RP 70/2026 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning och till lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en ny lag om områdesanvändning samt att 36 lagar ändras. Den gällande lagen om områdesanvändning föreslås bli ändrad så att de kapitel som gäller planläggning och annan områdesanvändning upphävs. Samtidigt föreslås det att rubriken för lagen om områdesanvändning ändras till lagen om genomförande av planer.

Enligt förslaget förblir bestämmelserna i huvudsak oförändrade jämfört med den gällande lagen om områdesanvändning. Den hierarki med tre nivåer i systemet för planering av områdesanvändningen som togs in i byggnadslagen från 1958 och som även iakttogs i den markanvändnings- och bygglag som trädde i kraft 2000 kommer enligt förslaget att kvarstå. Kommunerna ska enligt förslaget fortsättningsvis ha en central och avgörande roll i planläggningen.

Det föreslås att landskapsplaner begränsas till att bara gälla sådant som är av betydelse på riksnivå eller på landskapsnivå samt att landskapsplanernas rättsverkningar begränsas. Kraven på planers innehåll ska uppdateras. Det föreslås att det till lagen fogas bestämmelser om markägares initiativrätt i fråga om generalplaner och detaljplaner samt om möjligheten för kommuner att låta en markägare bereda ett förslag till detaljplan eller generalplan. Det föreslås också att det till lagen fogas bestämmelser om skyldigheten för de största stadsregionerna att samarbeta, gemensam behandling av generalplaner och detaljplaner, generalplaner som styr utbyggnad av solenergi och minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning. Bestämmelserna om planläggningsförfarandet ska förenklas. Rätten att söka ändring i ett beslut som gäller godkännande av en detaljplan föreslås i vissa fall begränsas till parter och det föreslås att sammanslutningar åläggs en skyldighet att göra anmärkning som en förutsättning för användning av besvärsrätt.

Det föreslås att det till lagen om genomförande av planer fogas bestämmelser om ersättning för begränsning av skogsbruk. Bygglagen föreslås bli ändrad så att det alltid krävs en generalplan som styr utbyggnad av solenergi eller en detaljplan för att bygga ett solkraftverk på minst 50 hektar.

Propositionen grundar sig på regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering, enligt vilket målen med reformen av lagen om områdesanvändning bland annat är att främja en smidig planläggning, en god livsmiljö, städernas och kommunernas tillväxt, områdenas livskraft, företagens konkurrenskraft och Finlands attraktionskraft som investeringsland.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2027.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL 1
MOTIVERING....7
1 Bakgrund och beredning....7
1.1 Bakgrund....7
1.2 Beredning....8
2 Nuläge och bedömning av nuläget 9
2.1 Systemet för planering av områdesanvändningen 9
2.1.1 Allmänt 9
2.1.2 Markanvändnings- och bygglagens funktionsduglighet och utvärderingar som gäller denna....9
2.1.3 Förändringar i omvärlden som inträffat och förstärkts efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande....10
2.1.4 EU-lagstiftning 14
2.1.5 Riksomfattande mål för områdesanvändningen 14
2.1.6 Landskapsplan 16
2.1.7 Generalplan....18
2.1.8 Detaljplan....21
2.1.9 Planering av områdesanvändning och trafik....25
2.1.10 Samarbete för att harmonisera planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem i stadsregioner 26
2.1.11 Stora detaljhandelsenheter 27
2.1.12 Utbyggnad av vindkraft 29
2.1.13 Utbyggnad av solenergi 31
2.1.14 Stränder....32
2.1.15 Områden i behov av planering....33
2.1.16 Kulturmiljö, byggnadsskydd och världsarv 33
2.1.17 Digitalisering 34
2.1.18 Deltagande, konsekvensbedömning, myndighetssamarbete och tillsyn inom planläggningen....35
2.1.18.1 Deltagande 35
2.1.18.2 Konsekvensbedömning....36
2.1.18.3 Myndighetssamarbete och tillsyn 37
2.1.19 Sökande av ändring....38
3 Målsättning....41
4 Förslagen och deras konsekvenser 42
4.1 De viktigaste förslagen 42
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna....50
4.2.1 Ekonomiska konsekvenser....50
4.2.1.1 Konsekvenser för hushållen....50
4.2.1.2 Konsekvenser för företag....51
4.2.1.3 Konsekvenser för den offentliga ekonomin....54
4.2.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet 60
4.2.3 Miljökonsekvenser....64
4.2.4 Övriga samhälleliga konsekvenser 67

4.2.5 Proportionalitetsprövning av kraven på yrkeskvalifikationer hos övervakaren av planläggningsmätning och den som utarbetar en plan....70
5 Alternativa handlingsvägar....73
5.1 Alternativen och deras konsekvenser....73
5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet....75
5.2.1 Systemet för planering av områdesanvändningen....75
5.2.2 Vindkraft....85
5.2.3 Bestämmelser om stora detaljhandelsenheter....86
6 Remissvar....86
6.1 Responsen i remissvaren....86
6.2 Utlåtande av rådet för bedömning av lagstiftningen....93
7 Specialmotivering....93
7.1 Lagen om områdesanvändning....93
7.2 Lagen ändring av lagen om områdesanvändning....171
7.3 Lagen om ändring av bygglagen....174
7.4 Lagen om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden....175
7.5 Lagen om ändring av 5 § i förköpslagen....176
7.6 Lagen om ändring av 2 § i lagen om underhåll av gator och vissa allmänna områden....176
7.7 Lagen om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen....176
7.8 Lagen om ändring av fastighetsbildningslagen....176
7.9 Lagen om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen....176
7.10 Lagen om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter....177
7.11 Lagen om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen....177
7.12 Lagen om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör....177
7.13 Lagen om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen....177
7.14 Lagen om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar....177
7.15 Lagen om ändring av naturvårdslagen....178
7.16 Lagen om ändring av 10 § i marktäktslagen....178
7.17 Lagen om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen för sjöfarten....178
7.18 Lagen om ändring av 2 § i skogslagen....178
7.19 Lagen om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet....178
7.20 Lagen om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark....178
7.21 Lagen om 3 § i ändring av dammsäkerhetslagen....178
7.22 Lagen om ändring av 5 § i lag om datasystemet för den byggda miljön....179
7.23 Lagen om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet....179
7.24 Lagen om ändring av banlagen....179
7.25 Lagen om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen....179
7.26 Lagen om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling....179
7.27 Lagen om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon....179
7.28 Lagen om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker....180
7.29 Lagen om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv....180

7.30 Lagen om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi 180
7.31 Lagen om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor....180
7.32 Lagen om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster 180
7.33 Lagen om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen....180
7.34 Lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program 181
7.35 Lagen om ändring av 19 § i kärnenergilagen 181
7.36 Lagen om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar 181
7.37 Lagen om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning181
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag 181
9 Ikraftträdande 181
10 Verkställighet och uppföljning....182
11 Förhållande till andra propositioner 182
11.1 Samband med andra propositioner 182
12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning....182
12.1 Allmänt 182
12.2 Jämlikhet....182
12.3 Skydd för privatlivet 184
12.4 Rätt till inflytande 186
12.5 Egendomsskydd....187
12.6 Ansvar för miljön....190
12.7 Rättsskydd....192
12.8 Utfärdande av förordningar 195
12.9 Kommunal och annan regional självstyrelse 196
12.10 Samernas rättigheter 198
12.11 Överföring av förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter 199
LAGFÖRSLAG....202
Lagen om områdesanvändning 203
Lagen om ändring av lagen om områdesanvändning 239
Lagen om genomförande av planer 240
Lagen om ändring av bygglagen....246
Lagen om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden....249
Lagen om ändring av 5 § i förköpslagen 250
Lagen om ändring av 2 § i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden....250
Laen om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen 251
Lagen om ändring av fastighetsbildningslagen 251
Laten om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen 254
Lagen om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 254
Laten om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen....255
Lagen om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör 255
Lagen om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen....256

Lagen om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar....257
Lagen om ändring av naturvårdslagen....258
Lagen om ändring av 10 § i marktäktslagen....259
Lagen om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslag för sjöfarten....260
Lagen om ändring av 2 § i skogslagen....261
Lagen om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet....261
Lagen om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark....262
Lagen om ändring av 3 § i dammsäkerhetslagen....262
Lagen om ändring av 5 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön....263
Lagen om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet....263
Lagen om ändring av banlagen....264
Lagen om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen....265
Lagen om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling....266
Lagen om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon....267
Lagen om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker....267
Lagen om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv....268
Lagen om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi....268
Lagen om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor....269
Lgen om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster....270
Lagen om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen....271
Lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program....271
Lagen om ändring av 19 § i kärnenergilagen....272
Lagen om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar....272
Lagen om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning....273
BILAGOR....275
PARALLELLTEXT....275
Lagen om ändring av lagen om områdesanvändning....275
Lagen om genomförande av planer....275
Lagen om ändring av bygglagen....332
Lagen om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden....338
Lagen om ändring av 5 § i förköpslagen....338
Lagen om ändring av 2 § i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden....339
Lagen om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen....339
Lagen om ändring av fastighetsbildningslag....341
Lagen om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen....344
Lagen om ändring av lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter....345
Lagen om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen....346
Lagen om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör....347
Lagen om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen....347
Lagen om ändring av lag om trafiksystem och landsvägar....348
Lagen om ändring av naturvårdslagen....350

Lagen om ändring av 10 § i marktäktslag 352
Lagen om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen för sjöfarten 353
Lagen om ändring av 2 § i skogslagen 354
Lagen om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.....355
Lagen om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark.....355
Lagen om ändring av 3 § i dammsäkerhetslagen.....356
Lagen om ändring av 5 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön 357
Lagen om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet 357
Lagen om ändring av banlagen.....358
Lagen om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen 360
Lagen om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling 361
Lagen om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon 362
Lagen om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker 363
Lagen om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv 364
Lagen om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi 364
Lagen om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor.....366
Lagen om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster 366
Lagen om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen.....367
Lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program 368
Lagen om ändring av 19 § i kärnenergilagen 369
Lagen om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar 370
Lagen om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning 370

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Markanvändnings- och bygglagen (MBL, 132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (MBF, 895/1999) trädde i kraft i början av 2000. Därefter har lagen ändrats och utvidgats otaliga gånger. De senaste betydande ändringarna i anslutning till markanvändningen har varit att skyldigheten att fastställa landskapsplaner slopades och rätten att bevilja undantag i sin helhet överfördes till kommunerna våren 2016 samt de ändringar i anslutning till smidigare planläggning som företogs våren 2017. Många av markanvändnings- och bygglagens ursprungliga innehållsmässiga mål kan fortfarande betraktas som aktuella.

Det har skett betydande förändringar i verksamhetsmiljön under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid och även utvecklingen inom den närmaste framtiden förutsätter att nya åtgärder vidtas. Till dessa fenomen hör bland annat klimat- och energifrågor, förlusten av biologisk mångfald, regionstrukturens differentiering, urbaniseringen, omvälvningen av mobiliteten, digitaliseringen och förändringar i förvaltningsstrukturerna.

En totalreform av markanvändnings- och bygglagen inleddes våren 2018. Totalreformen avbröts dock och endast den del som gällde byggande överlämnades till riksdagen för behandling. Bestämmelserna om planläggning och annan områdesanvändning samt markpolitik och genomförande av planer blev kvar i markanvändnings- och bygglagen. Riksdagen antog den nya bygglagen den 1 mars 2023. Bygglagen trädde i kraft den 1 januari 2025, och samtidigt ändrades namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning (nedan även OAL). I detta sammanhang ändrades inte innehållet i markanvändnings- och bygglagens bestämmelser om områdesanvändning, med undantag för ändringar som gäller digitaliseringen. När kapitlen och bestämmelserna om byggande upphävdes försämrades strukturen och tydligheten hos lagen om områdesanvändning avsevärt.

Bestämmelserna om områdesanvändning revideras för att målen i regeringsprogrammet för Petteri Orpos regering (Ett starkt och engagerat Finland, 20.6.2023) ska uppnås. I regeringsprogrammet konstateras följande i fråga om den nya lagen om områdesanvändning:

”Regeringen utarbetar en lag om områdesanvändning som främjar en ändamålsenlig markanvändning, en god livsmiljö, en smidig planläggning, städernas och kommunernas tillväxt, en tillräcklig bostadsproduktion, områdenas livskraft, företagens konkurrenskraft och Finlands attraktionskraft som investeringsland. Det säkerställs att lagstiftningen om markanvändning är förenlig med lagstiftningen om byggande. Man förbinder sig till att antalet plannivåer inte ökar. Landskapsplaner görs mindre detaljerade och deras rättsverkningar minskas som en del av planeringssystemet för markanvändningen. Samtidig beredning av generalplaner eller av delgeneralplaner och detaljplaner möjliggörs. I lagen om områdesanvändning tas det in en möjlighet att planlägga industriparker som skapar förutsägbara villkor för markanvändningen och som försnabbar inte bara markanvändningsprocesserna utan också de andra tillståndsprocesser som baserar sig på miljölagstiftningen. I lagen om områdesanvändning tas det in en initiativrätt för markägaren i fråga om general- och detaljplaner. Kommunerna åläggs skyldighet att behandla initiativen inom en lagstadgad tidsfrist. Beslut om planläggningsinitiativ ska fattas av ett kollegialt organ som kommunen utser. I lagen om områdesanvändning skrivs det in en process för partnerskapsbaserad planläggning där kommunen ger markägaren möjlighet att under kommunens styrning utveckla en general- eller detaljplan utan att kommunens planläggningsmonopol bryts.”

I regeringsprogrammet konstateras också: ”Regeringen har som mål att göra markanvändningen, byggandet, boendet och trafiken till en stark helhet inom den byggda miljön. En fungerande bostadsmarknad samt smidiga och trygga transporter är en förutsättning för Finlands konkurrenskraft, regionernas livskraft och arbetskraftens rörlighet. Regeringen främjar en hållbar utveckling som en del av markanvändningen, byggandet, boendet och trafiken. Regeringen har som mål att göra planläggnings-, tillstånds- och besvärsprocesserna smidigare och snabbare. För att nå målet reviderar regeringen bestämmelserna om markanvändning och byggande samt avvecklar normer. Man utreder metoder för att ingripa i antalet besvär som anförs över planer och bygglov och för att göra behandlingen av besvär snabbare. Man utreder till exempel möjligheten att precisera förutsättningarna för besvärsrätt. Energiomställningen och ren teknik ger Finland möjligheter att skapa arbete, export, ekonomisk tillväxt och välfärd. Finlands handavtryck på klimatpolitiken är större än vår storlek. Den rena finländska naturen är viktig för oss. Vi stärker den biologiska mångfalden och bekämpar förlusten av biologisk mångfald. Vi ser till att det finns tillgång till ren och förmånlig energi. Utöver åtgärder för att bekämpa klimatförändringen och åtgärder för att minska utsläppen främjas åtgärder som förbättrar samhällets förmåga att anpassa sig till klimatförändringen.”

I regeringsprogrammet konstateras dessutom bland annat: ”Förfarandet med MBT-avtal skrivs in i lag som en samarbetsskyldighet i samband med revideringen av bestämmelserna om markanvändning och byggande.” och ”Investeringar i solenergi på platser som är lämpliga med hänsyn till markanvändningen främjas som ett sätt att jämna ut dygns- och säsongsvariationerna inom den förnybara elproduktionen. Utbyggnaden av solenergi styrs till den byggda miljön, tidigare torvutvinningsområden samt impedimentmark i syfte att undvika att i alltför stor utsträckning använda åkermark som brukas eller skogsmark för solenergiparker. Regeringen säkerställer att lagstiftningsprocesserna samt tillståndsprocesserna i fråga om solenergiparker är enhetliga, flexibla och förutsägbara i hela landet.”

