

Utkast till regeringens proposition till riksdagen (utkast 9.3.2026)

MED FÖRSLAG TILL LAG OM SAMHÄLLSBYGGGANDE OCH TILL VISSA LAGAR SOM HAR SAMBAND MED DEN.

I denna proposition föreslås det att det stiftas en ny lag om samhällsbyggnad. Gällande lag om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978) ska enligt förslaget upphävas och gällande lag om genomförande av planer (132/1999) ändras så att kapitlet om gator och andra allmänna områden, kapitlet om dagvatten och en del andra bestämmelser upphävs.

I lagen om samhällsbyggande ska det enligt förslaget föreskrivas om planering, byggande och underhåll av kommunala gator och andra allmänna områden. I lagen ska det också anges principer enligt vilka tekniska nät kan placeras i kommunala allmänna områden och om kommunernas möjligheter att styra arbeten som utförs i allmänna områden. Dessutom ska det föreskrivas om dagvattenhanteringen i byggd miljö. Nuvarande fungerande reglering ska till sina huvudsakliga delar bevaras, men preciseras till de delar det finns behov att göra förfarandena enhetligare.

De kvalitativa kraven för planeringen av allmänna områden ska enligt förslaget preciseras så att man i fortsättningen vid planeringen till exempel ska främja tillgänglighet och användbarhet. Det föreslås att planer ska utarbetas i elektronisk form och att en beskrivning bifogas. Skyldigheten att växelverka i planeringen utsträcks till att omfatta samtliga planer för allmänna områden. En plan för ett allmänt område ska i fortsättningen kunna utarbetas och godkännas samtidigt med en detaljplan. Rätten att överklaga ett beslut att godkänna en plan ska enligt förslaget begränsas till att gälla rågrannar till det planerade området samt myndigheter.

Bestämmelser om hållfasthet och stabilitet för konstruktioner som förläggs till ett kommunalt allmänt område och om en bättre tillgångsförvaltning än för närvarande ska framöver utfärdas genom lag. Kommunerna föreslås få rätt att utfärda användningsföreskrifter för allmänna områden. Enligt förslaget ska det också införas en skyldighet för kommunerna att utarbeta en underhållsplan. Denna ska också innefatta underhåll som tomtägare eller tomtinnehavare ansvarar för. Ansvaret för att hålla körbanorna rena ska enligt förslaget överföras till kommunen om hastighetsbegränsningen för körbanan är över 50 km/h. Underhållet av en tomtanslutning och en infartsväg till en tomt ska framöver skötas av tomtens ägare eller innehavare oberoende av deras längd, eftersom avståndsbegränsningen slopas.

För förläggning av tekniska nät till allmänna områden föreslås att det ska krävas placeringstillstånd av kommunen. För arbeten i allmänna områden införs vid sidan av anmälningsförfarandet ett tillståndsförfarande. Kommunen föreslås få effektivare verktyg för att styra grävarbeten så att den kan påverka den tidpunkt då ett arbete utförs, senarelägga arbetet eller förbjuda det. Kommunerna ska också få effektivare medel att ingripa vid otillåten användning av allmänna områden.

Den dagvattenplan som kommunen utarbetar vid behov ska enligt förslaget ändras till en mera översiktlig dagvattenhanteringsplan.

I propositionen föreslås också ändringar i en del andra lagar som behövs på grund av den nya lagen om samhällsbyggande.

Lagarna avses träda i kraft den XX.XX.202X.

Lag om samhällsbyggande

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera planeringen, byggandet och underhållet av kommunens allmänna områden samt behandlingen av dagvatten i den byggda miljön för att på så sätt skapa förutsättningar för en bra livsmiljö, främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling och trygga jämlika möjligheter att fungera för alla.

Lagen avses också bidra till att utveckla och underhålla trafikförbindelserna som en del av trafiksystemet så att de fungerar, är trygga, främjar en hållbar utveckling och tillgodoser trafik- och transportbehoven samt säkerställa enhetliga gatunät och som ger en god servicenivå i hela landet.

Dessutom avses lagen säkerställa att det ges öppen information om de ärenden som behandlas, tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden som gäller kommunens allmänna områden och säkerställa kvaliteten på planeringen, byggandet och underhållet samt att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap för uppgifterna.

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på planering, anläggande och underhåll av kommunala allmänna områden som ligger i detaljplaneområden enligt lagen om områdesanvändning (xx/20xx).

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

- 1) *allmänt område* ett område som kommunen enligt detaljplanen avses äga och inneha och avsatts som gata, öppet område, torg, område för allmän parkering, rekreationsområde, park, lekpark, områden för närrekreation, område för idrotts- och rekreations tjänster, utflykts- och friluftsområde, badstrandsområde, kanalområde, båthamn eller motsvarande område;
- 2) *gata* en väg i ett detaljplaneområde som kommunen avses äga och inneha och som huvudsakligen är avsett att användas som väg för allmän trafik;
- 3) *gatuområde* ett område som kommunen enligt detaljplanen avses äga och inneha och som till sin huvudsakliga användning är avsatt för allmän trafik och ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå;
- 4) *gatuområde* planering, byggande och underhåll av gator och andra åtgärder som är nödvändiga för att samordna gatuområdet och de ledningar, anordningar och konstruktioner som finns ovanför och under det samt vid behov sparande av information som gäller dessa uppgifter;
- 5) *underhåll* regelbunden verksamhet för att bevara ett områdes egenskaper i ursprungligt skick, inverka på förhållandena med avseende på användningen av området eller sköta anordningar och system som finns i området;
- 6) *konstbyggnad* en krävande konstruktion, såsom en bro, tunnel eller stödmur, som möjliggör trafiksystemets funktion; för byggandet av konstruktionen krävs planer baserade på fallspecifika hållfasthetsberäkningar; en strukturell skada till följd av ett planerings- eller byggfel kan orsaka fara för människor, miljön eller trafiksystemet och betydande kostnader för reparation av konstruktionen eller dess närmaste omgivning;
- 7) *tekniskt nät* samhällstekniska ledningar och anordningar som omvandlar, överför, styr eller lagrar ämnen, energi eller data samt konstruktioner och anläggningar som är fast förbundna med dessa;
- 8) *annat allmänt område* ett område som kommunen enligt detaljplanen avses äga och inneha och som i huvudsak är avsatt för sammankomst, parkering eller rekreation och i detaljplanen har avsatts som öppet område, torg, område för allmän parkering, rekreationsområde, park, lekpark, område för

- närrekreation, områden för idrotts- och rekreationstjänster, utflykts- och friluftsområde, badstrandsområde, kanalområde, båthamn eller motsvarande område;
- 9) *dagvatten* regn- eller smältvatten som i ett bebyggt område samlas på markytan, en byggnads tak eller någon annan yta;
 - 10) *dagvattenhantering* åtgärder för infiltrering, fördröjning, avledande, avloppshantering och behandling av dagvatten;
 - 11) *kommunens dagvattensystem* ett system av områden och konstruktioner som är avsedda för dagvattenhantering, med undantag för vattentjänstverkets avloppsnät för dagvatten som avses i 17 a § i lagen om vattentjänster (119/2001);
 - 12) *verkningsområdet för kommunens dagvattensystem* det område inom vilket fastigheterna betjänas av kommunens dagvattensystem;
 - 13) *mindre konstruktion* en konstruktion som på grund av sin storlek eller sina egenskaper inte sticker ut i sin omgivning, såsom en parktransformator eller en annan teknisk konstruktion; och
 - 14) *intressent* fastighetsägare och de, vars boende, arbete eller andra förhållanden en plan eller ett beslut inverkar på eller sannolikt inverkar på, samt myndigheter och sammanslutningar, vars ansvarsområde behandlas i planen eller beslutet.

