

Riksdagens svar på regeringens proposition med förslag till reform av byggnadslagstiftningen

Till riksdagen har överlämnats regeringens proposition nr 101/1998 rd med förslag till reform av byggnadslagstiftningen. Riksdagen har i ärendet mottagit miljöutskottets betänkande nr 6/1998 rd.

Riksdagen förutsätter att det följs hur den nya bygglagstiftningen fungerar och att särskilt avseende fästs vid medborgarnas likställdhet och påverkningsmöjligheter, placeringen av stora detaljhandelsenheter, samverkan mellan kommunerna och myndigheternas resurser.

Riksdagen förutsätter att regeringen utreder den inbördes tillämpningen av gruvlagen

och den nya bygglagstiftningen och vid behov förelägger riksdagen lagförslag som säkerställer en heltäckande planering av markanvändningen och beaktande av miljökonsekvenserna inom inmutningar och utmål.

Riksdagen förutsätter att regeringen utreder om vissa omständigheter vid planläggning (kostnadsfördelningen mellan offentliga och privata aktörer vid planläggning, innehållet i markanvändningsavtal, överlåtande av gatuområden) behöver regleras mer exakt och i brådskande ordning förelägger riksdagen eventuella behövliga lagförslag.

Riksdagen har antagit följande lagar:

Markanvändnings- och bygglag

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

Bestämmelserna i denna lag skall följas vid områdesplanering, byggande och områdesanvändning, om inte något annat bestäms särskilt.

Närmare bestämmelser om områdesplanering, byggande och områdesanvändning kan utfärdas genom förordning och ministeriets beslut samt i kommunens byggnadsordning på det sätt som bestäms nedan.

I denna lag och med stöd av den bestäms också om väsentliga krav på byggnader och andra byggnadsverk enligt rådets direktiv 89/106/EEG om tillnärmning av medlemsstaternas lagar och andra författningar om byggprodukter, nedan byggproduktdirektivet, samt om på direktivet baserade krav på byggprodukter.

3 §

Verkningar för annan planering och annat beslutsfattande

De mål och planer enligt denna lag vilka gäller områdesanvändning skall, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och bestäms hur användningen av miljön skall 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 skall användas och byggas.

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 tillgodoser behoven hos olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och handikappade,

2) en ekonomisk samhällsstruktur och områdesanvändning,

3) den byggda miljöns skönhet och värdet om kulturvärden,

4) möjligheterna att bevara naturens mångfald och andra naturvärden,

5) miljövården och möjligheterna att förhindra miljöolägenheter,

6) en sparsam användning av naturresurserna,

7) välfungerande samhällen och ett högklassigt byggande,

8) ett ekonomiskt samhällsbyggande,

9) näringslivets verksamhetsbetingelser,

10) tillgången till service, samt

11) ändamålsenliga trafikarrangemang samt i synnerhet betingelserna för kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken.

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

6 §

Växelverkan och information om planläggningen

Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms nedan i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.

7 §

Planläggningsöversikt

Kommunen skall minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (*planläggningsöversikt*). I den redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande.

Information om planläggningsöversikten skall ges på ett ändamålsenligt sätt.

8 §

Utvecklingsdiskussion

Mellan kommunen och den regionala miljöcentralen skall minst en gång om året föras en utvecklingsdiskussion, 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 den regionala miljöcentralen.

9 §

Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

10 §

Behörighet

Den som utarbetar en plan skall vara behörig för uppdraget. Närmare bestämmelser om behörigheten utfärdas genom förordning.

11 §

Markanvändningsavtal

Avtal som en kommun ingått om planläggningen och genomförandet av planerna åsidosätter inte de mål för planläggningen eller de krav på planläggningens innehåll som ställs i denna lag.

Information om markanvändningsavtal skall ges i planläggningsöversikten och i samband med att en plan utarbetas.

12 §

Målen för styrningen av byggandet

Målet för styrningen av byggandet är att främja

1) en god, hälsosam, trygg och trivsamt samt socialt fungerande och estetiskt balanserad livsmiljö som tjänar användarnas behov,

2) byggande som baserar sig på lösningar med hållbara och ekonomiska kretsloppsegenskaper, som fungerar socialt och ekologiskt samt som skapar och bevarar kulturvärden, samt

3) planmässigt och kontinuerligt vårdande

och underhåll av den byggda miljön och byggnadsbeståndet.

13 §

Finlands byggbestämmelsesamling

Vederbörande ministerium meddelar tekniska och mot dem svarande allmänna föreskrifter och anvisningar om byggande vilka kompletterar denna lag och som publiceras i Finlands byggbestämmelsesamling. Ministeriet ser också till att föreskrifter som de statliga myndigheterna meddelar om byggande samordnas. I byggbestämmelsesamlingen kan även tas in föreskrifter om byggande som meddelats med stöd av annan lagstiftning.

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

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

14 §

Byggnadsordning

Kommunen skall ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen.

I byggnadsordningen meddelas sådana föreskrifter som förutsatts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden skall kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö skall kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäliga för markägare och andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra konstruktioner, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, definieringen av ett område i behov av

planering samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

15 §

Godkännande av byggnadsordningen

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige. När byggnadsordningen bereds skall i tillämpliga delar iaktas vad som i 62 § bestäms om växelverkan och i 65 § om offentligt framläggande av planförslag. Närmare bestämmelser om utarbetande av byggnadsordningen utfärdas genom förordning.

16 §

Områden i behov av planering

Med ett område i behov av planering avses ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

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 med rättsverkningar eller i byggnadsordningen 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 markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Bestämmelser om särskilda förutsättningar för bygglov på ett sådant område som avses i denna paragraf ingår i 137 §.

Bestämmelser om planeringsbehov på strandområden ingår i 72 §.

2 kap.

Myndigheter

17 §

Vederbörande ministeriums uppgifter

Vederbörande ministerium skall sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen och byggnadsväsendet. Ministeriet främjar, styr och övervakar planläggningen på landskapsnivå.

De förpliktelser som byggproduktdirektivet ålägger medlemsstaterna hör till vederbörande ministerium.

Med vederbörande ministerium avses i denna lag miljöministeriet, om inte något annat bestäms genom förordning.

18 §

Den regionala miljöcentralens uppgifter

Den regionala miljöcentralen främjar och styr regleringen av kommunens områdesplanering och byggnadsväsende.

Den regionala miljöcentralen skall i synnerhet övervaka att de riksomfattande målen för områdesanvändningen, andra mål för områdesanvändningen och byggandet samt bestämmelserna om skötsel av planlägningsärenden och byggnadsväsendet beaktas vid planläggningen, byggandet och annan områdesanvändning på det sätt som bestäms i denna lag. Dessutom sköter den regionala miljöcentralen de uppgifter som ankommer på den enligt 4 § lagen om miljöförvaltningen (55/1995).

19 §

Uppgifter för förbund på landskapsnivå

Förbunden på landskapsnivå skall sköta planeringen på landskapsnivå.

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen skall sköta områdesplaneringen samt styrningen av och tillsynen över

byggandet på sitt område. Kommunen skall ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

En kommun vars invånarantal överstiger 6 000, skall 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.

Vederbörande ministerium kan av särskilda skäl för viss tid bevilja kommunen undantag från förpliktelsen enligt 2 mom.

21 §

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen.

För byggnadsrådgivning och byggnadstillsyn skall kommunen ha en *byggnadsinspektör*. Om det är ändamålsenligt med tanke på skötseln av uppgifterna, kan flera kommuner ha en gemensam byggnadsinspektör. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en annan kommuns tjänsteinnehavare sköta byggnadstillsynen.

Närmare bestämmelser om den behörighet som krävs av byggnadsinspektören utfärdas genom förordning.

På överföring av byggnadstillsynsmyndighetens befogenheter tillämpas vad som bestäms i kommunallagen (365/1995). Ett ärende som gäller förvaltningstvång och rättelseyrkande får dock inte överföras för att avgöras av en tjänsteinnehavare.

3 kap.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

22 §

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen fattas av statsrådet.

De riksomfattande målen för områdesan-

vändningen kan gälla ärenden som

1) med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen eller trafik- eller energinä-
tet är av internationell betydelse eller av betydelse för ett större område än ett landskap,

2) har en betydande inverkan på det nationella kultur- eller naturarvet, eller

3) har en nationellt betydande inverkan på den ekologiska hållbarheten, regionstrukturens ekonomi eller möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

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

23 §

Beredningen av målen

Beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen sköts av vederbörande ministerium i samarbete med de övriga ministerier, förbund på landskapsnivå och myndigheter och intressegrupper som berörs av saken. Beredningen av målen skall basera sig på växelverkan mellan olika intressegrupper.

24 §

Uppnående och beaktande av målen

De statliga myndigheterna skall i sin verksamhet beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen, främja möjligheterna att uppnå dem och bedöma vilka konsekvenser myndigheternas åtgärder har för regionstrukturen och områdesanvändningen.

Vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering skall de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

4 kap.

Planering på landskapsnivå

25 §

Uppgifterna för planeringen på landskapsnivå

Planeringen på landskapsnivå omfattar en landskapsöversikt, en landskapsplan som styr annan områdesplanering och ett regio-

nalt utvecklingsprogram. Bestämmelser om regionala utvecklingsprogram utfärdas särskilt.

Vid planeringen på landskapsnivå beaktas de riksomfattande målen som samordnas med landskapets mål och de lokala målen för områdesanvändningen.

I landskapsöversikten anges den utveckling som eftersträvas i landskapet.

I landskapsplanen anges principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen och anges områden som är nödvändiga med tanke på landskapets utveckling. Områdesreserveringar anges endast i den mån och med den noggrannhet som behövs med tanke på de riksomfattande målen eller landskapets mål för områdesanvändningen eller för att samordna områdesanvändningen i flera kommuner än en.

26 §

Förbund på landskapsnivå

Uppgiften att utarbeta landskapsplanen och sköta annan planering på landskapsnivå hör till en samkommun (*förbund på landskapsnivå*), där regionens kommuner skall vara medlemmar.

Om landskapsindelningen bestäms särskilt.

27 §

Utarbetande av landskapsplan

Förbundet på landskapsnivå skall se till att en landskapsplan utarbetas och att planen hålls aktuell och utvecklas i den mån det är nödvändigt.

Landskapsplanen kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. När en landskapsplan utarbetas delområdesvis skall ett organ tillsättas vid förbundet på landskapsnivå för att styra beredningen av planen. Organets medlemmar skall föreslås av de berörda kommunerna.

28 §

Krav på landskapsplanens innehåll

När en landskapsplan utarbetas skall de riksomfattande målen för områdesanvänd-

ningen beaktas på det sätt som bestäms ovan. När planen utarbetas skall vikt fästas vid de särskilda behov som förhållandena i landskapet betingar. Planen skall i mån av möjlighet samordnas med landskapsplanläggningen av områden som gränsar till landskapsplaneområdet.

Naturskyddsprogram och naturskyddsbeslut som avses i 7 och 77 § naturvårdslagen (1096/1996) samt beslut om att inrätta landskapsvårdsområden som avses i 32 § i nämnda lag skall tjäna till ledning när planen utarbetas.

När planen utarbetas skall särskild vikt fästas vid

1) att landskapets region- och samhällsstruktur blir ändamålsenlig,

2) att områdesanvändningen är ekologiskt hållbar,

3) att arrangemangen för trafik och teknisk service är hållbara med tanke på miljö och ekonomi,

4) att vatten- och marksubstanstillgångarna används på ett hållbart sätt,

5) att verksamhetsbetingelser för näringslivet i landskapet ordnas,

6) att landskapet, naturvärdena och kulturarvet värnas, samt

7) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

När planen utarbetas skall avseende också fästas vid en ekonomisk områdesanvändning och att markägare eller andra rättsinnehavare inte orsakas oskäliga olägenheter. När planen utarbetas skall det klarläggas vem som skall genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter.

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

29 §

Utformningen av landskapsplanen

Landskapsplanen presenteras på en karta. Till planen hör också planbeteckningar och planbestämmelser.

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 på det sätt som närmare bestäms genom förordning.

30 §

Landskapsplanebestämmelser

I landskapsplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när landskapsplaneområdet planeras eller bebyggs (*landskapsplanebestämmelser*).

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

31 §

Godkännande och fastställande av landskapsplan

Landskapsplanen godkänns av det högsta beslutande organet för förbundet på landskapsnivå. En godkänd landskapsplan skall föras till vederbörande ministerium för fastställelse.

Vederbörande ministerium skall inhämta utlåtanden om landskapsplanen av de övriga ministerier som saken gäller.

Vederbörande ministerium skall lämna hela planen eller vissa delar av den utan fastställelse, om inte planen uppfyller de krav på innehållet som ställs i 28 § eller om beslutet annars är lagstridigt. I annat fall skall beslutet fastställas.

Om ministeriernas ståndpunkter skiljer sig från varandra i väsentliga avseenden, skall vederbörande ministerium föra saken till statsrådets allmänna sammanträde för avgörande.

Har landskapsplanen inte förts för fastställelse inom ett år efter det att den godkändes, skall beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.

När landskapsplanen fastställs kan i den göras justerande rättelser och med samtycke av förbundet på landskapsnivå smärre ändringar. Angående ändringar skall de höras vars fördel eller rätt direkt berörs av ändringen.

32 §

Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Landskapsplanen skall tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder, skall de beakta landskapsplanen, försöka främja genomförandet av planen och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen.

På området för en generalplan med rättsverkningar eller för en detaljplan gäller landskapsplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när en plan ändras.

33 §

Bygginnskränkning

På ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service gäller inskränkning av byggandet. Ett område med bygginnskränkning kan utvidgas eller inskränkas genom en särskild bestämmelse i planen.

På ett område där bygginnskränkning gäller får tillstånd att uppföra en byggnad inte beviljas så att genomförandet av landskapsplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägande av tillstånd på grund av landskapsplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (*villkorlig bygginnskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att landskapsplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av landskapsplanen. Om en områdesreservering i landskapsplanen i huvudsak motsvarar områdesreserveringen i en regionplan enligt byggnadslagen (370/1958), beaktas på motsvarande sätt inte heller ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter godkännandet av regionplanen.

Om det är nödvändigt för att trygga regleringen av markanvändningen kan förbundet på landskapsnivå förbjuda att ett område där det enligt ett planförslag eller en godkänd plan råder bygginskränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen (*bygginskränkning*). Inskränkningen gäller inte uppförandet av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad och inte byggande som är nödvändigt för bedrivandet av jord- och skogsbruk. Inskränkningen gäller till dess landskapsplanen har fastställts, dock högst två år. Vederbörande ministerium kan av särskilda skäl förlänga denna tid med högst två år.

34 §

Inlösning av mark

Bestämmelser om inlösning för genomförande av en landskapsplan ingår i 99 §.

5 kap.

Generalplan

35 §

Generalplanens syfte

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

I generalplanen anges principerna för den eftersträfvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning.

En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis.

36 §

Behovet av att utarbeta generalplan

Kommunen skall se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell i den mån det är nödvändigt.

37 §

Godkännande av generalplan

Generalplanen godkänns av kommunfullmäktige.

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning för området enligt 128 §.

Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst fem år och den regionala miljöcentralen på ansökan av kommunen av särskilda skäl därefter med ytterligare högst fem 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.

39 §

Krav på generalplanens innehåll

När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan.

När en generalplan utarbetas skall beaktas

1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,

2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,

3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,

4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,

5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,

6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,

7) att miljöolägenheterna minskas,

8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt

9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

40 §

Utformningen av generalplanen

Generalplanen presenteras på en karta. Till planen hör också planbeteckningar och planbestämmelser.

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 på det sätt som närmare bestäms genom förordning.

41 §

Generalplanebestämmelser

I generalplanen kan 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 markanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

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

42 §

Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när

åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall 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.

43 §

Bygginnskränkningar och åtgärdsbegränsningar

Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (*villkorlig bygginnskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att generalplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen.

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (*bygginnskränkning*). Härvid tillämpas inte vad som bestäms i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 128 § (*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 bygginnskränkning*).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf ingår i 101 och 140 §.

44 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde ingår i 72 §. Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på ett område i behov av planering ingår i 137 §.

45 §

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. bestäms om inlösnings.

6 kap.

Gemensam generalplan för flera kommuner

46 §

Gemensam generalplan för flera kommuner

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

47 §

Utarbetande, godkännande och fastställande av en gemensam generalplan

Kommunerna kan ge förbundet på landskapsnivå, 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 1 mom. tillämpas vad som i denna lag bestäms om kommuner.

En gemensam generalplan med rättsverkningar förs till vederbörande ministerium för fastställelse. På fastställandet av en gemensam

generalplan tillämpas vad som i 31 § bestäms om fastställandet av landskapsplaner.

48 §

Förhållandet mellan landskapsplanen och en gemensam generalplan

Landskapsplanen tjänar, på det sätt som bestäms i 32 §, till ledning när en gemensam generalplan utarbetas och ändras.