1.2 Beredning

För beredningen av lagen om områdesanvändning tillsattes en arbetsgrupp, som fick i uppgift att bereda ett förslag till ny lag om områdesanvändning i form av en regeringsproposition (miljöministeriets beslut 1.11.2023). Arbetsgruppens mandatperiod var 10 november 2023–30 september 2024. Den nya lagen om områdesanvändning består av bestämmelser om riksomfattande mål för områdesanvändning, planläggning och havsplanering (paragraferna om planering av områdesanvändningen i kap. 1–10 a och 24–26 a i den gällande markanvändnings- och bygglagen). Avsikten är att bestämmelserna om genomförandet av planer och markpolitik ska bilda två nya lagar, som bereds i en separat arbetsgrupp som tillsatts för detta. Arbetsgruppens mandatperiod var 1 december 2023–30 september 2025.

Den parlamentariska beredningen av en totalreform av markanvändnings- och bygglagen inleddes redan våren 2018. Arbetet organiserades så att det tillsattes en arbetsgrupp, en parlamentarisk uppföljningsgrupp och ett brett referensgruppsforum (miljöministeriets beslut 24.4.2018). Regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag var på remiss under tiden 27 september–7 december 2021. Under tio veckor fick miljöministeriet 549 utlåtanden om lagförslaget. Beredningen av plan- och bygglagen avbröts dock med undantag av bestämmelserna om byggande. Man har dock i möjligaste mån försökt beakta responsen i remissvaren om områdesanvändning när den nya lagen om områdesanvändning bereds.

Utkastet till regeringens proposition med förslag till ny lag om områdesanvändning var på remiss under tiden 16 maj–11 juli 2025 i tjänsten Utlåtande.fi. Det kom sammanlagt 465 utlåtanden. Ett sammandrag av utlåtandena har utarbetats.

Förhandlingar enligt sametingslagen med sametinget har ordnats om utkastet till regeringens proposition.

Regeringens proposition har behandlats i Delegationen för kommunal ekonomi och förvaltning den 16 december 2025.

Regeringens proposition har behandlats av statsrådets råd för bedömning av lagstiftningen.

Beredningsunderlaget till propositionen finns i den offentliga webbtjänsten på adressen https://valtioneuvosto.fi/sv/projekt med identifieringskoden YM057:00/2023.

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Systemet för planering av områdesanvändningen

2.1.1 Allmänt

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) trädde i kraft den 1 januari 2000. Vissa bestämmelser om placeringen av stora detaljhandelsenheter kunde emellertid tillämpas redan från och med den 1 mars 1.3.1999. Centrala förändringar som lagen medförde var att bestämmelserna om kraven på planernas innehåll förnyades, kommunernas beslutanderätt ökade och förfarandet för fastställande av kommunala planer slopades, möjligheterna till växelverkan och deltagande utvecklades samt ändringssökandet överfördes från miljöförvaltningen till förvaltningsdomstolen.

Genom bygglagen från 1958 infördes i Finland en planhierarki i tre steg, som fortfarande gäller till väsentliga delar. Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har det gjorts otaliga tillägg och ändringar i lagen, men systemet för planering av områdesanvändningen har i huvudsak förblivit oförändrat.

Bestämmelser om systemet för planering av områdesanvändningen finns i 4 § i lagen om områdesanvändning. För att reglera och styra områdesanvändningen inom en kommun utarbetas generalplaner och detaljplaner. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen. I detaljplanen anges hur ett delområde i kommunen ska användas och bebyggas. Flera kommuner kan utarbeta en gemensam generalplan. En landskapsplan är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet. Statsrådet kan godkänna riksomfattande mål för områdesanvändningen och regionstrukturen.

2.1.2 Markanvändnings- och bygglagens funktionsduglighet och utvärderingar som gäller denna

Ända sedan markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft har man följt hur lagen fungerar. Utvärderingar genomfördes 2001 och 2002 en kort tid efter det att lagen hade trätt i kraft och en mer omfattande utvärdering gjordes 2005. Den senaste helhetsutvärderingen av lagen gjordes 2012–2014 (Utvärdering av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar 2013. Miljön i Finland 1/2014, helhetsutvärdering av markanvändnings- och bygglagen, på finska med sammanfattning och slutsatser samt presentationsblad på svenska).

Enligt helhetsutvärderingen av markanvändnings- och bygglagen är det viktigt för att systemet för planering av områdesanvändningen ska fungera att olika plannivåer sköter de uppgifter som tillhör dem. Ett fungerande planeringssystem innefattar också tillräckligt strategiska

översiktliga planer, det vill säga de ska vara riktgivande men inte sträva efter att ge för långtgående lösningar, och detaljplanerna ska heller inte vara onödigt detaljerade.

Vad gäller frågor förknippade med planeringen av områdesanvändningen betonas i utvärderingen i synnerhet planering av områdesanvändning i anslutning till stadsregionhelheter samt frågor med anknytning till markpolitik och tryggande av tillgången på tomtmark. Att stadsregionernas samhällsstruktur och trafiksystem fungerar och att bostadsutbudet är tillräckligt är väsentligt med tanke på förverkligandet av de centrala målen i markanvändnings- och bygglagen.

Ett centralt problem som lyftes fram i helhetsutvärderingen av markanvändnings- och bygglagen var att planeringen i stadsregioner inte fungerar. Hur man ska hantera den förändring som hänför sig till ombyggnad och kompletteringsbyggande i områden som redan planlagts en gång i stadsregioner är en central fråga med tanke på hela plansystemets funktionsduglighet Enligt helhetsutvärderingen identifierar systemet för planering av områdesanvändningen stadsregionen dåligt som en funktionell helhet.

Ett av planeringssystemets centrala karaktärsdrag är dess hierarki. Översiktliga planer ska tjäna till ledning när mer detaljerade planer utarbetas. Om man vill ändra en detaljplan så att den inte motsvarar generalplanen, förutsätter detta att generalplanen och i vissa fall även landskapsplanen ändras. Utformningen av de översiktliga planerna och deras detaljnivå påverkar planeringssystemets smidighet och behoven av att ändra planer. En fungerande planhierarki utmanas också allt oftare av att planläggningsbehoven blir allt mer projektorienterade nedifrån och upp.

Av områdesanvändningen förutsätts numera beredskap att snabbt svara på olika behov. Å andra sidan har också kraven på livsmiljöns kvalitet och känsligheten för förändringar i den ökat.

Markanvändnings- och bygglagen (från ingången av 2025 lagen om områdesanvändning) har varit föremål för många ändringar under lagens giltighetstid. Ändringarna har lett till att lagens tydlighet har försämrats. Särskilt de nya kapitel med snävt tillämpningsområde som fogats till lagen samt de allt mer komplicerade bestämmelserna om ändringssökande påverkar möjligheterna att få en helhetsuppfattning av regleringen. När de kapitel och bestämmelser som gäller byggande upphävdes stod det tydligt att strukturen och tydligheten hos lagen om områdesanvändning försämrades ytterligare.

2.1.3 Förändringar i omvärlden som inträffat och förstärkts efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande

Till de förändringar och fenomen i omvärlden som förstärkts eller tillkommit efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande hör bland annat klimatförändringar, förlusten av biologisk mångfald, regionstrukturens differentiering, förändringar i befolkningens åldersstruktur, stadsregionernas tillväxt och urbaniseringen, omvälvningen av mobiliteten och trafiken samt digitaliseringen.

Urbanisering

Regionstrukturen i Finland differentieras kraftigt. Urbaniseringen har under de senaste decennierna allt tydligare gått mot tillväxt i endast de största stadsregionerna. Medelstora centrum har behållit sin ställning i utvecklingen, men många mindre centrum har så småningom blivit avfolkningsområden. Enligt Statistikcentralens prognos bor 2050 ungefär hälften av

finländarna i de fyra största ekonomiska regionerna och i synnerhet metropolområdet fortsätter att växa snabbt. I en stor del av landet minskar befolkningen och denna utveckling förutspås fortsätta.

Invandringen har en allt större inverkan på befolkningsstrukturen. Antalet invandrare har ökat snabbt på 2000-talet. Under de kommande decennierna påverkas regionstrukturen avsevärt av att befolkningen blir äldre. Antalet barn och ungdomar ökar kännbart endast i de största stadsregionerna och på landsbygden i närheten av städer.

När Finland urbaniseras och tillväxten koncentreras till några tillväxtcentrum samt utvecklingskorridorer mellan dem kan de andra stadsregionernas framgångsfaktorer ligga i identifieringen av lokala styrkor och tillgängligheten till de största tillväxtcentrumen. I tillväxtcentrumen byggs det mycket, medan byggnader står tomma i de områden som förlorar befolkning.

Bioekonomi, livsmedelsproduktion samt förädling och annat utnyttjade av naturresurser gör att landsbygdens infrastruktur används. Fritidsbebyggelse och fritidsservice samt säsongbetonade användningsformer upprätthåller livskraften i dessa områden. I glesbygden utgör lokala centrum och turistcentrum som samlar tjänster och uträttandet av ärenden centrumnätets grundstruktur.

Näringslivets verksamhetsförutsättningar

Globaliseringen ökar växelverkan och det inbördes beroendet mellan stater, världsdelar och regioner. Till detta bidrar framför allt datanät, datateknikens utveckling, utvecklandet av logistikkedjor och trafikförbindelser, frisläppandet av handeln samt produktionsfaktorernas rörlighet.

Den regionala koncentrationen av närings- och företagsverksamhet, digitaliseringen och tjänstesektorns tillväxt har fortgått länge. Den regionala koncentrationen har förstärkts av att stora produktionsanläggningar har minskat eller lagt ner verksamheten på industriorterna. När samhället blir mer tjänstedominerat och arbetsmarknaden specialiseras gynnas koncentrationen av funktioner. Flera branscher gynnas av ansamlingen till de största stadsregionerna, där de finns i närheten av andra företag och marknader.

Omställning av mobiliteten och trafiken

I Finland har vi ett relativt heltäckande trafiknät. Trots att det byggs eller planeras trafikprojekt som är av betydelse med tanke på trafiken i både stadsregioner och hela landet, är det i fortsättningen viktigt att underhålla det befintliga trafiknätet och utnyttja det effektivare, bland annat på grund av de utmaningar som hänför sig till finansieringen av trafiknätet. Detta sker genom att utveckla trafiktjänsterna och trafiktekniken samt genom att förbättra samverkan mellan områdesanvändningen och trafiksystemet. Bakom de förändringar som hänför sig till trafiken ligger förutom den tekniska utvecklingen bland annat mål i anslutning till trafikens miljökonsekvenser, särskilt koldioxidutsläppen, som kräver att utsläppen från transporter minskas avsevärt.

När trafiksystemet utvecklas hänför sig ur områdesanvändningens synvinkel särskilda utmaningar till långväga transporter, stadsregioner och landsbygden. Att skapa förutsättningar för gång- och cykeltrafik är ett viktigt inslag i främjandet av koldioxidsnål mobilitet och folkhälsa i alla slags områden. Att trygga hinderlösa resekedjor och trafikleder inom

kollektivtrafiken samt hinderlösa parkeringsplatser är viktigt för att tillgodose mobilitetsmöjligheterna för bland annat äldre samt personer med funktionsnedsättning. Kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar och konkurrenskraft påverkas till stor del av områdesanvändningslösningar, särskilt i stadsregioner och när det gäller förbindelser mellan stadsregioner. I områden utanför stadsregionerna torde personbilen behålla sin starka ställning för människornas resor i vardagen. När koldioxidutsläppen minskar och i sinom tid försvinner framhävs personbilsåkandets andra miljökonsekvenser, såsom utrymmesbehov och olägenheter i anslutning till en trivsam livsmiljö, i tätare bebodda områden. Den förändrade säkerhetsmiljön har medfört nya slags behov av att utveckla även trafikförbindelserna. Dessa hänför sig bland annat till landförbindelserna från Finland västerut och behoven av militär mobilitet.

Klimatförändringen och energifrågor

När den gällande markanvändnings- och bygglagen bereddes utgjorde begränsning av eller anpassning till klimatförändringen inte någon central fråga. Begränsningen av klimatförändringen innebär dock betydande förändringar i verksamhetsmiljön för områdesanvändningen och byggandet, bland annat med tanke på energibestämmelser för byggnader, energiproduktion samt resor och trafik. Kompletteringsbyggande och förbättrande av livsmiljöns kvalitet betonas i stället för planläggning av nya områden. Vad gäller anpassningen till klimatförändringen är centrala aspekter allt extremare väderfenomen, större regnmängder, hantering av översvämningsrisker och dagvatten samt tryggande av grönstrukturen.

I helhetsutvärdering av markanvändnings- och bygglagen konstateras: ”Inskränkningen av utsläppen av växthusgaser och anpassningen till klimatförändringen bör beaktas som en del av konsekvensbedömningen av planerna. Bedömning en av klimatkonsekvenserna betonas i synnerhet i den översiktliga planläggningen. Bedömningen bör huvudsakligen basera sig på utredningar som redan nu sammanställs inom planläggningen.”

Internationella avtal binder Finland att minska koldioxidutsläppen avsevärt. Klimatförändringen, koldioxidsnålhet och resurseffektivitet är genomgående teman i all samhällsverksamhet. För att begränsa klimatförändringen måste vi kunna övergå till ett koldioxidsnålt samhälle. En betydande del av Finlands utsläpp av växthusgaser uppkommer inom den byggda miljön. Besluten som gäller byggande har verkningar som sträcker sig långt in i framtiden, eftersom infrastrukturen förändras långsamt. I ett samhälle med cirkulär ekonomi framhävs utnyttjande av det infrastruktur och det byggnadsbestånd som redan finns ytterligare som utgångspunkt för kompletteringsbyggande.

Effektivare inriktning av de befintliga styrmedlen till att begränsa klimatförändringen och minska utsläppen av växthusgaser spelar en nyckelroll när markanvändningen förutsätts stå för större utsläppsminskningar än nu. De viktigaste lösningarna för att minska utsläppen hänför sig till stadsregionernas bebyggelsestruktur och funktionsduglighet. I framtiden kommer kolsänkor och förändringar i områdesanvändningen som gäller dem att inta en mer framträdande plats.

Genom lösningar som gäller placeringen av olika områdesanvändningsfunktioner samt trafiksystemet skapas förutsättningar för hållbara och utsläppssnåla transporter. Begränsningen av klimatförändringen påverkar också planeringen av närmiljön, där man vid sidan av tillgång till transporter och tjänster måste beakta bland annat en mångsidig grönstruktur. De praktiska lösningarna för att minska utsläppen kan variera stort i olika delar av landet.

Elproduktion och produktion av förnybar energi

Elproduktionen i Finland är mångsidig och el produceras med flera olika energikällor och produktionsformer. De viktigaste energikällorna till elproduktion är kärnkraft, vattenkraft, trädbränslen samt vindkraft, som växer kraftigt. Den koldioxidneutrala elproduktionens andel var 94 procent i Finland 2023, de förnybara energikällornas andel 52 procent och de inhemska energikällornas andel 54 procent. Ungefär en femtedel av elen produceras i form av kraftvärme, varvid bränslets energiinnehåll utnyttjas så exakt som möjligt.

Produktionen av förnybar energi har ökat avsevärt i Finland de senaste åren. Produktionen av förnybar energi har en nyckelroll när det gäller att bidra till den gröna omställningen och stärka energisjälvförsörjningen och försörjningsberedskapen. Viktigast av de förnybara energiformer som används i Finland är bioenergi, vattenkraft, vindkraft och jordvärme. Särskilt vindkraftsproduktionen har ökat snabbt. Under de senaste åren har dessutom flera stora solkraftverksprojekt inletts. Ur energiförsörjningens synvinkel är det bra att energiproduktionen kan differentieras geografiskt och mellan olika tekniker så att man undviker att bli beroende av en eller några källor.