4 §

Värnande om kulturmiljön och stadsbilden

Vid planering, anläggande och underhåll av gator, gatuområden och andra allmänna områden ska man se till att områden, objekt eller stadsmiljöer som är kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefulla eller värdefulla med tanke på landskapet inte förstörs.

2 kap.

Myndigheter

5 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av planeringen, anläggandet, användningen och underhållet av kommunala allmänna områden och den allmänna utvecklingen och styrningen av dagvattenhanteringen i byggd miljö.

6 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska ordna gatuhållningen i sitt område. Kommunen kan genom ett gatuhållningsbeslut helt eller delvis överlåta gatuhållningen åt någon annan.

Kommunen ska ordna planeringen, anläggandet och underhållet av andra allmänna områden än gator som den avses anlägga.

En av kommunen förordnad myndighet (*tillsynsmyndighet*) övervakar att denna lag iakttas och ser till att administrativa påföljdsavgifter och andra administrativa påföljder enligt denna lag bestäms.

7 §

Ordnande av kommunens uppgifter

Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för sina uppgifter. Om kommunen överlåter åt någon annan aktör att sköta en uppgift, ska denne ha tillräcklig sakkunskap och erfarenhet enligt vad uppgiften förutsätter.

Kommunen kan inte överföra tillsynsuppgifter som avses i 6 § 3 mom. till en annan aktör.

3 kap.

Planering

8 §

Detaljplanens styrverkan

En detaljplan som upprättats enligt lagen om områdesanvändning styr planeringen av kommunens allmänna områden. Gränserna för kommunens allmänna områden anges i detaljplanen.

9 §

Avvikelse från detaljplanen

Kommunen kan av särskilda skäl avvika från detaljplanen om avvikelsen passar in i sin omgivning enligt detaljplanen, inte försvårar uppfyllandet av de allmänna kraven utan främjar det och har ringa verkningar.

Avvikelsen och dess konsekvenser ska presenteras i planen för det allmänna området och tillhörande beskrivning.

Avvikelsen får inte sträcka sig in på ett område som hör till en privat fastighet, om inte fastighetsägaren har gett sitt samtycke till att området används. För avvikelsen ska det i så fall så snart planen för det allmänna området har fastställts stiftas ett servitut enligt fastighetsbildningslagen (554/1995).

10 §

Allmänna krav på planeringen

Ett kommunalt allmänt område ska planeras och anläggas så att det fungerar, är säkert, hälsosamt och trivsamt och passar in i sin omgivning enligt detaljplanen.

Vid planeringen ska områdets tillgänglighet och användbarhet främjas.

Vid planeringen av området ska hänsyn dessutom tas till

- 1) områdets underhållsbarhet;
- 2) beredskapen för klimatförändringens effekter och risker;
- 3) cirkulär ekonomi;
- 4) bevarandet av kulturmiljöns värden;
- 5) hållbar mobilitet; och
- 6) naturens mångfald.

Närmare bestämmelser om krav som ställs på planeringen av allmänna områden får utfärdas genom förordning av statsrådet.

11 §

Plan för allmänt område

För ett nytt kommunalt allmänt område ska kommunen utarbeta en plan som styr anläggandet av området (*plan för allmänt område*) innan området anläggs.

För ett befintligt allmänt område i en kommun ska en plan utarbetas, när en planerad ändring i området varaktigt förändrar områdets användningsprinciper, ytmaterial, tvärsnitt eller höjdläge och ändringen är större än ringa.

En plan för allmänt område behöver inte utarbetas om området förblir i naturtillståndet, inte är avsett för allmänt bruk eller är av ringa betydelse.

12 §

Innehållet i en plan för ett allmänt område

I en plan för ett allmänt område ska användningen av området för olika ändamål, områdets tillgänglighet och användbarhet samt dess anpassning till detaljplanen anges. I planen ska dessutom de viktigaste konsekvenserna för omgivningen läggas fram, om det är nödvändigt med anledning av områdets karaktär eller en byggnadsåtgärd.

Av en plan för ett gatuområde ska dessutom principerna för trafikarrangemangen på gatan framgå liksom även dräneringen och avledningen av dagvatten, gatans höjdläge, tvärsnitt och ytmaterial samt, vid behov, dess vegetation och permanenta konstruktioner och anordningar.

Av en plan för ett annat allmänt område än ett gatuområde ska därtill vid behov framgå de permanenta konstruktionernas och anordningarnas ungefärliga läge i området.

Närmare bestämmelser om innehållet i planer för allmänna områden får utfärdas genom förordning av statsrådet.

13 §

Beskrivning

I en plan för ett allmänt område ska det ingå en beskrivning som omfattar utgångspunkterna och målen för planeringen, planens anpassning till detaljplanen, uppfyllandet av de allmänna kraven i 10 §, de väsentliga konsekvenserna för den närmaste omgivningen samt övrig information som behövs vid en bedömning av grunderna för lösningarna i planen.

Närmare bestämmelser om innehållet i beskrivningen, uppgifter som ska anges i beskrivningen, beskrivningens utformning och beskrivningens struktur får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

14 §

Utformning av en plan för ett allmänt område

En plan för ett allmänt område ska utarbetas i interoperabelt och maskinläsbart format.

Närmare bestämmelser om planens maskinläsbara format, den information som ska ingå i planen, planens utformning och strukturen på den information som ska ingå i planen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

15 §

Växelverkan när planer för allmänna områden bereds

Kommunen ska ordna planeringen av ett kommunalt allmänt område så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen, bedöma konsekvenserna av planen och framföra sin åsikt om ärendet. Möjligheten att delta i beredningen av en plan för ett allmänt område kan också ordnas i samband med detaljplaneringen eller någon annan planering.

Kommunen ska ge information om att ett ärende som gäller planeringen av ett kommunalt allmänt område har inletts. Det ska ingå anvisningar om hur intressenterna kan delta i beredningen av planen för det allmänna området.

Den information om att ärendet inletts som avses i 2 mom. ska ges genom offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen (434/2003). Dessutom ska kommunen genom vanlig delgivning enligt 59 § i förvaltningslagen sända informationen separat för kännedom till ägarna och innehavarna av de fastigheter som gränsar till det område som planeringen omfattar, om det med beaktande av ärendets karaktär behövs för att främja intressenternas rätt att delta.

16 §

Offentligt framläggande av planförslag

Planförslaget ska hållas offentligt tillgängligt i det allmänna datanätet under minst 14 dagar. Intressenterna har rätt att framställa anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är offentligt framlagt.

Kommunen ska underrätta ägarna och innehavarna av de fastigheter som gränsar till det område som planeringen omfattar om att förslaget till underhållsplan är framlagt och om möjligheten att framställa anmärkning genom vanlig delgivning.

Till dem som framställt anmärkning och som i samband med anmärkningen har begärt det ska kommunen lämna ett motiverat ställningstagande till anmärkningen i den beskrivning som avses i 13 § eller på något annat lämpligt sätt.

17 §

Godkännande av planer

En plan för ett allmänt område ska godkännas av kommunen.

Kommunens plan för ett allmänt område kan utarbetas i samband med utarbetandet av en detaljplan och godkännas tillsammans med den. I så fall styrs utarbetandet av planen för det allmänna området inte av gällande detaljplan utan av den detaljplan som är under arbete.

När en plan för ett allmänt område utarbetas och godkänns tillsammans med en detaljplan, iakttas vid förfarandet vad som föreskrivs om förfarandet i ett detaljplaneärende. När en plan för ett allmänt område utarbetas och godkänns tillsammans med en detaljplan, träder den i kraft samtidigt med detaljplanen.

Utarbetande och godkännande enligt 2 mom. kan inte ske när detaljplanen utarbetas tillsammans med en generalplan i enlighet med 41 § i lagen om områdesanvändning.