Den gemensamma generalplanen kan av grundad anledning utarbetas så att innehållet avviker från 1 mom. Härvid skall det emellertid ses till att den gemensamma generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och i tillämpliga delar beaktas vad som i 28 § bestäms om kraven på landskapsplanens innehåll.

49 §

Tillämpning av bestämmelserna om generalplaner

Om inte något annat bestäms ovan i detta kapitel, tillämpas på den gemensamma generalplanen vad som i lagen bestäms om generalplaner.

7 kap.

Detaljplan

50 §

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 markanvändning 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.

51 §

Behovet av att utarbeta detaljplan

Detaljplanen skall utarbetas och hållas ak-

tuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

52 §

Godkännande av detaljplan

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. I fråga om andra planer än sådana som har betydande verkningar kan fullmäktiges beslutanderätt i en instruktion överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd.

53 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud på området. På ett område med byggförbud är åtgärder som förändrar landskapet tillståndspliktiga på det sätt som bestäms i 128 § (*åtgärdsbe-gränsning*).

Byggförbud gäller högst två år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Ett byggförbud som kommunen utfärdat för utvidgning av planeområdet kan dock gälla högst åtta 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.

54 §

Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning skall det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

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 med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

55 §

Utformningen av detaljplanen

Detaljplanen presenteras på en karta, som utvisar

1) gränserna för detaljplaneområdet (*detaljplaneområdet*),

2) gränserna för de olika områden som ingår i detaljplanen,

3) de allmänna eller enskilda ändamål för vilka mark- eller vattenområdena är planerade att användas,

4) omfattningen av byggandet, samt

5) principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet.

Till detaljplanen hör även planbeteckningar och planbestämmelser.

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 på det sätt som närmare bestäms genom förordning.

56 §

Detaljplan för underjordiska utrymmen

Om en detaljerad planering av markanvändningen är nödvändig 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 markanvändningen ovan jord.

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på dess innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (*detaljplanebestämmelser*). Detaljplanebestämmelserna kan bland annat gälla förhinderande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser samt en affärs art och storlek, om detta är nödvändigt med tanke på tillgången till handelns tjänster.

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

I detaljplanen kan utan hinder av 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 2 § byggnadsskyddslagen (60/1985). Angående rätt till ersättning i detta fall gäller vad som bestäms i 11 § samt 12 § 2 och 3 mom. byggnadsskyddslagen. Ersättningsskyldig är emellertid kommunen. För ersättningar som kommunen betalt kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan bestäms om kommunens ersättningskyldighet gäller inte byggnader som ägs av offentliga samfund.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (*bygginskränkning*). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms 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.

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskaps- eller

generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål. En stor detaljhandelsenhet definieras i 114 §.

I detaljplanen kan uppförandet av en ny byggnad 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.

59 §

Ersättning för utarbetande av detaljplan

Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen.

60 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

Kommunen bör 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 en ny byggnad 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 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 4 mom. gäller för området.

Närmare bestämmelser om bedömningen

av detaljplanens aktualitet utfärdas genom förordning.

61 §

Verkning av bedömningen av aktualiteten

Konstateras det vid bedömningen av detaljplanen att den är föråldrad, kan bygglov inte beviljas förrän detaljplanen ändras. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 53 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

8 kap.

Planläggningsförfarande och växelverkan

62 §

Växelverkan när planer bereds

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (*intressent*) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

63 §

Program för deltagande och bedömning

När en plan utarbetas skall 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 stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och om förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i

samband med informationen om planläggningsöversikten.

64 §

Samråd om programmet för deltagande och bedömning

Kommunen kan samråda med den regionala miljöcentralen om programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och hur det skall genomföras.

Innan ett planförslag läggs fram offentligt har en intressent möjlighet att föreslå den regionala miljöcentralen samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt. Om programmet är uppenbart bristfälligt, skall den regionala miljöcentralen utan dröjsmål ordna samråd med kommunen för att utreda behoven av att komplettera programmet.

Till samrådet skall kallas den intressent som väckt förslaget och enligt behov de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde saken berör.

65 §

Offentligt framläggande av planförslag

Ett planförslag skall läggas fram offentligt. Information om framläggandet skall ges på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Kommunmedlemmarna och intressenterna skall beredas tillfälle att framföra sin åsikt om saken (*anmärkning*).

De som gjort en anmärkning och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress skall underrättas om kommunens motiverade ställningstagade till den framförda åsikten.

Vad som i denna paragraf bestäms om kommunen gäller i fråga om en landskapsplan förbundet på landskapsnivå.

Närmare bestämmelser om framläggandet av planförslag utfärdas genom förordning.

66 §

Myndigheternas samråd

När en landskapsplan utarbetas skall kontakt upprätthållas med vederbörande ministerium och den regionala miljöcentralen. Vederbörande ministerium, den regionala

miljöcentralen och förbundet på landskapsnivå skall samråda för att klarlägga de riksomfattande mål och övriga centrala mål som ansluter sig till utarbetandet av planen.

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

Till samråd enligt 1 och 2 mom. skall kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan beröra.

67 §

Meddelande om godkännandet av en plan

Information om ett beslut om godkännandet av en plan skall 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 ansvarar för att informationen lämnas till de andra undertecknarna.

9 kap.

Nationalstadsparker

68 §

Nationalstadsparker

För att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet 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 plan enligt denna lag har avsatts som park, rekreations- eller skydds-

område, värdefullt landskapsvårdsområde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med en nationalstadspark.

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

69 §

Inrättande av en nationalstadspark

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av vederbörande ministerium. Parken kan inrättas på ansökan av kommunen eller om kommunen förordar det i sitt utlåtande.

70 §

Bestämmelser för parken

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan med kommunens samtycke tas in bestämmelser som är nödvändiga för att områdets väsentliga värden skall bevaras. Andra bestämmelser som är nödvändiga för värden och användningen av området utfärdas i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp tillsammans med den regionala miljöcentralen.

Beredningen av skötsel- och nyttjandeplanen skall ske i växelverkan med de intressegrupper vars förhållanden avsevärt kan påverkas av saken.

Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av vederbörande ministerium.

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

71 §

Nedläggning av parken 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 69 § bestäms om inrättandet av parken och i 70 § om bestämmelser för par-

ken gäller i tillämpliga delar när parken läggs ned och bestämmelserna ändras.

10 kap.

Särskilda bestämmelser för strandområden

72 §

Behovet av planering på strandområden

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

Vad som bestäms 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 bestäms i 1 och 2 mom. gäller inte

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

Efter att ha hört den regionala miljöcentralen kan kommunen i sin byggnadsordning anvisa områden som är undantagna från en begränsning enligt 1 mom. emedan byggande som förutsätter planering inte kan förväntas där på grund av områdets läge och området inte har några särskilda natur- och landskapsvärden och det inte finns något behov av att använda det för rekreation. En sådan bestämmelse i byggnadsordningen kan vara i kraft högst sex år åt gången, dock högst så länge som det inte har inträffat några sådana förändringar i de förhållanden som ligger till grund för bestämmelsen som skulle göra bestämmelsen obefogad.

Bestämmelser om undantag från begränsningen i 1 och 2 mom. ingår i 23 kap.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller inte

uppförandet av en bastubyggnad i anslutning till ett bostadshus eller en lantgård som fanns före den 1 januari 1997. Gäller en ansökan om undantag från en begränsning enligt 1 mom. ett område vars äganderätt övergått till den sökande före den 10 maj 1996 och beträffande vilket frågan om att utarbeta en plan inte har väckts inom skälig tid av orsaker som inte beror på markägaren, får tillstånd inte utan vägande skäl förvägras, om byggnaden kommer i den sökandes personliga användning och kommunen förordar ansökan och byggandet inte äventyrar natur- eller landskapsvärden. Vad som bestäms i detta moment gäller dock inte ett område i behov av planering enligt 2 mom.

73 §

Särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

När en generalplan eller detaljplan (*stranddetaljplan*) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall 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, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Angående stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner. Vad som i 60 § bestäms om bedömning av detaljplaners aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner.

74 §

Markägarens rätt att låta utarbeta stranddetaljplan

Markägaren kan se till att ett förslag till stranddetaljplan utarbetas för ett strandområde som han eller hon äger. Innan planen börjar utarbetas skall kommunen kontaktas och ett program för deltagande och bedömning enligt 63 § lämnas till kommunen.

Området för en detaljplan som utarbetas

genom markägarens försorg skall utgöra en ändamålsenlig helhet.

Vid behandlingen av ett planförslag som utarbetats genom markägarens försorg iaktas i övrigt vad som bestäms i 8 kap. Ett detaljplaneförslag som utarbetats genom markägarens försorg skall behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål.

75 §

Samnyttjoområden och allmänna områden

I en stranddetaljplan kan områden anvisas för planområdets interna behov (*samnyttjoområde*). Samnyttjoområden bildas vid en fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslagen (554/1995). Uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden hör till de fastigheter för vilka samnyttjoområdena har anvisats i planen.

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

76 §

Kostnaderna för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden

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

77 §

Myndigheternas samråd

Vad som i 66 § 2 mom. bestäms om att upprätthålla kontakt och skyldighet att samråda när en plan utarbetas gäller alltid när en generalplan utarbetas för ett strandområde, om planen i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse, samt när en stranddetaljplan utarbetas.

11 kap.

Tomtindelning

78 §

Tomtindelning

Ett område som ingår i ett byggnadskvarter indelas i detaljplanen i tomter, om detta är nödvändigt för att reglera markanvändningen (*tomtindelning*). Tomtindelningen kan vara bindande eller riktgivande. Tomtindelningen skall vara bindande när områdets centrala läge, kvarterets exploateringsgrad eller fastighetssystemets klarhet kräver det. Tomtindelningen anges på detaljplanekartan och dess bindande karaktär anges i detaljplanen.

Av ett byggnadskvarter kan bildas en eller flera tomter. Tomtindelning kan också utarbetas för en del av kvarteret, om det inte hindrar eller försvårar en lämplig tomtindelning i kvarterets övriga delar. Tomtindelningen kan också utarbetas så att den är bindande för en del av planområdet eller kvarteret.

Om så bestäms i detaljplanen eller om det är nödvändigt att utarbeta eller ändra en bindande tomtindelning, kan för byggnadskvarteret eller en del av det utarbetas en separat tomtindelning, som alltid är bindande.

Tomtindelningen skall vara ändamålsenlig och i den skall i mån av möjlighet beaktas ägandeförhållandena beträffande marken.

Bestämmelserna om tomtindelning tillämpas inte på området för en detaljplan för underjordiska utrymmen.

79 §

Utarbetande av separat tomtindelning

Detaljplanen tjänar till ledning när en separat tomtindelning utarbetas. Över en separat tomtindelning skall en karta utarbetas.

En separat tomtindelning utarbetas och godkänns av kommunen. När en separat tomtindelning bereds skall ägare och innehavare av området för tomtindelningen och angränsande fastigheter höras, liksom också ägaren och innehavaren till en fastighet mitt emot vars bebyggande eller användning på annat sätt beslutet i väsentlig mån kan påverka. Närmare bestämmelser om hörande

och om utarbetande av tomtindelning i övrigt utfärdas genom förordning.

Den som utarbetar en separat tomtindelning skall vara behörig för uppdraget. Närmare bestämmelser om behörigheten utfärdas genom förordning.

80 §

Ändring och upphävande av tomtindelning

Vid ändring och upphävande av en tomtindelning tillämpas bestämmelserna om utarbetande av en separat tomtindelning. En riktgivande tomtindelning enligt detaljplanen kan ändras till bindande tomtindelning med iakttagande av motsvarande bestämmelser.

En bindande tomtindelning kan ändras, om det upptäcks att detta främjar en ändamålsenlig reglering av kvarteret eller en del av det när

1) tomtindelningen inte passar in i detaljplanen eller de rådande ägandeförhållandena beträffande marken eller om den i övrigt är olämplig, eller

2) de tomtägare som berörs av ändringen är eniga om det.

Bestämmelser om mindre justeringar ingår i fastighetsbildningslagen.

Ägaren till en tomt eller en del av en tomt har rätt att föreslå kommunen ändringar i tomtindelningen.

81 §

Tomtindelningens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med en bindande tomtindelning.

Bygglov får inte beviljas

1) för ett byggnadskvarter eller en del av det, där det i detaljplanen förutsätts att en bindande tomtindelning skall utarbetas, förrän tomtindelningen har godkänts,

2) för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret, och inte

3) för ett kvarter för vilket det är nödvändigt att utarbeta eller ändra en separat tomtindelning.

Bygglov får inte heller beviljas, om inte den som ansöker om bygglov har hela byggplatsen i sin besittning eller om beviljandet av bygglov försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar.

82 §

Kostnaderna för utarbetande av tomtindelningen

Om ett i huvudsak enskilt intresse kräver att en separat tomtindelning utarbetas eller ändras och ansökan har gjorts av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av ägaren eller innehavaren uppbära kostnaderna för utarbetandet eller ändringen av tomtindelningen.

12 kap.

Gator och andra allmänna områden

83 §

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 jämte ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inte något annat anges i detaljplanen.

Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisats för allmänna vägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.

Trafikområden för allmänna vägar kan anvisas för huvud-, stam- och regionvägar 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-, cykel- och mopedtrafik som hör till en allmän väg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

84 §

Gatuhållning

Gatuhållningen omfattar planering, byggande, underhåll och renhållning av gator samt andra åtgärder som är nödvändiga för att samordna gatuområdet och ledningar,

anordningar och konstruktioner ovanför och under gatuområdet.

Det är kommunens uppgift att ordna gatuhållningen. Bestämmelser om de skyldigheter i anslutning till gatuhållningen som hör till fastigheterna ingår i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978). Kommunen kan helt eller delvis överlåta gatuhållning som hör till den åt någon annan.

85 §

Byggnad av gator

Gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata skall planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. När planen utarbetas skall vad som bestäms i 62 § på motsvarande sätt iaktas.

Närmare bestämmelser om planen utfärdas genom förordning.

86 §

När gatuhållningsskyldigheten inträder och gatuhållningsbeslut

Gatuhållningsskyldigheten inträder när trafikbehovet på grund av markanvändning som genomförts enligt detaljplanen kräver det och de kostnader som orsakas kommunen av att gatan byggs inte kan betraktas som oskäliga jämfört med det trafikbehov som tillgodoses när gatan byggs.

Kommunen kan med markägarens samtycke påbörja gatuhållningen innan detaljplanen har vunnit laga kraft. När besvärinstansen behandlar besvär som anförts över detaljplanen kan den förbjuda att gatuhållningen påbörjas innan planärendet har avgjorts.

Skyldigheterna enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden inträder när gatan eller gatudelen tillgodoser behovet enligt markanvändning som genomförts enligt detaljplanen och kommunens beslut som gäller den (*gatuhållningsbeslut*) har fattats. Gatan anses ha upplåtits för allmänt bruk från och med samma tidpunkt.

Kommunen kan fatta beslut om att upphöra med gatuhållningen, om den genomförda markanvändningen inte längre förutsätter gatuhållning.

87 §

Information om gatuhållningsbeslut

Ägare eller innehavare av fastigheter som ligger utmed gatan eller en del av den skall på det sätt som bestäms i 95 § kommunallagen underrättas om ett gatuhållningsbeslut och om när underhållsskyldigheten enligt beslutet inträder.

88 §

Tomtanslutning och infartsväg

Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ansvarar på egen bekostnad för byggnad av en tomtanslutning från kanten av en anlagd gatas körbana till sin fastighet.

Om fastigheten bebyggs innan den gata som betjänar den har anlagts, skall fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren på egen bekostnad ordna en körbar infartsväg till tomt.

Kommunen är skyldig att utan ersättning tillåta att ett lämpligt gatuområde som står till dess förfogande används för byggandet av infartsvägen.

89 §

Flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner

Om en ledning, en anordning eller en konstruktion på ett allmänt område försvårar genomförandet av detaljplanen eller gatuhållningen eller inte passar in i landskapet eller stadsbilden, är ägaren eller innehavaren av ledningen, anordningen eller konstruktionen skyldig att flytta den till en av kommunen godkänd plats.

Kommunen eller den som ansvarar för att allmänna områden anläggs svarar för flyttningskostnaderna, om det inte är skäligt att förutsätta att den som äger eller innehar ledningen, anordningen eller konstruktionen svarar för flyttningskostnaderna helt eller delvis, eller om inte något annat överenskomms om delning av flyttningskostnaderna.

90 §

Anläggande av andra allmänna områden

Ett annat allmänt område än ett gatuom-

råde som kommunen skall anlägga och som anvisats för kommunens behov skall anläggas av kommunen när markanvändningen enligt detaljplanen förutsätter att området anläggs, om det inte med beaktande av kommunens ekonomiska förutsättningar är motiverat att skjuta upp anläggandet.

Ett allmänt område skall planeras och anläggas så att det passar in i sin omgivning enligt detaljplanen.