Förlust av biologisk mångfald

Förlusten av biologisk mångfald, det vill säga ökad hotstatus för arter och naturtyper, tillbakagång av artsamhällen, försvagning av livsmiljöernas status och ekosystemens funktion samt minskad genetisk mångfald till följd av mänsklig verksamhet, framskrider också i Finland. Att hejda förlusten av biologisk mångfald som ett led i en hållbar ekonomisk politik är ett av målen för statsminister Petteri Orpos regeringsprogram.

Enligt de nyaste hotbedömningarna för arter (2019) och naturtyper (2018) är utvecklingstrenden för mångfalden i Finlands natur nedåtgående. De främsta orsakerna till ökad hotstatus för arter är förändringar i skogsmiljön, igenväxning av öppna områden samt byggande. Orsakerna till hotade naturtyper är förnyelse- och vårdåtgärder i skogarna, dikning, röjning av ny åkermark samt byggande och övergödning av vattendragen. Förändringar i markanvändningen har betydande konsekvenser, eftersom de är långvariga och i många fall praktiskt taget permanenta. Naturvårdslagen innehåller bestämmelser om frivillig ekologisk kompensation. I en generalplan är det möjligt att granska och anvisa områden som lämpar sig för produktion av naturvärden i anslutning till frivillig ekologisk kompensation.

Finland har inom ramen för FN:s konvention om biologisk mångfald samt EU:s strategi för biologisk mångfald förbundit sig att stoppa förlusten av biologisk mångfald före 2030 och vända utvecklingen av den biologiska mångfalden mot återhämtning. Dessutom är Finland part i flera andra globala och regionala avtal och miljöprocesser som syftar till att skydda arter och deras livsmiljöer.

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1991 om restaurering av natur förpliktar medlemsstaterna att vidta åtgärder varmed strävan är att säkerställa att målen för återställande av de arter samt förekomster av de livsmiljötyper som förordningen gäller uppnås genom att förebygga betydande försämring i förekomsterna. I och med förordningen tillämpas dessutom målen som gäller urbana grönytor och urban trädkrontäckning på en mängd städer som uppfyller kriterierna. Restaureringsförordningen trädde i kraft i augusti 2024. För genomförandet av förordningen utarbetas en nationell restaureringsplan där bland annat metoderna för att uppnå målen i förordningen fastställs. Den nationella restaureringsplanen ska vara klar inom två år från det att förordningen har trätt i kraft.

Övergripande säkerhet och försörjningsberedskap

Efter att markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft har det inträffat betydande förändringar i omvärlden, som har påverkat den övergripande säkerheten och försörjningsberedskapen. Särskilt Rysslands invasion av Ukraina, coronapandemin och energikrisen har medfört nya utmaningar och accentuerat behovet av att säkerställa kontinuiteten i kritiska funktioner samt samhällets resiliens. Med avseende på den övergripande säkerheten är det viktigt att beakta att såväl under normala förhållanden som undantagsförhållanden är det centralt att infrastrukturen och tjänsterna fungerar. Detta förutsätter sektorsövergripande samarbete och förutseende planering, för att man ska kunna svara på nya och skiftande hot, såsom cyberhot, naturkatastrofer och pandemier. Rysslands invasion av Ukraina har ökat den geopolitiska spänningen och medfört nya säkerhetshot, som påverkar områdesanvändningen och infrastrukturplaneringen också i Finland. För försörjningsberedskapens del är det väsentligt att säkerställa att de grundläggande samhällsfunktionerna, såsom energiförsörjning, vatten och avlopp och livsmedelsförsörjning, fungerar ostört i alla situationer. Det är nödvändigt att beakta dessa förändringar i planeringen av markanvändningen och byggandet, så att samhällets funktionsduglighet och medborgarnas välfärd kan tryggas även i framtiden. I planläggningen kan man beakta olika säkerhetsrelaterade behov, vilket förbättrar hanteringen av krissituationer eller förebygger dem. En hållbar och genomtänkt ”resilient” områdesanvändning ökar samhällenas förmåga att klara av och återhämta sig från kriser.

2.1.4 EU-lagstiftning

Många EU-direktiv och det nationella genomförandet av dem samt EU-förordningar påverkar också planeringen av områdesanvändningen. Till dem hör bland annat naturvårdslagens bestämmelser om skyldigheterna att beakta naturvärdena i områden som hör till EU:s nätverk Natura 2000 i planeringen av områdesanvändningen samt, när det gäller deltagande och växelverkan, skyldigheterna enligt EU:s direktiv som gäller bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program, som för planläggningens del har genomförts nationellt genom markanvändnings- och bygglagen (från ingången av 2025 lagen om områdesanvändning).

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1991 om restaurering av natur (nedan restaureringsförordningen) förpliktar medlemsstaterna att vidta åtgärder varmed strävan är att säkerställa att målen för återställande av de arter samt förekomster av de livsmiljötyper som förordningen gäller uppnås genom att förebygga betydande försämring i förekomsterna. I och med förordningen tillämpas dessutom målen som gäller urbana grönytor och urban trädkrontäckning på en mängd städer som uppfyller kriterierna. Restaureringsförordningen trädde i kraft i augusti 2024. För genomförandet av förordningen utarbetas en nationell restaureringsplan där bland annat metoderna för att uppnå målen i förordningen fastställs. Den nationella restaureringsplanen ska vara klar inom två år från det att förordningen har trätt i kraft.

2.1.5 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen blev en del av system för planering av områdesanvändningen i samband med att markanvändnings- och bygglagen stiftades. Genom målen dras det upp riktlinjer för områdesanvändningsfrågor som är av betydelse för hela landet. Målens uppgift är att säkerställa att frågor som är av nationell betydelse beaktas i områdesanvändningen och i planeringen av den. Målen främjar också genomförandet av internationella avtal i Finland.

Bestämmelser om riksomfattande mål för områdesanvändningen finns i 3 kap. i lagen om områdesanvändning. Beslut om målen fattas av statsrådet och för beredningen av dem sköts av miljöministeriet i samarbete med de övriga ministerier, förbund på landskapsnivå och myndigheter och intressegrupper som berörs av saken. Målen kan gälla ärenden som med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen eller trafik- eller energinätet är av internationell betydelse eller av betydelse för ett större område än ett landskap, har en betydande inverkan på det nationella kultur- eller naturarvet, eller har en nationellt betydande inverkan på den ekologiska hållbarheten, regionstrukturens ekonomi eller möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter. (OAL 22 och 23 §)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ska beaktas och möjligheterna att uppnå dem ska främjas i landskapets planering, annan områdesplanering och i de statliga myndigheternas verksamhet (OAL 24 §). I planläggningen fungerar målen som ett verktyg för proaktivt och interaktivt myndighetsarbete i områdesanvändningsfrågor av nationell betydelse.

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen första gången i november 2000 strax efter att markanvändnings- och bygglagen trätt i kraft. Beslutet sågs delvis över 2008 för att svara på de nya utmaningar som riktade sig mot områdesanvändningen, särskilt klimatförändringar. Målen reviderades genom statsrådets beslut i december 2017.

Enligt utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar upplevs de riksomfattande målen för områdesanvändningen som en behövlig och fungerande del av områdesplaneringssystemet. I enlighet med sin uppgift har de styrt områdesanvändningen i en hållbar riktning genom att främja och säkerställa att frågor av nationell betydelse beaktas i planläggningen, särskilt landskapsplanläggningen. Enligt enkätsvaren från planläggare och företrädare för statliga myndigheter har målen förbättrat kvaliteten på planerna och inriktat planläggningen på centrala frågor samt skapat klarhet i det proaktiva myndighetssamarbetet inom planläggningen. Det har inte förkommit några betydande problem med tillämpningen av målen och de har inte ökat planbesvären.

De statliga myndigheternas agerande har ofta stor inverkan på områdesanvändningen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har främjats av i synnerhet de förvaltningsområden som har betydande egen områdesanvändning och egna områdesanvändningsbehov. Enligt utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar bör de statliga myndigheterna beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen mer heltäckande och systematiskt i sin verksamhet. Dessutom är det nödvändigt att utöka samarbetet över gränserna mellan förvaltningsområdena när målen främjas.

Enligt den utredning som utvärderade hur de riksomfattande målen för områdesanvändningen fungerar och behoven av att utveckla dem (De riksomfattande målen för områdesanvändningen och utvecklingen av målen. Miljöministeriets publikationer 2022/27, på finska, med presentationsblad på svenska) är målen särskilt viktiga i internationella och riksomfattande områdesanvändningsfrågor, särskilt med tanke på miljöutmaningarna och globaliseringen. Utvecklingsbehov hänför sig framför allt till uppdatering och utveckling av målen i en föränderlig omvärld. Målen borde vara sådana att de fullgör sin uppgift enligt markanvändnings- och bygglagen. Målen borde konkretiseras och samordnas för att tolkningstvisterna ska minska och genomslagskraften förbättras. Även uppföljningen av att målen är aktuella och fungerar borde utvecklas i samarbete med ministerierna och andra intressentgrupper.

Enligt utredningen borde lagens bestämmelser utvecklas, trots att de gällande bestämmelserna inte har orsakat några praktiska problem. Om målens uppgift liksom skyldigheten att utfärda och uppdatera målen fastställs skulle målen få en tydligare roll i områdesplaneringssystemet och stämma överens med andra verktyg i planeringssystemet. I utredningen påpekas också att mekanismerna för att genomföra de riksomfattande målen för områdesanvändningen inte är särskilt effektiva i konfliktsituationer. Bestämmelserna i 178 § (förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen) i lagen om områdesanvändning innehåller inte alla de effektiviseringsmekanismer i 177 § i lagen om områdesanvändning som syftar till ett effektivt genomförande av förfarandet, och förfarandet är oundvikligen långsamt med tanke på uppnåendet av själva målet. Det är dock viktigt att det finns ett dylikt instrument, och genomförandet av internationella avtal förutsätter att ministeriet har inflytande över markanvändningslösningar som träffas på landskapsnivå och kommunal nivå. I utredningen konstateras dessutom att tillsynsmekanismerna för uppnåendet av målen har försvagats bland annat därför att fastställandet av landskapsplaner har slopats och närings-, trafik- och miljöcentralernas (nedan även NTM-centralerna) tillsynsuppgift inskränkts. Detta har lett till att riksomfattande intressen inte får tillräcklig uppmärksamhet. När systemet utvecklas är det viktigt att skapa mekanismer som säkerställer att målen uppnås.

2.1.6 Landskapsplan

Bestämmelser om planering på landskapsnivå finns i 4 kap. i lagen om områdesanvändning. Enligt 25 § anges i landskapsplanen principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen och anges områden som är nödvändiga med tanke på landskapets utveckling. Områdesreserveringar anges endast i den mån och med den noggrannhet som behövs med tanke på de riksomfattande målen eller landskapets mål för områdesanvändningen eller för att samordna områdesanvändningen i flera kommuner än en.

Landskapsplanen utarbetas och godkänns av landskapsförbundet. Fram till 2016 skulle en godkänd landskapsplan föras till miljöministeriet för fastställelse. Fastställandet slopades genom en ändring av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft den 1 februari 2016. Genom lagändringen ströks också miljöministeriets uppgift att utveckla, styra och övervaka landskapsplanläggningen.

Kraven på landskapsplanens innehåll anges i 28 § lagen om områdesanvändning. När en landskapsplan utarbetas ska särskild vikt fästas vid dem och de ska beaktas i den utsträckning som landskapsplanen i egenskap av översiktlig plan förutsätter.

När en landskapsplan utarbetas ska det ses till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att uppnåendet av dem främjas (OAL 24 och 28 §). Landskapsplanläggningen har spelat en central roll för uppnåendet av riksomfattande mål för områdesanvändningen. I landskapsplanerna har de riksomfattande målen för områdesanvändningen konkretiserats till lösningar för områdesanvändningen genom att de samordnats med mål för områdesanvändningen på landskapsnivå och lokal nivå.

Det landskapsförbund som utarbetar planen är inte själv någon central myndighet som genomför planen. Det ankommer i huvudsak på andra aktörer att genomföra planen, särskilt kommunerna, statliga myndigheter och näringslivets aktörer och andra branschaktörer. Det centrala med tanke på landskapsplanens genomslagskraft är hur landskapsplanen styr annan planering och annat beslutsfattande.

Landskapsplanen ska tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. När myndigheterna planerar

åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder ska de beakta landskapsplanen, försöka främja genomförandet av planen och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen (OAL 32 §).

I och med den lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2024 ska landskapsplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat senast från ingången av 2029. Landskapsplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Landskapsplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling. (OAL 29 §) Landskapsplanens planeringsbestämmelser utgör en väsentlig del av landskapsplanens innehåll, och de spelar en central roll för landskapsplanens styrande uppgift. Landskapsplanen kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis (OAL 27 § 2 mom.).

Landskapsförbunden har utarbetat landskapsplaner i form av så kallade helhetsplaner och dessutom i form av etapplaner eller delområdesplaner i enlighet med respektive landskaps planeringsbehov och praxis. Under 2000-talet första decennium låg fokus i landskapsplanläggningen på att utarbeta helhetsplaner. Därefter blev etapplaner vanligare, som kompletterade och uppdaterade tidigare helhetsplaner. Hos vissa landskapsförbund har helhetsplanen bestått av tematiska etapplaner och hos vissa förbund har landskapsplaner utarbetats delområdesvis för olika kommungrupper. De senaste åren har flera landskapsförbund reviderat landskapsplanen genom att på nytt utarbeta en helhetsplan, och samtidigt har man upphävt delvis eventuellt föråldrade landskapsplaner som bestått av i vissa fall väldigt många helhets- och etapplaner som utarbetats vid olika tidpunkter. Det finns gällande landskapsplaner i hela landet. Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har sammanlagt över 100 landskapsplaner utarbetats och godkänts, det vill säga i medeltal över 5 landskapsplaner per landskap.

I en stor del av Finland, särskilt i mer landsbygdsbetonade områden, är landskapsplanen den enda gällande planen. I dessa områden styr landskapsplanen byggandet genom den villkorliga bygginskränkning som anges i lagen (OAL 33 § 1 mom.). I dessa områden är landskapsplanen också den plan som avses i banlagen och lagen om trafiksystem och landsvägar och som gör det möjligt att planera en järnväg eller en väg. Bygginskränkning gäller i princip på ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service. Villkorlig bygginskränkning i landskapsplanen innebär att tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av landskapsplanen försvåras. Bygglov ska dock beviljas, om förvägrande av lov på grund av landskapsplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, samfundet inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (49 § i bygglagen). I landskapsområden förekommer det också många situationer där det förutom landskapsplanen, som samordnar olika områdesanvändningsformer, har utarbetats endast generalplaner som styr byggandet direkt eller endast detaljplaner.

I utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar 2013 konstaterades att för att systemet för planering av områdesanvändningen ska fungera är det viktigt att olika plannivåer sköter de uppgifter som tillhör dem och att planerna hålls aktuella. Det konstaterades vara särskilt viktigt att översiktliga planer är tillräckligt strategiska, det vill säga de ska vara riktgivande men inte sträva efter att ge för långtgående lösningar. Enligt värderingen:

- Utarbetandet av landskapsplaner har varit aktivt och landskapsplanläggningen har med avseende på den regionala och innehållsmässiga täckningen till största delen fullgjort sin lagstadgade uppgift.