4 kap.

Anläggande

18 §

Ansvar för anläggande av allmänna områden

Kommunen ska sköta anläggandet av kommunala allmänna områden. Vid anläggandet ska god byggnadssed iakttagas.

Anläggandet av ett kommunalt allmänt område kan inledas när kommunen har besittningsrätt till området eller innan den har fått besittningsrätt om ägaren och innehavaren av området ger sitt samtycke.

På ombyggnad av kommunala allmänna områden tillämpas vad som i detta kapitel föreskrivs om anläggande av allmänna områden.

19 §

Anläggande av gatuområde

Ett gatuområde ska anläggas i överensstämmelse med den plan för det allmänna området som kommunen har godkänt. Ett gatuområde ska anläggas när det krävs för att tillgodose ett trafikbehov som följer av en områdesanvändning som ska genomföras eller har genomförts i överensstämmelse med detaljplanen.

Ett gatuområde behöver dock inte anläggas om de kostnader som anläggandet av en gata orsakar kommunen är oskäligen jämfört med det trafikbehov som tillgodoses när gatan anläggs.

20 §

Anläggande av ett annat allmänt område

Ett annat allmänt område än ett gatuområde ska anläggas enligt en plan för det allmänna området som kommunen har godkänt.

Ett annat allmänt område ska anläggas när det krävs på grund av en områdesanvändning som genomförs eller genomförts i överensstämmelse med detaljplanen. Området behöver dock inte anläggas, om det med beaktande av kommunens ekonomiska förutsättningar är motiverat att senarelägga byggandet.

På ett område som i detaljplanen har avsatts som grön- eller rekreationsområde får det byggas endast mindre konstruktioner som lämpar sig för områdets syfte, om inte något annat bestämts i detaljplanen eller planen för det allmänna området.

21 §

Åtgärder som får utföras innan anläggningsarbetet påbörjas

I ett allmänt område är det tillåtet att innan anläggningsarbetet påbörjas vidta förberedande åtgärder, såsom grävning, brytning, trädfällning eller andra jämförbara åtgärder.

På de åtgärder som avses i 1 mom. tillämpas inte vad som i 53 § i bygglagen (751/2023) föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder.

22 §

Överföring av genomförandeansvaret på markägaren eller markinnehavaren

Om en detaljplan utarbetas för ett semester- eller turistprojekt eller något annat motsvarande projekt i huvudsak på grund av ett enskilt intresse, kan i detaljplanen tas in en bestämmelse genom vilken ansvaret för genomförandet av planen vad gäller ett gatuområde eller ett annat allmänt område helt eller delvis överförs på markägaren eller markinnehavaren. Om markägaren eller markinnehavaren inte ser till att detaljplanen genomförs på det sätt som bestämmelsen förutsätter, är kommunen i andra hand ansvarig för att detaljplanen genomförs. Kommunen har då rätt att ta ut 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 detaljplanområdets interna behov.

23 §

Hållfasthet och stabilitet för konstruktioner som byggs i kommunala allmänna områden

En permanent eller tillfällig konstbyggnad eller en konstruktion för ett tekniskt nät eller en mindre anordning ska planeras och byggas så att konstruktionen är hållfast och stabil, lämpar sig för förhållandena på byggplatsen och håller under hela den brukstid den är planerad för. Projekteringen och dimensioneringen av de bärande konstruktionerna ska bygga på reglerna för konstruktionsmekanik och allmänt godtagna projekteringsgrunder eller på tillförlitliga provresultat eller annan information som finns att tillgå. De byggprodukter som används ska vara lämpliga med avseende på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet.

En konstruktion som avses i 1 mom. ska projekteras och byggas så att belastningen på den under byggtiden och vid användning inte orsakar ras eller formförändringar som skadar hållfastheten eller stabiliteten. Dessutom ska objektet projekteras och byggas så att skador på konstruktionerna till följd av en yttre omständighet inte är oproportionellt stora i förhållande till de händelser som orsakat dem.

Ägaren eller innehavaren av en konstruktion som finns på ett kommunalt allmänt område ska känna till konstruktionens bärighet, underhålla den och se till att dess egenskaper och funktion bevaras.

Närmare bestämmelser om uppförande, reparation och ändring av konstruktioner som avses i 1 mom. och ändring av konstruktioners användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) hållfasthets- och stabilitetskraven för konstruktionerna,
- 2) projekteringen och dimensionering av de bärande konstruktionerna,
- 3) den tillåtna belastningen av konstruktionen under byggtiden och vid användning, och
- 4) de byggprodukter som får användas i de bärande konstruktioner.

24 §

Anläggande av tomtanslutning

Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ansvarar på egen bekostnad för anläggandet av en tomtanslutning från kanten av en anlagd gatas körbana till fastigheten.

Om fastigheten bebyggs innan den gata som ska betjäna den har anlagts, ska fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren på egen bekostnad inrätta en körbar tillfällig tomtanslutning.

5 kap.

Upplåtelse av ett allmänt område för allmänt bruk och indragning av ett allmänt område

25 §

Upplåtelse av ett gatuområde för allmänt bruk

Kommunen ska upplåta ett gatuområde för allmänt bruk när området har anlagts.

Kommunen ska fatta beslut om upplåtelse av ett gatuområde för allmänt bruk (gatuhållningsbeslut).

Om det på ett gatuområde redan finns en trafikled som till sina egenskaper tillgodoser behovet av ett gatuområde enligt den områdesanvändning som genomförts enligt detaljplanen, kan gatuområdet upplåtas för allmänt bruk utan vidare byggåtgärder. Kommunen ska då upplåta gatuområdet för allmänt bruk och fatta ett gatuhållningsbeslut när det krävs för att tillgodose det trafikbehov som följer av att områdesanvändningen genomförs eller har genomförts i överensstämmelse med detaljplanen. Kommunen ska på yrkande av den som håller en allmän farled som ändras till gata besluta att upplåta gatuområdet för allmänt bruk eller avslå yrkandet. Rätt att lägga fram yrkandet har i fråga om en enskild väg som blir gata en vägdelägare, flera vägdelägare tillsammans eller väglaget och i fråga om en landsväg som blir gata livskraftscentralen.

Ett gatuområde får inte upplåtas för allmänt bruk innan kommunen har fått besittnings- och äganderätt till området om den inte har ingått en separat skriftlig överenskommelse om detta med områdets ägare och innehavare.

26 §

Information om gatuhållningsbeslut och underhållsskyldighetens inträdande

Ägare och innehavare av fastigheter som gränsar mot en gata ska underrättas om gatuhållningsbeslutet som offentlig delgivning. Ett gatuområde anses ha upplåtits för allmänt bruk den dag som anges i gatuhållningsbeslutet eller, om en sådan utsatt dag inte fastställs, den dag då delfåendet anses ha skett genom offentlig delgivning. Den utsatta dag som anges i beslutet kan inte vara tidigare än dagen för delfåendet av den offentliga delgivningen. Skyldigheten att sörja för underhållet av gatan inträder den dag gatuområdet anses ha blivit upplåtet för allmänt bruk.

Ägarna och innehavarna av fastigheter utmed gatuområdet ska utan dröjsmål underrättas om när underhållsskyldigheten inträder och vad den innehåller.

27 §

Upplåtelse av ett annat allmänt område för allmänt bruk

Kommunen ska för allmänt bruk upplåta ett annat allmänt område än ett gatuområde när området har anlagts eller i övrigt till sina egenskaper tillgodoser behovet enligt en områdesanvändning som genomförts i enlighet med detaljplanen.

Kommunen får inte upplåta området för allmänt bruk förrän den har fått besittnings- och äganderätt till det om den inte har ingått separat avtal om detta med områdets ägare och innehavare.