Anläggandet av ett allmänt område innebär att området byggs eller istandsätts och att det hålls i skick på det sätt som användningen enligt detaljplanen förutsätter.

Kommunen skall utarbeta en plan för anläggande av ett allmänt område med iakttagande i tillämpliga delar av vad som i 85 § bestäms om gatuplanering, om detta är nödvändigt med tanke på områdets särskilda betydelse.

91 §

Överföring av genomförandeansvaret på markägaren eller markinnehavaren

Utarbetas en detaljplan i huvudsak på grund av ett enskilt intresse för ett semester- eller turistprojekt eller något annat motsvarande projekt, kan i planen tas in en bestämmelse genom vilken ansvaret för genomförandet av planen i fråga om en gata och ett annat allmänt område helt eller delvis överförs på markägaren eller markinnehavaren. Om markägaren eller markinnehavaren inte ser till att planen genomförs på det sätt som bestämmelsen förutsätter, är kommunen i andra hand ansvarig för att planen genomförs. Kommunen har då rätt att uppbära kostnaderna av den försumlige.

Ansvaret för att genomföra en detaljplan kan, genom en bestämmelse som tas in i planen, i fråga om ett annat allmänt område än en gata även i andra fall än de som avses i 1 mom. överföras på markägarna eller markinnehavarna gemensamt, när området är avsett att betjäna endast planområdets interna behov. I fråga om ett sådant område iaktas vad som i 75 § 1 mom. bestäms om samnyttjoområden. I detaljplanen kan ett samnyttjoområde av särskilda skäl anvisas även för något annat gemensamt behov inom planområdet.

13 kap.

Överlåtelse och inlösning av mark

92 §

Kommunens rätt till område för enskild väg

Om en enskild väg enligt 1 § lagen om enskilda vägar (358/1962) eller en väg som markägaren i samband med samhällsbyggnade har avsatt till vägområde ligger inom ett generalplaneområde och vägen är belägen på ett sådant område som enligt planen är avsett för trafikled, har kommunen rätt att utan ersättning sätta i stånd vägområdet och därtill hörande diken och dra ledningar samt att upplåta det för allmän samfärdsl.

93 §

Överföring av vägområden för allmänna vägar till kommunen

Ett vägområde för en allmän väg inom ett detaljplaneområde övergår utan ersättning i kommunens ägo när detaljplanen träder i kraft.

94 §

Överföring av gatuområden till kommunen

När en detaljplan godkänns för ett område som saknat sådan, får kommunen genom en fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslagen i sin ägo ett gatuområde som den inte tidigare äger.

Bestämmelser om ersättning för gatuområden ingår i 104 §.

95 §

Besittningstagande av gatuområde

Kommunen får ett område enligt 94 § i sin besittning när det börjar bebyggas eller annars behöver användas och en fastighetsförrättning i syfte att avskilja området har anhängiggjorts eller när kommunen enligt 104 § har betalt ersättning för området.

Finns det på ett område enligt 1 mom. en byggnad som har större än ringa värde, en värdefull konstruktion eller anläggning eller är området nödvändigt för att en sådan byggnad, konstruktion eller anläggning skall

kunna användas, får kommunen inte ta marken i besittning förrän överenskommelse om ersättningen har ingåtts eller inlösningsförfarandet har anhängiggjorts.

Mark som kommer att ingå i ett gatuområde när detaljplanen ändras får kommunen ta i besittning när inlösningsförfarande som gäller marken har anhängiggjorts.

96 §

Kommunens och andra offentliga samfunds inlösningsrätt på detaljplaneområden

Kommunen får inom ett detaljplaneområde utan särskilt tillstånd lösa in ett sådant allmänt område samt en sådan tomt enligt detaljplanen för en allmän byggnad som i detaljplanen avsetts för en kommunal inrättning eller för kommunens övriga behov. Staten och en samkommun har på motsvarande sätt rätt att lösa in en sådan tomt enligt detaljplanen för en allmän byggnad och ett sådant allmänt område som i detaljplanen avsetts för en inrättning för staten eller samkommunen eller för deras övriga behov.

Vad som bestäms i 1 mom. skall också iaktas när nyttjanderätten begränsas i detaljplanen på ett område som i planen har anvisats att användas för kommunens, samkommunens eller statens behov för byggnad under jord.

97 §

Inlösningsrätt som baserar sig på bygguppmanning

Sedan en detaljplan har varit i kraft minst två år kan kommunen ge ägaren och innehavaren av en tomt enligt den bindande tomtindelningen en bygguppmanning, om minst hälften av tomtens tillåtna våningsyta inte har använts, eller om en tomt enligt detaljplanen med beaktande av byggnadernas syfte, läge, byggsätt samt andra omständigheter inte är bebyggd huvudsakligen i enlighet med detaljplanen.

Bygguppmanning får likväl inte ges ägaren och innehavaren av en sådan tomt enligt detaljplanen som är avsedd för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder, om det på tomtens finns ett bostadshus som redan är i bruk. Bygguppmanning får inte heller ges då ett byggförbud gäller enligt 53 § eller 58 § 4 mom. Om ett sådant byggförbud trä-

der i kraft för tomtens sedan en bygguppmanning har getts, förfaller uppmanningen.

Har en tomt enligt detaljplanen inte inom tre år efter det bygguppmanningen delgavs den som saken gäller bebyggt med beaktande av vad som sägs i 1 mom., har kommunen rätt att lösa in tomtens utan särskilt tillstånd. Verkställande av inlösningsrätt skall sökas inom ett år efter utgången av den tid som reserverats för byggnaden.

Vad som i denna paragraf bestäms om en tomt och dess ägare och innehavare gäller också ett annat sådant område som i detaljplanen är avsett som byggsplats samt ägaren och innehavaren av ett sådant område.

Kommunen skall föra en offentlig förteckning över bygguppmanningar som den gett. Har en fastighet, sedan bygguppmanning i fråga om den har införts i förteckningen, övergått till en ny ägare eller innehavare, gäller uppmanningen även denne. Anmälan om att en bygguppmanning har getts, återkallats eller förfallit samt om att förpliktelsen har uppfyllts skall av kommunen utan dröjsmål göras till tingsrättens kansli för införande i inteckningsregistret.

98 §

Rätt att inlösa en byggnad eller en rätt som tillhör någon annan

På kommunens mark får kommunen lösa in en byggnad och en anläggning som tillhör någon annan samt en nyttjande-, servituts- och annan sådan rätt som belastar marken, under samma förutsättningar och i samma ordning som den har rätt att lösa in dem i samband med inlösen av mark som tillhör någon annan.

Utgör en byggnad eller anläggning som tillhör någon annan eller en nyttjande-, servituts- eller annan sådan rätt ett hinder för ägaren till en tomt enligt detaljplanen att inom skäligen tid huvudsakligen i enlighet med detaljplanen bebygga en sådan tomt enligt detaljplanen som inte är bebyggd på det sättet, har ägaren till tomtens i fråga rätt att lösa in den i den ordning som i fastighetsbildningslagen bestäms om inlösningsrätt, när inlösningsrätten bör anses vara av vikt för genomförandet av detaljplanen. En tomtägare har emellertid inte inlösningsrätt, om den byggnad eller anläggning eller den rätt som utgör hinder för bebyggandet har tillkommit sedan den detaljplan som skall

genomföras har godkänts eller inlösningsrätten enligt fastighetsbildningslagen tillhör någon annan än ägaren till tomten enligt detaljplanen.

99 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Vederbörande ministerium 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.

Vederbörande ministerium 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.

Vederbörande ministerium 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 planerliga 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 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Vederbörande ministerium kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett byggnads- kvarter eller något annat område som ingår i detaljplanen, om inlösnings- eller ersättningsskyldigheten 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 43 § 2 mom. i generalplanen har anvisats för något annat ändamål än för enskild byggnadsverksamhet och markägaren därför inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skälig 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 skäliga nyttan bedöms beaktas den nytta som markägaren får av generalplanen eller stranddetaljplanen. Inlösnings- eller ersättningsskyldigheten gäller inte ett samnyttjoområde enligt 75 §, ett område som avses i 91 §, ett vågområde 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.

När det med stöd av 1 mom. krävs att endast en del av ett enhetligt område som tillhör markägaren och som ingår i generalplanen eller detaljplanen skall lösas in, har kommunen eller staten rätt att lösa in hela området.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 § träder i kraft först när en ansökan som markägaren gjort om undantag från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

Kommunen och staten befrias från sin inlösnings- eller ersättningsskyldighet, 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.

När inlösnings- eller ersättningsskyldigheten avgörs beaktas inte de ändringar i ägandeförhållandena och fastighetsindelningen som har inträffat efter det att generalplanen eller detaljplanen godkänts, om inte ändringarna har gjorts för genomförande av planen.

103 §

Inlösningsförfarande och bestämmande av ersättning

Om inte något annat följer av vad som bestäms på andra ställen i denna lag, skall, när inlösnings enligt denna lag verkställs eller när ersättning som baserar sig på överlåtelse eller begränsning av markanvändningen enligt denna lag bestäms, iakttas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), nedan inlösningslagen.

14 kap.

Ersättning till följd av genomförandet av generalplaner och detaljplaner

104 §

Gatuområden för vilka ersättning betalas

För ett gatuområde som enligt 94 § övergår i kommunens ägo är kommunen skyldig att betala markägaren ersättning till den del som det överlåtna områdets areal överstiger 20 procent av ägarens mark på detaljplaneområdet i fråga eller överstiger den byggrätt som får utnyttjas på markägarens återstående mark inom detta detaljplaneområde. När ersättningsskyldigheten bestäms beaktas inte ett område som i detaljplanen har anvisats till jord- och skogsbruksområde eller vattenområde.

Omfattningen av ett område enligt 1 mom. som skall överlåtas beräknas enligt den första detaljplanen.

I andra fall än sådana som avses i 1 mom. är kommunen skyldig att betala markägaren en ersättning för gatuområdet. Ersättningen bestäms med tillämpning av inlösningslagens bestämmelser om grunderna för ersättning, dock inte 36 §. Utan hinder av 1 mom. är kommunen skyldig att betala markägaren en ersättning för gatuområdet, om överlåtelse utan ersättning undantagsvis är uppenbart oskälig med hänsyn till de sammantagna konsekvenserna för markägaren av överlåtelsen och av planen.

Markägaren har med avvikelse från 1 mom. inte rätt att få ersättning för en enskild väg enligt 1 § lagen om enskilda vägar, när vägen i detaljplanen har anvisats till gatuområde.

105 §

Ersättning som markägaren skall betala för ett gatuområde

Behöver en markägare inte avstå ett gatuområde utan att få ersättning i enlighet med 104 § eller behöver markägaren avstå ett betydligt mindre område, kan kommunen bestämma att markägaren skall betala en skälig ersättning (*ersättning för gatuområde*).

Kommunen har rätt att uppbära ersättning för gatuområde inom tre år efter det att detaljplanen har trätt i kraft, när en fastighetsförrättning som gäller bildandet av ett allmänt område har anhängiggjorts i enlighet med fastighetsbildningslagen. För ersättningen svarar den som äger fastigheten när detaljplanen träder i kraft.

106 §

Ersättning till följd av genomförande av detaljplaner

Orsakar genomförandet av en detaljplan markägaren särskilda olägenheter eller skador, är kommunen eller, om området är avsett eller har anvisats för statens behov, staten skyldig att ersätta den uppkomna skadan, om den inte skall betraktas som ringa.

107 §

Upphörande av rättigheter som hänför sig till väg- och gatuområden

När ett vägområde för en allmän väg eller ett gatuområde enligt 94 § övergår i kommunens ägo, förfaller de rättigheter som hänför sig till det. Om den fastighet, till vilken området hört, vid den tidpunkt då området övergick till kommunen svarade för en fordran och områdets ägare betalas ersättning, har innehavaren av fordringen samma rätt till ersättning som han eller hon hade till fastigheten.

108 §

Ersättning för byggnader och övrigt samt för särskilda skador

Kommunen skall ersätta markägaren för byggnader, träd, planteringar och anlägg-

ningar på områden som övergår till kommunen.

Om överföringen av ett område till kommunen utan ersättning vållar markägaren särskild skada och detta med hänsyn till omständigheterna kan anses oskäligt, skall kommunen ersätta skadan. Lagen är densamma om en rätt som hänför sig till området förfaller och detta vållar innehavaren av rätten skada.

För förlust av en byggplats eller grustäkt betalas ersättning på det sätt som bestäms i inlösningslagen.

109 §

Bestämmelser om ersättning

Ingås ett avtal om genomförande av en generalplan eller en detaljplan och om ersättning, binder detta fastighetens senare ägare.

Ingås inte ett avtal om ersättning enligt 1 mom., avgörs saken enligt inlösningslagen.

15 kap.

Utvecklingsområden

110 §

Utvecklingsområden

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

Till utvecklingsområde kan utses ett bebyggt område där särskilda utvecklings- eller genomförandeåtgärder är nödvändiga för att mål som gäller förnyelse eller skydd av området, förbättring av livsmiljön, ändring av användningsändamålet eller något annat allmänt behov skall uppnås.

Till utvecklingsområde kan också utses ett obebyggt område, när det av bostads- eller näringspolitiska orsaker är nödvändigt att bebygga det och detta förutsätter särskilda utvecklings- eller genomförandeåtgärder på grund av splittrat markäggande, splittrad fastighetsindelning eller av något annat motsvarande skäl.

111 §

Beslut om utvecklingsområde

Beslut om att utse ett område till utvecklingsområde kan fattas i samband med ett beslut om utarbetande eller ändring av en general- eller detaljplan eller i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan. Beslutet om utvecklingsområde kan också fattas separat, när det inte är nödvändigt att utarbeta en plan eller att ändra planen för att utveckla området.

När ett beslut om utvecklingsområde fattas på något annat sätt än i en plan, skall vad som i 62 § bestäms om växelverkan iakttagas i tillämpliga delar när beslutet bereds.

Av beslutet eller planen skall framgå vilka specialarrangemang enligt 112 § som vidtas på utvecklingsområdet och grunderna för att de vidtas.

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

112 §

Specialarrangemang på utvecklingsområden

Utan hinder av vad som i denna lag eller annanstans i lag bestäms kan det beslutas att följande specialarrangemang skall tillämpas inom utvecklingsområden:

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

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

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

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

5) till området riktas särskilda bostads-

eller näringspolitiska stödåtgärder enligt vad som särskilt överenskomms med behörig statlig myndighet.

16 kap.

Definitioner som gäller byggande

113 §

Byggnad

En byggnad är en för boende, arbete, lagring eller annan användning avsedd konstruktion, struktur eller anläggning som är fast eller avsedd att vara stationär och som på grund av sina egenskaper förutsätter övervakning från myndigheternas sida av orsaker som har att göra med säkerhet, hälsa, landskapet, trivsel, miljöaspekter eller andra mål för denna lag.

Som byggnad betraktas dock inte en lätt konstruktion av ringa storlek eller en mindre anläggning, om den inte har särskilda konsekvenser för markanvändningen eller miljön.

114 §

Stora detaljhandelsenheter

Med en stor detaljhandelsenhet avses i denna lag en detaljhandelsaffär med över 2 000 kvadratmeter våningsyta.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller dock inte affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme.

115 §

Våningsyta

Med en tomts eller byggplats våningsyta avses den sammanlagda våningsytan i de byggnader som får uppföras där.

En våning i en byggnad finns i sin helhet eller huvudsakligen ovanför markytan, en källarvåning i sin helhet eller huvudsakligen under markytan och en eventuell vind i huvudsak högre än nivån för fasadens och yttertakets skärningslinje och ovanför våningarna. I en detaljplan kan tillåtas att flera än en källarvåning byggs samt att lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras under markytan eller på vindsnivå.

Till byggnadens våningsyta räknas våningarnas ytor beräknade enligt ytterväggarnas utsidor och sådan källarvåningsyta eller vindsyta där lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras eller med tanke på dessa lokalers läge, förbindelser, storlek, ljus och andra egenskaper kunde placeras. Om ytterväggen är tjockare än 250 millimeter, får byggnadens våningsyta överstiga den tillåtna våningsytan med den yta som följer av detta.

17 kap.

Allmänna förutsättningar för byggande

116 §

Krav på byggplatser

På ett detaljplaneområde avgörs byggplatsens lämplighet i detaljplanen.

En byggplats utanför detaljplaneområdet skall vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor, dock minst 2 000 kvadratmeter. Vid bedömningen av byggplatsens lämplighet skall bland annat beaktas att det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen. Dessutom skall byggnaderna kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetens gränser, allmänna vägar och grannens mark.

Bestämmelser om avståndet från byggnaden till mark som ägs eller innehas av någon annan utanför detaljplaneområde och till en byggnad där utfärdas genom förordning.

117 §

Krav beträffande byggande

Byggnaden skall passa in i den byggda miljön och landskapet samt uppfylla kraven på skönhet och harmoni.

Byggnaden skall på det sätt som det avsedda ändamålet förutsätter uppfylla de grundläggande kraven på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, bullerskydd samt energihushållning och värmeisolering (*väsentliga tekniska krav*).