- De viktigaste utvecklingsbehoven har ansetts ha att göra med förtydligandet och effektivering av landskapsplanläggningens styrande uppgift som en planläggningsform som behandlar frågor gällande sammanjämkning av områdesanvändningen över kommungränserna.

- I synnerhet i stadsregioner har landskapsplaner inte till alla delar lyckats lösa ens viktiga frågor som gällt områdesanvändningen över kommungränserna. Å andra sidan har man i landskapsplaner ofta behandlat även sådana frågor som är avsedda att avgöras på kommunal nivå.

- Det finns inte tillräckligt systematiskt insamlad information om landskapsplanernas faktiska styrande verkan på kommunernas planläggning och övriga myndighetsverksamhet.

De senaste åren har landskapsplanernas innehåll och utformning utvecklats så att i dem har i allt större utsträckning använts utvecklingsprincipbeteckningar som visar utvecklingstrenden på längre sikt utöver, och i viss mån också i stället för, de områdesreserveringsbeteckningar som tidigare betonades i landskapsplanerna. I landskapsplanerna anvisas dock fortfarande även områden av åtminstone regional betydelse i form av områdesreserveringar. Dessutom används bestämmelser om delområden som uttrycker någon särskild egenskap eller potential hos området. Med delområdesbeteckningar har angetts bland annat områden som lämpar sig för vindkraftsproduktion. Det har dock funnits stora skillnader mellan landskapsförbunden i sättet att använda planbeteckningar och landskapsplanernas innehåll, vilket beror på bland annat skillnader i de regionala förhållandena och planeringsbehoven.

Åren 2022–2023 genomfördes på beställning av miljöministeriet ett utredningsprojekt för framtidens landskapsplan, som efter att beredningen av planläggnings- och bygglagen avbrutits syftade till att uppdatera lägesbilden i fråga om landskapsplanläggningen inför beredningen av den nya lagen om områdesanvändning. Enligt utredningen har landskapsplanen i huvudsak lyckats i sin uppgift att samordna olika intressen i anslutning till områdesanvändningen på åtminstone regional nivå. Till landskapsplanen hänför sig emellertid också utvecklingsbehov, bland annat när det gäller förfarandena i förslagsfasen, uppdatering av kraven på innehållet, tydligare arbetsfördelning mellan plannivåerna samt en tillräckligt allmän tolkning och flexibilitet av landskapsplanen.

2.1.7 Generalplan

Generalplanen är kommunernas centrala verktyg för att utveckla områdesanvändningen och samordna funktioner. Syftet med generalplanen är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. En generalplan kan också utarbetas för att styra markanvändningen och byggandet på ett visst område. I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. Kommunen ska se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell. Generalplanen godkänns av kommunfullmäktige. (OAL 35–37 §)

Generalplanen är en flexibel planform, som betonar en utformning som utgår från planerings- och styrbehovet. Generalplanen kan vara mycket översiktlig och strategisk och närma sig utformningen av en landskapsplan. I flera av de största städerna har man sedan 2010-talet utarbetat mer översiktliga och omfattande generalplaner än tidigare, där man har koncentrerat sig på de viktigaste strategiska valen. Å andra sidan kan en generalplan utarbetas som en noggrann plan som direkt styr byggandet, det vill säga den kan i vissa situationer användas direkt som grund för bygglov. Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för

bygglov finns i 44 § i lagen om områdesanvändning. Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 72 § och som grund för bygglov för vindkraftverk i 77 a § i lagen om områdesanvändning.

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen. Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst fem år och av särskilda skäl därefter med ytterligare högst fem år. (OAL 38 §)

Kraven på generalplanens innehåll anges i 39 § i lagen om områdesanvändning. När generalplanen utarbetas ska landskapsplanen tjäna till ledning och dessutom ska man beakta de frågor i anslutning till samhällsstrukturen, boende, trafiken, livsmiljön, näringslivets verksamhetsbetingelser, miljön, naturvärden och rekreation som anges i paragrafen beaktas. Generalplanen får inte heller orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

I och med den lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2024 ska generalplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat senast från ingången av 2029. Generalplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Generalplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling. (OAL 40 §)

I 41 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs det om generalplanebestämmelser. I generalplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används. Generalplanebestämmelserna kan gälla bland annat särskild styrning av markanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Om något område eller någon byggnad ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan dessutom nödvändiga skyddsbestämmelser om detta utfärdas i generalplanen.

Generalplanen ska tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen. (OAL 42 §)

År 2017 fogades till 42 § i markanvändnings- och bygglagen en bestämmelse, enligt vilken detaljplanen får av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras utan generalplanens styrande verkan, om generalplanen är uppenbart föråldrad. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas.

Bestämmelser om bygginskränkningar som hänför sig till generalplaner ingår i 43 § i lagen om områdesanvändning och i 50 § i bygglagen. Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd ska dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten. I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras eller att en åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen. I generalplanen kan dessutom bestämmas om tidsbegränsad bygginskränkning för högst fem år.

Enligt 45 § i lagen om områdesanvändning kan en generalplan också utarbetas så att den inte har rättsverkningar på hela eller en del av det område som generalplanen omfattar.

För styrning i allmänna drag av markanvändningen och samordning av funktionerna kan flera kommuner också utarbeta en gemensam generalplan (OAL 46 §). Det har utarbetats sju gemensamma generalplaner för kommuner. Bland stadsregionerna har kommunerna utarbetat gemensamma generalplaner endast i Uleåborgs- och Joensuuregionerna. Helsingfors, Vandas och Sibbos gemensamma generalplan för Östersundom godkändes 2018. Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde generalplanen den 29 november 2019. Östersundom-kommissionen ansökte om besvärstillstånd över förvaltningsdomstolens beslut hos högsta förvaltningsdomstolen. Högsta förvaltningsdomstolen beviljade besvärstillstånd och prövade ärendet, men förkastade besvären och ändrade inte förvaltningsdomstolens domslut. En uppdatering av Joensuuregionens gemensamma generalplan har inletts 2023.

Enligt 48 § i lagen om områdesanvändning tjänar landskapsplanen till ledning när en gemensam generalplan utarbetas. Den gemensamma generalplanen kan av grundad anledning utarbetas så att innehållet avviker från 1 mom. Härvid ska det emellertid ses till att den gemensamma generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och i tillämpliga delar beaktas vad som i 28 § bestäms om kraven på landskapsplanens innehåll.

I utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar sågs det som ett problem att det saknas vidsträckta generalplaner eller så är de föråldrade, och därför tas det in sådant i landskapsplanerna som borde avgöras på kommunal nivå, och å andra sidan träffas områdesanvändningslösningar som är centrala för kommunen eller regionen med hjälp av inskränkta delgeneralplaner eller detaljplaner. Enligt utvärderingen:

- En betydande del av generalplanerna utarbetas för tämligen inskränkta områden. Det utarbetas mycket få generalplaner för en hel kommun eller större områden, eftersom förfarandena i anslutning till dem upplevs som tunga. Till detta bidrar generalplanernas detaljnivå samt de omfattande och detaljrika utredningarna och konsekvensbedömningarna i anslutning därtill.

- Det har utarbetats få gemensamma generalplaner för kommuner. Processen för att utarbeta dem har upplevts som besvärlig. Även styrförhållandet mellan den gemensamma generalplanen och landskapsplanen har i vissa situationer orsakat förvirring. De förfaranden som hänför sig till gemensamma generalplaner, planernas innehåll samt deras roll i plansystemet bör ses över särskilt som ett led i utvecklandet av planeringen i stadsregioner.

- Generalplanläggningens roll bör vara flexibel även i fortsättningen. Situationerna varierar och behovet av översiktlig samordnande planering varierar. För närvarande behöver i synnerhet den vidsträckta strategiska generalplanläggningen utvecklas. Det vore skäl att utveckla särskilda krav på innehållet för strategiska generalplaner. Även programmeringen av genomförandet av generalplanläggningen och samarbetet med till exempel trafiksystemplaneringen och programmeringen av tjänster kräver utveckling.

- Utveckling av generalplanläggningen i en mer strategisk riktning kräver att samarbetet mellan alla aktörer som deltar i planprocessen samt myndighetskulturen utvecklas. Även de utredningar och konsekvensbedömningar som hänför sig till planerna måste anpassas till det som man ska fatta beslut om.

- Möjligheterna att använda paragrafen om bygeneralplaner (MBL 44 §) och generalplanläggningens funktionsduglighet överlag samt möjligheterna till direkt styrning av byggandet på landsbygden genom generalplanering borde utredas närmare och förfarandena

borde förtydligas så att generalplanläggningen i högre grad än nu kan användas för att styra byggandet i byar på landsbygden utanför städernas kransområden.

- Det är viktigt att utveckla incitament till att utarbeta generalplaner som främjar generalplanläggningen i områden där det finns uppenbara behov av att samordna områdesanvändningen. Även bestämmelsen om behov av att utarbeta en generalplan borde i någon mån skärpas och kriterierna för översyn av behovet av att utarbeta en plan borde anges noggrannare.

I den ändring av markanvändnings- och bygglagen som godkändes 2008 (1129/2008) utsträcktes möjligheten att använda generalplanen som grund för bygglov till byområden. Efter utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar ändrades lagens 44 § 2017 så att användningen av generalplanen som grund för bygglov har utsträckts även till områden där det råder ett betydande byggnadstryck.

Enligt Finlands miljöcentrals generalplanetjänst omfattade området för godkända generalplaner i slutet av 2023 10,7 miljoner hektar, vilket är 28 procent av Finlands yta. Det generalplanlagda området har ökat med 3,3 procentenheter sedan 2013 och mer än fördubblats sedan 2002. I slutet av 2023 fanns det sammanlagt 3526 godkända generalplaner, varav 29 saknade rättsverkningar.

Åren 2002–2023 godkändes i medeltal 130 generalplaner per år och den genomsnittliga arealen för dem var 29 km2. Den genomsnittliga arealen för de generalplaner som godkändes på 2010-talet varierade mellan 9 och 71 km2. Flest generalplaner på 2010-talet godkändes i Finland 2015, sammanlagt 205 generalplaner. År 2023 godkändes endast 96 generalplaner. År 2016 godkändes särskilt vidsträckta generalplaner.

I slutet av 2023 var andelen generalplanerad mark av de dåvarande NTM-centralernas områden följande: Södra Österbotten 25 procent, Södra Savolax 59 procent, Tavastland 36 procent, Kajanaland 9 procent, Sydöstra Finland 47 procent, Mellersta Finland 35 procent, Lappland 16 procent, Birkaland 31 procent, Norra Karelen 31 procent, Norra Österbotten 25 procent, Norra Savolax 45 procent, Nyland 47 procent och Egentliga Finland 37 procent.

Generalplanläggningen har varit fortsatt aktiv under slutet av 2010-talet. Åren 2016–2023 godkändes 933 generalplaner, varav 343 strandgeneralplaner. 58 procent av generalplanerna täckte en areal på mindre än 5 km2, 11 procent en areal på 5–10 km2, 22 procent en areal på 10–50 km2 och 9 procent en areal på mer än 50 km2. 45 procent av generalplanerna täckte en areal på mindre än 1 km2, så en mycket stor andel av de generalplaner som godkändes åren 2016–2023 täckte en tämligen liten areal. Av de generalplaner som godkändes åren 2016–2023 var 58 procent ändringar av en gällande generalplan och 30 procent nya generalplaner. Av de godkända generalplanerna innehöll 12 procent både en ändring av en generalplan och en ny generalplan.

Åren 2016–2023 godkändes flest generalplaner på områdena för de dåvarande NTM-centralerna i Södra Österbotten och Södra Savolax. Åren 2016–2023 godkändes flest andra generalplaner än strand- och vindkraftsgeneralplaner på områdena för de dåvarande NTM-centralerna i Södra Österbotten, Norra Österbotten, Södra Savolax och Norra Savolax.

Av de strandgeneralplaner som godkändes åren 2016–2023 täckte 77 procent en areal på mindre än 1 km2 och 87 procent av dem var planändringar. Strandplanläggningen var särskilt aktiv på området för den dåvarande NTM-centralen i Södra Savolax, där sammanlagt 95 strandgeneralplaner godkändes åren 2016–2023.

2.1.8 Detaljplan

Enligt 50 § i lagen om områdesanvändning utarbetas för den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen.

Detaljplanen ska utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver. Vid bedömningen av behovet av att styra markanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas. Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige, men fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd. Detaljplanen kan också utarbetas etappvis, det vill säga så att den gäller ett visst tema eller delområde. (OAL 51–52 §)

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Byggförbud gäller högst två år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Ett byggförbud som kommunen utfärdat för utvidgning av planeområdet kan dock gälla högst åtta år. (OAL 53 §)

Kraven på detaljplanens innehåll anges i 54 § lagen om områdesanvändning. När en detaljplan utarbetas och ändras ska generalplanen tjäna till ledning. Om det inte finns någon gällande generalplan med rättsverkningar på området, ska landskapsplanen tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras. Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts. Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, ska vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

I och med den lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2024 ska detaljplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat senast från ingången av 2029. Detaljplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Detaljplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta. (OAL 55 §).

I detaljplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används. Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Dessutom, om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga skyddsbestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen. Skyddsbestämmelserna ska vara skäliga för markägaren. (OAL 57 §)

Bestämmelser om detaljplanens rättsverkningar finns i 58 § i lagen om områdesanvändning. Detaljplanens viktigaste rättsverkning är bygginskränkning. Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen och på ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

I 60 och 61 § i lagen om områdesanvändning ingår bestämmelser om bedömning av detaljplanens aktualitet och om bedömningens verkningar. Kommunen bör se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Denna tid på 13 år kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen, men den får inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om detaljplanens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, får bygglov inte beviljas förrän detaljplanen har ändrats. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud träder i kraft för ändring av detaljplanen.

Numera utarbetas det cirka 800 detaljplaner per år i Finland. Under 2000-talet har antalet varierat mellan cirka 754 och 1500 godkända detaljplaner per år och antalet har minskat sedan början av 2000-talet. Antalet detaljplaner som utarbetas påverkas också av detaljplaneområdenas storlek.

De godkända detaljplanerna exklusive stranddetaljplaner täckte en areal på totalt 5222 kvadratkilometer 2023.

År 2022 var 6,1 procent av arealen i området för dåvarande NTM-centralen i Nyland, 3,1 procent av arealen i området för dåvarande NTM-centralen i Tavastland, 2,7 procent av arealen i området för dåvarande NTM-centralen i Sydöstra Finland och 2,7 procent av arealen i området för dåvarande NTM-centralen i Birkaland detaljplanlagd. Minst detaljplanlagda områden fanns i områdena för dåvarande NTM-centralerna i Lappland (0,4 %), Kajanaland (0,5 %), Norra Karelen (0,8 %) och Södra Savolax (0,9 %).

Till planhierarkin hör att en mer översiktlig plan styr en mer detaljerad plan. Översiktliga planers styrning av områdesanvändningen och byggandet sker i huvudsak genom detaljplanläggningen. När områdesstrukturen differentieras och tillväxten riktas till några stora stadsregioner är det sannolikt att arealen av det detaljplanlagda området inte ökar särskilt mycket. En annan faktor som inverkar på det detaljplanlagda områdets areal är att detaljplanläggningen riktas till områden som redan är planlagda och bebyggda och till detaljplaneändringar. Detta leder till att områdesplaneringen mera sällan inleds i den ordning som planhierarkin stipulerar när byggandet sker i en redan bebyggd miljö.

Planläggningen av samhällena styrdes länge av tanken att växande samhällen betyder att det totala bebyggda området utvidgas. Numera framhålls kompletterande samhällsbyggande i stället för planläggning av nya områden. Kompletteringsbyggande är byggande inom den befintliga strukturen, på inte fullt utbyggda eller tomma områden, så att den befintliga infrastrukturen utnyttjas. Begränsningen av klimatförändringar och samhällsekonomiska omständigheter har lyft fram fördelarna med kompletteringsbyggande ännu tydligare än förr.