28 §

Ändring av landsväg till gata

En landsväg som i en detaljplan har anvisats som gata ändras genom ett gatuhållningsbeslut till en gata. Landsvägen upphör den utsatta dag för upplåtelse för allmänt bruk som anges i gatuhållningsbeslutet eller om en sådan utsatt dag inte fastställs, den dag då delfåendet anses ha skett genom offentlig delgivning.

En landsväg som finns på ett område som i en detaljplan har avsatts som ett annat område än ett gatuområde upphör när ett gatuhållningsbeslut om en gata som är avsedd att förmedla dess trafik har fattats eller den dag för upplåtelse för allmänt bruk som anges i gatuhållningsbeslutet eller, om en sådan dag inte fastställs, den dag då delfåendet anses ha skett genom offentlig delgivning. Om den gata som är avsedd att förmedla trafiken på den landsväg som upphör redan finns, upphör landsvägen när landsvägsområdet har upplåtits för användning enligt detaljplanen.

De gatuhållningsbeslut som avses i 1 och 2 mom. ska fattas så att de omfattar ändamålsenliga helheter med beaktande av underhållskraven och genomförandet av områdesanvändningen samt väg- och gatunätet.

När en landsväg upphör med stöd av 1 eller 2 mom. upphör samtidigt väghållarens rätt till landsvägens vägområde.

Kommunen ska lämna information om gatuhållningsbeslut som avses i denna paragraf till väghållaren och livskraftscentralen.

29 §

Indragning av gata.

Kommunen kan besluta att dra in en gata, om

- 1) områdesanvändningen enligt detaljplanen har upphört eller minskat på så sätt att den områdesanvändning som genomförts inte längre förutsätter att det finns en gata och det för dem som fortfarande använder gatan som färdväg har ordnats en annan färdväg på något annat ändamålsenligt sätt, eller
- 2) en gata har ändrats till landsväg eller enskild väg och ett beslut om indragning inte har fattats eller ett sådant beslut inte har trätt i kraft i samband med ett förfarande enligt någon annan lag.

Kommunen ska höra ägarna och innehavarna av de fastigheter som gränsar till gatan och andra eventuella parter innan ett beslut som avses i 1 mom. fattas. Ett beslut som avses i 1 mom. ska delges genom offentlig delgivning. Dessutom ska uppgifter om beslutet och om kungörelsen om beslutet lämnas separat till ägarna och innehavarna av de fastigheter som ligger utmed gatan och till andra kända parter per brev eller elektroniskt. Vid förfarandet iakttas i övrigt förvaltningslagen.

Skyldigheten att sköta underhållet av gatan upphör den dag då gatan enligt indragningsbeslutet dras in. Samma dag upphör rätten till allmänt bruk av området som gata. Den dag då gatan dras in kan inte infalla tidigare än den dag då delfåendet av ett beslut om indragning anses ha skett.

6 kap.

Underhåll

Skyldigheter som gäller underhållet av kommunala allmänna områden

De underhållsåtgärder som utförs i ett allmänt område ska säkerställa att områdets egenskaper bevaras, att området förblir användbart i överensstämmelse med den användning det är avsett för och att de anordningar och system som finns i området fortsätter att fungera.

Åtgärderna för vinterunderhåll ska med beaktande av förhållandena i första hand säkerställa de funktioner som är kritiska för samhället och huvudgatornas kapacitet. Dessutom ska de främja förutsättningarna för kollektivtrafik, gångtrafik och cykeltrafik och smidiga resekedjor.

Vid underhållet ska kulturmiljöns värden värnas i områden som är kulturhistoriskt, arkeologiskt och landskapsmässigt värdefulla.

Om det i ett allmänt område framkommer brister i tillgängligheten eller användbarheten, ska kommunen utreda hur tillgängligheten eller användbarheten kan främjas och vidta ändamålsenliga åtgärder.

Närmare bestämmelser om att utreda brister i tillgängligheten eller användbarheten och om ändamålsenliga åtgärder för att avhjälpa bristerna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Underhåll av gatuområden

Kommunen svarar för underhållet av de gatuområden som den innehar. Ett gatuområde ska hållas i ett skick som är åtminstone tillfredsställande med hänsyn till trafikens behov och kommunens underhållsplan. Kommunen svarar för underhållsåtgärderna till de delar de inte åligger ägaren eller innehavaren av en tomt eller byggplats.

Underhållsåtgärderna för en gata omfattar

- 1) reparation av skadad beläggning eller ombeläggning;
- 2) hållande av en grusbelagd gata jämn och dammbindning på en grusbelagd gatas körbana;
- 3) skötsel av vegetationen i gatuområdet;
- 4) underhåll av belysning, gatumöbler, refuger, räcken, vägmärken och andra motsvarande anordningar inom ett gatuområde;
- 5) åtgärder som behövs på vintern; och
- 6) åtgärder för att hålla gatan ren.

Till de nödvändiga åtgärderna i vinterunderhållet av en gata hör att avlägsna snö och is, hålla gatuytan jämn, bekämpa halka, avlägsna stenmaterial som använts för halkbekämpning och hålla diken, rännstenar, regnvattenrännor och regnvattenbrunnar öppna.

Till renhållningsåtgärderna hör att avlägsna smuts, löv, skräp och lösa föremål som samlats på gatan samt ogräs från körbanan, cykelvägen och gångbanan, och att hålla gatumöbler, refuger, skyddsräcken, vägmärken, belysningen och andra motsvarande anordningar rena.

Närmare bestämmelser om åtgärder för gatuunderhåll får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Underhåll av andra allmänna områden än gatuområden

Kommunen svarar för underhållet av andra allmänna områden än gatuområden som den innehar. Ett annat allmänt område ska hållas i ett skick som är åtminstone tillfredsställande med hänsyn till området avsedda användning och kommunens underhållsplan.

Till underhållet av andra allmänna områden hör de åtgärder som behövs för att ett torg, en öppen plats, en allmän parkeringsplats eller ett annat med dem jämförbart allmänt område ska hållas städat och trivsamt med hänsyn till avsedd användning.

Informationsmaterial och servitut som gäller konstbyggnader

Kommunen ska förvalta ett informationsmaterial om konstbyggnader i kommunens besittning i kommunens allmänna områden.

Om en konstbyggnad på en angränsande tomt eller annan byggplats sträcker sig in i ett kommunalt allmänt område ska det för denna stiftas ett servitut i enlighet med fastighetsbildningslagen (554/1995).

Tomtägarens skyldighet att sköta underhållet av ett allmänt område

Ägaren eller innehavaren av en tomt eller annan byggplats svarar för underhållet av den tomtanslutning som leder till tomten eller byggplatsen.

Ägaren eller innehavaren av en tomt eller annan byggplats svarar dessutom för underhållet av ett kommunalt allmänt område som gränsar mot tomten eller byggplatsen i enlighet med kommunens underhållsplan och ska hålla området i ett skick som är åtminstone tillfredsställande genom att

- 1) avlägsna snö och is som försvårar fotgängartrafiken på gångbanor som gränsar mot fastigheten,
- 2) sköta halkbekämpningen på gångbanor som gränsar mot fastigheten,
- 3) avlägsna stenmaterial som använts för halkbekämpning på gångbanor som gränsar mot fastigheten,
- 4) forsla bort snövallar som hopats vid gångbanor som gränsar mot fastigheten,
- 5) hålla diken och regnvattenrännor vid gångbanor som gränsar mot fastigheten fria från snö och is,
- 6) avlägsna löv, skräp och lösa föremål från gatuområden som gränsar mot fastigheten fram till gatans mittlinje,
- 7) avlägsna ogräs från gångbanor som gränsar mot fastigheten,
- 8) hålla växtligheten välvårdad i ett grönområde, en grönremsa eller ett dike som gränsar till fastigheten och sträcker sig högst 3 meter från fastighetens gräns, och
- 9) avlägsna löv, skräp och lösa föremål från ett grönområde, en grönremsa eller ett dike som gränsar till fastigheten och sträcker sig högst 3 meter från fastighetens gräns.

