingskostnadsersättning

Ändring i ett beslut av kommunen som gäller debitering av utvecklingskostnadsersättning får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. I samband med debiteringen får ändring inte sökas i fråga om ersättningsgrunder som vid fastställandet av utvecklingskostnadsersättningen har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

190 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller en tomtindelning, en gatuplan eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

204 a §

Utförande av arbeten som orsakas av tomtindelning och dagvattenplan

Ägare till och innehavare av tomter eller andra fastigheter är skyldiga att tillåta att arbeten som orsakas av tomtindelning eller en dagvattenplan utförs på deras område. Märken som placerats ut vid förrättningen får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte märkena avses bli utplacerade endast för en kortare tid, ska de i möjligaste mån placeras på en byggnad eller ett stängsel eller på marken så att de inte medför olägenhet för det normala nyttjandet av fastigheten och inte heller förfular miljön på ett sätt som kan undvikas.

205 §

Myndigheternas rätt att få uppgifter

Miljöministeriet och Tillstånds- och tillsynsverket har rätt att utan avgift och på det sätt som närmare bestäms genom förordning av statsrådet av kommunerna och andra myndigheter få de upplysningar som dessa innehar och som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i 101 a § i denna lag tillämpas på planer som har godkänds efter ikraftträdandet av denna lag.

Helsingfors den 20xx

Statsminister

Förnamn Efternamn

..minister Förnamn Efternamn

*Valitse kohde.
Parallelltext*

Lag

om ändring av

I enlighet med riksdagens beslut:

Gällande lydelse

[Text] # §

Föreslagen lydelse

[Text] # §

Denna lag träder i kraft den 20 .