Byggnaden skall motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras samt, i den mån byggnadens användning det

förutsätter, lämpa sig även för sådana personers bruk vars rörelse- eller funktionsförmåga är begränsad.

Vid reparationer och ändringar skall beaktas byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen. Ändringarna får inte leda till att säkerheten för dem som använder byggnaden äventyras eller till att deras hälsomässiga förhållanden försämras.

Vid byggande skall dessutom god byggnadssed iakttas även i övrigt.

118 §

Värnande om arkitekturen och stadsbilden

Vid byggande, reparationer och ändringar i byggnader och när andra åtgärder vidtas likasom när en byggnad eller en del av den rivs skall det ses till att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller stadsbilden inte förstörs.

119 §

Omsorgsplikt vid byggande

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Personen i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal.

120 §

Utformning av byggnader

Beskrivningen av ett byggprojekt skall utarbetas så att den uppfyller kraven i denna lag och de bestämmelser som utfärdas med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Vid utformningen av byggnaden skall det finnas en kompetent person som ansvarar för utformningen som helhet och dess kvalitet och som ser till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet som uppfyller de krav som ställs på den (*huvudprojekterare*).

Den som ansvarar för respektive specialbeskrivning skall se till att beskrivningen uppfyller de krav som ställs på den. Har en

specialbeskrivning utarbetats av flera personer, skall en av dem utses till ansvarig projekterare för den helhet som detta specialområde utgör.

121 §

Inledande möte

I bygglovet eller vid ett möte som vid behov ordnas innan byggnadsarbetet påbörjas kan det preciseras vad som krävs av den som inleder ett byggprojekt för att omsorgsplikten skall bli uppfylld. I samband med det kan också den som inleder byggprojektet avkrävas en utredning om vilka åtgärder som vidtagits för att säkra kvaliteten på bygandet.

Närmare bestämmelser om det inledande mötet och kvalitetssäkringsutredningen utfärdas genom förordning.

122 §

Byggarbetsledning

Vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna skall det finnas en person som är ansvarig för utförandet av arbetet och dess kvalitet och som leder byggnadsarbetet och ser till att det utförs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna om byggande samt det beviljade tillståndet och god byggnadssed (*ansvarig arbetsledare*). Vid behov skall det vid byggnadsarbete finnas arbetsledare för specialområden enligt vad som bestäms genom förordning.

Den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde godkänns av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Byggnadsarbetet får inte påbörjas eller fortsätta, om inte en ansvarig arbetsledare har godkänts. Godkännandet skall återkallas, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak.

123 §

Uppgifternas svårighetsgrad och behörigheten för dem som deltar i byggprojekt

Den som utarbetar projektbeskrivningar och specialbeskrivningar samt den ansvarige

arbetsledaren för byggnadsarbetet och arbetsledaren för ett specialområde skall ha den utbildning och erfarenhet som byggprojektets art och uppgiftens svårighetsgrad förutsätter.

Den behörighet som planeringen kräver bedöms på grundval av byggnadens och lokalernas avsedda ändamål, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, miljökraven samt på grundval av hur mycket planeringslösningarna avviker från det normala. Den behörighet som ledningen av byggnadsarbetet kräver bedöms inte bara på grundval av det ovan föreskrivna utan också på grundval av byggnadsförhållandena och de specialmetoder som används i arbetet.

Planerings- och arbetsledningsuppgifter kan indelas i svårighetsklasser för bestämmande av den minimibehörighet som behövs. Bestämmelser om minimibehörigheten utfärdas genom förordning och närmare föreskrifter och anvisningar ges i Finlands byggbestämmelsesamling.

124 §

Myndigheternas tillsyn över byggandet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall övervaka byggandet med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som bestäms i denna lag och med stöd av den iakttas i samband med byggandet.

När tillsynsuppgiftens omfattning och art bedöms skall beaktas byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.

18 kap.

Tillståndsplikt för byggande och andra åtgärder

125 §

Bygglov

För uppförandet av en byggnad krävs

bygglov.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens väningsyta.

Andra reparationer och ändringar i en byggnad än sådana som nämns ovan kräver bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden.

En väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den kräver bygglov. När tillståndsplikten prövas skall det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de egenskaper som krävs av byggnaden. En sådan ändring av ändamålet som förutsätter tillstånd är bland annat att en fritidsbostad börjar användas för permanent boende. Uppförandet av en stor detaljhandelsenhet skall anses ha ovan avsedd inverkan på markanvändningen, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

För en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet.

126 §

Åtgärdstillstånd

I stället för bygglov kan för byggandet sökas åtgärdstillstånd för uppförande av sådana konstruktioner och anläggningar, till exempel master, cisterner och skorstenspipor, beträffande vilka avgörandet av tillståndsärendet inte till alla delar kräver den styrning som annars behövs vid byggande.

Åtgärdstillstånd behövs dessutom för uppförande och placering av sådana konstruktioner eller anläggningar som inte betraktas som byggnader, om åtgärden inverkar på naturförhållandena, markanvändningen på det omgivande området eller stads- eller landskapsbilden. Åtgärdstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag eller på en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar (243/1954).

Närmare bestämmelser om tillståndsplikt för de åtgärder som avses i 2 mom. utfärdas genom förordning.

127 §

Rivningslov för byggnader

En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett detaljplaneområde eller på ett område på vilket ett i 53 § avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller. Tillstånd behövs också om så bestäms i generalplanen.

Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt denna lag eller en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad och en annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte byggnaden skall betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall, om rivningen inte kräver tillstånd, underrättas skriftligen om rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds (*rivningsanmälan*). Byggnadstillsynsmyndigheten kan inom nämnda tid av grundad anledning kräva att tillstånd skall sökas.

128 §

Tillstånd för miljöåtgärder

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

- 1) på ett detaljplaneområde,
- 2) på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen, och inte
- 3) på ett område där byggförbud enligt 53 § för utarbetande av detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av generalplan eller ändring av generalplanen.

Tillstånd behövs inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra general- eller detaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Tillstånd behövs inte heller, om åtgärden

baserar sig på en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar.

Bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder tillämpas inte på sådant tagande av marksubstanser som kräver tillstånd enligt marktäktslagen (555/1981).

129 §

Användning av anmälningsförfarande

Kommunen kan i byggnadsordningen bestämma att byggande eller någon annan åtgärd av ringa betydelse och med ringa verkan kan utföras utan bygglov eller åtgärds-tillstånd efter att en anmälan om saken har gjorts till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd. Byggande eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet.

Närmare bestämmelser om anmälningsförfarandet utfärdas genom förordning.

19 kap.

Tillståndsförfarande och tillståndsprövning

130 §

Grunderna för tillståndsförfarande

Bygglov, åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder avgörs av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Frågan om tillstånd för miljöåtgärder kan också överföras till en annan av kommunen förordnad myndighet för avgörande.

Vad som i detta kapitel bestäms om förfarandet med bygglov gäller i tillämpliga delar även förfarandet med åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder.

Närmare bestämmelser om tillståndsförfarandet utfärdas genom förordning.

131 §

Ansökan om bygglov

Bygglov söks skriftligen. Till ansökan skall fogas en utredning om att sökanden innehar byggplatsen samt byggnadens huvudritningar vars riktighet projekteraren intygar med sin namnteckning. Av sökanden kan vid behov krävas även andra utredningar som är nödvändiga för att avgöra ansökan.

Närmare bestämmelser om ansökan om tillstånd och om de projektbeskrivningar som behövs i samband med ansökan utfärdas genom förordning.

132 §

Miljökonsekvensbedömning

Om en miljökonsekvensbeskrivning enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (468/1994) skall utarbetas för byggandet eller en annan åtgärd som enligt denna lag kräver tillstånd eller myndigheternas godkännande, skall den fogas till den tillståndsansökan eller anmälan som avses i denna lag.

133 §

Hörande och utlåtanden

Grannarna skall underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts, om detta inte med beaktande av projektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intresse. Med granne avses ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot. Samtidigt skall det även på byggplatsen på lämpligt sätt tillkännages att ärendet är anhängigt.

På byggplatsen skall vid behov förrättas syn för att utreda hur byggnaden passar in i miljön, bedöma konsekvenserna av byggandet och höra grannarna. Sökanden samt innehavarna av grannfastigheterna skall underrättas om tidpunkten för synen.

Om bygglov söks för ett område enligt naturvårdslagen som anges närmare genom förordning och som är av betydelse för naturvården eller för ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde, skall den regionala miljöcentralens utlåtande inhämtas om ansökan.

Närmare bestämmelser om meddelande om och tillkännagivande av tillståndsansökan samt om framställande av anmärkning utfärdas genom förordning.

134 §

Behandling av ansökan om bygglov

I samband med beviljande av bygglov godkänns de huvudritningar enligt vilka byggandet skall ske.

Ett tillståndsärende kan också behandlas så att de allmänna förutsättningarna för byggandet bedöms på grundval av en annan utredning om byggnadens placering, dess ändamål, utnyttjandet av bygggrätten samt inverkan på miljön än en sådan som avses i 131 § 1 mom. De ritningar som gäller byggnadsskedet i fråga skall dock lämnas in för godkännande innan arbetet som gäller detta skede påbörjas.

I bygglovet kan bestämmas att specialbeskrivningar skall utarbetas och tillställas byggnadstillsynsmyndigheten.

Bestämmelser om utarbetande av en bruks- och underhållsanvisning för byggnaden utfärdas i bygglovet på det sätt som närmare bestäms genom förordning.

Om tillstånd enligt lagen om miljöutlåtandeförfarande (735/1991) behövs för den verksamhet som byggandet avser, kan avgörandet av bygglovsärendet uppskjutas till dess miljöutlåtandeförfarandet är avgjort, om det är motiverat med beaktande av byggnadens användningsmöjligheter eller den planerade verksamhetens miljökonsekvenser.

135 §

Förutsättningarna för bygglov på detaljplaneområden

För att bygglov skall beviljas på ett detaljplaneområde förutsätts att

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 2) byggandet uppfyller de krav som ställs på det i 117 § samt andra krav som ställs i denna lag eller med stöd av den,
- 3) byggnaden är lämplig på platsen,
- 4) till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 5) vattentillgången och avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan

olägenheter för miljön, samt att

6) byggnaden inte placeras eller byggs så att den orsakar en granne onödig olägenhet eller försvårar ett ändamålsenligt bebyggande av en grannfastighet.

När en fråga om tillstånd för reparationer och ändringar enligt 125 § 3 och 4 mom. avgörs, iakttas i tillämpliga delar vad som bestäms om förutsättningarna för bygglov.

136 §

Förutsättningarna för bygglov utanför detaljplaneområden

För att bygglov skall beviljas utanför ett detaljplaneområde förutsätts att

1) bygglatsen uppfyller kraven enligt 116 §,

2) byggandet uppfyller de krav som ställs på det i 117 § samt andra krav som ställs i denna lag eller med stöd av den,

3) byggandet uppfyller de krav som ställs i 135 § 3—6 punkten,

4) byggandet av vägar eller ordnandet av vattentillgången eller avlopp inte får orsaka kommunen särskilda kostnader, samt att

5) eventuella begränsningar enligt 33 och 43 § som beror på landskapsplanen eller generalplanen beaktas.

Vad som bestäms i 135 § 2 mom. gäller också byggande utanför detaljplaneområden.

137 §

Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars bestäms om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

1) inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) inte leder till menlig samhällsutveckling, och

3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.

Utan hinder av 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras.

Är en generalplan med rättsverkningar i

kraft på ett byområde eller något annat landsbygdsområde där det inte finns ett stort behov av byggande, skall i 1 mom. angivna särskilda förutsättningar för bygglov i fråga om ett bostadshus med högst två bostäder som kompletterar den existerande bebyggelsen eller en byggnad som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk anses vara utredda i generalplanen.

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Frågan om de förutsättningar som anges i 1 mom. föreligger avgörs av en av kommunen bestämd myndighet i samband med bygglovsförfarandet eller vid ett särskilt förfarande.

När frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och myndigheterna i tillämpliga delar vad som i 173 § bestäms om undantagsförfarande. Kommunen skall delge den regionala miljöcentralen sådana tillståndsbeslut som avses här.

138 §

Förutsättningarna för åtgärdstillstånd

När ett ärende som gäller åtgärdstillstånd avgörs skall det som bestäms om förutsättningarna för bygglov iakttas endast i den mån det är nödvändigt för att bedöma åtgärdernas konsekvenser för markanvändningen och miljön.

Om åtgärden baserar sig på ett inlösningsstillstånd som beviljats med stöd av inlösningslagen, skall vid behandlingen av frågan om åtgärdstillståndet fästas vikt vid att möjligheterna att uppnå syftet med inlösningsstillståndet inte får försvåras utan skäl.

139 §

Förutsättningarna för rivningslov

För att rivningslov skall beviljas förutsätts att rivningen inte innebär att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den byggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförandet av planläggningen.

I tillståndsansökan skall utredas hur rivningsarbetet ordnas och vilka möjligheter det finns att sköta behandlingen av det byggavfall som uppstår och att utnyttja användbara byggnadsdelar.

140 §

Förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder

På ett område med en gällande detaljplan eller generalplan skall tillstånd för miljöåtgärder beviljas, om inte åtgärden försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i planen eller förstör stads- eller landskapsbilden.

På ett område där kommunen har utfärdat byggförbud för att utarbeta en detaljplan eller ändra planen eller där åtgärdsbegränsning har utfärdats för utarbetande av en generalplan kan tillstånd beviljas, om inte åtgärden medför betydande olägenheter med tanke på utarbetandet av planen eller förstör stads- eller landskapsbilden.

Förvägras tillstånd till grävning eller sprängning med stöd av en särskild bestämmelse i generalplanen eller på ett detaljplaneområde i fråga om vilket beslut om att ändra planen inte fattats, gäller beträffande inlösningsskyldigheten vad som bestäms i 8 § marktäktslagen. Förvägras tillstånd till någon annan åtgärd på nämnda områden och kan markägaren därför inte använda sin mark på ett sätt som medför skälig nytta, har han rätt att av kommunen eller, om området är avsett eller har anvisats för statens behov, av staten få ersättning för den skada som sålunda åsamkas honom.

141 §

Tillståndsbestämmelser

I ett tillståndsbeslut kan nödvändiga bestämmelser tas in. Bestämmelserna kan gälla bland annat byggnadsarbete eller en åtgärd och begränsning av eventuella olägenheter till följd av arbetet eller åtgärden.

142 §

Meddelande om tillståndsbeslut

Tillståndsbeslut skall meddelas efter anslag och den som saken gäller anses ha fått del

av beslutet när det meddelades.

Tillståndsbeslutet tillställs sökanden. Tillståndsbeslutet eller en kopia av det tillställs dessutom de myndigheter som anges i förordning samt de som har begärt det i en anmärkning eller särskilt.

Om samma anmärkning eller begäran har flera undertecknare, kan beslutet eller en kopia av det sändas enbart till den första undertecknaren. Den första undertecknaren ansvarar för att informationen lämnas till de andra undertecknarna.

143 §

Tillståndets giltighetstid och förlängning

Har byggnadsarbetet inte påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år, har tillståndet förfallit. Ett tillstånd för eller myndigheternas godkännande av en annan åtgärd har förfallit, om inte åtgärden har vidtagits inom tre år. Tiderna börjar löpa när tillståndet eller godkännandet vinner laga kraft.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan förlänga tillståndets eller godkännandets giltighetstid för påbörjande av arbetet med högst två år, om de rättsliga förutsättningarna för byggandet eller en annan åtgärd fortfarande föreligger. För slutförande av arbetet kan tiderna förlängas med högst tre år åt gången.

144 §

Rätt att påbörja arbeten

Tillståndsmyndigheten kan ge tillstånd att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd helt eller delvis innan bygglov, åtgärdstillstånd eller tillstånd för miljöåtgärder eller ett beslut som gäller placering, ändring eller avlägsnande av en anordning enligt 161, 162 eller 163 § har vunnit laga kraft (*rätt att påbörja arbeten*).

Sökanden skall ställa en godtagbar säkerhet för ersättande av de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förorsaka. Besvärsmyndigheten kan dock förbjuda att beslutet verkställs.

Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte staten, kommuner eller samkommuner.

145 §

Tillstånds- och tillsynsavgift

Den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen enligt grunder som bestäms i en av kommunen godkänd taxa. Det kan föreskrivas att avgiften skall uppbäras redan på förhand. Blir åtgärden helt eller delvis inte vidtagen, skall avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund.

Föranleds inspektions- eller tillsynsuppgifterna av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller på grund av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till honom, kan en förhöjd avgift uppbäras med beaktande av de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna.

På en avgift som förfallit till betalning skall betalas ränta enligt räntelagen (633/1982).

146 §

Byggnad för försvarsändamål

Utan tillstånd enligt denna lag är det tillåtet att på områden som är i statens besittning uppföra byggnader, konstruktioner och anläggningar som har direkt samband med försvarsändamål. Vad som bestäms om myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete gäller inte byggande för försvarsändamål.