Om hastighetsbegränsningen för körbanan är över 50 kilometer i timmen åligger det med avvikelse från 2 mom. 6 punkten kommunen att avlägsna löv, skräp och lösa föremål från körbanan.

Om det i ett kommunalt allmänt område eller under det finns konstruktioner som tillhör ägaren eller innehavaren av en tomt eller en annan byggplats svarar denne för underhållet av konstruktionerna såvitt något annat inte har överenskommit om underhållet.

Underhållsskyldighetens inträde

Skyldigheten att sköta underhållet av ett gatuområde inträder den dag området anses ha blivit upplåtet för allmänt bruk i enlighet med 25 §.

Skyldigheten att sköta underhållet av ett annat allmänt område inträder när området anses ha blivit upplåtet för allmänt bruk i enlighet med 27 §.

Utarbetande av en underhållsplan

För underhållet av ett allmänt område ska kommunen utarbeta en underhållsplan. Underhållsplanen ska hållas uppdaterad. Underhållsplanens aktualitet ska granskas åtminstone en gång under fullmäktiges mandatperiod.

I underhållsplanen ska åtminstone

- 1) underhållsklasser för underhållet fastställas;
- 2) kvalitetskrav för underhållsklasserna under normala väderförhållanden fastställas;
- 3) kvalitetskrav för underhållsklasserna under exceptionella väderförhållanden fastställas; och
- 4) kommunens allmänna områden delas in i dessa underhållsklasser.

I underhållsplanen kan kommunen dessutom ange närmare hur underhållet av kommunens allmänna områden ska genomföras med beaktande av lokala förhållanden. Planen får dock inte åsidosätta de underhållsskyldigheter som anges i denna lag.

Kommunen har rätt att i ringa utsträckning avvika från sin underhållsplan av överraskande och tvingande skäl. Information om avvikandet ska ges utan dröjsmål genom offentlig delgivning när det har avisat sig att det finns behov att avvika från planen.

Enligt detta får närmare bestämmelser om innehållet och kraven i underhållsanvisningen och om dess framställningssätt och form utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Underhållsklasser

När underhållsklasserna och kvalitetskraven för dem fastställs ska den avsedda användningen för kommunala allmänna områden och områdenas särdrag beaktas.

I underhållsklassificeringen av gatuområden ska dessutom gatans betydelse från trafiksynpunkt, trafikmängden, trafikens smidighet, olika trafikslags behov, trafiksäkerheten, tillgängligheten och användbarheten samt underhållsuppgifterna vid olika väderförhållanden och olika tider på dygnet beaktas.

Förutsatt att det inte orsakar betydande problem med hänsyn till trafiken kan kommunen besluta att hela gatuområdet eller en del av det vintertid hålls i skick bara delvis eller att halka inte bekämpas på gatuområdet eller en del av det.

Vid underhållsklassificeringen av andra kommunala allmänna områden än gatuområden ska stadsbilden och trivseln beaktas vid behov.

38 §

Kommunens rätt och skyldighet att åta sig att sköta tomtägarers skyldigheter

Kommunen kan i fråga om en eller flera tomter eller andra byggplatser i samtliga detaljplaneområden eller i en viss del av en detaljplan i sin underhållsplan besluta att helt eller delvis åta sig det underhåll som enligt 34 § åligger ägaren eller innehavaren av tomen eller byggplatsen.

I ett småhusdominerat område ska kommunen genom beslut åta sig att helt eller delvis sköta det underhåll som enligt 34 § åligger ägare eller innehavare av en tomt eller annan byggplats, om den nivå för underhållet som föreskrivs i denna lag inte uppnås eller om underhållet fördelas särskilt ojämlikt mellan ägarna eller innehavarna. En förutsättning är dock att underhållet kan anordnas som en ändamålsenlig lokal helhet och att området lämpar sig för maskinellt underhåll med sådan utrustning som kommunen använder allmänt i underhållet av gatuområden.

När kommunen åtar sig att sköta underhållsuppgifter som enligt 34 § åligger ägaren eller innehavaren av en tomt eller annan byggplats, övergår ansvaret för uppgifterna på kommunen.

Bestämmelser om avgifter för underhållet finns i 64 §.

39 §

Offentligt framläggande av förslag till underhållsplan

Ett förslag till underhållsplan ska hållas offentligt framlagt i kommunen under minst 30 dagar. Kommunmedlemmarna har rätt att framställa anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är offentligt framlagt.

Kommunen ska informera om att förslaget till underhållsplan är framlagt och om möjligheten att framställa anmärkning genom offentlig delgivning.

40 §

Godkännande och publicering av underhållsplanen

Underhållsplanen för ett allmänt område godkänns av ett kollegialt kommunalt organ.

Underhållsplanen ska skickas till polisen, räddningsverket, grannkommunerna, Trafikledsverket och Tillstånds- och tillsynsverket för kännedom.

Kommunen ska tillhandahålla underhållsplanen i det allmänna datanätet.

41 §

Tomtägarens anmälningsskyldighet

Ägaren eller innehavaren av en tomt eller en annan byggplats ska utan dröjsmål underrätta kommunen eller polisen om beläggningsskador, gropar eller andra brister i den del av gatan som tomten eller byggplatsen gränsar mot och vidta tillfälliga åtgärder för att varna trafiken.

7 kap.

Tekniska nät

42 §

Placering av tekniska nät

Kommunen ska sörja för att plats reserveras för tekniska nät och att näten samordnas med andra tekniska nät och områdets övriga funktioner.

Ägarna till tekniska nät ska stödja kommunen i dess samordningsuppgift och se till att näten placeras utrymmessnålt och samordnat med hänsyn till såväl varandra som områdets funktioner.

43 §

Tillstånd att placera ut tekniska nät

Ägaren till ett tekniskt nät ska för placering av nätet eller en del av det i ett kommunalt allmänt område ansöka om tillstånd hos kommunen. Kommunen ska bevilja tillståndet om

- a) beviljandet av tillståndet inte försvårar genomförandet av detaljplanen,
- b) placeringen är tekniskt och funktionellt ändamålsenlig och samordnad med områdets övriga funktioner och konstruktioner,
- c) projektet inte orsakar oskäligen olägenheter med hänsyn till underhållet av området, trafiken i området och användningen av området och dess grannfastigheter, och
- d) projektet inte anses äventyra den nationella säkerheten.

I tillståndet kan kommunen meddela bestämmelser och villkor som behövs för att denna lags syften ska uppnås. På behandlingen av tillståndsansökan tillämpas vad som i förvaltningslagen föreskrivs om behandling av ett förvaltningsärendet och sökande av ändring.

Bestämmelser om placeringen av telekablar, basstationer och radiomaster på en fastighet som ägs eller innehas av någon annan finns i 28 kap. i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014).

Bestämmelser om behandling av ansökningar om tillstånd för nät med mycket hög kapacitet finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1309 om åtgärder för att minska kostnaderna för utbyggnad av gigabitnät för elektronisk kommunikation, om ändring av förordning (EU) 2015/2120 och om upphävande av direktiv 2014/61/EU (nedan *Gigabitinfrastrukturförordningen*) och i lagen om underlättande av utbyggnad av nät med mycket hög kapacitet (xx/20xx).

Närmare bestämmelser om bestämmelser och villkor som placeringstillstånd för tekniska nät kan vara förenade med får utfärdas genom förordning av statsrådet.

