

Ärende: VN/279/2018

Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag

Remissinstansens utlåtand

Anmärkningar om den helhet som gäller områdesanvändningen (särskilt 1–16 och 37–40 kap.)

Kristinestads stadsstyrelse konstaterar att utlåtandebegäran kommer från miljöministeriet och inte regeringen som helhet. Därmed har förslaget inte samma tyngd som det hade haft om det hade varit regeringens, och inte ett enskilt ministeriums, förslag.

Kristinestads stadsstyrelse instämmer i Finlands Kommunförbunds utlåtande om utkast till plan- och bygglag och vill fästa särskild uppmärksamhet vid att kommunerna bör anvisas resurser för genomförande av lagreformen samt ha en tillräckligt lång övergångsperiod med tanke på förpliktande bestämmelser om riksdagen godkänner lagpropositionen.

Kraven på generalplanens kvalitet preciseras jämfört med den gällande lagens krav på generalplanens innehåll. De nya kraven gäller tillgängligheten till service, arbetsplatser och fritidsområden, fungerande trafiksystem, förutsättningarna för utvecklande av servicen på centrumområden, grönstrukturens kontinuitet, förutsättningarna för tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion, förebyggande av skadlig segregation av bostadsområden, förutsättningarna för cirkulär ekonomi samt trygga och värnande om den biologiska mångfalden. Dessa krav förorsakar kommunerna nya eller större krav, som delvis är svåra att beakta i planlägningsförfarandet.

Kraven på detaljplanens kvalitet preciseras jämfört med den gällande lagens krav på detaljplanens innehåll. Det ställs nya krav på mångsidiga bostadsområden och förebyggande av skadlig segregation av bostadsområden, förutsättningarna för utvecklande av servicen på centrumområden, fungerande och säkra trafikarrangemang samt koldioxidnsål mobilitet, särskilt tillgodoseende av förutsättningarna för kollektivtrafik, gång och cykling samt tillräcklig grönmiljö på det område som

planläggs eller i dess näromgivning. Dessa krav förorsakar kommunerna nya eller större krav i planläggningsförfarandet.

I lagpropositionen föreslås som nytt förfarande en bedömning av detaljplanens aktualitet i anslutning rivningstillståndsärenden (§ 47). Detta skulle vara ett nytt krav för kommunerna.

Särskilt oroväckande i lagutkastet är de kostnader som uppstår för kommunerna i anslutning till digitaliseringen av beslut och datainnehåll om områdesanvändningen och byggnader dvs. övergången till datamodellbaserade markanvändningsplaner och andra planer, anpassa kommunernas olika processer och beslutsfattande till datamodellformat samt förnyande och uppdatering av kommunernas datasystem. De kostnader som förorsakas kommunerna har utan tvekan bedömts vara lägre än de verkliga kostnaderna.

Anmärkningar om den helhet som gäller genomförande av planer (särskilt 1, 17–24 och 37–40 kap.)

Kristinestads stadstyrelse instämmer i Finlands Kommunförbunds åsikt i att NTM-centralens tillsynsuppgift inte ska utvidgas.

Lagen träder i kraft 1 januari 2024, om riksdagen godkänner lagpropositionen. Det är en alldeles för snäv tidtabell, särskilt med tanke på det stora arbete som pågår med anledning av social- och hälsovårdsreformen, arbetet med kommunernas framtidsarbete där uppgiften är att före utgången av 2021 bereda flera alternativa åtgärdshelheter inom kommunpolitiken för politiskt beslutsfattande samt reformen som innebär att TE-byråns tjänster flyttas till kommunerna 2024.

Anmärkningar om den helhet som gäller byggande (särskilt 1, 25–36 och 37–40 kap.)

I byggnadsövervakningen föreslås att man övergår till en modell med två nivåer: byggnadstillsyn på krävande nivå och sedvanlig nivå. I praktiken kommer detta att leda till att små kommuners byggnadstillsynsresurser blir otillräckliga eftersom de inte kommer att ha möjligheter att själv anställa personal med tillräcklig utbildning. Lagens krav på byggnadstillsyn av krävande nivå kommer förr eller senare att leda till att byggnadstillsynen koncentreras endast till större städer eller regioncentra och att även den sedvanliga byggnadstillsynen lösgörs från grundkommunernas verksamhet och blir köptjänst.

Frågor till remissinstanserna

Frågor till remissinstanserna

Under de diskussioner som förts vid beredningen av lagreformen har en alternativ modell som gäller landskapsplanen också diskuterats.

Den väsentligaste skillnaden mellan den alternativa modellen och lagförslaget är att landskapsplanensrättsverkningar inte begränsas i lagen, utan att landskapsplanen på samma sätt som i nuläget i sin helhet har rättsverkningar. Den alternativa modellen motsvarar när det gäller rättsverkningarna i huvudsak den gällande lagen, men modellen innehåller dock ingen sådan skyldighet

som den gällande lagen att främja genomförandet av landskapsplanen.

Även i den alternativa modellen ska landskapsplanen innehålla principerna för utvecklingen av regionstrukturen, transportsystemet och trafiknätet samt grönstrukturen, och dessutom kan landskapsplanen också innehålla annat som behövs med tanke på utvecklingen av landskapet. Enligt den alternativa modellen ska en enskild kommuns samhällsstruktur dock i lagen uttryckligen uteslutas från de ärenden som landskapsplanen innehåller. Ärenden som hör till en enskild kommuns samhällsstruktur kan således inte tas in i landskapsplanen, utan de avgörs i den kommunala planläggningen.

Remissinstanserna ombes framföra sina åsikter också om den alternativa modellen.

-

Gräns för när betalningsskyldigheten börjar (kvadratmeter våningsyta)

-

Maximibeloppet av den avgift som betalas till kommunen för tomtens värdestegring (% av värdestegringen)

-

I fråga om förutsättningarna för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs är avsikten att återgå från rättsprövning till ändamålsenlighetsprövning enligt byggnadslagen. Hur borde förutsättningarna för tillstånd skrivas så att det

- a. för en domstol är möjligt att hålla ett tillstånd som kommunen beviljat i kraft och tillståndet inte med anledning av besvär automatiskt upphävs i rätten till exempel därför att tillståndet behandlar endast en byggplats och inte situationen i de omgivande områdena?
- b. för kommunen är möjligt att förvägra tillstånd till exempel därför att det aktuella randområdet för byggande måste planeras som en helhet med tanke på planläggningen?

-

Hur bör motiveringen till paragrafen om den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar skrivas så att det av motiveringen tillräckligt tydligt framgår att det i ett projekt är möjligt att använda en alliansmodell eller andra samverkande genomförandeformer?

-

Hurdana och hur stora ekonomiska konsekvenser anser ni att den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar har för konsumenterna?

-

Kravnivån på de väsentliga tekniska kraven har i princip inte ändrats i plan- och bygglagen, med undantag för kravet på att dagsljus ska ledas in i ett bostadsutrymme. Hur tycker ni att de väsentliga tekniska kraven på boende och inkvartering borde ändras med beaktande av uthyrning av möblerade bostäder och Airbnb-verksamhet?

-

Hurdana konsekvenser anser ni att de föreslagna ändringarna har?

-

Segervall Mila

Kristinestads stad - Stadsstyrelsen 29.11.2021 §228