

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 4 och 8 § i lagen om försök med förenklade bygg-och planbestämmelser

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Giltighetstiden för lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser löper ut vid utgången av 2023. I denna proposition föreslås det att giltighetstiden förlängs med ett år till utgången av 2024. I de kommuner som omfattas av lagens tillämpningsområde finns det ännu ett behov av undantagsarrangemang, och därför behöver giltighetstiden förlängas.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2024 och gälla till den 31 december 2024.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING.....	3
1 Nuläge.....	3
2 Föreslagna ändringar	3
3 Propositionens konsekvenser.....	4
4 Beredningen av propositionen.....	4
5 Ikraftträdande	5
LAGFÖRSLAG.....	6
Lag om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	6
BILAGA	7
PARALLELLTEXT	7
Lag om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	7

MOTIVERING

1 Nuläge

Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010, nedan försökslagen) gäller rätten för städerna Helsingfors, Vanda och Åbo att avvika från vissa bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Försökslagen innebär en rätt att inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i detaljplanen ta in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem (4 §). Dessutom innehåller den en bestämmelse om rätten att bevilja bygglov på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen har utarbetats och tomten styckats (5 §).

Försökslagen utfärdades i slutet av 2010 (RP 184/2010 rd) och gällde i sin ursprungliga form till och med den 1 januari 2014. Orsaken till att lagen stiftades var 2008 års bostadspolitiska åtgärdsprogram.

Lagens giltighetstid förlängdes 2013 (RP 177/2013 rd) så att lagen gäller till och med den 31 december 2018. Samtidigt ändrades lagen genom att dess tillämpningsområde utökades med nya kommuner och vissa onödiga bestämmelser ströks. Lagens giltighetstid förlängdes följande gång 2018 (RP 118/2018 rd) så att den upphör den 31 december 2023. Samtidigt ändrades lagen genom att 7 § upphävdes och 8 § ändrades.

Syftet med lagen är att samla erfarenhet av hur bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum kan främjas och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet ökas genom att bygg- och planbestämmelser och tillståndsförfaranden förenklas (1 §). De kommuner som deltar i försöket är skyldiga att följa upp och utvärdera försöken och att lämna miljöministeriet uppgifter om uppföljningen och utvärderingen av försöket (6 §).

Lagen tillämpades ursprungligen, i enlighet med tillämpningsområdet, i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola (2 §). I och med att vissa paragrafer har ändrats (2 §) eller upphävts (3 och 7 §) efter lagens ikraftträdande tillämpas lagen i praktiken numera bara i Vanda, Helsingfors och Åbo.

2 Föreslagna ändringar

Lagens giltighetstid (8 §) föreslås bli förlängd med ett år till utgången av 2024.

Enligt 4 § 1 mom. i den gällande försökslagen kan det i detaljplanområdet inom delgeneralplaneområdet för Marja Vanda i detaljplan tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centraliserat regionalt sopsugsystem. Delgeneralplanen för Marja-Vanda har i januari 2023 ersatts med en ny generalplan som täcker nästan hela Vanda stads område. Därför föreslås det att momentet ändras så att det i momentet hänvisas till den delgeneralplan för Marja-Vanda som gällde till den 10 januari 2023. Bestämmelsens regionala tillämpningsområde förblir enligt den gällande lagen. Detaljplanläggningen av området pågår fortfarande, och därför behöver bestämmelsens giltighetstid förlängas ytterligare.

Enligt 5 § i försökslagen kan bygglov med avvikelse från 81 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen inom Helsingfors, Vanda och Åbo detaljplaneområden beviljas innan

tomtindelningen görs upp och tomten styckas. I bygglovets skall härvid bestämmas att byggnaden inte får tas i bruk förrän tomten har antecknats i fastighetsregistret.

Utifrån kommunernas erfarenheter har det planerats att en bestämmelse som motsvarar 5 § ska tas in i bygglagen (751/2023) och gälla alla kommuner på riksnivå. På basis av försöket har man genom lagen främjat bostadsbyggandet och kostnadsnyttoeffektiviteten inom bostadsproduktionen. Bestämmelsen i 5 § har bl.a. förkortat behandlingen av bygglov, eftersom den har tillåtit att delvis utföra samtidigt enligt huvudregeln i markanvändnings- och bygglagen på varandra följande processer. Genom att förlänga giltighetstiden för försökslagen i fråga om denna bestämmelse säkerställs det att det inte uppstår en mellanfas där tillståndsförfarandet inte kan fortsätta på ett sätt som motsvarar försöket. Bygglagen träder i kraft 2025 och avsikten är att en bestämmelse enligt vilken bygglov kan beviljas innan tomtindelningen görs upp fogas till bygglagen innan bygglagen träder i kraft.