Projektbaserat kompletteringsbyggande inverkar ofta på detaljplanens innehåll samt på hur planprocessen framskrider. Till var tredje detaljplan hänför sig ett markanvändningsavtal och förhandlingarna om det avspeglas i bland annat planprocessens längd.

Kompletteringsbyggande var på tapeten redan när den nuvarande markanvändnings- och bygglagen bereddes. I bedömningen av nuläget i regeringens proposition (RP 101/1998 rd) konstateras att i planläggningen betonas mer än tidigare sådana behov som hänför sig till underhåll av redan existerande konstruktioner och komplettering av redan planlagda områden samt i byggandet grundliga reparationer av det existerande byggnadsbeståndet. Enligt 54 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning får detaljplanen inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Bestämmelsen gör det möjligt att utarbeta en sådan detaljplan som i någon mån försämrar livsmiljön för en liten grupp personer, om det är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. I en sådan situation kan det vara fråga om till exempel kompletteringsbyggande.

Enligt utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar:

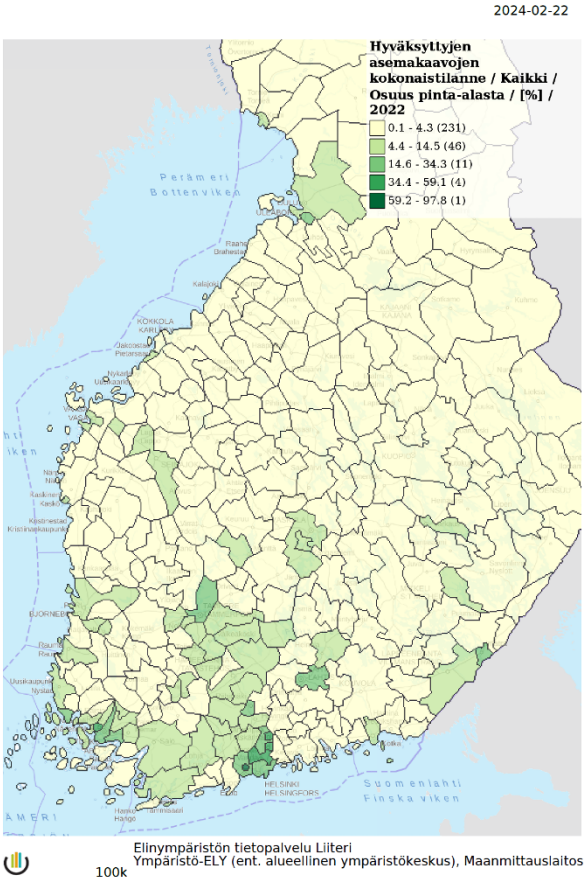
1. I fortsättningen betonas kompletterande samhällsbyggande i stället för planläggning av nya områden. Detaljplanläggningens innehåll och planernas utformning samt planbeteckningarna och planbestämmelserna bör utvecklas i en riktning som betjänar kompletteringsbyggande. När lagstiftningen utvecklas bör kompletteringsbyggande och målen som gäller en god livsmiljö granskas som en helhet med avseende på planläggning, tillstånd till undantag samt deltagande.

2. Detaljplanernas styrande verkan har delvis ansetts vara alltför detaljerad. Planläggningssituationer och kraven på styrning av dem varierar avsevärt. Markanvändnings- och bygglagen gör det möjligt att utarbeta detaljplaner av varierande noggrannhet. I några kommuner utarbetas mycket detaljerade planer. Det är primärt att utveckla kommunernas egen verksamhet så att planläggningens detaljnivå motsvarar planeringsbehovet.

3. Genom detaljplanläggningen avgörs delvis generalplanläggningsfrågor. Om generalplan saknas på ett område som ska detaljplanläggas, är man tvungen att göra även sådana utredningar som hör till generalplanläggningen i samband med detaljplanläggningen. De utredningar som görs i samband med detaljplanläggningen borde i huvudsak betjäna planeringen i anslutning till detaljplanen.

4. Vid bedömningen av detaljplaners aktualitet är det centralt att granska markanvändningen i området och kommunens planläggning på ett övergripande sätt. Bedömningen av detaljplaners aktualitet borde inriktas på frågor som är av särskild betydelse med tanke på aktualiteten.

5. Markanvändnings- och bygglagen möjliggör en snabb detaljplaneprocess. Detaljplanläggningen tar ungefär ett år från det att frågan om planen väcks tills planen godkänns. Det finns stora skillnader mellan kommunerna. Planläggningens snabbhet påverkas av huruvida det råder en gemensam syn på kommunens utvecklingsmål, hur planprocessen hanteras och hur planläggningen är programmerad samt av kommunens markpolitik. Den tid som handläggningen av besvär i domstolarna tar kan betraktas som lång, om den jämförs med den tid som detaljplanläggningen tar.



2.1.9 Planering av områdesanvändning och trafik

Planeringen av områdesanvändningen och trafiksystemet är nära förknippade med varandra. Enligt lagstiftningen om planering av landsvägar och järnvägar ska översiktlig och detaljerad planering basera sig på en plan enligt markanvändnings- och bygglagen, i vilken trafikledens läge, dess förhållande till övrig områdesanvändning samt dess konsekvenser har klarlagts med tillräcklig noggrannhet. Avsikten är att på detta sätt säkerställa att trafikleder och annan markanvändning samordnas tillräcklig och att konsekvenserna identifieras och bedöms. Detta förhållande mellan de bestämmelser som styr planeringen av områdesanvändningen respektive trafikleder har upplevts fungera. I praktiken, särskilt i samband med den detaljerade planeringen, är det dock ofta nödvändigt att planera områdesanvändningen och trafikleder samtidigt.

Enligt utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar har harmoniseringen av planeringen av områdesanvändning och trafik varit projektinriktad. Det har ofta snarare varit fråga om att förbereda sig på behoven av områden för behövliga trafikleder och trafikområden än om att optimera samhällsstrukturens och trafiksystemets interoperabilitet. Detta har delvis berott på att den övergripande områdesplaneringen särskilt i stadsregioner är splittrad.

Inom områdesanvändningen kommer det fortfarande att finnas behov av att förbereda sig på områdesbehov till följd av behoven av att utveckla trafiksystemet och av att samordna dem med annan markanvändning. Vid områdesplaneringen måste dessutom planering som förbättrar trafiksystemets och samhällsstrukturens interoperabilitet utvecklas på ett övergripande sätt särskilt för att nå de mål som gäller klimatförändringar och utsläppen från transporter.

2.1.10 Samarbete för att harmonisera planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem i stadsregioner

Lagen om områdesanvändning innehåller inga bestämmelser om samarbete i stadsregioner för att harmonisera planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem. Den allmänna områdesanvändningen i stadsregioner styrs i enlighet med plansystemet genom landskapsplaner och kommunernas egna eller gemensamma generalplaner. Gemensamma generalplaner som täcker hela stadsregionen har utarbetats endast för stadsregionerna Uleåborg och Joensuu. Någon sådan generalplan för huvudstadsregionen som togs in i lagen 2016 har inte börjat utarbetas.

Särskilt i de stora stadsregionerna bedrivs numera omfattande inofficiellt samarbete för att planera och samordna områdesanvändning, boende och trafiksystem. Samarbetet är frivilligt och kommunerna organiserar det tillsammans. I flera stadsregioner är samarbetet etablerat och regelbundet. Strukturerna och rutinerna för stadsregionernas samarbete varierar, men de har i regel utvecklats utifrån stadsregionernas behov. Variationen beror också på till exempel stadsregionernas olika storlek, kommunstruktur och historia av samarbete inom den ekonomiska regionen. I stadsregionerna Helsingfors och Tammerfors samordnas samarbetet i områdesanvändnings-, boende- och trafikfrågor av en regional samkommun. I andra regioner är samarbetet organiserat utifrån grupper som består av kommunernas tjänstemän. Ofta samordnar regionens centrumkommun samarbetet och ofta deltar företrädare även för landskapsförbundet samt statliga myndigheter, särskilt de regionala NTM-centralerna.

I synnerhet lagen om en kommun- och servicestrukturreform (169/2007), som stiftades för att stödja PARAS-projektet, satte fart på samarbetet för att planera och samordna områdesanvändning, boende och trafiksystem i stadsregioner. Lagen innehöll skyldighet för de 17 största stadsregionerna att utarbeta en plan för hur samordningen av markanvändningen, boendet och trafiken ska förbättras i regionen. På grund av skyldigheten har för stadsregioner utarbetats regionala planer för områdesanvändningen, såsom strukturmodeller, utvecklingsbilder, MBT-planer och stadsregionplaner. Till sin karaktär är planerna övergripande strategiska planer, vilkas centrala uppgift är att samordna planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem och att stödja stadsregionens långsiktiga utveckling. Planerna saknar rättsverkningar. Deras styrande verkan baserar sig på frivilligt engagemang.

Det har också utarbetats trafiksystemplaner i stadsregioner. I Helsingforsregionen föreskrivs det om trafiksystemplanering i lagen om samarbete inom avfallshanteringen och kollektivtrafiken mellan kommunerna i huvudstadsregionen (829/2009). I de andra stadsregionerna föreskrivs det inte om skyldighet att utarbeta trafiksystemplaner, men åtminstone i Tammerfors-, Åbo-, Uleåborgs-, Lahtis- och Kuopioregionerna har det utarbetats regionala trafiksystemplaner. I lagen om utveckling av regionerna och genomförande av Europeiska unionens regional- och strukturpolitik (756/2021) föreskrivs det om landskapsförbundets uppgift i anslutning till landskapets trafiksystemplanering. Enligt lagen svarar landskapsförbundet för ledningen av samarbetet i fråga om landskapets trafiksystemplanering och för samordningen av planen med landskapets övriga planer och i andra regioner än i Helsingforsregionen med den riksomfattande trafiksystemplanen.

De sju största stadsregionerna har ingått avtal om markanvändning, boende och trafik (MBT) med staten. MBT-avtal har ingåtts med stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Uleåborg och Åbo sedan 2011. Avtalen utvidgades till stadsregionerna Jyväskylä, Kuopio och Lahtis 2021. MBT-avtalen kan ses som ett verktyg att genomföra stadsregionernas planer och å andra sidan som ett verktyg för även staten att delta i utvecklandet av stadsregionerna. I MBT-avtalet kommer kommunerna och staten överens om åtgärder för att utveckla markanvändningen, boendet och trafiksystemet och förbinder sig att genomföra dem med gemensam finansiering. MBT-avtalsperioden är 12 år, men konkreta åtgärder överenskoms för fyra år åt gången.

Syftet med MBT-avtalen är att stärka samarbetet i ärenden som gäller samordning av markanvändning, boende och trafik mellan kommunerna i de största stadsregionerna liksom partnerskapet mellan kommunerna i stadsregionen och staten. Genom avtalen strävar man efter att skapa förutsättningar för en mångsidig bostadsproduktion som motsvarar det regionala behovet, för samordning av trafiksystemet och markanvändningen samt för en hållbar bebyggelsestruktur och ett hållbart trafiksystem. Delaktiga i MBT-avtalet har varit kommunerna i stadsregionerna samt från statens sida miljöministeriet, kommunikationsministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, Trafikledsverket, Transport- och kommunikationsverket samt de regionala NTM-centralerna. I vissa stadsregioner har också en samkommun samt landskapsförbundet varit avtalsparter.

Enligt utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar är det nuvarande styrsystemet för områdesanvändningen och de förfaranden som hänför sig till det dåliga på att identifiera stadsregionen som en funktionell helhet. Enligt utvärderingen fungerar systemet inte särskilt bra med tanke på uppnåendet av mål i anslutning till en bra livsmiljö och enhetlig samhällsstruktur samt samordningen av markanvändning, boende och trafik. Delvis av denna orsak har man i funktionella stadsregioner också utarbetat informella planer utanför plansystemet enligt markanvändnings- och bygglagen. Problemet med informella planer har igen ansetts vara till exempel deras svaga styrande verkan och oklara förhållande till lagstadgade planer (t.ex. Hemminki, 2023; Vatilo m.fl. 2022).

I utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar betonades också att för att de centrala målen för markanvändnings- och bygglagen ska nås är det viktigt att stadsregionernas samhällsstruktur och trafiksystem fungerar samt att bostadsutbudet räcker till. Också senare utredningar (t.ex. Vatilo m.fl. 2022; Hemminki 2023) har betonat att områdesanvändningen, boendet och trafiken är beroende av varandra, varför lösningarna som helhet har en betydande inverkan på stadsregionernas funktionsduglighet, hållbarhet och livskraft samt på invånarnas välmående. Exempelvis genom att samordna åtgärderna för att utveckla områdesanvändningen och trafiksystemet kan man skapa förutsättningar för en bostadsproduktion som motsvarar behovet och en hållbar bebyggelsestruktur samt hållbara trafikformer. Genom regional harmonisering av planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem kan man också uppnå synergifördelar, minska kommunernas deloptimering och främja solidaritet inför samhälleliga utmaningar (t.ex. Hemminki, 2023).

2.1.11 Stora detaljhandelsenheter

Särskilda bestämmelser om stora detaljhandelsenheter finns i 9 a kap. i lagen om områdesanvändning. Det centrala målet för bestämmelserna har varit att främja placeringen av kommersiella tjänster i centrumområden samt att trygga förutsättningarna att bevara och utveckla detaljhandelns servicenät så att det kan nås med olika färdsätt. Enligt 71 a § i lagen om områdesanvändning avses med en stor detaljhandelsenhet en detaljhandelsaffär med över 4 000 kvadratmeter våningsyta. I enlighet med plansystemet ska stora detaljhandelsenheter av

regional betydelse anvisas i landskapsplaner. Stora detaljhandelsenheter med lokala konsekvenser avgörs i kommunala planer, det vill säga generalplaner och detaljplaner.

Det nuvarande systemet har fungerat hela den tid markanvändnings- och bygglagen har varit i kraft, men det har gjorts betydande ändringar i det. Som en stor enhet definierades till först stora detaljhandelsbutiker med över 2 000 kvadratmeter våningsyta, dock så att utrymmeskrävande specialvaruhandel undantogs från regleringen. År 2004 utvidgades den särskilda placeringsstyrningen till att gälla även butikskoncentrationer samt butiksutvidgningar. Genom ändringar som gjordes 2010 stärktes särskilt landskapsplanläggningens ställning samt utvidgades styrningen till att omfatta även utrymmeskrävande specialvaruhandel. Genom ändringar som gjordes 2015 intogs främjandet av en fungerande konkurrens i målen för områdesplaneringen och bedömningen av planers konsekvenser samt i bestämmelsen om bedömning av behovet av att utarbeta detaljplan. Genom ändringar som trädde i kraft 2017 höjdes gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter till 4 000 kvadratmeter våningsyta och slopades skyldigheten att ange maximidimensioneringen av stora detaljhandelsenheter i de områden i landskapsplanen som är avsedda för centrumfunktioner. Dessutom slopades skyldigheten att beakta enhetens art när en stor detaljhandelsenhet förläggs någon annanstans än till ett centrumområde. Det preciserade bemyndigande som fanns i bestämmelserna om detaljhandeln enligt vilket det i en detaljplan får utfärdas detaljplanebestämmelser som gäller en enhets art och storlek upphävdes.