44 §

Förflyttning av tekniska nät i gatuområden och andra allmänna områden

Om ett tekniskt nät eller en del av ett tekniskt nät, inbegripet anordningar och konstruktioner, i ett gatuområde eller ett annat allmänt område försvårar genomförandet av detaljplanen eller anläggandet eller underhållet av området eller inte passar in i landskapet eller stadsbilden, är ägaren eller innehavaren av nätet skyldig att flytta det till en plats som godkänts av kommunen i ett annat område som kommunen äger eller som kommer att övergå i kommunens ägo.

Kommunen eller den på vars yrkan flyttningen görs svarar för flyttningskostnaderna, om det inte är skäligt att förutsätta att den som äger eller innehar det tekniska nätet svarar för flyttningskostnaderna helt eller delvis, eller om det inte någon annanstans i lag föreskrivs något annat om kostnaderna. Vid bedömningen av skäligheten beaktas innehållet i en eventuell bestämmelse eller ett eventuellt beslut om placeringen av nätet, nätets återstående brukstid, nätets och ändringsbehovets art och skäligheten hos de kostnader som flyttningen medför för kommunen och för ägaren och innehavaren av nätet. Kommunen och ägaren av nätet kan komma överens om andra grunder för delningen av flyttningskostnaderna, dock utan att avvika från kravet på skälighet.

Om ett tekniskt nät i ett kommunalt allmänt område i strid med tillståndsvillkoren har placerats på fel plats eller djup, är ägaren av nätet emellertid skyldig att på egen bekostnad flytta nätet, inbegripet anordningar och konstruktioner.

45 §

Information om tekniska nät

Kommunen kan upprätthålla informationsmaterial om tekniska nät som placerats i kommunens område.

Ägaren eller innehavaren av ett tekniskt nät ska lämna uppgifter till kommunen avgiftsfritt i interoperabelt och maskinläsbart format.

Närmare bestämmelser om innehåll, form och struktur för den maskinläsbara information som ska lämnas och om hur den ska lämnas får utfärdas genom förordning av miljöministeriet

8 kap.

Arbete i gatuområde eller annat allmänt område

46 §

Användningsföreskrifter för allmänna områden

För användningen av allmänna områden kan kommunen utarbeta föreskrifter.

Användningsföreskrifterna kan gälla

- 1) tillfällig användning av ett kommunalt allmänt område;
- 2) stadigvarande användning av ett kommunalt allmänt område; och
- 3) återställande av ett kommunalt allmänt område i ursprungligt skick eller ställande av området i ett annat skick som kommunen godkänner efter stadigvarande eller tillfällig användning.

Användningsföreskrifterna ska vara rimliga, och de ska vara förenliga med användningsändamålen för området.

Användningsföreskrifterna kan omfatta hela kommunen eller en del av dess område.

47 §

Beredning av användningsföreskrifter

Ett förslag till användningsföreskrifter ska hållas offentligt framlagt i kommunen under minst 30 dagar. Kommunmedlemmarna har rätt att framställa anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är offentligt framlagt.

Kommunen ska informera om att förslaget till användningsföreskrifter är offentligt framlagt och om möjligheten att framställa anmärkning genom offentlig delgivning.

Till dem som framställt anmärkning och som i samband med anmärkningen har begärt det ska kommunen lämna ett motiverat ställningstagande till anmärkningen på lämpligt sätt.

48 §

Godkännande och offentliggörande av användningsföreskrifter

Användningsföreskrifterna ska godkännas av ett kollegialt kommunalt organ.

Kommunerna ska tillhandahålla uppdaterade användningsföreskrifter i det allmänna datanätet.

49 §

Anmälan om arbete som utförs i ett kommunalt allmänt område

I fråga om arbete som utförs i ett allmänt område ska en anmälan göras hos kommunen innan arbetet inleds. Anmälan ska göras också när ett allmänt område används för arbete på en grannfastighet. För anmälan svarar den som ansvarar för arbetet.

I anmälan ska följande uppgifter anges i enlighet med arbetet och dess omfattning:

- 1) läge och storlek för det område som krävs för arbetet;
- 2) en bedömning av hur länge arbetet kommer att pågå;
- 3) läge för eventuella tillfälliga anordningar och konstruktioner som används i arbetet;
- 4) tillfälliga trafikarrangemang där samtliga trafikformer samt tillgängligheten beaktas;
- 5) en plan för återställning av arbetsområdet och en tidsplan för återställandet;
- 6) kontaktuppgifter för den som påbörjar projektet; och
- 7) kontaktuppgifter och yrkeskompetens för den som ansvarar för arbetet.

Kommunen kan av grundad anledning kräva att den som ansvarar för arbetet också lämnar någon annan väsentlig utredning som behövs för behandlingen av anmälan.

Kommunen ska behandla anmälan inom 21 dygn från det att myndigheten har tagit emot anmälan och anmälan och bifogade utredningar är tillräckliga och möjliggör att anmälan behandlas.

Ett arbete i ett allmänt område får inledas först när kommunen har behandlat anmälan. Arbetet får dock inledas om kommunen inte har behandlat anmälan inom den tid som avses i 4 mom.

50 §

Tillstånd för arbete i allmänt område

Kommunen kan kräva tillstånd för arbete som utförs i allmänt område om arbetets omfattning eller andra omständigheter förutsätter detta.

Kommunen ska meddela den som ansvarar för arbetet om överföring till tillståndsbehandling utan obefogat dröjsmål och inom 21 dygn från det att kommunen har tagit emot anmälan om arbetet.

Kommunen ska i samband med överföring till tillståndsbehandling meddela den som ansvarar för arbetet vilka uppgifter och utredningar som krävs för tillståndsbehandlingen.

Kommunen kan förena tillståndet med villkor och bestämmelser.

Tillståndsärendet ska behandlas inom 21 dagar från det att den som ansvarar för arbetet har lämnat de uppgifter och utredningar som krävs för behandlingen.

Tillståndspliktigt arbete får inte inledas innan tillstånd har beviljats.

51 §

Kommunens rätt att förbjuda arbete i allmänt område

Kommunen kan av vägande skäl förbjuda att ett arbete för vilket anmälan lämnats inleds.

Kommunen kan bestämma att inledandet av ett arbete som anmälts senareläggs med högst ett år. När ett arbete redan har senarelagts kan kommunen av vägande skäl bestämma att inledandet av arbetet ska senareläggas med ytterligare högst två år.

52 §

Reparation av skadade tekniska nät

Vid fel i tekniskt nät får ägaren för att förhindra betydande skada som nödgärd reparera nätet omedelbart. Kommunen ska dock utan dröjsmål underrättas om reparationen och i samband med detta lämnas de uppgifter som avses i 49 § i tillämpliga delar.

9 kap.

Dagvatten

53 §

Tillämpningsområde

Detta kapitel tillämpas på dagvattenhantering i byggda områden. Vad som i detta kapitel föreskrivs om dagvatten gäller också dräneringsvatten.

54 §

Allmänna mål för dagvattenhanteringen

Till de allmänna målen för dagvattenhanteringen hör att med beaktande av att klimatet på lång sikt förändras

- 1) utveckla en planmässig dagvattenhantering särskilt i detaljplaneområden,
- 2) fördröja och, i den mån det är möjligt, infiltrera dagvattnet på den plats där det ansamlas,
- 3) förebygga olägenheter och skador som stora mängder dagvatten orsakar fastigheter och samhället,
- 4) förebygga förorening av dagvattnet och olägenheter och skador som förorenat dagvatten medför för miljön och hälsan, och
- 5) arbeta för att dagvatten inte längre ska ledas in i spillvattenavlopp.

55 §

Dagvattenhantering på fastigheter

Ägaren eller innehavaren av en fastighet ansvarar för hanteringen av fastighetens dagvatten.

