

Asia: 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.)

Allmänt

Enligt förslaget ska begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen i fortsättningen beaktas i all planläggning, allt byggande och allt underhåll av byggnader. Tryggandet av den biologiska mångfalden, kulturmiljöerna och världsarvet ingår i kraven för alla planer. Byggandet ska bli smidigare och behovet av bygglov minskas så att till exempel ett förråd eller en bastustuga som är mindre än 30 kvadratmeter i fortsättningen kan byggas utan tillstånd, förutsatt att övriga författningar och föreskrifter om byggande uppfylls. Positivt är också att delaktighet i planläggningen effektivteras och tidigareläggs samt att möjligheterna för markägarna att planlägga sina områden förbättras. Gröna områden (grönstruktur) i landskapsplanen skulle ha rättsverkan. Då blir det ännu lättare att begränsa användningen på områden bara genom planläggning. Det skulle då medföra att landskapet och kommunen bli något av en naturskyddsmyndighet. En bra landskapsplan är ett allmänt strategiskt dokument och rättsverkningar skall ingå endast i undantagsfall och klart motiverat. Lagförslaget innehåller mycket som riskerar göra planläggningen långsammare, då ett viktigt mål för förnyelsen varit att försnabba processerna.

SLC Nyland anser att utkastet är synnerligen problematiskt med tanke på markägarnas grundlagsenliga rättigheter och rättsskydd och skulle inte klargöra myndigheternas roll. Ur rättsskyddssynpunkt är lagförslaget inte tillräckligt precist och tydligt. Markägare behöver en lagstiftning som fungerar och säkerställer rättssäkerheten. Planbeteckningarna och -bestämmelserna bör förenhetligas på alla plannivåer, så att kommunerna inte tar i bruk egna "slumpmässiga" planbeteckningar och -bestämmelser. I PBL kan hänvisas till att dessa regleras i förordning eller specifika föreskrifter. Samtidigt ser vi att några av de föreslagna ändringarna, såsom deltagande, information och ersättning, skulle förbättra situationen för markägarna och bör genomföras så snart som möjligt. Men betydande förändringar och förbättringar på andra punkter behövs.

Lagens beredning

SLC Nyland anser att beredningen av utkastet till plan- och bygglagen har varit bristfällig. Näringslivet eller markägare har inte beaktats i beredningen. Lagförslaget är ett ensidigt förslag från miljöministeriet.

SLC Nyland anser att utkastet till plan- och bygglag (PBL) inte bör föras vidare i sin nuvarande form. Utgående från målsättningarna kan reformen uppskattas ha mer skadliga än gynnsamma effekter och planläggningen blir inte smidigare. Gör om och gör bättre.

63-69 §§ Deltagande och växelverkan i planläggningen

SLC Nyland förutsätter att egendomsskyddets krav skrivs tydligare i lagen. Egendomsskyddet kan endast förverkligas om markägaren entydigt har kännedom om planläggning som kommer att begränsa markägarens rätt att utnyttja sitt område. Markägaren måste också vara i tillfälle att påverka beslutsfattande som gäller sin egendom. Planläggningens syfte är att samordna intressen, inte att främja vissa intressen. Samordningens utgångspunkt bör alltid vara den, att oberoende vilken annan användning man planerar för mark, så påverkar man de intressen som markens nuvarande användare har. Därför borde den som disponerar mark alltid höras med särskild noggrannhet och omsorg. I propositionen ingår ett förslag om att höra markägare elektroniskt eller skriftligt i varje skede av planprocessen, om planen till exempel skulle medge inlösen eller införa andra begränsningar (§ 354). Detta är en viktig sak, som vi varmt understöder. Ett tidigt involverande av markägarna minskar även risken för besvär.

215 § Tillstånd för miljöåtgärder

SLC Nyland anser att landskapsåtgärdstillståndets roll bör förtydligas. Mindre åtgärder bör kunna utföras utan tillstånd. Definitionen av mindre åtgärder som kan undantas behöver förtydligas så att förutsättningarna för att söka tillstånd är kända för alla. Åtgärdstillstånd för avverkning är oskäligt dyrt. Ibland balanseras budgeten i viss mån inom enheten med förhöjning av taxor.

333 § Besvär rätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder

SLC Nyland ser ingen anledning att utöka besvär rätten.