De utredningar och planlösningar som gällt detaljhandeln har upplevts som alltför detaljerade i förhållande till landskapsplanens roll som allmän plan för områdesanvändningen. Genom de ändringar i markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 2017 slopades skyldigheten att ange maximidimensioneringen i landskapsplanens områden för centrumfunktioner. Enligt den utredning som behandlar konsekvenserna av lagändringen 2017 (Utredning av butikers placering enligt markanvändnings- och bygglagen - Konsekvenserna av de ändringar i markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 2017 för styrningen av butikers placering och framtidens styrningsbehov, Miljöministeriets publikationer, 2020:10, Utredning, på finska, med presentationsblad på svenska) upplevs dimensioneringen av detaljhandeln på landskapsplanenivå fortfarande som utmanande. Det anses dock fortfarande viktigt att detaljhandeln dimensioneras och att enhetens art, det vill säga branschen, fastställs, åtminstone i kommunala planer. Enligt utredningen vore det bra att på alla plannivåer beakta hela servicenätets utveckling.

Enligt Finlands miljöcentrals utredning om detaljhandelns struktur, läge och inköpsresor (Förändringar i detaljhandelns struktur, läge och inköpsresor 2000–2022, Finlands miljöcentrals rapporter 36 | 2024, på finska, med sammandrag på svenska) har centrumens ställning försämrats inom detaljhandeln och handelsområdena håller på att bli viktigare inköpsplatser än stadsregionernas huvudcentrum, trots att handelsområdenas största tillväxtfas bedöms vara över. De största handelsområdena motsvarar centrum i en medelstor stad vad gäller detaljhandelns våningsyta och antalet arbetsplatser. Centrumområdenas ställning har försvagats inom handeln med specialvaror som kräver mycket utrymme, men även inom traditionellt centruminriktade handelssektorer, såsom varuhus, kläd- och skobutiker. Enligt uppföljningsuppgifter har inköpsresorna blivit längre. Detaljhandeln, särskilt dagligvaruhandeln orsakar mycket mera resor och färdkilometer än andra tjänster.

Detaljhandelns placering har betydande konsekvenser för samhällsstrukturens utveckling, eftersom andra tjänster, såsom leverans av nätköp, café- och restaurangtjänster, olika upplevelsetjänster samt offentlig service som biblioteks-, kultur- samt social- och hälsovårdstjänster, i allt högre grad söker sig nära butiker och i synnerhet dagligvaruhandeln. De boende söker sig närmare tjänster. Centrums ställning som primär plats för butiker tryggar

och möjliggör en hållbar utveckling av samhällsstrukturen. Genom att styra handeln kan man påverka utformningen av en god samhällsstruktur och hållbar mobilitet, varför det fortfarande är motiverat att styra handelns placering.

Enligt en utredning om behoven och möjligheterna att ändra bestämmelserna om stora handelsenheter i anslutning till föresatsen om landskapsplanens styrande verkan i statsminister Petteri Orpos regeringsprogram som publicerades 2024 (Selvitys kaupan suuryksikkösääntelyn muutostarpeista ja -mahdollisuuksista Petteri Orpon hallitusohjelman maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevaan kirjaukseen liittyen, Aleksi Heinilä 2024) finns det fortfarande behov av att styra handeln. Bestämmelserna om styrning av handelns placering har delvis följt de ändringar som inträffar inom handeln, och försökt trygga de mångahanda och ibland även spänningsfyllda målen för planeringen av områdesanvändningen. Handeln befinner sig på många sätt i en brytning. Brytningen drivs framför allt av digitaliseringen, förändringar i konsumenternas beteende samt handelsmarknadens globalisering och den internationella handeln. Inköpsresorna tycks inte minska till följd av näthandeln. Tillgången till handelns tjänster och därmed behoven av att styra placeringen påverkas i allt högre grad av att befolkningen blir äldre vid sidan av att hushållens genomsnittsstorlek minskar och antalet ensamboende ökar. Enligt utredningen borde landskapsplanen å ena sidan vara möjliggörande och flexibel, å andra sidan borde den samtidigt vara tillräckligt styrande, eftersom regleringen har många motiverade samhälleliga mål med anknytning till allmänt intresse.

2.1.12 Utbyggnad av vindkraft

Vid utbyggnad av vindkraft tillämpas i huvudsak samma bestämmelser som vid annat byggande. Behovet av planer och tillstånd beror på plansituationen i området, platsens och omgivningens karaktär och projektets omfattning. Bestämmelser om bygglov för vindkraftverk finns i 42 § i bygglagen. För att förverkliga ett område för vindkraft kan det också förutsättas till exempel tillstånd enligt luftfartslagen eller miljöskyddslagen eller förfarande vid miljökonsekvensbedömning.

Områden för vindkraftverk av åtminstone regional betydelse har i huvudsak anvisats i landskapsplaner. Enligt Finlands miljöcentrals utredningar[1] är den landbaserade vindkraftspotentialen i landskapsplaner och planer på landskapsnivå cirka 37 500 MW. Ungefär 62 procent av den landbaserade vindkraftspotentialen finns i nya godkända och kungjorda landskapsplaner, som dock ännu inte vunnit laga kraft hösten 2025 (Norra Österbotten, Södra Österbotten, Österbotten, Kajanaland, Birkaland, Södra Savolax, Norra Savolax, Norra Karelen).

I Finlands miljöcentrals utredningar bedöms dessutom vilken roll områden för vindkraft av lokal betydelse, det vill säga sådana som inte anvisas i landskapsplaner, spelar för vindkraftskapaciteten i Finland. Enligt uppskattning produceras cirka 20–30 procent av den vindkraftskapacitet som är i drift i områden för vindkraft av lokal betydelse. När man som gräns för lokal storleksklass tar åtta kraftverk, uppskattas den lokala storleksklassens andel i planernas

[1] Vindkraftspotential i Finland (på finska, med sammandrag på svenska)
och Tuulivoiman ja alueidenkäyttölakiluonnoksen etäisyyssääntelyn vaikutusten arviointia - kooste, Suomen ympäristökeskus, SYKE, 2025 (På finska)

utkast- och förslagsfas vara cirka 7–12 procent av alla vindkraftsprojekt. Om gränsen höjs till 10 kraftverk stiger andelen till cirka 13–19 procent.

De särskilda bestämmelserna för utbyggnad av vindkraft i 10 a kap. i lagen om områdesanvändning har varit i kraft sedan 2011. I kapitlet föreskrivs det om användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk och om särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft. I kapitlet föreskrivs det dessutom om möjlighet för kommunen att ta ut kostnaderna för utarbetandet av den generalplan som styr utbyggnad av vindkraft av den som tagit initiativ till utarbetandet av generalplanen.

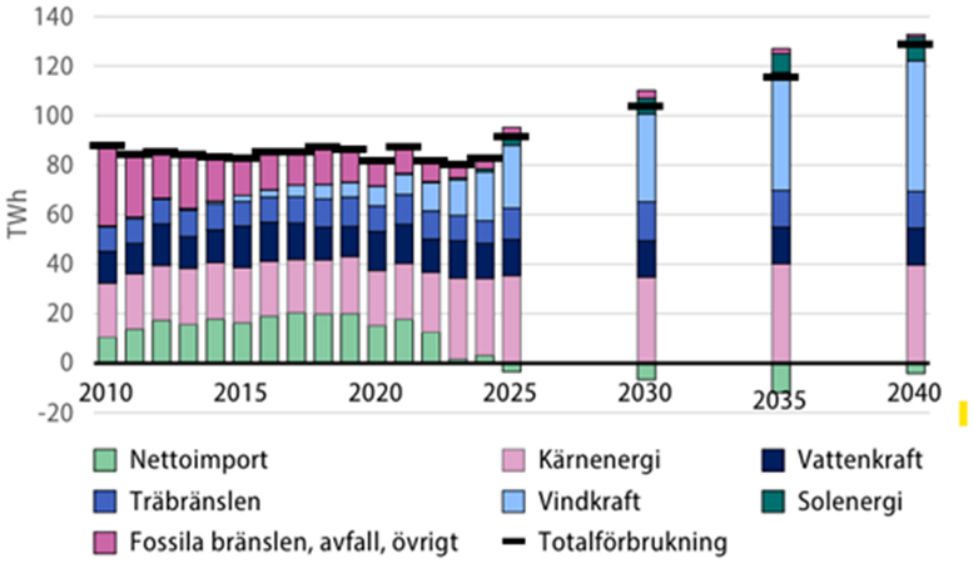
Största delen av utbyggnaden av vindkraft genomförs med hjälp av generalplaner för vindkraft. Åren 2016–2023 godkändes 105 generalplaner för vindkraft, av vilka något över hälften täckte en areal på mindre än 10 km2. Merparten av de generalplaner för vindkraft som godkändes åren 2016–2023 finns på området för dåvarande NTM-centralerna i Norra Österbotten och Södra Österbotten. Under de senaste åren har utbyggnad av vindkraft planerats i mycket stor omfattning. År 2025 var cirka 300 generalplaner för vindkraft anhängiga, vilka bedöms möjliggöra som mest cirka 6000 vindkraftverk. Alla anhängiga generalplaner för vindkraft eller kraftverk som planeras i dem förverkligas dock inte. I allmänhet minskar antalet vindkraftverk när planläggningen framskrider.

Den ökande utbyggnaden av vindkraft har orsakat behov av att se över de avstånd som fastställs mellan kraftverk och bosättning. I utredningen om de styrmedel som påverkar avståndet mellan vindkraftverk och bebyggelse och om den lokala acceptansen för vindkraft i Finland och i jämförelseländer (Miljöministeriets publikationer 2024:31, Utredning, på finska, med presentationsblad på svenska) granskas de styrmedel som påverkar fastställandet av avståndet mellan vindkraftverk och bosättning i Finland och i sju andra europeiska länder. I Finland fastställs avståndet mellan vindkraftverk och bosättning från fall till fall och med hänsyn till effekterna i samband med de planläggningsförfaranden och förfaranden vid miljökonsekvensbedömning som berör de planerade vindkraftsprojekten. Bedömningen av planläggningens konsekvenser och vid behov en separat bedömning av projektets miljökonsekvenser är centrala förfaranden i styrningen av vindkraftverkens placering och avståndet mellan kraftverk och bosättning. En noggrannare bestämning av avståndet mellan kraftverket och bosättningen utgår från Statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk, som ska beaktas i planeringen och tillståndsförfarandena.

I en utredning om bestämmelserna om avstånd mellan vindkraft och bosättning (FCG 2024, rapport, på finska) bedöms de ekonomiska konsekvenserna av alternativa minimiavstånd och alternativens konsekvenser för utvecklandet av verksamhetsförutsättningarna för vindkraft. Enligt utredningen är antalet potentiella förläggningsplatser i Lappland och andra nordliga landskap anmärkningsvärt stort med alla tillämpade minimiavstånd, medan potentialen i vissa landskap minskar till nästan noll redan med ett minimiavstånd på 1 500 meter. Med de kortaste kraven på minimiavstånd, 800 meter och 1 000 meter, är det sannolikt möjligt att tillfredsställa behoven av utökad elproduktion med landbaserad vindkraftsutbyggnad på den nivå som prognoserna förutsätter 2025–2050. Med längre avståndskrav tar de potentiella orterna slut i södra, östra och mellersta Finland redan inom de närmaste. I utredningens sammandrag konstateras att ju fler potentiella och användbara planeringsorter som det finns, desto sannolikare är det att aktörerna hittar planeringsorter som uppfyller avkastningskraven och att projekten genomförs.

I Fingrids uppskattning av utvecklingsutsikterna för elproduktionen och elförbrukningen skulle vindkraftskapaciteten i scenariot med utmärkt konkurrenskraft vara cirka 16 000 MW och i scenariot med måttlig konkurrenskraft nästan 13 000 MW senast år 2030 (Fingrids prognos

Q3/2025). I energi- och klimatstrategin (Statsrådets redogörelse om den nationella energi- och klimatstrategin 2025) och i arbetet med de nya nationella energi- och politiska åtgärder och scenarier som föregick utarbetandet av strategin (Kansallisen energia- ja ilmastopolitiikan uudet toimet ja skenaariot VTT, 2025) uppskattas behovet av vindkraftsproduktion vara något lägre än enligt Fingrids uppskattning. Behovet av vindkraftsproduktion bestäms dock i stor utsträckning via elektrifieringen och investeringar som ökar efterfrågan, som är föremål för ett stort antal olika åtgärder i energi- och klimatstrategin. Enligt energi- och klimatstrategin grovt taget fördubblas elproduktionen med förnybara energikällor fram till 2040 jämfört med dagens nivå. Tillväxten är snabbast på 2020-talet i huvudsak tack vare utvidgningen av vindkraftsproduktionen, som fortsätter även de följande årtiondena. År 2024 var vindkraftens andel cirka 20 TWh av elproduktionen i Finland. I energi- och klimatstrategin uppskattas vindkraftsproduktionen år 2040 vara cirka 50 TWh och den totala elproduktionen knappt 130 TWh.



Figur. Totalförbrukningen och produktionen av el; historiska värden 2010-2024 och utvecklingsberäkningar fram till 2040 (Statsrådets redogörelse om den nationella energi- och klimatstrategin 2025).

2.1.13 Utbyggnad av solenergi

Särskilt byggandet av stora solkraftverk har ökat kraftigt i Finland de senaste åren. På byggandet av solkraftverk tillämpas samma bestämmelser om planläggning och tillstånd för byggande som på annat byggande. Den gällande lagen innehåller inga särskilda bestämmelser om utbyggnad av solenergi. Behovet av planläggning och tillstånd är beroende av solenergiprojektets storlek, konsekvenser och placering samt av plansituationen i området och behovet av att samordna olika områdesanvändningsformer.

Vid miljöministeriet har det gjorts en utredning[2], där man i stor utsträckning har undersökt nuläget i fråga om solenergiprojekt som kräver stora markområden i Finland. Utifrån svaren på en enkät som riktades till kommunerna har man granskat på vilka slags områden kraftverk hittills har planerats, beviljats tillstånd eller byggts. På basis av svaren från enkäten förläggs flest projekt för solkraft till andra områden än skogsmark. Största delen, 50 procent av projekten, gäller åtminstone delvis åkerområden. Även tidigare torvutvinningsområden (43 % av projekten) och impediment (38 % av projekten) är starkt representerade i solkraftsprojekt. 23 procent av projekten ligger åtminstone delvis på skogsmark. Utifrån svaren ligger en stor del av projekten på flera typer av områden. I granskningen har inte beaktats arealandelarna för olika typer av områden.

Enligt Fingrid produceras i slutet av 2025 (9.12.2025) i Finland cirka 1500 megawatt (MW) solenergi, varav största delen är mikroproduktion. Cirka 500 MW solenergi är under utbyggnad och/eller föremål för anslutningsavtal och i planeringen av stamnätet förbereder sig Fingrid för en kapacitet på cirka 6500 MW år 2030 och en kapacitet på 14 000 MW år 2035, varav cirka 70 procent i solkraftverk och cirka 30 procent som mikroproduktion[3]. Totalt uppgår förfrågningarna om solkraftverksanslutningar kumulativt till cirka 120 000 MW.

2.1.14 Stränder

I 10 kap. i lagen om områdesanvändning ingår särskilda bestämmelser för strandområden. I bestämmelserna betonas planmässigt byggande samt samordning av särskilda värden och behov. Viktiga frågor gäller styrning av byggandet, tryggande av rekreationsbehov och områden som undantas från utbyggnad, vattenskydd samt bevarande av kulturmiljö- och landskapsvärden i anslutning till stränder.

Behovet av planering på strandområden vid hav eller annat vatten gäller strandzonen och strandområdet. Strandzonen har ansetts sträcka sig cirka 100 meter, men ändå inte längre än 200 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Behovet av planering på stränder gäller också ett sådant strandområde utanför strandzonen där behovet av att planera byggande och markanvändning i huvudsak följer av strandbaserad fritidsbebyggelse. Strandzonen kan beroende på situationen också vara bredare än 200 meter. Det finns omfattande rättspraxis om tolkning av strandzonens och strandområdets bredd.