147 §

Statistik över byggandet

När tillstånd söks för byggande eller för reparation, ändring eller rivning av en byggnad skall sökanden till ansökan foga de uppgifter som kommunen med stöd av befolkningsdatalagen (507/1993) skall anmälas till befolkningsdatasystemet.

148 §

Typgodkännande

En konstruktion, en byggnadsdel eller en förnödenhet, en produkt eller en anordning

som är avsedd att bli fast ansluten till en byggnad, kan av vederbörande ministerium på ansökan godkännas för viss tid för att användas vid byggande (*typgodkännande*). I samband med godkännandet kan också undantag från bestämmelserna om byggande medges.

Ett kontrollorgan, som ministeriet har godkänt, övervakar fortlöpande kvaliteten på de typgodkända produkterna. Ett typgodkännande skall återkallas om detta konstateras vara befogat på grund av missförhållanden i fråga om tillverkningen eller kvalitetskontrollen av produkten.

Bestämmelser om förfarandet med typgodkännande utfärdas genom förordning.

20 kap.

Utförande av byggnadsarbete

149 §

Utförande av och tillsyn över byggnadsarbete

Ett byggnadsarbete skall utföras så att det uppfyller de krav som ställs i denna lag och i bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskederna och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

Innan byggnadsarbetet påbörjas skall en anmälan om det göras till den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten (*anmälan om påbörjande av byggnadsarbete*). Närmare bestämmelser om påbörjandet av byggnadsarbete utfärdas genom förordning.

150 §

Myndigheternas inspektioner

Bestämmelser om utmärkning av en byggnads plats och höjdläge, kontroll av dessa efter att grunden till byggnaden blivit lagd samt om syner som skall förrättas under byggnadsarbetet utfärdas i tillståndet för byggandet.

Om en syn eller inspektion har gett anled-

ning till anmärkningar, skall det utfärdas skriftliga bestämmelser om nödvändiga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel skall avlägsnas eller korrigeras. Den som saken gäller har rätt att genom rättelseyrkande föra en sådan bestämmelse till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

För att säkerställa att byggandet utförs på behörigt sätt och för att verifiera inspektionerna förs på byggplatsen ett inspektionsprotokoll för bygget. I det görs anteckningar om syner, om inspektioner som myndigheten förrättat samt om sådana inspektioner av arbetsprestationer för vilka det bestämts att någon enskild är ansvarig.

Bestämmelser om de syner och inspektioner som krävs för att övervaka ett byggnadsarbete utfärdas genom förordning.

151 §

Byggherreövervakning och andra enskilda granskningar

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan på ansökan tillåta att byggherren i enlighet med en godkänd övervakningsplan får anförtros att övervaka annat byggande än uppförandet av ett bostadshus (*byggherreövervakning*). När byggnadstillsynsmyndigheten godkänner övervakningsplanen beslutar den till vilken del myndighetstillsyn inte behövs.

Byggherren skall se till att övervakningsplanen följs och att byggnadstillsynsmyndigheten i god tid skriftligen underrättas om behov av att avvika från den. Ett beslut om byggherreövervakning kan återtas, om det upptäcks att det inte föreligger förutsättningar för att ordna tillsynen över byggnadsarbetet på detta sätt.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan tillåta att den som gjort projektbeskrivningen eller utredningen eller någon annan tillräckligt yrkesskicklig person anställd hos den som inleder byggprojektet kontrollerar att byggnadsarbetet överensstämmer med projektbeskrivningen (*sakkunniggranskning*). En utförd granskning skall verifieras med en anteckning i handlingarna.

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten, om det är nödvändigt för att bedöma byggprojektet, kräva att sökanden skall lägga fram ett sakkunnigutlåtande om

huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller de krav som ställs med stöd av denna lag (*extern granskning*). Den som inleder byggprojektet ansvarar för kostnaderna för detta.

Godkänd byggherreövervakning eller sakkunniggranskning inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna och föreskrifterna.

Närmare bestämmelser om byggherreövervakning och om andra granskningar under tiden för arbetet utfärdas genom förordning.

152 §

Byggprodukters egenskaper

En byggprodukt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk skall ha sådana egenskaper att byggnadsverket under en ekonomiskt motiverad livslängd uppfyller de väsentliga kraven på byggande om det är projekterat och byggt på behörigt sätt och underhålls på sedvanligt sätt.

En byggprodukt som är försedd med behörig CE-märkning och som motsvarar den kravnivå som uppställts för den, anses uppfylla de tekniska krav som gäller för den när den används där det uppges att den skall användas.

En typgodkänd byggprodukt anses uppfylla de krav som ställs på den i de avseenden som saken har utretts i samband med typgodkännandet.

Angående bestyrkande enligt byggprodukt-direktivet att en produkt överensstämmer med kraven samt angående bedömnings- och godkännandeorgan i anslutning till detta gäller vad som särskilt bestäms om dem.

153 §

Ibruktagande av byggnader

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den har godkänts vid slutsynen. Inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet skall utföras tidigare.

När slutsyn söks skall byggnadens bruks- och underhållsanvisning, om det har bestämts att en sådan skall utarbetas, vara tillräckligt klar och kunna överlämnas till byggnadens ägare.

En byggnad får inte godkännas att tas i bruk, om den verksamhet som är avsedd att bedrivas där kräver tillstånd enligt lagen om miljötillståndsförfarande, förrän detta tillstånd har vunnit laga kraft.

154 §

Rivning av en byggnad

Rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad skall ordnas så att det skapas förutsättningar för att utnyttja användbara byggnadsdelar och ses till att det uppkomna byggravfallet blir behandlat.

21 kap.

Arrangemang i anslutning till byggandet

155 §

Lekplatser och vistelseområden

I samband med ett bostadshus skall det anordnas tillräckligt med plats utomhus för lekplatser och vistelseområden. Dessa platser och områden skall på ett tryggt sätt avskiljas från det område som är reserverat för trafik. Vid bedömningen av om platserna och områdena är tillräckliga kan beaktas även de motsvarande platser och områden som står till buds i den närmaste omgivningen samt fastigheternas gemensamma arrangemang.

Undantag från skyldigheten att anordna lekplatser och vistelseområden kan tillåtas i fråga om mindre tillbyggnader samt reparationer och ändringar av en byggnad, om detta är motiverat på grund av fastighetens storlek, terrängen eller någon annan motsvarande orsak.

156 §

Anordnande av bilplatser

De bilplatser som angetts för en fastighet i detaljplanen och bygglovets skall anordnas i samband med byggandet.

Om så bestäms i detaljplanen, kan kommunen anvisa och för fastighetens bruk upplåta behövliga bilplatser på skäligt avstånd. I detta fall uppbärs av fastighetsägaren en ersättning som motsvarar befrielsen från skyldigheten att anordna bilplatser enligt de

grunder för avgifter som kommunen godkännt.

Skyldigheten att anordna bilplatser gäller inte mindre tillbyggnader och inte reparationer och ändringar av en byggnad. När ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras, skall dock behovet av bilplatser till följd av detta beaktas.

157 §

Avfallshantering

I samband med byggande skall de utrymmen och konstruktioner som fastighetens avfallshantering förutsätter ordnas. Avfallshanteringen skall genomföras så att den inte medför olägenheter för hälsan eller miljön.

158 §

Byggnadsservitut

För en tomt eller en fastighet som är byggplats kan stiftas en bestående rätt som belastar en annan fastighet och som ger rätt att använda en byggnad eller konstruktion eller att vidta en därmed jämförbar åtgärd (*byggnadsservitut*). Stiftandet av ett servitut förutsätter att de som saken gäller kommer överens om det skriftligen.

Ett byggnadsservitut får stiftas, om det främjar ett ändamålsenligt byggande eller en ändamålsenlig användning av fastigheten, servitutet är nödvändigt för innehavaren av servitutsrätten och det inte medför betydande olägenhet för den belastade fastigheten. Ett servitut som detaljplanen förutsätter kan stiftas, om stiftandet inte på grund av att förhållandena ändrats efter att planen har trätt i kraft är uppenbart onödigt eller oskäligt för den belastade fastigheten.

Om det inte är ändamålsenligt att stifta ett servitut i form av en bestående rätt, kan det av särskilda skäl stiftas ett tidsbestämt byggnadsservitut som är i kraft till en viss dag eller händelse.

Beslut om stiftande, ändring och upphävande av byggnadsservitut fattas av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Bestämmelser om olika typer av servitut och om registreringen av servitut utfärdas genom förordning.

159 §

Servitut som detaljplanen förutsätter

Ett byggnadsservitut som förutsätts i detaljplanen kan stiftas trots att de som saken gäller inte kommer överens om det

1) för att ordna utrymmen för skyddsrum, bilparkering och avfallshantering i byggnaden,

2) för att ordna trafikförbindelse till byggnaden för en annan fastighet eller för allmän gångtrafik, om inte detaljplanen eller tomtindelningen annars kan genomföras på något skäligt sätt, samt

3) för att stödja byggnadsdelar som är belägna på gränsen mellan fastigheterna vid grannfastigheten eller för att uppföra en gemensam vägg.

Ett servitut som avses i denna paragraf kan också stiftas för kommunen eller en inrättning som innehas av kommunen.

Bestämmelser om andra servitut som detaljplanen förutsätter ingår i fastighetsbildningslagen.

160 §

Servitutsreglering

Ett byggnadsservitut kan ändras eller upphävas, om de som saken gäller kommer överens om det och åtgärden inte försvårar ett ändamålsenligt byggande, en ändamålsenlig användning eller skötsel av fastigheten eller genomförandet av detaljplanen.

Ett byggnadsservitut får ändras eller upphävas utan samtycke av innehavaren av servitutsrätten, om

1) servitutet på grund av förändrade förhållanden har blivit onödigt eller har förlorat en stor del av sin betydelse,

2) den olägenhet som servitutet orsakar den belastade fastigheten har blivit oskälig och ändringen eller upphävandet av servitutet inte orsakar innehavaren av servitutsrätten betydande olägenhet, eller om

3) servitutet betydligt försvårar genomförandet av detaljplanen.

Om överenskommelse inte nås om ersättning för ett byggnadsservitut eller för ändring eller upphävande av det, avgörs ärendet i enlighet med inlösningslagen.

161 §

Placeringen av samhällstekniska anordningar

Ägaren och innehavaren av en fastighet är skyldig att tillåta att en ledning som betjänar samhället eller en fastighet placeras på det område han eller hon äger eller innehar, om inte placeringen kan ordnas på något annat tillfredsställande sätt och till skäliga kostnader. Detsamma gäller mindre anläggningar, konstruktioner och anordningar som hör till ledningarna. En ledning och en annan anordning får inte anläggas så att planläggningen av området eller genomförandet av planen försvåras. Har en överenskommelse om placeringen inte ingåtts med fastighetens ägare och innehavare, fattas beslutet om placeringen av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. När beslutet om placeringen fattas skall vikt fästas vid att fastigheten inte orsakas onödig olägenhet.

Ett avtal om placering av anordningar som avses i 1 mom. binder också fastighetens nya ägare och innehavare.

Fastighetens ägare och innehavare har rätt att få ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av placeringen av en ledning eller annan anordning som avses i 1 mom. Om överenskommelse inte nås om ersättningen, avgörs saken i enlighet med inlösningslagen.

På placeringen av en vattenledning och avlopp som hör till ett allmänt vatten- och avloppsverk kan 1 mom. tillämpas, trots att den nödvändiga rätten också kunde stiftas med stöd av bestämmelserna i vattenlagen (264/1961).

Vad som i denna paragraf bestäms om ägaren och innehavaren av en fastighet gäller också ägaren och innehavaren av ett allmänt område.

162 §

Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan besluta om en ändring som gäller placeringen av en ledning eller anordning som avses i 161 § med iakttagande i tillämpliga delar av 160 § fastighetsbildningslagen. Vad som i nämnda paragraf bestäms om den berättigade fastigheten gäller kommunen eller

den som upprätthåller ledningen eller anordningen i fråga om ledningar och anordningar som betjänar samhället.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan även när förhållandena förändras besluta att en ledning eller anordning skall avlägsnas, med iakttagande i tillämpliga delar av 161 § 1 mom. fastighetsbildningslagen, dock med beaktande av 161 § i denna lag i stället för 156 och 157 § i nämnda lag.

Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden ingår i 89 §.

163 §

Placeringen av mindre anordningar

Vad som bestäms i 161 och 162 § gäller i tillämpliga delar också en fastighets, ett allmänt områdes och en byggnads ägares och innehavares skyldighet att tillåta att fästen för belysnings-, trafik- eller teleledningar, trafikmärken, trafikordningar och orienteringstavlor samt smärre delar av gatukonstruktionen fästs eller placeras på fastigheten, området eller byggnaden.

164 §

Samreglering av fastigheter

Kräver genomförandet av detaljplanen regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna i samband med byggande eller annars förordna att ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten skall användas gemensamt.

Ett beslut om samreglering skall innehålla en regleringsplan. Där bestäms hur området eller lägenheten skall användas, istandsättas och underhållas samt hur kostnaderna för regleringen skall fördelas och betalas.

Ett förordnande om samreglering får utfärdas, om regleringen på ett bestående sätt främjar användningen av flera fastigheter och den inte orsakar någon fastighet oskälig belastning. Om de som saken gäller inte kommer överens om de ersättningar som ansluter sig till regleringen, avgörs saken i enlighet med inlösningslagen.

Bestämmelser om registrering av rättig-

heter som stiftats genom ett beslut om samreglering utfärdas genom förordning.

165 §

Ändring av det naturliga vattenflödet

Om den naturliga höjden på markytan på en fastighet som utgör byggplats ändras eller det vidtas andra åtgärder som ändrar det naturliga vattenflödet på en fastighet, är fastighetens ägare eller innehavare skyldig att se till att åtgärderna inte medför betydande olägenhet för grannarna. Om fastighetens ägare eller innehavare försummar sin skyldighet, skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet på ansökan bestämma att olägenheten skall rättas till eller undanröjas.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller också den som äger en gata, ett trafikområde och annat allmänt område.

22 kap.

Vård av den byggda miljön

166 §

Underhåll av byggnader

En byggnad och dess omgivning skall hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Vid användningen och underhållet av en byggnad som enligt en plan skall skyddas eller som skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen skall dessutom syftet med byggnadsskyddet beaktas.

Om skyldigheten att underhålla byggnaden försummas, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden skall repareras eller dess omgivning snyggas upp. Om byggnaden utgör en uppenbar fara för säkerheten, skall det bestämmas att byggnaden skall rivas eller användningen av den förbjudas.

Innan en reparationsuppmaning ges kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma att byggnadens ägare skall förete en undersökning om byggnadens skick för att utreda vilka reparationer som är uppenbart oundgängliga med tanke på hälsa eller säkerhet.

167 §

Miljövärd

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick.

En av kommunen förordnad myndighet övervakar för sin del att trafikleder, gator, torg och öppna platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild samt trivsel. Lederna för gång-, cykel- och mopedtrafik skall hållas fria från hinder och säkra.

Om bestämmelser om regleringen av ett kvartersområde inte ingår i detaljplanen eller bygglovet och regleringen av området är till avsevärd olägenhet för regleringen av markanvändningen, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att dess användning skall regleras på nytt och att det skall sättas i stand (*reglering av kvartersområde*). En förutsättning för att förordnande skall ges är att regleringen inte är uppenbart oskälig för fastighetsägaren.

En tomt eller byggplats får inte användas så att de områden som i bygglovet anvisats för planteringar, lekplatser eller vistelseområden eller andra områden som inverkar på boendetrivseln inskränks. De trafikförbindelser som har anvisats i bygglovet och som är avsedda för utryckningsfordon eller servicekörning skall hållas i körbart skick.

168 §

Lätta konstruktioner och mindre anläggningar

En lätt konstruktion och mindre anläggning skall vad hälsoaspekter, säkerheten och utseendet beträffar uppfylla skäliga krav. Konstruktionen och anläggningen skall passa in i omgivningen och den får inte förorsaka olägenheter för trafiken.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan bestämma att en konstruktion eller anläggning som strider mot denna paragraf skall avlägsnas eller ändras så att den motsvarar lagens krav.

169 §

Lagring utomhus

Lagring utomhus skall ordnas så att den

inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande boställningen.

På ett detaljplaneområde får ett område inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen.

170 §

Oavslutat byggnadsarbete eller övergivna byggnader

Har ett påbörjat byggnadsarbete eller en annan åtgärd inte slutförts förrän tillståndet eller myndighetens godkännande förfaller, skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet ålägga den som saken gäller att inom utsatt tid slutföra arbetet eller vidta andra åtgärder som är nödvändiga med tanke på hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön.