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

Grönstruktur

Grönstrukturkravet bör tas bort från landskapsplanerna som obligatoriskt och med rättsverkan. Inga nya skyddsbestämmelser ska ingå i planerna och planläggning ska inte användas som ett verktyg för naturvård. Det är oklart hur man ska definiera "grönstruktur". Separata gröna nätverk är onödiga och mycket vaga, vilket leder till tolkningsproblem i praktiken. Definitionen av grönstruktur är bred

och otydlig, vilket kan begränsa användningen av markägarens mark och orsaka besvär på lägre plannivåer. Landskapsplanen bör vara strategisk och endast av särskilda skäl ha rättsverkan.

SLC Nyland ser att intagandet av mångfalden i grönkorridorerna kan medföra betydande inskränkningar i skogsbruk på området för grönkorridorer som blir inritade i landskapsplanen. Gäller t.ex. skogslagen på de gröna områdena?

Att lagen innehåller krav om "skönhet" är inte bra. Det beror med vems ögon man ser med.

Många punkter i beskrivningen försvårar loven i glesbygden. Det är redan nu svårt att bygga t.ex. sytningsshus om det finns kulturlandskap eller grönkorridorer i området.

Naturskyddspolitik hör inte till kommunernas eller landskapens uppdrag. Lösningarna i planläggningen alltid baseras på utredningar och fakta, samt vara opolitiska. Det är därför inte acceptabelt att planläggningen allt mer skulle bli ett redskap för naturskydd. Naturskyddet ska genomföras i första hand genom naturvårdslagen. Plan- och bygglagen styr planeringen av markanvändningen men får inte försämra möjligheterna för markägare att utnyttja den mark de äger och att bedriva sin verksamhet inom jord- och skogsbruksområden. Rätten att kunna utöva näringsverksamhet på området måste tryggas i lagen.

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

Byggande

SLC Nyland ser det som positivt att den maximala varaktigheten av byggförbud och den begränsning av åtgärder som ska vidtas vid beredningen av generalplanen skulle minska från nuvarande 15 år till 10 år. Byggförbud och möjliga avverkningsförbud då detalj- och delgeneralplaner görs upp är problematiskt i synnerhet i större städer där också finns en större landsbygd. SLC Nyland anser att byggförbud och andra begränsningar under planprocessen alltid ska vara tillfälligt. Om planen inte förverkligas måste byggförbudet och begränsningarna hävas. Markägarna bör ersättas för betydande begränsningar.

Att markägarens rätt att göra detaljplan förstärks är positivt. Då planläggning görs mera i byarna startar nog processen, men ofta går det långsamt. Det beror på det att det finns ur stadens synvinkel mer akuta behov att planera i de mer centrala områdena.

Markägaren ska ha rätt att lämna ett stadsplaneförslag till exempel om området är avsatt för samhällsbyggnad i generalplanen.

Förenkling av lovprocessen är på sin plats.

Vi ser det även som positivt att ersättningsbestämmelserna kommer att förtydligas och kommer att följa en enhetlig linje genom hela lagen.

60-62 §§ Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Borde inte begränsas till enbart vindkraft, utan gälla även solkraftverk och även andra motsvarande behov. Angående elöverföringen borde kravet inte enbart gälla möjligheten att ordna elöverföring, utan även att samordna elöverföringen (61 § 3 mom. ”3).

207 § Byggnaders livscykelegenskaper

SLC Nyland förutsätter att det skrivs in i lagen, att nämnda reglering om utredning om bygg- och rivningsmaterial endast gäller professionella verksamhetsutövare, t.ex. så, att avgränsningen skulle ske enligt samma principer som i avfallslag (646/2011) kap. 13.

329 § Besvär rätt i fråga om bygglov

Den föreslagna bestämmelsen skulle utvidga rätten att överklaga bygglov till att omfatta ett registrerat samfund i syfte att främja miljöskydd, hälsoskydd och naturvård. Utvidgningen av besvär rätten är onödig och bromsar genomförandet av investeringar i förnybar energi. En utvidgning av besvär rätten skulle strida mot målet om en smidigare planläggning och bromsa uppnåendet av Finlands koldioxidneutralitetsmål 2035.

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 landskapsplanens rättsverkningar 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?

-

Westerlund Bjarne
SLC Nyland