3 Propositionens konsekvenser

Propositionen har en del ekonomiska och samhälleliga konsekvenser samt konsekvenser för miljön och för myndigheterna. Om försökslagen fortsätter att vara i kraft kommer konsekvenserna också att vara desamma som hittills.

Enligt kommunernas erfarenheter hittills har lagen främjat bostadsbyggandet och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. Bestämmelserna har bl.a. lett till en snabbare behandling av bygglov eftersom de har tillåtit att processer som enligt markanvändnings- och bygglagen i regel ska följa efter varandra delvis har skett samtidigt.

Ett centralt sopsugsystem har enligt den ursprungliga propositionen (RP 184/2010 rd) ansetts göra det möjligt att effektivt uppsamla sopor, vilket innebär kostnadsbesparingar för kommunen. Betydelsen av investeringskostnaderna för ett sopsugsystem som byggs på området är större än vid insamling med sopkärl. För att ett rörsystem ska kunna nyttiggöras effektivt har det setts som ekonomiskt motiverat att alla fastigheter i närheten av röret åläggs att ansluta sig till det sopsugsystem som byggs på området. På längre sikt är sopsugsystemet tänkt att bli klart förmånligare än ett konventionellt system med sopkärl, eftersom driftskostnaderna för det är betydligt lägre än för det konventionella systemet. Tanken har också varit att systemet ska minska sopinsamlingstrafiken på området, vilket förbättrar trivselen och säkerheten.

I den ursprungliga propositionens konsekvensbedömning har det konstaterats att bygglov som beviljas på ett detaljplaneområde före tomtindelning och styckning gör det möjligt för den som ansöker om bygglov att undgå kostnaderna för undantagsbeslut och snabbare komma i gång med byggandet. Tillståndprocessen påskyndas och förenklas om man inte behöver ansöka om undantagsbeslut. Det innebär sparade resurser för tillståndsmyndigheterna i Helsingfors, Vanda och Åbo städer.

Uppföljningen av försöket medför utgifter för kommunerna som ska anses vara ringa.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. Yttranden om lagens nödvändighetlighet och om en eventuell förlängning av dess giltighetstid begärdes via tjänsten Utlåtande.fi. Utlåtande begärdes i synnerhet av de kommuner som försökslagen gäller. Utkastet till regeringsproposition var på remiss den 24 november 2023-27 november 2023. Sammanlagt 3 yttranden lämnades in. Utlåtanden lämnades av Helsingfors stad, Vanda stad och Finlands kommunförbund rf.

Alla som lämnade ett yttrande understödde en fortsättning av försöket i fråga om bygglovsförfarandet. I utlåtandena ansågs det att försöket har gjort tillståndsförfarandet smidigare särskilt i Vanda område, där försöket har blivit etablerad praxis.

Vanda stad framförde i sitt utlåtande att den 4 § som nu föreslås bli upphävd också bör förlängas med ett år. Paragrafen i fråga gäller endast Vanda stad och den nuvarande stadsdelen Kivistö, där detaljplanläggningen fortfarande pågår och det har ansetts behövligt med en detaljplanbestämmelse om anslutning till rörsystemet.

Utifrån utlåtandena beslutade man också att förlänga giltighetstiden för 4 § med ett år.

Lagförslaget har inte granskats i justitieministeriets laggranskningsenhet på grund av den brådskande tidtabellen för beredningen.

5 Ikraftträdande

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2024 och gäller till och den 31 december 2024

Kläm

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

Lag

om ändring av 4 och 8 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010) 4 § 1 mom. och 8 §, sådana de lyder, 4 § 1 mom. i lag 990/2013 och 8 § i lag 892/2018, som följer:

4 §

Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen

Inom området för delgeneralplanen för Marja-Vanda i Vanda som gällde till och med den 10 januari 2023 kan det på detaljplaneområdet i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området.

8 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och den 31 december 2024.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 30 november 2023

Statsminister

Petteri Orpo

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen

Lag

om ändring av 4 och 8 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010) 4 §:n 1 mom. och 8 §, sådana de lyder, 4 § 1 mom. i lag 990/2013 och 8 § i lag 892/2018, som följer:

Gällande lydelse

4 §

Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen

Inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda kan i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området.

8 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och den 31 december 2023.

Föreslagen lydelse

4 §

Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen

Inom området för delgeneralplanen för Marja-Vanda i Vanda som gällde till och med den 10 januari 2023 kan det på detaljplaneområdet i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området.

8 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och den 31 december 2024.

Denna lag träder i kraft den 20 .