Har en byggnad delvis eller helt förstörts, byggnadsarbetet inte slutförts eller användningen av byggnaden upphört, skall byggplatsen och dess omgivning försättas i ett sådant skick att den inte äventyrar säkerheten eller förfular omgivningen. Byggnaden skall också i tillräcklig mån skyddas mot väder och vind och eventuell skadegörelse.

23 kap.

Undantag

171 §

Rätt att bevilja undantag

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

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

1) uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft,

2) avvikelser, om de inte är ringa, från den byggrätt som angetts i detaljplanen,

3) avvikelse från en planbestämmelse som

gäller skydd av en byggnad, eller om

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

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av den regionala miljöcentralen.

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

172 §

Förutsättningarna för undantag

Ett undantag får inte

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

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

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

Undantag får inte beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser.

173 §

Förfarandet vid undantag

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

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

Utlåtande av den regionala miljöcentralen skall dock alltid inhämtas när undantaget gäller

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

2) ett med tanke på naturvården betydande område,

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

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

De myndigheter som nämns i 2 mom. skall ge sitt utlåtande inom två månader.

Den regionala miljöcentralen skall innan ett undantag enligt 171 § 3 mom. avgörs inhämta utlåtande av kommunen i fråga. Angående hörande av dem som saken gäller och begäran om andra utlåtanden gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 1 och 2 mom.

174 §

Undantagsbeslut och meddelande om det

Ett undantagsbeslut skall motiveras på det sätt som bestäms i lagen om förvaltningsförfarande (598/1982). I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor.

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

Kommunen skall delge den regionala miljöcentralen ett undantagsbeslut enligt 171 §.

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

175 §

Mindre undantag i samband med bygglov

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

Förutsättningen för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undan-

taget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

176 §

Tillfälliga byggnader

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

När tillståndsansökan som gäller uppförande av en tillfällig byggnad prövas skall byggnadens ändamål beaktas liksom också kraven på hållfasthet, de sanitära kraven och de krav trafiken, brandskyddet och anpassningen till miljön ställer.

Vid tillståndsförfarande som gäller tillfälliga byggnader skall i tillämpliga delar iakttas 173 §.

24 kap.

Tvångsmedel och påföljder

177 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Ser en kommun inte till att en byggnadsordning, nödvändiga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan vederbörande ministerium utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken skall fattas.

Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med kommunen i fråga. Av kommunen skall också inhämtas utlåtande om saken.

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

Vad som i denna paragraf bestäms om kommuner, gäller på motsvarande sätt förbund på landskapsnivå som inte ser till att

en landskapsplan utarbetas i nödvändig utsträckning eller att den hålls aktuell.

När ministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande eller ändring av en detalj- eller generalplan, är byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 128 § i kraft på det område som förordnandet avser.

178 §

Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Är det synnerligen viktigt för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för ett visst slag av områdesanvändning och den nödvändiga lösningen inte har anvisats i landskapsplanen eller i general- eller detaljplanen, kan vederbörande ministerium i anslutning till detta meddela förbundet på landskapsnivå eller kommunen föreskrifter om hur planeringen av området skall skötas.

Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med förbundet på landskapsnivå, kommunen och de andra intressegrupper som saken gäller. Utlåtande om saken skall också begäras av dessa.

179 §

Förordnande för fullgörande av gatuhållningsskyldigheten

Byggs en gata eller en del av den inte så att den inom skälig tid efter att gatuhållningsskyldigheten inträtt är i det skick som markanvändningen enligt en lagakraftvunnen detaljplan förutsätter och kan detta medföra olägenheter med tanke på hälsan eller säkerheten eller någon annan särskild olägenhet med tanke på regleringen av markanvändningen eller trafiken, kan den regionala miljöcentralen vid vite ålägga kommunen att fullgöra sin skyldighet.

180 §

Avbrytande av byggnadsarbete

Påbörjas eller genomförs ett byggnadsarbete eller vidtas eller slutförs en annan åtgärd i strid med bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats med stöd av den eller

i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att genom ett skriftligt förordnande avbryta arbetet.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten skall utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet skall iakttas trots ändringssökande, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

181 §

Marknadstillsyn

Vederbörande ministerium och en av ministeriet befullmäktigad myndighet är marknadstillsynsmyndighet enligt byggprodukt-direktivet.

Om det finns grundad anledning att misstänka att CE-märkningen av en byggprodukt har använts utan förutsättningar därför, kan marknadstillsynsmyndigheten förbjuda att produkten överläts eller används vid byggande tills det finns sakliga förutsättningar för att använda märkningen.

Om en utredning visar att CE-märkningen av en byggprodukt fortfarande används utan grund, kan marknadstillsynsmyndigheten förbjuda försäljning av produkten och annan överlåtelse av den i samband med näringsverksamhet. Den som importerar eller tillverkar en byggprodukt kan också förpliktas att vidta åtgärder för att dra bort produkterna från marknaden eller för att anpassa dem till kraven.

Den som importerar eller tillverkar en byggprodukt svarar för de kostnader som förorsakats staten av en utredning som visat sig vara motiverad. Dessa kostnader kan drivas in i den ordning som bestäms i lagen om indrivning av skatter och avgifter i ut-sökningsväg (367/1961).

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall följa användningen av byggprodukter och enligt behov underrätta vederbörande ministerium om missförhållanden som iakttagits i samband med användningen av CE-märkningen.

182 §

Vite och hot om tvångsutförande

Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet samt vederbörande ministerium i egenskap av marknadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredska att inom utsatt tid rätta till vad 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).

183 §

Inspektionsrätt

För att sköta en tillsynsuppgift enligt denna lag har kommunens byggnadstillsynsmyndighet rätt att få tillträde till byggnadsobjekt och där utföra inspektioner och undersökningar.

Finns det grundad anledning att misstänka att bestämmelser eller förbud som gäller byggande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att få tillträde även till byggnaden eller lokalerna. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare skall underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

Marknadstillsynsmyndigheten har rätt att i en affär, ett lager samt i importörens och tillverkarens lokaler till påseende få en byggprodukt, handlingar som gäller tillverkningen av den och andra handlingar samt annat material som behövs för att bedöma produkten. Denna myndighet har också rätt att utföra granskningar och undersökningar i anslutning till marknadstillsynen.

184 §

Handräckning

Polisen är skyldig att ge kommunens byggnadstillsynsmyndighet och marknadstillsynsmyndigheten för byggprodukter handräckning vid övervakningen av att denna lag

och bestämmelser som utfärdats med stöd av den iakttas.

185 §

Straff

Den som utan sådant tillstånd eller sådan anmälan som förutsätts i denna lag börjar bygga eller vidtar någon annan åtgärd som strider mot denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den eller som på något annat sätt försummar sin skyldighet som gäller byggande eller miljövard enligt dessa, skall för *byggnadsförseelse* dömas till böter.

Bestämmelser om straff för miljöförstöring och byggnadsskyddsbrott som har begåtts i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, eller i strid med plan- eller tillståndsbestämmelser eller förbud, ingår i 48 kap. 1—4 och 6 § strafflagen (39/1889).

När den ekonomiska fördelen av den förseelse och de brott som avses ovan i denna paragraf och det föremål eller annan egendom som använts för att begå dem döms förbrutna iakttas 2 kap. 16 § strafflagen.

186 §

Anmälan för väckande av åtal

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna skall betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

25 kap.

Ändringssökande och myndighetens rättelseuppmaning

187 §

Rättelseyrkande

Ändring i ett beslut av en tjänsteinnehava-

re i ett ärende beträffande vilket beslutanderätten överförts från kommunens byggnadstillsynsmyndighet eller någon annan kommunal myndighet på tjänsteinnehavaren får inte sökas genom besvär. Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet upptaget till behandling av vederbörande myndighet (*rättelseyrkande*). Rätten att framställa yrkande bestäms enligt samma grunder som en parts besvärsmål.

Rättelseyrkande skall framställas skriftligen till tjänsteinnehavaren inom 14 dagar efter att beslutet meddelades. Till beslutet skall fogas anvisningar om framställande av rättelseyrkande. Ett yrkande skall utan dröjsmål upptas till behandling av vederbörande myndighet.

Om byggnadstillsynen med stöd av ett avtal har anförtrotts en tjänsteinnehavare i en annan kommun, bestäms behandlingen av ett rättelseyrkande som gäller dennes förvaltningsbeslut enligt den kommun där byggnadset äger rum eller den plats där åtgärden vidtas.

188 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar

Ändring i ett beslut som gäller godkännandet av en generalplan, en detaljplan eller en byggnadsordning söks hos förvaltningsdomstolen genom besvär på det sätt som bestäms i kommunallagen. Rättelseförfarandet enligt kommunallagen tillämpas dock inte i ärenden som gäller godkännandet av en detaljplan ens när beslutanderätten har överförts på kommunstyrelsen eller en nämnd på det sätt som bestäms i 52 §.

Besvär som gäller en detaljplan som skall anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller annars vara av samhällsintresset skall behandlas i brådskande ordning.

Ändring i ett beslut som gäller godkännandet av en landskapsplan söks hos vederbörande ministerium genom besvär. Besvären behandlas i samband med fastställande av plan enligt 31 §. Vid ändringssökande tillämpas i övrigt vad som bestäms i kommunallagen.

Vad som bestäms i 3 mom. gäller också en för flera kommuner gemensam generalplan med rättsverkningar. Vad som i kommunallagen bestäms om kommunmedlem-

mars besvärsrätt gäller medlemmarna i alla berörda kommuner.

De som saken gäller anses ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en plan eller en byggnadsordning när beslutet i enlighet med 63 § kommunallagen har lagts fram offentligt.

189 §

Sökande av ändring i beslut om utvecklingsområden

Ändring i ett beslut av kommunen som gäller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde och som inte fattas i samband med godkännandet av en plan, söks genom besvär på det sätt som bestäms i kommunallagen.

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 188 eller 189 § söks hos förvaltningsdomstolen genom besvär. Samma gäller sökande av ändring i ett beslut av ett förbund på landskapsnivå enligt 33 § 3 mom. samt i ett beslut som en regional miljöcentral fattat med stöd av denna lag. Behörig förvaltningsdomstol bestäms enligt 12 § förvaltningsprocesslagen (586/1996). När den regionala miljöcentralens beslut överklagas är behörig förvaltningsdomstol dock den inom vars domkrets största delen av området i fråga ligger.

En myndighet som fattat ett beslut enligt denna lag har besvärsrätt i fråga om förvaltningsdomstolens beslut, om förvaltningsdomstolen har ändrat myndighetens beslut eller upphävt det.

Vid ändringssökande iakttas i övrigt förvaltningsprocesslagen.

191 §

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

Utöver vad som i 92 § kommunallagen bestäms om besvärsrätt, har den regionala miljöcentralen och andra myndigheter i ären-

den som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan eller en byggnadsordning. Besvärsrätt tillkommer också förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område byggnadsordningen eller den markanvändning som anges i planen har konsekvenser.

Utöver vad som särskilt bestäms om ändringssökande, har en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan eller en byggnadsordning. I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan tillkommer besvärsrätt också en riksomfattande sammanslutning när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Andra än kommunen har inte rätt att söka ändring i ett beslut av förvaltningsdomstolen genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndighets beslut att godkänna en plan eller en byggnadsordning. Har utarbetandet av en stranddetaljplan skötts av markägaren, har markägaren dock rätt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut. När en landskapsplan lämnats utan fastställelse har någon annan än förbundet på landskapsnivå eller kommunen inte rätt att söka ändring.

192 §

Besvärsrätt i fråga om beslut om bygglov och åtgärdstillstånd samt om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om bygglov och åtgärdstillstånd har

1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område,

2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,

3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, samt

4) kommunen.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för en byggnad har

1) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,

- 2) kommunmedlemmarna,
- 3) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, samt
- 4) den regionala miljöcentralen.

193 §

Besvärsrätt i fråga om undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov

Besvärsrätt i fråga om ett undantagsbeslut och ett beslut enligt 137 § som en kommunal myndighet har fattat om ett ärende som gäller planeringsbehov har

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet,
- 7) den regionala miljöcentralen, samt
- 8) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

194 §

Besvärsrätt i fråga om separat tomtindelning

Besvärsrätt i fråga om godkännande av en separat tomtindelning har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet som är belägen i samma kvarter och som gränsar till det område som skall delas genom tomtindelningen,
- 2) ägaren och innehavaren av en fastighet som är belägen mittemot och vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, samt
- 3) kommunen.

195 §

Myndighetens rättelseupppmaning i planärenden

Utan hinder av vad som i denna lag bestäms om ändringssökande kan den regionala miljöcentralen sedan kommunen godkänt en generalplan eller detaljplan ge kommunen en skriftlig rättelseupppmaning, om planen har utarbetats utan att de riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats eller annars i strid med lagens bestämmelser och det är förenligt med allmänt intresse att ärendet förs till kommunen för nytt avgörande.

Rättelseupppmaning skall ges inom besvärstiden för det beslut som gäller planen. Ändring i meddelandet av en rättelseupppmaning får inte sökas genom besvär.

Den regionala miljöcentralen skall underätta förvaltningsdomstolen om en rättelseupppmaning. Efter att förvaltningsdomstolen har fått meddelandet skall den sända kommunen uppgifter om besvär som anförs över beslutet. Förvaltningsdomstolen skall också underrätta dem som söker ändring om rättelseupppmaningen.

Kommunfullmäktige skall fatta beslut om planen med anledning av en rättelseupppmaning. Om fullmäktige inte har fattat ett beslut inom sex månader efter rättelseupppmaningen, skall beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.

196 §

Hur beslut som fattats med anledning av rättelseupppmaning inverkar på besvär

Har kommunens tidigare beslut överklagats hos förvaltningsdomstolen, skall kommunen skriftligen underrätta förvaltningsdomstolen samt dem som sökt ändring om det nya beslut som fattats med anledning av en rättelseupppmaning. De besvär som anförs över det tidigare beslutet anses gälla det nya beslutet om godkännande. Om kommunen bibehåller beslutet om godkännande oförändrat, har andra än de som redan överklagat beslutet inte rätt att söka ändring. Den regionala miljöcentralen har dock besvärsrätt.

Om kommunen beslutar att ändra en godkänd plan, skall förvaltningsdomstolen bereda dem som överklagat beslutet tillfälle att

komplettera eller ändra sina besvär. Då har även andra som har rätt att överklaga rätt att söka ändring i beslutet till den del planen har ändrats.

Om grunden för de besvär som anförts hos förvaltningsdomstolen försvinner sedan kommunen ändrat sitt beslut eller återförvisat det för ny behandling, meddelar förvaltningsdomstolen avgörande med anledning av ett yrkande som gäller kostnadsersättning.

26 kap.

Särskilda bestämmelser

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns och fastställs skall utöver vad som bestäms i denna lag iakttas 10 kap. naturvårdslagen. När ett tillstånds-ärende avgörs och ett annat beslut av en myndighet fattas skall dessutom iakttas vad som bestäms i naturvårdslagen och med stöd av den.

Om en ansökan om bygglov eller åtgärds-tillstånd har avslagits på grund av en begränsning som följer av 66 § naturvårdslagen och det inte annars skulle ha förelegat något hinder för beviljande av tillstånd, har markägaren, om han eller hon på grund av att tillstånd förvägrats inte kan använda sin mark på ett sätt som medför skäligen nytta, rätt att få ersättning av staten för olägenheten. När ersättningsskyldigheten bedöms beaktas inte sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter den 20 augusti 1998. Om området har anvisats som skydds- eller rekreationsområde i en region- eller generalplan som fastställts med stöd av byggnadslagen före nämnda datum, skall inte heller sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter det att region- eller generalplanen fastställdes beaktas när ersättningsskyldigheten bedöms.

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

198 §

Delgivning av vissa beslut

Ett beslut av statsrådet enligt 22 § meddelas efter anslag.

Förvaltningsdomstolens och en kommunal myndighets beslut i ett tillståndsärende samt en kommunal myndighets, den regionala miljöcentralens och förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som gäller undantag enligt 171 § meddelas efter anslag. Vederbörande ministeriums beslut enligt 31 § 1 mom., 33 § 3 mom., 177 § 1 mom. och 178 § samt den regionala miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.

Den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades.

199 §

Miljökonsekvenser som överskrider statsgränserna

Förutsätter verkställigheten av ett internationellt avtal som är bindande för Finland samarbete med en annan stat vid bedömningen av miljökonsekvenserna av genomförandet av en plan enligt denna lag, skall det förbund på landskapsnivå eller den kommun som utarbetar planen innan planen godkänns tillställa vederbörande ministerium och den regionala miljöcentralen de uppgifter som behövs för att enligt avtalet underätta en annan stat.

Vederbörande ministerium sköter de anmälnings- och förhandlingsuppgifter enligt ett i 1 mom. avsett avtal som skall skötas i relation till en annan stat.

Närmare bestämmelser om anmälnings- och förhandlingsförfarandet utfärdas genom förordning.