56 §

Bortledning av dagvatten från fastigheter

Ägaren eller innehavaren av en fastighet ska leda in fastighetens dagvatten i kommunens dagvattensystem, om dagvattnet inte i sin helhet kan infiltreras på fastigheten och inte leds in i ett vattentjänstverks avloppsnät för dagvatten enligt 17 a § i lagen om vattentjänster.

Kommunen kan på ansökan bevilja befrielse från skyldigheten enligt 1 mom. att leda in dagvattnet från fastigheten i kommunens dagvattensystem, om fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ordnar dagvattenhanteringen på lämpligt sätt genom andra åtgärder.

57 §

Gränspunkt mellan fastighetens dagvattensystem och kommunens dagvattensystem

Kommunen kan visa de gränspunkter i fastighetens omedelbara närhet som behövs för att foga ihop fastighetens dagvattensystem med kommunens dagvattensystem och meddelar förelägganden om bortledandet av dagvatten genom ett särskilt beslut för fastigheten i fråga eller i de användningsföreskrifter för det allmänna området som avses i 46 §.

58 §

Fastighetens dagvattensystem

Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ansvarar fram till den gränspunkt som avses i 57 § för fastighetens dagvattensystem samt för de anordningar och konstruktioner som hör till det. Systemet, anordningarna och konstruktionerna ska lämpa sig för ändamålet och upprätthålla sunda och säkra förhållanden.

Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ska genomföra dagvattenhanteringen på fastigheten så att den passar ihop med kommunens dagvattensystem.

Närmare bestämmelser om fastighetens dagvattensystem och om de tekniska och funktionella krav som gäller för anordningar och konstruktioner som hör till det samt om byggandet av fastigheters dagvattensystem får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

59 §

Ordnande av dagvattenhanteringen

Kommunen ansvarar för ordnandet av dagvattenhanteringen i detaljplaneområden. Kommunen kan åta sig att ordna dagvattenhanteringen också i andra områden.

Kommunen ska se till att åtgärder vid behov vidtas för att genomföra kommunens dagvattensystem och vattentjänstverks avloppsnät för dagvatten eller för att hantera dagvattnet på annat sätt.

60 §

Föreskrifter om dagvattenhantering

Ett kollegialt organ utsett av kommunen får meddela sådana närmare föreskrifter om dagvattenhantering som gäller hela kommunen eller någon del av den.

När föreskrifterna bereds och utarbetas ska det som i 19 § i bygglagen föreskrivs om beredning och utarbetande av byggnadsordningen iakttagas.

Föreskrifterna kan gälla

- 1) dagvattnets kvantitet och kvalitet, infiltrering, fördröjning och nyttoanvändning eller annan behandling och kontroll av dagvattnet på fastigheten,
- 2) anslutning av fastigheternas dagvattensystem till kommunens dagvattensystem, och
- 3) andra med dessa jämförbara omständigheter som hänför sig till dagvattenhantering.

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

61 §

Föreläggande att undanröja olägenhet som orsakas av dagvatten

Det kollegiala organet får meddela en fastighetsägare eller fastighetsinnehavare ett föreläggande att undanröja en olägenhet som orsakas av dagvatten.

Om undanröjandet av en olägenhet som orsakas av dagvatten kräver regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan det kollegiala organet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra

fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna meddela föreläggande om bortledandet av dagvatten från fastigheten eller fastigheterna eller om andra åtgärder för dagvattenhantering. Vid samreglering av fastigheter iakttas 135 § 2–4 mom. i bygglagen.

Bestämmelser om ändring av det naturliga vattenflödet finns i 138 § i bygglagen och bestämmelser om dikning i 5 kap. i vattenlagen (587/2011).

62 §

Dagvattenhanteringsplan

Kommunen godkänner vid behov en dagvattenhanteringsplan som gäller hela kommunen eller en del av den. I planen ska tillrinningsområdena beaktas, och planen ska vid behov samordnas med planeringen av områdesanvändningen. Planen utarbetas i samarbete med vattentjänstverket och vid behov i samarbete med en eller flera grannkommuner.

I planen ska målen och olika alternativa lösningar för dagvattenhanteringen presenteras och hänsyn tas på inverkan av kvaliteten på avloppshanterat dagvatten på vattenmiljön i ett riskperspektiv.

Planen ska utarbetas så att den tar hänsyn till kraven på funktion, säkerhet, sundhet och trivsel också när nederbördsmängderna och störtregnen ökar.

När planen utarbetas iakttas vad som i 15 § föreskrivs om växelverkan när planer för allmänna områden bereds.

63 §

Genomförande av kommunens dagvattensystem

Kommunen ska se till att dess dagvattensystem genomförs i överensstämmelse med behov som uppkommer vid områdesanvändning enligt detaljplanen, om kostnaderna för genomförandet av dagvattensystemet inte är oskäligen för kommunen eller för fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren.

10 kap.

Avgifter

64 §

Kommunens avgifter för underhåll av allmänna områden som överförts på kommunen

Kommunen kan årligen ta ut kostnaderna för de underhållsuppgifter enligt 34 § som kommunen åtagit sig av ägare till tomter utmed de gator i områdena i fråga som har upplåtits för allmänt bruk.

65 §

Avgifter för anmälan, tillstånd och arbetsövervakning

Kommunen kan av den som ansvarar för arbetet ta ut en avgift som grundar sig på kostnaderna för granskning av en anmälan enligt 49 §, behandlingen av ett tillståndsärende enligt 50 § samt övervakning av arbetet.

66 §

Avgift för användning av ett allmänt område som byggarbetsplatsområde

Kommunen kan för användning av ett område som tillfällig byggarbetsplats ta ut en skälig avgift grundad på tiden, storleken på området och områdets läge, om området stängs av för allmänt bruk.

Någon avgift tas inte ut om arbetet utförs i samband med annat arbete i anslutning till gatubyggnad som utförs av kommunen.

67 §

Kostnader för avvärijande av överhängande fara

Kommunen och polisen kan av den som genom sitt handlande eller sin försummelse orsakat en omedelbar fara enligt 74 § ta ut de specifika kostnader som avvärjandet av faran medfört. De specifika kostnaderna är sådana kostnader för arbete och användning av materiel som inte föranletts av sedvanligt övervakningsarbete eller sedvanlig användning av materiel.

68 §

Avgift som kommunen tar ut för dagvattenhantering

Kommunen kan av ägarna eller innehavarna av fastigheter inom verktningsområdet för kommunens dagvattensystem ta ut en årlig avgift för att täcka de kostnader som dagvattensystemet medfört för kommunen.

Grunderna för dagvattenavgiften utgörs av kommunens dagvattenhanteringslösningar, fastighetens läge inom verktningsområdet för kommunens dagvattensystem, kostnaderna för planeringen och byggandet av systemet inom det område där fastigheten är belägen och kostnaderna för användningen, underhållet och övervakningen av dagvattensystemet.

69 §

Fakturering av dagvattenavgiften

För betalning av den avgift som avses i 68 § ska kommunen skicka fastighetens ägare eller innehavare en faktura. Av fakturan ska faktureringsgrunden, anvisningar för begäran om rättelse samt kontaktuppgifter för den kommunala myndighet som svarar för faktureringen och faktureraren framgå.

Fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren har rätt att inom 14 dagar begära rättelse hos den myndighet som framgår av fakturan. Myndigheten ska behandla rättelsebegäran och sända en ny faktura till den avgiftsskyldige om avgiften ändras.

70 §

Bestämmande av avgifterna

Kommunen ska anta en taxa som innehåller grunderna för beräkning av avgifterna. Kommunen får använda uppgifter som den fått i enlighet med lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningsuppgifter (1346/1999) när den fastställer avgifterna.