Vid byggande på strandområden är huvudregeln att uppförandet av en byggnad ska basera sig på en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det har bestämts särskilt att den används som grund för beviljande av bygglov. Om det inte finns någon sådan plan, förutsätter byggande beslut om undantag från bestämmelsen om behov av planering på strandområden.

När strandområden planeras med en detalj- eller generalplan, berörs planerna av de krav på innehållet som föreskrivs för dessa planformer. När strandområden i huvudsak planeras för fritidsbebyggelse berörs planerna dessutom av särskilda krav på innehållet. Genom dessa särskilda krav på innehållet har man velat betona den synnerligen känsliga miljön på stränder

---

[2] Aurinkovoimaloiden kaavoitus ja lupamenettelyjen opasaineison taustaselvitys, 2024 (ung. Planläggning av solkraftverk och bakgrundsutredning om handledningsmaterial för tillståndsförfaranden)

[3] Mikroproduktion = enheter mindre än 1 MW, solkraftverk = enheter större än 1 MW, Fingrid

samt behovet av att bevara obebyggda sammanhängande strandområden utanför tätorter och byar.

Ett särdrag hos planeringen av stränder är markägarens rätt att utarbeta ett förslag till stranddetaljplan. Det är emellertid kommunen som godkänner en sådan stranddetaljplan och planen utarbetas i enlighet med de normala procedurbestämmelserna för planer.

För närvarande baserar sig största delen av byggandet på stränder på planläggning. Det är motiverat att behålla behovet av planering på strandområden och kravet på planläggning som grund för byggande på stränder även i fortsättningen på grund av strändernas speciella karaktär och det byggnadstryck som riktar sig mot dem. Målet som gäller planmässig strandbebyggelse talar för att behålla stranddetaljplanen även i fortsättningen.

2.1.15 Områden i behov av planering

Bestämmelser om områden i behov av planering finns i 16 § i lagen om områdesanvändning. Begreppet områden i behov av planering föddes ursprungligen ur byggnadslagens begrepp tätbebyggelse. Syftet med ett område i behov av planering är att göra det möjligt att i större utsträckning än vid bygglovsprövning granska förutsättningarna att bygga på ett område som till exempel på grund av förtätat byggande eller av någon annan orsak i ett enskilt fall kräver samma slags övervägande som i samband med planläggning. Man ville att tolkningen av områden i behov av planering direkt med stöd av markanvändnings- och bygglagen skulle ändras så lite som möjligt jämfört med tolkningen av områden med tätbebyggelse enligt byggnadslagen. Därför motsvarar bestämmelsen om områden i behov av planering i lagen om områdesanvändning i huvudsak byggnadslagens definition av tätbebyggelse.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Förutom områden som definierats som områden i behov av planering direkt med stöd av lagen togs det i markanvändnings- och bygglagen in en möjlighet att ange områden i behov av planering även i generalplanen eller byggnadsordningen. I nuläget kan ett avgörande som gäller planeringsbehov under vissa förutsättningar också vara regionalt.

Bestämmelser om särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

2.1.16 Kulturmiljö, byggnadsskydd och världsarv

Med kulturmiljö avses miljö som uppstått och utformats i växelverkan mellan människa och natur. Kulturmiljön är också förenad med immateriella dimensioner, såsom den mänskliga gemenskapens förhållande till sin omgivning förr och nu, den betydelse som den tillmätts och hur den har tolkats samt olika benämningar. Till kulturmiljöer räknas den byggda kulturmiljön, det arkeologiska kulturarvet, kulturlandskap och vårdbiotoper. Begreppet kulturmiljö tar inte direkt ställning till miljöns betydelse, men det används ofta när man vill föra fram ett områdes eller objekts värden.

Skydd av kulturmiljön genomförs i allmänhet genom antingen en plan, speciallagstiftning eller direkt med stöd av lag. Bestämmelser om skydd av kulturmiljön ingår i lagen om områdesanvändning, lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010, byggnadsarvslagen), kyrkolagen (652/2023), lagen om ortodoxa kyrkan (985/2006) och lagen om fornminnen

(295/1963). Dessutom innehåller miljölagstiftning vanligtvis bestämmelser om hänsyn till kulturmiljön eller kulturarvet. Sådana bestämmelser ingår i till exempel lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), vattenlagen (587/2011) avfallslagen (646/2011) och marktäktslagen (555/1981). Bygglagen innehåller åter bestämmelser där kulturhistoriskt värdefulla och skyddade byggnader försätts i en annan ställning än det övriga byggnadsbeståndet.

Byggnadsarvslagen är den allmänna lag som gäller byggnadsskydd. Av 2 § i byggnadsarvslagen framgår huvuddragen hos tillämpningsområdena för de olika lagar som gäller byggnadsskyddet. Om inte något annat föreskrivs tillämpas byggnadsarvslagen på skyddandet av byggnadsarvet. Med stöd av byggnadsarvslagen kan man skydda byggnader, konstruktioner, byggnadsgrupper eller bebyggda områden. Skyddet kan också omfatta en del av en byggnad, en byggnads fasta inredning eller ett område som har åstadkommits genom byggande eller plantering.

På detaljplaneområden är planens skyddsbestämmelser den primära metoden att skydda byggnadsarvet. Av denna orsak är planbestämmelser i praktiken ett mycket vanligare sätt att skydda byggnadsarvet än beslut som baserar sig på byggnadsarvslagen. Antalet byggnader som skyddats genom en detaljplan och med stöd av speciallagstiftning uppgår till cirka 30 000–35 000 i Finland. Av dessa har cirka 90 procent skyddats genom en detaljplan.

Lagen om fornminnen är den allmänna lag som gäller skydd av det arkeologiska kulturarvet. Största delen av Finlands arkeologiska kulturarv är fredat med stöd av lagen om fornminnen. Enligt Museiverkets fornlämningsregister uppgår antalet fredade fasta fornlämningar till cirka 40 000. I Finland finns också ett arkeologiskt kulturarv som inte omfattas av fredning enligt lagen om fornminnen. Enligt fornlämningsregistret uppgår dessa arkeologiska kulturarvsobjekt till cirka 9500. Arkeologiska kulturarvsobjekt som inte omfattas av fredning enligt lagen om fornminnen anges i regel med beteckningen /s i planer.

Syftet med Unescos konvention om skydd för världens kultur- och naturarv från 1972 är att med hjälp av samarbete mellan folken identifiera och trygga värdena hos världens viktigaste natur- och kulturarvsobjekt och bevara dem för kommande generationer. Sådana objekt som avses i konventionen tas upp på världsarvslistan på framställning av konventionsstaterna.

I Finland trädde konventionen i kraft 1987 (FördrS 19/1987). För närvarande finns sammanlagt sju objekt från Finland på världsarvslistan. Kulturarvsobjekt på listan är Sveaborg, Gamla Raumo, Petäjävesi gamla kyrka, Verla träsliperi och pappfabrik, Bronsåldersgravrösena i Sammallahdenmäki och Struves meridianbåge som sträcker sig genom tio länder. Naturarvsobjekt på listan är Kvarkens skärgård, som bildar ett världsarv tillsammans med Höga Kusten i Sverige.

Lagstiftningen innehåller inga särskilda bestämmelser om skydd av världsarvsobjekt. Samtliga objekt hör till tillämpningsområdet för lagen om områdesanvändning vad gäller planering av områdesanvändningen och byggande. När det gäller världsarvsobjekt är framför allt de innehållskrav som gäller värnande av kulturarvet, den byggda miljön och naturvärden väsentliga, liksom bestämmelserna om bedömning av planers verkningar.

2.1.17 Digitalisering

Fram till år 2023 innehöll markanvändnings- och bygglagen inga särskilda bestämmelser om digitalisering. Genom den lagändring som trädde i kraft i början av 2024 fogades till lagen bestämmelser enligt vilka planer ska utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat och planerna ska presenteras i nationellt standardformat. Interoperabel maskinläsbar

information är lättare att dela och utnyttja i olika organisationers system. Övergångstiden för bestämmelserna varar till utgången av 2028, och under denna tid har kommunerna och landskapsförbunden möjlighet att välja om de tillämpar de nya eller de gamla bestämmelserna.

Målet för digitaliseringen i reformen av markanvändnings- och bygglagen och i vidare bemärkelse vid digitaliseringen av den byggda miljön är ett fungerande samhälle, där interoperabel information strömmar i rätt riktning mellan välorganiserade informationsresurser. Information finns tillgänglig för olika aktörer som utnyttjar den, till exempel statliga och kommunala myndigheter samt privata företag och organisationer i fastighets- och byggbranschen. Digitaliseringen kan främja kunskapsbaserat beslutsfattande och informationens användbarhet i hela landet.

Offentlig information som är lättillgänglig och enkel att använda är förenad med risker. Genom att kombinera planer och annan geografisk information är det möjligt att få en heltäckande bild av olika funktioners planerade och faktiska läge. Planer och annat material eller andra handlingar som hänför sig till dem kan innehålla uppgifter om betydande kritiska infrastrukturobjekt, i vissa fall utarbetas hela planen för att göra det möjligt att bygga ett kritiskt infrastrukturobjekt. Motsvarande utmaningar hänför sig till andra myndighetsprocesser. Enligt direktivet om öppna data (EU 2019/1024 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn) ska offentliga myndigheter göra värdefulla dataset (high-value dataset, HVD) tillgängliga avgiftsfritt i maskinläsbar form genom programmeringsgränssnitt och, i förekommande fall, som en bulknedladdning. Förordningen ska tillämpas direkt i medlemsstaterna. Förordningen gäller inte sekretessbelagda uppgifter. Planuppgifter ingår i värdefulla dataset. Trots att offentliga planuppgifter ska vara i elektronisk form och tillgängliga i ett allmänt datanät, kan maskinell behandling också göra uppgifterna säkrare. Genom att klassificera uppgifterna kan man till exempel bättre än nu kontrollera vem som har tillgång till vilka uppgifter i vilka kanaler. De nuvarande planerna jämte bilagor i pappersformat utgör också en risk. Genom att digitalisera pappersmaterial till strukturerade data går det att ha bättre kontroll över dem än tidigare.

De risker som är förknippade med planuppgifter har bedömts som ett led i arbetet inom Arbetsgruppen för nationell riskbedömning av geografisk information (VN/15876/2023). Arbetsgruppen rekommenderade samarbete mellan olika aktörer och noggrannare riskbedömningar för att öka säkerheten kring planuppgifter och annan geografisk information. I samband med digitaliseringen av områdesplaneringsuppgifter bör man också fästa uppmärksamhet vid datasäkerhet och nationell säkerhet samt skydd av uppgifter om kritisk infrastruktur. Åtgärderna måste vidtas i samarbete med olika aktörer, eftersom de risker som är förknippade med uppgifternas tillgänglighet inte minskar om motsvarande uppgifter står att få i andra offentliga källor.

2.1.18 Deltagande, konsekvensbedömning, myndighetssamarbete och tillsyn inom planläggningen

2.1.18.1 Deltagande

Bestämmelser om deltagande i planläggningen finns i 1 och 8 kap. i lagen om områdesanvändning samt i markanvändnings- och byggförordningen. Växelverkan i planeringen av områdesanvändningen, betoning av möjligheterna att delta och ökad öppenhet var centrala mål när markanvändnings- och bygglagen utarbetades, och detta framgår redan av de allmänna syftena med lagen om områdesanvändning.

Lagen om områdesanvändning innehåller flexibla bestämmelser om information och deltagande i samband med planläggningen. Kommunen ska minst en gång per år upprätta en planläggningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen, om de inte är av ringa betydelse. Av central betydelse är det program för deltagande och bedömning som utarbetas i början av planläggningsprocessen och som behandlar de förfaranden för deltagande och växelverkan som hänför sig till varje planprojekt samt frågor som hänför sig till bedömningen av planens konsekvenser. I fråga om planer av ringa betydelse behöver ett sådant program inte utarbetas. Information om programmet för deltagande och bedömning ges på det sätt som är lämpligt med hänsyn till intressenternas tillgång till information. Syftet med förfarandet är att på ett ändamålsenligt sätt dimensionera deltagandet och växelverkan i samband med planläggningsförfarandet på det sätt som varje planprojekt förutsätter.

När planer bereds ska intressenterna ges möjlighet att framföra sin åsikt. Dessutom ska varje planförslag läggas fram offentligt och kommunmedlemmarna och intressenterna ska ges tillfälle att framföra sin åsikt om saken (anmärkning). De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

Både lagen och förordningen innehåller bestämmelser om information i beredningsfasen och förslagsfasen. Möjligheterna att delta i beredningsfasen samt framläggande av planförslaget och rätten att göra anmärkning ska i regel kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information. Meddelande om möjligheterna att delta i beredningsfasen ska dessutom alltid publiceras i åtminstone en dagstidning med allmän spridning på orten. När vissa förutsättningar är uppfyllda ska dessutom meddelande om att ett detalj- och generalplaneförslag är framlagt sändas till bland annat markägare som är bosatta på andra orter.

I utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar konstaterades det att när deltagandet granskas som verksamhet som sker under en planläggningsprocess skapar markanvändnings- och bygglagen i sig goda förutsättningar för deltagande och växelverkan. I den mån problem har förekommit beror de mer på praxis och organisationernas verksamhetskultur än på bestämmelserna i lagen. De som är delaktiga i planläggningsprocesser upplever i regel att de får tillräckligt med information om planläggningen. Man är ändå inte nöjd med deltagandets genomslagskraft. Deltagandets tyngdpunkt ligger i många fall sent i planläggningsprocessen. I utvärderingen framfördes också behovet av att granska hur växelverkan fungerar som en helhet som är större än en planläggningsprocess.

Också i en nyare utredning om kundupplevelser av projekt för förändrad markanvändning (Miljöministeriets publikation 2019:33) framkom att många av svarspersonerna var missnöjda med hur förändringsprojekten förlöpte och med processens smidighet. Missnöjet berodde främst på att processerna för deltagande och växelverkan hade varit för få eller förlagda till en dålig tidpunkt, att man upplevt påverkansmöjligheterna som skenbara och att man upplevt att planeringen och beslutsfattandet inte var transparenta. Detta har i sin tur återspeglat sig i upplevelser av orättvisa. Många av svarspersonerna upplevde också att det är svårt och resurskrävande att skaffa väsentlig information på klart myndighetsspråk.

2.1.18.2 Konsekvensbedömning

Bestämmelser om utredning av konsekvenserna när planer utarbetas finns i 9 § i lagen om områdesanvändning.

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. En viktig uppgift som konsekvensbedömningen har är att stödja bedömningen av alternativ och växelverkan i samband med utarbetandet av planer samt att säkerställa att planerna uppfyller de innehållskrav som ställs på dem. Genom bestämmelserna om konsekvensbedömning av planer har också de förpliktelser i SMB-direktivet (2001/42/EG) som gäller fysiska planer och markanvändningsplaner genomförts.

Utvecklingen av de utredningar och konsekvensbedömningar som gäller planer har förbättrat förutsättningarna för god planering och planernas kvalitet. Vikten av att de inriktas och begränsas rätt betonades genom den ändring av markanvändnings- och bygglagens 9 § (RP 334/2014 rd) som trädde i kraft 2015 och genom vilken fokus flyttades från att utredningarna ska vara tillräckliga till att de konsekvenser som utreds ska vara betydande och att planens uppgift och syfte ska beaktas vid fastställandet av omfattningen av de undersökningar och utredningar som behövs.