200 §

Ikraftträdande av vissa beslut

Planer, byggnadsordningar, tomtindelningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt bygginskränkningar enligt 33 § 3 mom. träder i kraft när de har bringats till allmän kännedom på det sätt som närmare bestäms genom förordning. Byggförbud enligt 53 § 3 mom. träder dock i kraft genom ett beslut om godkännande av planen.

Ett beslut om att godkänna en detaljplan, en generalplan, en landskapsplan eller en byggnadsordning skall bringas till allmän kännedom på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen. Samma gäller ett beslut om byggförbud, åtgärdsbegränsning och om byggnadskränkning enligt 33 § 3 mom.

Kommunen skall utan dröjsmål sända ett beslut enligt 2 mom. för kännedom till de myndigheter som närmare anges i förordning.

En plan eller ett sammandrag av den samt byggnadsordningen skall finnas tillgängliga för allmänheten till ett skäligt pris.

201 §

Verkställbarheten av ett planbeslut

I ett beslut om fastställande av en landskapsplan eller en gemensam generalplan kan bestämmas att planen skall träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. Kommunstyrelsen kan efter besvärstidens utgång bestämma att en generalplan eller detaljplan innan den har vunnit laga kraft skall träda i kraft för den del av planområdet som besvären inte kan anses gälla. Kommunen skall utan dröjsmål delge ändringssökandena och besvärinstansen beslutet. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Om en myndighet med stöd av 195 § har gett en rättelseuppmaning som gäller beslutet att godkänna planen, avbryts verkställigheten av planen till dess kommunen har fattat ett nytt beslut i saken.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning eller som gäller en byggnadskränkning, en tomtindelning, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning, frågan om att utse ett område till utvecklingsområde eller återtagande av ett typgodkännande kan det bestämmas att beslutet skall träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

203 §

Rättelser i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar.

204 §

Ändring och upphävande av planer och byggnadsordningar

Vad som i denna lag bestäms om utarbetandet av planer och byggnadsordningar tillämpas på motsvarande sätt också när de ändras och upphävs.

205 §

Myndigheternas rätt att få upplysningar

Vederbörande ministerium och de regionala miljöcentralerna har rätt att utan avgift och på det sätt som närmare bestäms genom förordning av kommunerna, förbunden på landskapsnivå 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.

Särskilda bestämmelser utfärdas om sändandet av vissa beslut till myndigheterna för kännedom.

206 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag utfärdas genom förordning.

Vederbörande ministerium kan utfärda bestämmelser om de beteckningar som skall användas i planerna.

Lantmäteriverket kan meddela föreskrifter om det tekniska utförandet av planläggningsmätningen.

27 kap.

**Ikraftträdelse- och
övergångsbestämmelser**

207 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den

På byggandet av en sådan detaljhandelsaffär som definieras i 114 § eller på utarbetandet av stads- eller byggnadsplan för det område som affären kräver tillämpas dock, utöver vad som bestäms i byggnadslagen eller med stöd av den, från och med den 1 mars 1999 följande bestämmelser i denna lag:

1) kravet i 54 § 2 mom. på att detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för regional tillgång till service,

2) bestämmelsen i 58 § 3 mom. om detaljplanens rättsverkningar, samt

3) bygglovsskyldigheten enligt 125 § 4 mom.

De bestämmelser som nämns i 2 mom. tillämpas på ett sådant avgörande av ett tillståndsärende som gäller uppförandet av en stor detaljhandelsenhet samt på ett sådant beslut om godkännande av en plan som fattas den dag som nämns i 2 mom. eller därefter, men innan denna lag träder i kraft. På förfarandet hos myndigheter samt på ändringssökande tillämpas byggnadslagens ifrågavarande bestämmelser.

Vad som bestäms i 197 § 2 mom. tillämpas redan innan lagen träder i kraft, om en ansökan om byggnadslov eller åtgärdstillstånd som baserar sig på byggnadslagen har avslagits på grund av en begränsning som följer av 66 § naturvårdslagen och det inte annars skulle ha förelegat något hinder för beviljande av tillstånd.

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

208 §

Allmänna övergångsbestämmelser

Genom denna lag upphävs byggnadslagen av den 16 augusti 1958 (370/1958) jämte ändringar. När det i någon annan lag finns en hänvisning till byggnadslagen och planer enligt den innebär hänvisningen efter denna

lags ikraftträdande en hänvisning till denna lag och planer enligt den.

I ärenden som är anhängiga vid förvaltningsmyndigheter och domstolar när denna lag träder i kraft iakttas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet, om inte något annat följer av 207 § 2 och 3 mom. eller om inte något annat bestäms nedan.

209 §

*Allmänna övergångsbestämmelser om
planer, byggbestämmelser och
byggnadsordningar*

En plan som godkänts med stöd av byggnadslagen innan denna lag träder i kraft kan fastställas och träda i kraft med stöd av byggnadslagen även efter att denna lag har trätt i kraft.

Föreskrifter och anvisningar om byggande som utfärdats innan denna lag trädde i kraft och som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling gäller såsom föreskrifter och anvisningar om byggande enligt denna lag vid uppförande av byggnader och vid ändringar och reparationer av byggnader.

En byggnadsordning som godkänts innan denna lag träder i kraft gäller eller kan träda i kraft som en byggnadsordning enligt denna lag.

En stadsplan (blivande detaljplan), generalplan och byggnadsordning som är under beredning när denna lag träder i kraft kan godkännas inom två år från ikraftträdandet, om i stället för bestämmelserna i 8 kap. i denna lag motsvarande bestämmelser om planläggningsförfarande som ingår i byggnadslagen eller utfärdats med stöd av den har iakttagits vid utarbetandet av planen och motsvarande bestämmelser som gäller byggnadsordning iakttagits vid utarbetandet av byggnadsordningen. En stadsplan (blivande detaljplan) och en generalplan som är under beredning när denna lag träder i kraft kan, utan hinder av att ett program för deltagande och bedömning enligt 63 § inte har utarbetats när planen bereddes, godkännas även efter ovan nämnda tid, om det är motiverat med beaktande av det beredningsskede planen befinner sig i när denna lag träder i kraft. På ett beslut om godkännande och sökande av ändring i det tillämpas bestämmelserna i denna lag.

Vad som bestäms i 4 mom. gäller också godkännande av en regionplan under bered-

ning som landskapsplan, godkännande av en byggnadsplan under beredning som detaljplan och godkännande av en strandplan under beredning som stranddetaljplan enligt 10 kap.

Vad som i 60 § bestäms om bedömningen av en detaljplans aktualitet tillämpas också på en stads- och byggnadsplan enligt byggnadslagen så att den tid på 13 år som avses i 60 § 2 mom. börjar löpa när denna lag träder i kraft.

210 §

Övergångsbestämmelse om gällande regionplaner

En regionplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller med de rättsverkningar en regionplan har enligt byggnadslagen tills den ersätts med en landskapsplan enligt denna lag eller upphävs. Om inte regionplanen ersätts med en landskapsplan eller upphävs inom 10 år efter att denna lag trätt i kraft, gäller den som en landskapsplan enligt denna lag.

Utan hinder av vad som bestäms om regionplanens rättsverkningar kan kommunen dock med vederbörande ministeriums samtycke, och efter att ha hört förbundet på landskapsnivå, av särskilda skäl godkänna en generalplan som avviker från regionplanen, om en markanvändningslösning som angetts i regionplanen konstateras vara föråldrad när generalplanen utarbetas. Härvid skall det emellertid ses till att generalplanen anpassas till regionplanen som helhet och i tillämpliga delar beaktas vad som bestäms i 28 §.

211 §

Övergångsbestämmelse om gällande generalplaner

En fastställd generalplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en generalplan med rättsverkningar enligt denna lag och en icke fastställd generalplan som en generalplan utan rättsverkningar.

212 §

Övergångsbestämmelse om gällande stadsplaner och tomtindelningar

En stadsplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en detaljplan enligt denna lag.

En tomtindelning som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en bindande tomtindelning enligt denna lag.

En stadsplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen och vars område saknar godkänd tomtindelning gäller som en sådan detaljplan enligt denna lag där det enligt 78 § förutsätts att en separat tomtindelning utarbetas.

En första stadsplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en första detaljplan enligt denna lag, vilken berörs av principerna för överlåtelse av gatuområde i 104 § i denna lag.

213 §

Övergångsbestämmelse om gällande byggnadsplaner

En byggnadsplan som trätt i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en sådan detaljplan enligt denna lag, vilken saknar bindande tomtindelning.

På en detaljplan enligt 1 mom. tillämpas i fråga om grunden för överlåtelse av gatuområde i stället för 104 § i denna lag byggnadslagens bestämmelser om byggnadsplan när överlåtelsens omfattning beräknas.

Föranleder planläggningen sådana ändringar i trafiknätet eller markanvändningen som är väsentliga för ett trafikområde som har anvisats i detaljplanen, skall trafikområdena i en detaljplan enligt 1 mom. i nödvändig utsträckning genom en ändring av planen ändras så att de motsvarar kraven i 83 § 4 mom. I annat fall kan en ändring av en detaljplan enligt 1 mom. godkännas inom 10 år efter att denna lag trätt i kraft, utan hinder av vad som i 83 § 4 mom. bestäms om anvisande av trafikområden för allmänna vägar.

214 §

Övergångsbestämmelse om gällande strandplaner

En strandplan gäller som en detaljplan enligt denna lag, på vilken tillämpas bestämmelserna om strandidplaner enligt 10 kap. i denna lag.

En strandplan som gäller när denna lag träder i kraft betraktas inte som en första detaljplan enligt 104 §. Om en annan detaljplan än en strandidplan senare utarbetas för området för en sådan strandplan, tillämpas på den de grunder för överlåtelse av gatuområde som anges i 104 § i denna lag och som gäller en första detaljplan.

215 §

Övergångsbestämmelser om bygg- och åtgärdsförbud

Byggnadsförbud som utfärdats innan denna lag träder i kraft och åtgärdsförbud enligt 124 a § byggnadslagen gäller eller kan träda i kraft som byggförbud enligt denna lag eller åtgärdsbegränsning enligt 128 § för förbudets giltighetstid.

De maximala tider för förlängning av byggförbud och åtgärdsbegränsningar som anges i 38 § 2 mom. och 53 § 2 mom. börjar räknas från det denna lag träder i kraft. Har förbudet varit i kraft minst 10 år innan denna lag träder i kraft, kan det förlängas endast en gång.

216 §

Övergångsbestämmelser om tillstånd

Tillstånd som beviljats innan denna lag träder i kraft och som baserar sig på byggnadslagen eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den gäller i enlighet med de tidigare bestämmelserna. Vid övervakningen av att villkoren i dessa tillstånd följs och av byggande som baserar sig på dem iakttas i tillämpliga delar bestämmelserna i denna lag.

217 §

Övergångsbestämmelse om våningsytan

Vid byggande som baserar sig på en plan

som gäller eller som har godkänts när denna lag träder i kraft iakttas vid beräkningen av bygggrätten de bestämmelser om våningsyta som gäller vid ikraftträdandet.

218 §

Ändring av en byggnadsplaneväg till gata

Ett område för en byggnadsplaneväg, vilket med stöd av byggnadslagen har tagits i besittning av kommunen, övergår i kommunens ägo när denna lag träder i kraft. Vid dess fastighetsbildning tillämpas fastighetsbildningslagen. Innan en ovan avsedd byggnadsplaneväg antecknas i fastighetsregistret som allmänt område, utförs i nödvändig utsträckning fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen för att bestämma rån för området och dess areal. Förrättningskostnaderna för dessa förrättningar betalas av kommunens medel.

Ett område för en byggnadsplaneväg som tagits i besittning när denna lag träder i kraft förblir en byggnadsplaneväg enligt den tidigare lagstiftningen till dess den har antecknats i fastighetsregistret som ett allmänt område.

Ett område för en byggnadsplaneväg vilket inte tagits i besittning när denna lag träder i kraft kommer i kommunens ägo i enlighet med bestämmelserna om gatuområde i 94 § i denna lag.

Ett område för en byggnadsplaneväg som tagits i besittning och ersatts i enlighet med byggnadslagen övergår i kommunens ägo utan ersättning. Om överenskommelse inte har ingåtts om ersättning för ett område för en byggnadsplaneväg eller om ersättningsärendet inte har avgjorts vid domstol eller inlösningsförrättning förrän denna lag träder i kraft, avgörs ersättningsärendet vid en inlösningsförrättning enligt inlösningslagen.

219 §

Övergångsbestämmelse om anläggande av allmänna områden

I fråga om skyldigheten att anlägga ett torg, en park eller ett annat därmed jämförbart allmänt område som anvisats i en plan som gäller när denna lag träder i kraft skall de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet iakttas i stället för 90 § 1 mom. i denna lag.

Gatuhållningen anses utan särskilt beslut omfatta gator och byggnadsplanevägar som upplåtits för allmänt bruk med stöd av den tidigare lagstiftningen och som är i allmänt bruk.

220 §

Övergångsbestämmelse om de planläggare som kommunerna skall ha

Kommunen skall uppfylla den förpliktelse att ha en planläggare som anges i 20 § 2 mom. inom två år efter att lagen trätt i kraft.

Lag

om ändring av 10 § lagen om allmänna vägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 21 maj 1954 om allmänna vägar (243/1954) 10 § 2 mom., sådant det lyder i lag 51/1981, och
fogas till 10 §, sådan den lyder i nämnda lag 51/1981, nya 3—5 mom., som följer:

10 §

Planeringen av en väg skall grunda sig på en sådan plan enligt markanvändnings- och bygglagen (/) där vägens läge och dess förhållande till den övriga områdesanvändningen har utretts.

En väg får inte byggas i strid med detaljplanen.

Vid planering och byggande av väg skall de riksomfattande målen för områdesanvänd-

ningen samt landskapsplanen och generalplanen beaktas så som bestäms i markanvändnings- och bygglagen.

Utan hinder av 2 mom. kan en väg planeras, om det med hänsyn till vägens karaktär är möjligt att tillräckligt väl i samarbete med kommunen, förbundet på landskapsnivå och den regionala miljöcentralen också utan en plan utreda vägens läge och dess förhållande till den övriga områdesanvändningen.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av marktäktslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i marktäktslagen av den 24 juli 1981 (555/1981) 2 § 2 mom. och
fogas till 3 §, sådan den lyder i lag 463/1997, ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., och till 6 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 473/1994, ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., som följer:

3 §

Begränsning av täktverksamhet

 På ett område för vilket en detaljplan eller generalplan med rättsverkningar gäller skall utöver vad som bestäms i 1 mom. ses till att täktverksamheten inte försvårar att området används för det ändamål för vilket det har reserverats i planen och att den inte fördärvar stads- eller landskapsbilden.

6 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

 På ett område med gällande åtgärdsbegränsning för uppgörande eller ändring av generalplan eller detaljplan kan tillstånd beviljas, om täktverksamheten inte medför betydande olägenheter för uppgörande eller ändring av planen, inte fördärvar stads- eller landskapsbilden och inte heller i övrigt står i strid med begränsningarna enligt 3 §.

 Denna lag träder i kraft den .

Lag**om ändring av 31 § kemikalielagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i kemikalielagen av den 14 augusti 1989 (744/1989) 31 § 2 mom. som följer:

31 §

Allmänna krav

 Vid förläggningen av produktionsanläggningar där kemikalier hanteras och lagras industriellt skall beaktas faran för person-, miljö- och egendomsskador på grund av olyckor samt det nuvarande och framtida användningssyftet för förläggningsplatsen

och dess omgivning samt det användnings-
 syfte som anvisas i en plan enligt markan-
 vändnings- och bygglagen (/), liksom ock-
 så eventuella planbestämmelser för området.
 En produktionsanläggning där kemikalier
 hanteras eller lagras industriellt får inte hel-
 ler förläggas i strid med detaljplanen.

 Denna lag träder i kraft den .

Lag**om ändring av vattenlagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i vattenlagen av den 19 maj 1961 (264/1961) 6 kap. 35 § 1 mom. och 10 kap. 18 §, sådana de lyder i lag 653/1993, och
 fogas till 2 kap. en ny 4 §, i stället för den 4 § som upphävts genom lag 1105/1996, som
 följer:

2 kap.

Allmänna stadganden om byggande i vattendrag

4 §

Vid prövning av förutsättningar för byggande skall detaljplanen beaktas. Dessutom skall beaktas vad som i markanvändnings- och bygglagen (/) bestäms om en landskapsplans och generalplans rättsverkningar. Vid prövning av tillstånd skall även ses till att tillståndet inte i betydande grad försvårar uppgörandet av planer.

6 kap.

Dikning

35 §

I fråga om ett område för vilket en detaljplan gäller samt i fråga om verksamhetsområdet för ett allmänt avloppsverk enligt lagen

om allmänna vatten- och avloppsverk tillämpas bestämmelserna i denna lag om dikning, om inte något annat följer av nämnda lag eller av markanvändnings- och bygglagen eller med stöd av dem utfärdade bestämmelser.

10 kap.