71 §

Uttag och utsökning av avgifter

De avgifter som tas ut enligt detta kapitel är direkt utsökbara. Bestämmelser om deras indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas på betalning och uttag av avgifter för de kostnader som avses i 69 § vad som föreskrivs i 17 § i viteslagen (1113/1990).

11 kap.

Tvångsmedel och påföljder

72 §

Anmärkning

Om handlande som strider mot 23 eller 34 § har varit ringa eller om handlandet i ringa mån strider mot användningsföreskrifter eller tillståndsvillkor som meddelats enligt 46, 49 eller 50 §, kan en muntlig eller skriftlig anmärkning ges.

73 §

Påföljdsavgift

Kommunens tillsynsmyndighet kan ta ut en påföljdsavgift av den som påbörjar ett projekt, den som ansvarar för projektet eller en enskild person som uppsåtligt eller av oaktsamhet bryter mot eller försummar

- 1) kraven på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet i 23 §
- 2) kommunens användningsföreskrifter för ett allmänt område enligt 46 §,
- 3) kravet på anmälan enligt 49 §,
- 4) tillståndsvillkor som avses i 50 §, eller
- 5) ett förbud enligt 51 §.

En påföljdsavgift kan tas ut också i en situation där ett inplanerat arbete har fördröjts betydligt i förhållande till vad som angetts i anmälan enligt 49 § eller i tillståndsvillkoren för ett tillstånd enligt 50 §.

74 §

Hot om tvångsutförande samt vite

Om någon vidtar åtgärder i strid med 6 eller 9 kap. eller föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag eller försummar en skyldighet som anges i denna lag eller grundar sig på föreskrifter som meddelats med stöd av den, får tillsynsmyndigheten förordna att skyldigheten ska fullgöras vid vite eller vid hot om att kommunen på den försumliges bekostnad utför det arbete som försummats. Likaså kan den tredsande, om särskilda skäl kräver det, vid vite förbjudas att vidta en åtgärd.

I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande iakttas i övrigt viteslagen.

Om en sådan försummelse som avses i 1 mom. orsakar överhängande fara för säkerheten, har den kommunala tillsynsmyndigheten rätt att omedelbart vidta åtgärder för att avvärja faran. Den försumlige ska utan obefogat dröjsmål skriftligen underrättas om saken.

I fall som gäller 9 kap. i denna lag är tillsynsmyndigheten det kollegiala kommunala organet.

75 §

Kommunens rätt att avbryta arbeten

Den kommunala tillsynsmyndigheten har rätt att omedelbart avbryta användningen av ett allmänt område som ägs av kommunen eller ett arbete som utförs i området om området används eller arbetet utförs i strid med denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av den. Den som ansvarar för arbetet ska utan obefogat dröjsmål skriftligen underrättas om saken.

Det arbete som avbrutits får inte återupptas innan kommunen har verifierat att försummelsen har rättats till eller den verksamhet som strider mot lagen eller föreskrifter som meddelats med stöd av den har upphört.

Beslutet ska iakttas trots ändringssökande, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

76 §

Böter

Den som uppsåtligt eller av oaktsamhet försummar

- 1) tomtägarens skyldighet enligt 41 § att lämna anmälan, eller
- 2) skyldigheten enligt 49 § att lämna anmälan om arbete i allmänt område

ska, om inte gärningen ska betraktas som ringa eller den försumlige i enlighet med 74 § har ålagts att fullgöra sin skyldighet vid vite och strängare straff för gärningen inte föreskrivs någon annanstans i lag, för brott mot lagen om samhällsbyggande dömas till böter.

Till straff för ett förfarande som är belagt med straff enligt denna paragraf döms den mot vars förpliktelser försummelsen strider. Vid bedömningen av detta ska det tas hänsyn till den berörda personens ställning, till arten och omfattningen av hans eller hennes uppgifter och befogenheter samt även i övrigt till hans eller hennes del i uppkomsten och fortgåendet av det lagstridiga tillståndet.

77 §

Åtgärdseftergift

Någon påföljd enligt 72 eller 73 § behöver inte bestämmas om det handlande som står i strid med denna lag uppenbarligen har haft en ursäktlig orsak eller om påförande av påföljden skulle vara uppenbart oskäligt.

78 §

Besvärsförbud

Omprövning får inte begäras eller besvär anföras med anledning av en anmärkning enligt 72 § eller en åtgärdseftergift enligt 77 §.

79 §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiftens storlek ska baseras på en helhetsbedömning, och vid dess påförande kan hänsyn tas till

- 1) det lagstridiga handlandets eller försummelsens omfattning, allvarlighet och varaktighet;
- 2) den vinning som uppnåtts genom det lagstridiga handlandet eller försummelsen, om denna uppgift finns tillgänglig;
- 3) åtgärder för att lindra eller avhjälpa skadan;
- 4) eventuella tidigare förseelser med anknytning till denna lag som har ägt rum på kommunens eller en angränsande kommuns område; och
- 5) andra eventuella faktorer som kan ha påverkat omständigheterna än de som avses i 1–4 punkten.

En näringsidkare får påföras en påföljdsavgift som uppgår till högst två gånger det totala värdet av det arbete som ska utföras.

En fysisk person får påföras högst 5 000 euro i påföljdsavgift.

80 §

Förhållande till straffrättslig behandling

Påföljdsavgift får inte påföras den som är misstänkt för samma överträdelse i en förundersökning, den i fråga om vilken det pågår åtalsprövning avseende samma överträdelse eller den som är svarande i domstol i ett brottmål som gäller samma överträdelse. Inte heller den som har dömts för samma överträdelse i ett brottmål eller dömts till böter enligt denna lag får påföras påföljdsavgift.

81 §

Handräckning

Polisen är skyldig att ge handräckning för tillsynen över att denna lag eller bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den iaktas, om den myndighet som begär handräckning hindras i sin tjänsteutövning.

12 kap.

Särskilda bestämmelser

82 §

Besvär och sökande av ändring

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Besvär hindrar dock inte att beslutet verkställs, om inte kommunen bestämmer något annat.

83 §

Rätt att anföra besvär över en plan för ett allmänt område

Rätt att anföra besvär över en plan för ett allmänt område har ägare och innehavare av fastigheter som gränsar mot det område som planen gäller samt myndigheter i frågor som hör till deras ansvarsområde. Besvärsmått har också museer med regionalt ansvar i ärenden som hör till museets verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt.

84 §

Myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område

Den kommunala myndigheten eller någon som förordnats av myndigheten har rätt att för verkställigheten av denna lag

- 1) röra sig på annans område,

- 2) utföra inspektioner och undersökningar,
- 3) utföra mätningar och ta prov,
- 4) placera ut tillfälliga skyltar på området i samband med åtgärder enligt 2 och 3 punkten,
- 5) vidta nödvändiga åtgärder som föranleds av att en plan för ett allmänt område eller en dagvattenhanteringsplan genomförs, och
- 6) utföra underhållsarbeten.

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

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

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

13 kap.

Ikraftträdelse- och övergångsstadganden

85 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

86 §

Övergångsbestämmelse om underhållsavtal som är i kraft

Ett underhållsavtal som har ingåtts innan denna lag trädde i kraft fortsätter att gälla tills avtalet löper ut, dock i högst tio år efter lagens ikraftträdande.

87 §

Övergångsbestämmelse om kommunens informationsmaterial om konstbyggnader

Kommunen ska inom fem år efter att denna lag trätt i kraft utarbeta ett informationsmaterial enligt 33 § om de konstbyggnader som den har i sin besittning.

88 §

Övergångsbestämmelse om underhållsplaner

Kommunen ska utarbeta en första offentlig underhållsplan för kommunens allmänna områden under den första hela fullmäktigeperiod som följer efter att lagen har trätt i kraft.

Denna lag träder i kraft den 20 .