Avloppsvatten och andra ämnen, som förorena vattendrag

18 §

På avlopp som finns på ett verksamhetsområde för ett allmänt avloppsverk enligt lagen om allmänna vatten- och avloppsverk eller på ett område där detaljplan gäller skall tillämpas vad 6 kap. 35 § 1 mom. bestämmer om dikning.

Denna lag träder i kraft den .

Lag**om ändring av 2 och 25 § skogslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i skogslagen av den 12 december 1996 (1093/1996) 2 § 1 mom. 5 punkten och *ändras* 2 § 1 mom. 2, 4 och 6 punkten och 2 mom. samt 25 § 2 mom. som följer:

2 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på skötseln och användningen av skog inom områden som utgör skogsbruksmark. Lagen tillämpas dock inte på

2) områden som i en plan enligt markanvändnings- och bygglagen (/) anvisats som skyddsområden,

4) detaljplaneområden, med undantag för områden som har anvisats för jord- och skogsbruk,

6) områden med gällande åtgärdsbegränsning för uppgörande av detaljplan.

På områden som omfattas av en generalplan med rättsverkningar tillämpas denna lag på skötseln och användningen av skog endast på områden som har anvisats för jord- och skogsbruk samt rekreation.

25 §

Skogscentralens uppgifter

I fråga om områden som skall planläggas eller som har planlagts skall skogscentralen samarbeta i tillräcklig utsträckning med

kommunerna för samordnande av målen för denna lag samt för markanvändnings- och bygglagen.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 20 § elmarknadslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i elmarknadslagen av den 17 mars 1995 (386/1995) 20 § 1 mom. som följer:

20 §

Om en elledning för en nominell spänning på minst 110 kilovolt byggs någon annanstans än på ett område som i planen har reserverats för detta ändamål eller om sådan områdesreservering inte har gjorts i planen, skall kommunens samtycke erhållas för ledningsrutten. Utan giltiga skäl som baserar sig på områdesplaneringen eller som hänför

sig till miljöaspekter eller andra omständigheter får samtycke dock inte förvägras eller villkor ställas för beviljandet, om vägran eller villkoren medför oskäligt förfång för tryggheten av elöverföringen eller för sökanden.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 31 och 33 § telemarknadslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i telemarknadslagen av den 30 april 1997 (396/1997) 31 § och 33 § 1 och 2 mom. som följer:

31 §

Anmärkning

En fastighetsägare och annan vars rätt eller fördel berörs av planen får framställa anmärkning hos den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten inom 30 dagar från det planen offentliggjordes enligt 30 § 1 mom. I anslaget och meddelandet enligt 30 § 2 mom. skall nämnas denna rätt till anmärkning och anges den dag då anmärkning senast skall framställas.

Har anmärkning framställts och kan telenätföretaget och den som framställt anmärk-

ningen inte komma överens om eventuella åtgärder med anledning av denna, kan den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten bevilja telenätföretaget rätt att lägga ut telekablar samt därtill hörande anordningar, smärre konstruktioner och stolpar på ett område som ägs eller innehas av någon annan, om utläggningen inte annars kan ordnas på ett tillfredsställande sätt och till skäliga kostnader och om stråkplanen uppfyller de landskaps-, miljö- och planläggningsmässiga kraven enligt 29 §.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten kan i sitt beslut bestämma att beslutet skall följas innan det har vunnit laga kraft.

Har besvär anförts över beslutet, kan besvärsmyndigheten dock förbjuda verkställigheten av beslutet tills besvären har avgjorts.

33 §

Ersättningar

Ett telenätföretag har rätt att använda i 29 § nämnda vägområden och allmänna områden som stråk för telekablar. Telenätföretaget skall sätta området i skick efter arbetet.

I fråga om andra än i 29 § nämnda vägområden har fastighetens ägare och innehavare samt kommunen i egenskap av ägare och innehavare av allmänna områden rätt till full ersättning för men och skada som vållats av åtgärder som avses i 32 §. Ersättningsyrkandet skall framställas hos telenätföretaget inom ett år efter det menet eller skadan uppkom.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 5 § förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut fogas till 5 § förköpslagen av den 5 augusti 1977 (608/1977), sådant detta lagrum lyder delvis ändrat i lagarna 1063/1988 och 654/1990, ett nytt 5 mom. som följer:

5 §

Utan hinder av 1 mom. 1 punkten har kommunen förköpsrätt på ett sådant utvecklingsområde som avses i 110 § markanvänd-

nings- och bygglagen (/), när beslut i saken har fattats med stöd av 111 och 112 § i nämnda lag.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av hälsoskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut ändras i hälsoskyddslagen av den 19 augusti 1994 (763/1994) 13 § 1 mom. 5 punkten, 19 § 1 mom. och 23 § 1 mom. som följer:

13 §

Anmälningsskyldighet

Verksamhetsidkaren skall i god tid innan verksamheten inleds göra en skriftlig anmälan till den kommunala hälsoskyddsmyndigheten om följande verksamheter:

5) förläggandet eller ibruktagandet av en

för hållande av djur avsedd byggnad eller inhägnad på ett detaljplaneområde, samt

19 §

Anslutning till vattenledning

Fastighet på ett detaljplaneområde skall anslutas till en allmän vattenledning. Anslut-

ningsskyldigheten gäller dock inte på ett stranddetaljplaneområde enligt 10 kap. markanvändnings- och bygglagen (/), om inte den plan som uppgjorts förutsätter detta. Om maximiavståndet i fråga om anslutningsskyldigheten bestäms genom förordning.

anslutas till ett allmänt avlopp. Anslutningsskyldigheten gäller dock inte på ett stranddetaljplaneområde enligt 10 kap. markanvändnings- och bygglagen, om inte den plan som uppgjorts förutsätter detta. Om maximiavståndet i fråga om anslutningsskyldigheten bestäms genom förordning.

23 §

Anslutning till avlopp

Fastighet på ett detaljplaneområde skall

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 31 och 97 § lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 97 § 3 mom., sådant det lyder i lag 1110/1982, samt ändras 31 § 2 mom. och 97 § 1 mom. som följer:

31 §

När för statens, en kommuns eller samkommuns räkning för byggande av samhällen förvärvas fast egendom eller ständig särskild rättighet från ett område för vilket kommunen beslutat att detaljplan skall göras upp eller vars detaljplan skall ändras, beaktas inte sådan stegring i markvärdet som inträffat efter det beslutet om uppgörande eller ändring av plan fattats. Den del av värdestegringen som motsvarar stegringen i den allmänna prisnivån, eller som annars föranletts av annat än den planläggning för vars genomförande inlösen sker, räknas ersättningsstagaren till godo.

97 §

Vad i denna lag bestäms om verkställande av inlösen för allmänt behov skall iaktas i tillämpliga delar, när det är fråga om inlösen med stöd av markanvändnings- och bygglagen (/) eller om bestämmande av ersättning som grundar sig på 33 § 2 mom. eller 43 § 1 mom. i nämnda lag eller på bestämmelser om inlösnings- eller överlåtelseskyldighet eller om skyldighet att ersätta men och skada, som föranleds av begränsning i nyttjande av mark.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 15 juni 1962 om enskilda vägar (358/1962) 3 § 2 och 3 mom., 7 § 2 mom. och 93 b § 2 mom.,

dessas lagrum sådana de lyder, 3 § 2 mom. i lag 555/1995 och 3 mom. i lag 95/1995, 7 § 2 mom. i lag 521/1975 och 93 b § 2 mom. i lag 1606/1995, som följer:

3 §

Denna lag skall även tillämpas på detaljplaneområden, likväl inte i fråga om servitut som avses i 154 § 1 mom. 9 punkten fastighetsbildningslagen (554/1995). Tillämpningen av lagen upphör, då en väg eller vägdel eller en sådan trafikled, till vilken trafiken på den är avsedd att överföras, såsom gata upplåts till allmänt bruk, så som om detta särskilt bestäms. I ett beslut genom vilket en gata godkänns för sitt ändamål skall bestämmas de vägar eller vägdelar beträffande vilka denna lags tillämpning på motsvarande sätt upphör.

På ett detaljplaneområde skall en kommun från den tidpunkt den blivit skyldig att anlägga en gata, till vilken trafiken på en enskild väg eller en del därav är avsedd att överföras, eller har börjat bygga en sådan gata, omhändertaga väghållningen i fråga om en sådan gata eller en del därav. En vägdelägare eller ett väglag, då vägdelägarna bildar ett sådant, har rätt att föra frågan om kommunens skyldighet att omhändertaga väghållningen till den regionala miljöcentralen för behandling, och den regionala miljöcentralen får vid vite ålägga kommunen att fullgöra denna skyldighet.

7 §

En väg får inte byggas, om den inte med hänsyn till användningen av tidigare enskilda och allmänna vägar samt andra från allmän synpunkt beaktansvärda omständigheter bör anses ändamålsenlig. Detsamma gäller, om byggandet av vägen kan åstadkomma betydande förstörelse i naturen, beskär kulturvärden i miljön eller på annat liknande sätt i avsevärd mån kränker allmänt intresse. På ett område för vilket det finns en gällande detaljplan eller vilket hör till ett område i behov av planering får en väg inte byggas så att genomförandet av en gällande plan eller framtida plan därigenom kan försvåras.

93 b §

För vägar och vägvägsnitt inom detaljplaneområden, med undantag för stranddetaljplaner enligt 10 kap. markanvändnings- och bygglagen (/), skall bidraget dras in efter att kommunen enligt 3 § 3 mom. åtagit sig väghållningen eller när fem år har gått från det att planen har trätt i kraft.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 34 och 36 § naturvårdslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i naturvårdslagen av den 20 december 1996 (1096/1996) 34 § 3 mom. och 36 § 1 mom. som följer:

34 §

Bestämmelser om landskapsvårdsområden

 De bestämmelser om landskapsvårdsområden som hör till bygglagstiftningen tillämpas inte på områden för vilka det finns en gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar.

36 §

Reklam- och förbudsskyltar

Utanför detaljplaneområden är det förbjudet att sätta upp konstruktioner, anordningar, texter och bilder utomhus i reklam- eller något annat kommersiellt syfte (*utomhusreklam*).

 Denna lag träder i kraft den .

Lag**om ändring av 8 § lagen om främjande av skärgårdens utveckling**

I enlighet med riksdagens beslut
 ändras i lagen den 26 juni 1981 om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981) 8 § 1 mom. som följer:

8 §

Planering av områdenas disposition

I planer som avses i markanvändnings- och bygglagen (/) samt i motsvarande planer som rör skärgården och till denna höran-

de vattenområden bör särskilt beaktas de mål som anges i 2 §.

 Denna lag träder i kraft den .

Lag**om ändring av 7 och 9 § lagen om allmänna vatten- och avloppsverk**

I enlighet med riksdagens beslut
 ändras i lagen den 23 december 1977 om allmänna vatten- och avloppsverk (982/1977) 7 § och 9 § 1 mom. som följer:

7 §

På ett område för vilket en i markanvändnings- och bygglagen (/) avsedd plan gäller eller håller på att utarbetas får ett allmänt vatten- och avloppsverk inte anläggas så att genomförandet av den plan som gäller eller håller på att utarbetas försvåras.

9 §

Allmänt vatten- och avloppsverk skall för varje fastighet som ansluts till verkets vatten- och avloppsledningsnät bestämma särskilda förbindelsepunkter, vilka skall vara belägna i fastighetens omedelbara närhet, om inte något synnerligt skäl föranleder annat. På ett område för vilket det inte finns

någon gällande detaljplan, får förbindelsepunkten inte förläggas på längre avstånd än etthundra meter från närmaste byggnad som ansluts till ledningsnätet.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 20 § avfallslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i avfallslagen av den 3 december 1993 (1072/1993) 20 § 2 och 3 mom. som följer:

20 §

Skyldighet att snygga upp ett nedskräpat område

Om det inte kan utredas vem som har skräpat ned eller om han inte anträffas eller om han försummar sin uppsnygningsskyldighet och det är fråga om ett allmänt eller privat vägområde eller vägens sidoområde eller biområde, ett järnvägsområde, ett område med en allmän frilufts- eller snöskoter-

led, ett allmänt frilufts- eller rekreationsområde eller ett därmed jämförbart område som är avsett för allmänt bruk eller ett område för vilket det finns en gällande detaljplan, är innehavaren av det nedskräpade området och på ett område med en allmän frilufts- eller snöskoterled upprätthållaren av leden skyldig att snygga upp området.

Om skyldigheten att rengöra gator bestäms särskilt.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 10 § lagen om vissa regleringar av vattenägor

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 11 januari 1980 om vissa regleringar av vattenägor (31/1980) 10 § 3 mom. som följer:

10 §

Finns det för ett område en gällande detaljplan eller har andra bestämmelser angående områdesanvändningen utfärdats, skall

dessas i mån av möjlighet beaktas vid inlöseningen.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 1 § lagen om rätt till förutvarande vägområde

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 21 maj 1954 om rätt till förutvarande vägområde (245/1954) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 773/1991, som följer:

1 §

Då den vägrätt till vägområde som avses i lagen om allmänna vägar (243/1954) har upphört enligt lagens 33 §, övergår besittningen av vägområdet, om inte något annat följer av 34 § i nämnda lag eller av bestämmelserna nedan, inom detaljplaneområden samt områden för vilka kommunen har beslutat att en detaljplan skall utarbetas, från

väghållaren till kommunen och inom övriga områden till den som äger en invidliggande fastighet. Om kommunen eller den invidliggande fastighetens ägare inte har haft äganderätt till området, får de även denna rätt.

—————
Denna lag träder i kraft den .

Lag

om upphävande av 1 § 2 och 4 mom. lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs i lagen den 31 augusti 1978 om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978) 1 § 2 och 4 mom.

2 §

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 3 § byggnadsskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i byggnadsskyddslagen av den 18 januari 1985 (60/1985) 3 § som följer:

3 §

Bestämmelser om byggnadsskydd inom ett detaljplaneområde samt ett område för vilket byggförbud gäller på grund av att detaljplan utarbetas finns i markanvändnings- och bygglagen (/).

Utan hinder av 1 mom. kan ett förfarande enligt denna lag iakttas också inom områden som avses i 1 mom., men det kan bestämmas att en byggnad skall förklaras skyddad endast när skydd inte är möjligt med stöd av markanvändnings- och bygglagen, när beva-

randet av en byggnad inte i tillräcklig mån kan säkerställas med stöd av markanvändnings- och bygglagen, när en byggnad har

ett betydande nationellt värde eller när särskilda skäl annars föreligger.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 13 § lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 13 juli 1973 om friluftsliv (606/1973) 13 § som följer:

13 §

När en friluftsled har intagits i en plan som avses i markanvändnings- och bygglagen (/) eller parterna överenskommit om att ett område skall överlåtas för friluftsled,

kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har uppgjorts.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 7 § lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 26 juli 1993 om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer (701/1993) 7 § 1 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 1651/1995, som följer:

7 §

Befrielse från betalningsskyldighet

Befriade från att betala avgifter enligt denna lag är

sköter lagstadgade tillsynsuppgifter samt statliga och kommunala myndigheter då de sköter tillsynsuppgifter enligt vattenlagen (264/1961),

3) statliga och kommunala miljömyndigheter och hälsoskyddsmyndigheter då de

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 48 kap. 1 och 6 § strafflagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i strafflagen av den 19 december 1889 (39/1889) 48 kap. 1 § 3 mom. och 6 § 1 mom. 1 punkten,
 dessa lagrum sådana de lyder, 1 § 3 mom. i lag 1095/1996 och 6 § 1 mom. 1 punkten i lag 578/1995, som följer:

48 kap.

Om miljöbrott

1 §

Miljöförstöring

 För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med markanvändnings- och bygglagen (/), vattenlagen (264/1961) eller marktäktslagen (555/1981) eller avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen eller i strid med bestämmelser, allmänna eller särskilda föreskrifter eller planer eller tillstånd som har utfärdats med stöd av dessa, så att gärningen

är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämföras med förorening av miljön.

6 §

Byggnadsskyddsbrott

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet utan i lagen förutsatt tillstånd river, förstör, skadar eller täcker ett objekt i den byggda miljön som

1) är skyddat enligt markanvändnings- och bygglagen eller genom en föreskrift som utfärdats med stöd av den eller

 skall för *byggnadsskyddsbrott* dömas till böter eller fängelse i högst två år.

Denna lag träder i kraft den .

Lag

om ändring av 2 § lagen om överföring av små fristående områden från en kommun till en annan

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 19 december 1997 om överföring av små fristående områden från en kommun till en annan (1197/1997) 2 § som följer:

2 §

Förutsättningar för överföring av enklaver

En enklav överförs till den kommun med vilken den har den längsta gemensamma gränsen. För överföringen krävs att enkla-

vens areal är högst 50 hektar och att det på enklaven inte finns några andra byggnader som förutsätter bygglov än enskilda fritidsbostäder belägna utanför detaljplaneområdet eller ekonomibyggnader som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk.

Denna lag träder i kraft den .

Helsingfors den 19 januari 1999