År 2017 möjliggjordes bedömning av projektens miljökonsekvenser i samband med planläggningen i de situationer där planen utarbetas för genomförande av ett projekt som avses i 3 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017). Denna möjlighet har hittills utnyttjats närmast i generalplaner för vindkraftverk.

Lagen om områdesanvändning innehåller bestämmelser om förfaranden i situationer där en plan som utarbetas kan antas komma att ha betydande gränsöverskridande konsekvenser för en stat som är part i ett internationellt avtal som är förpliktande för Finland eller för en annan EU-medlemsstats territorium. Genom bestämmelserna har de skyldigheter som föreskrivs i SMB-direktivet genomförts till denna del.

2.1.18.3 Myndighetssamarbete och tillsyn

Bestämmelser om myndigheternas uppgifter finns i 2 kap. i lagen om områdesanvändning.

Kommunen ska sköta områdesplaneringen, styrningen av och tillsynen över byggandet samt utövandet av markpolitiken på sitt område. (OAL 20 §) Landskapsförbunden ska sköta planeringen på landskapsnivå samt havsplaneringen. (OAL 19 §)

NTM-centralernas roll har varit att främja regleringen av kommunens områdesplanering och byggnadsväsende. Genom den reform av statens regionförvaltning som trädde i kraft vid ingången av 2026 lades de regionala NTM-centralerna ner och överfördes deras funktioner till Tillstånds- och tillsynsverket samt de regionala livskraftscentralerna. På Tillstånds- och tillsynsverket ankommer enligt lagen om Tillstånds- och tillsynsverket att stödja områdesanvändningen och på de regionala livskraftscentralerna ankommer enligt lagen om livskraftscentralerna att främja områdesanvändningen. Enligt den gällande lagen om områdesanvändning ska NTM-centralerna också övervaka att ärenden som har konsekvenser som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen, byggandet och annan områdesanvändning. (OAL 18 §). Denna övervakarroll ankommer numera på Tillstånds- och tillsynsverket.

Till utgången av 2025 har NTM-centralernas verksamhetsformer för främjande av kommunernas områdesanvändning enligt lagen om områdesanvändning varit samråd om planer mellan myndigheter, utlåtanden och årliga utvecklingsdiskussioner. Dessutom har uppgiften som gäller främjande fullgjorts på många andra sätt som inte anges i lagen om områdesanvändning. NTM-centralen har kunnat ge kommunerna annan sakkunnighjälp, delta i andra samråd om planer än lagstadgade samråd mellan myndigheter och ordna utbildning för företrädare för kommuner samt andra intressentgrupper. Områdesanvändningsexpertisen har kunnat utnyttjas tväradministrativt även i NTM-centralernas andra ansvarsområdens uppgifter och i områdesutvecklingsarbetet.

De årliga utvecklingsdiskussionerna enligt 8 § i lagen om områdesanvändning mellan kommunerna och NTM-centralerna har i huvudsak bedömts som positiva. En del av NTM-centralerna har ordnat utvecklingsdiskussioner också enligt kommungrupp. När det gäller utvecklingsdiskussionerna har också möjligheten att öka prövningen från fall till fall tagits upp.

Bestämmelser om myndigheternas samråd finns i 66 § i lagen om områdesanvändning och i markanvändnings- och byggförordningen.

I den kommunala planläggningen är myndigheternas samråd den primära samarbetsformen mellan kommunerna och Tillstånds- och tillsynsverket (till utgången av 2025 NTM-centralerna). Samråd mellan myndigheter behövs när det bereds en plan som gäller ärenden som har verkningar som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. Antalet samråd mellan myndigheter har minskat kraftigt under de senaste åren. År 2014 ordnades cirka 700 samråd mellan myndigheter och 2023 endast cirka 300. Till minskningen av antalet samråd mellan myndigheter har delvis bidragit den lagändring som trädde i kraft 2017 och genom vilken tröskeln för att ordna samråd höjdes. Minskningen av antalet samråd kan också bero på att kommunernas planläggningsaktivitet minskat (t.ex. när stranddelgeneralplanerna blivit färdiga). Utöver myndigheternas samråd ordnas också många inofficiella samråd om planer. Antalet sådana andra samråd om planer har ökat under de senaste åren. Ökningen förklaras av att antalet planärenden med anknytning till grön omställning och förnybar energi har ökat kraftigt.

Samråd mellan myndigheter är en viktig samarbetsform också i landskapsplanläggningen. Till samråden mellan myndigheter kallas utöver landskapsförbundet också Tillstånds- och tillsynsverket (till utgången av 2025 närings-, trafik- och miljöcentralen), de ministerier som saken gäller samt vid behov andra myndigheter till vars ansvarsområde hör ärenden som behandlas i planen. I fråga om landskapsplaner ordnas samråd när planläggningen inleds samt innan planförslaget läggs fram offentligt. Innan det senare samrådet mellan myndigheter ordnas ska utlåtanden begäras av myndigheterna. Utöver samråd mellan myndigheter ordnas också vid utarbetandet av landskapsplaner i allmänhet inofficiella arbetsmöten mellan det landskapsförbund som utarbetar planen och de behöriga myndigheterna.

De statliga myndigheternas tillsynsuppgifter i fråga om områdesanvändningen har ändrats under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid. Det förfarande genom vilket landskapsplaner fördes till miljöministeriet för fastställelse slopades genom en lagändring 2016. Hos miljöministeriet kvarstod uppgiften att sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen och byggnadsväsendet.

I samband med den lagändring (RP 251/2016 rd) som gjordes 2017 minskades de dåvarande närings-, trafik- och miljöcentralernas tillsynsuppgift enligt markanvändnings- och bygglagen. Ändringen har väckt mycket diskussion och intressentgruppernas åsikter om saken är delade.

2.1.19 Sökande av ändring

Bestämmelser om sökande av ändring finns i 25 kap. i lagen om områdesanvändning.

Sökande av ändring i planer grundar sig på kommunalbesvär enligt kommunallagen (410/2015). Besvär kan alltså anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (intressent) samt av kommunmedlemmarna. När det gäller ett beslut om en landskapsplan får besvär anföras även av samkommunens medlemskommuner och deras kommunmedlemmar samt i fråga om beslut av kommunernas gemensamma organ de kommuner som är parter i avtalet och deras kommunmedlemmar. Besvärsrätt har även en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Avvikelser från huvudregeln för sökande av ändring i planer har gjorts i fråga om ändringar av andra detaljplaner än stranddetaljplaner som har ringa konsekvenser och vilkas besvärsrätt har begränsats till intressenterna. De planer som har ringa konsekvenser har definierats ganska snävt. En detaljplaneändring ska inte anses vara ringa om den innebär att ett byggnadskvarters eller ett annat områdes huvudsakliga användningsändamål ändras, att parker eller andra för rekreation anvisade områden minskas, att byggrätten eller den tillåtna byggnadshöjden ökas så att detta får mera omfattande konsekvenser för omgivningen, att värden i den byggda miljön eller naturmiljön försämras eller att planen ändras på något annat jämförbart sätt.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer har också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde samt i fråga om landskapsplaner också riksomfattande sammanslutningar när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Ändring i kommunala planer söks i ungefär samma omfattning från år till år. Ungefär 10 procent av detaljplanerna överklagas.

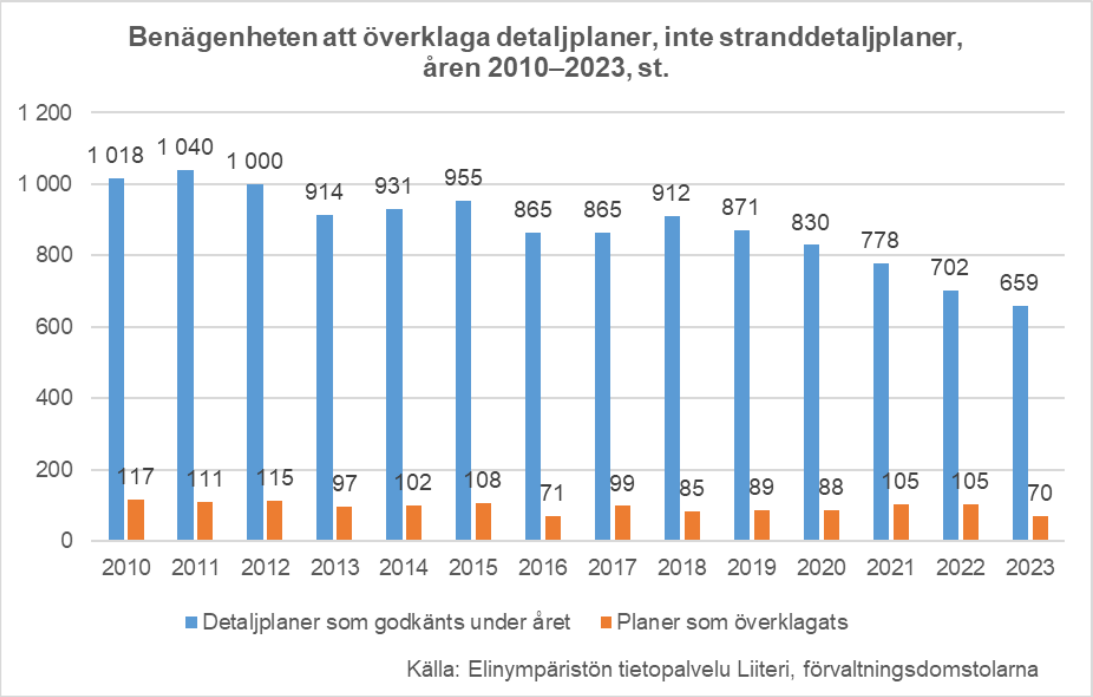


Bild: Benägenheten att överklaga detaljplaner åren 2010–2023

I utredningen Detaljplanläggning och besvärsrätt på grundval av partsställning (Miljöministeriets publikationer 2019:27, på finska, med presentationsblad på svenska), som utarbetades 2019, undersöktes hurdana grupper som har anfört besvär över detaljplaner 2016 och 2017. Antalet besvär uppgick till sammanlagt 258. Av besvären anfördes 76 procent av enskilda, 17 procent av föreningar och 2 procent av föreningar och enskilda som lämnat in en gemensam besvärsskrift. I 5 procent av fallen hade besvär anförts av myndigheter.

I utredningen undersöktes också hur stor del av de enskilda som anfört besvär över detaljplaner som var parter. Som enskilda ansågs fysiska personer, bostadsaktiebolag och andra företag och sammanslutningar. Av dem som anförde besvär hade 92 procent ett klart eget intresse eller åtminstone ett närområdesintresse i den plan som besvären gällde, medan endast 7 procent ansågs ha anfört besvär på grundval av det övervakningsintresse kommunmedlemmar har.

Besvär över generalplaner riktas till cirka 40 procent av planerna på grund av deras omfattning och mångfalden av de ärenden som behandlas.

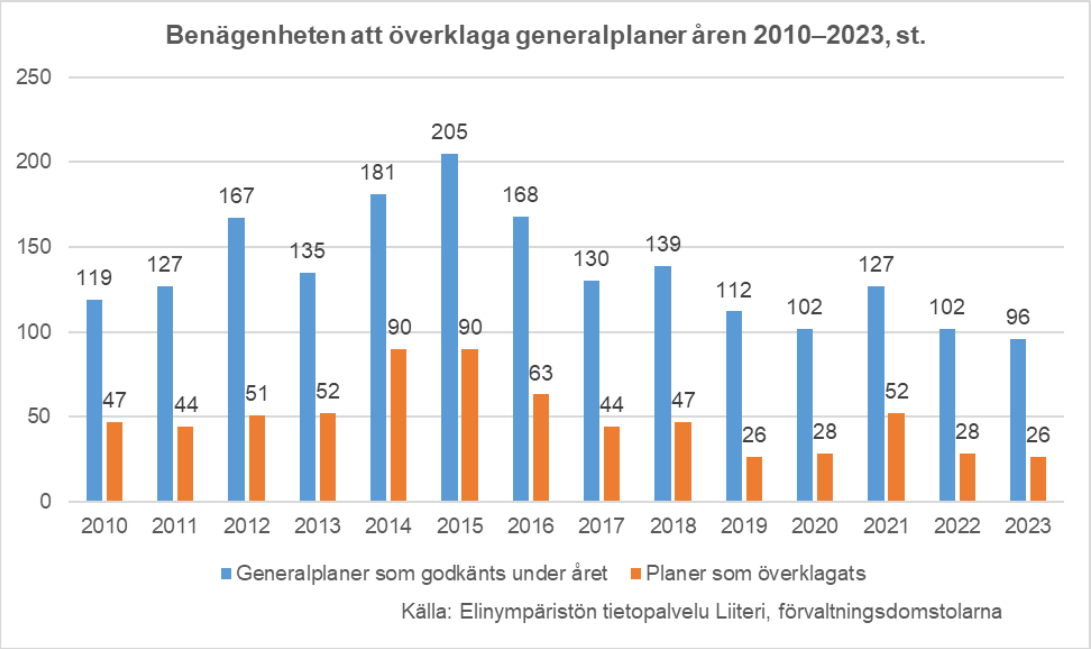


Bild: Benägenheten att överklaga generalplaner åren 2010–2023

I sin utredning (Möjligheterna att precisera förutsättningarna för besvärsrätt i fråga om planläggning: Rättslig utredning Miljöministeriets publikationer 2024:30, på finska, med presentationsblad på svenska) undersökte Martti Häkkänen möjligheterna att begränsa besvärsrätten i fråga om planläggning med hänsyn till de rättsliga villkor som följer av grundlagsenliga, europarättsliga och internationella förpliktelser. Syftet var att kartlägga det rättsliga handlingsutrymme som bestämmelserna om besvärsrätt ger uttryckligen med tanke på ett smidigt system för planläggning och besvärsrätt.

Som resultat av utredningen konstaterades framför allt att den europarättsliga regleringen, människorättskonventionen eller Finlands grundlag inte förutsätter sådan besvärsrätt som tillämpas för närvarande, det vill säga kommunmedlemmars allmänna besvärsrätt (actio popularis). Därför finns det inga absoluta hinder för att avskaffa eller göra ändringar i besvärsrätten. Eventuella ändringar i besvärsrätten kräver dock att man tryggar parternas rättigheter, allmänhetens miljörelaterade rättigheter och den allmänna laglighetsövervakningen i samband med planläggning. Dessutom gäller det att trygga föreningarnas möjligheter att söka ändring i projekt som kan ha betydande miljökonsekvenser. Trots den europarättsliga regleringen, människorättskonventionen och grundlagen är det också möjligt att på vissa villkor föreskriva att utövande av besvärsrätten förutsätter till exempel framställning av anmärkning.

3 Målsättning

Syftet med propositionen är att revidera bestämmelserna om områdesanvändning för att genomföra målen enligt regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering. I regeringsprogrammets föresats som gäller den nya lagen om områdesanvändning konstateras följande:

”Regeringen utarbetar en lag om områdesanvändning som främjar en ändamålsenlig markanvändning, en god livsmiljö, en smidig planläggning, städernas och kommunernas tillväxt, en tillräcklig bostadsproduktion, områdenas livskraft, företagens konkurrenskraft och Finlands attraktionskraft som investeringsland. Det säkerställs att lagstiftningen om markanvändning är förenlig med lagstiftningen om byggande. Man förbinder sig till att antalet plannivåer inte ökar. Landskapsplaner görs mindre detaljerade och deras rättsverkningar minskas som en del av planeringssystemet för markanvändningen. Samtidig beredning av generalplaner eller av delgeneralplaner och detaljplaner möjliggörs. I lagen om områdesanvändning tas det in en möjlighet att planlägga industriparker som skapar förutsägbara villkor för markanvändningen och som försnabbar inte bara markanvändningsprocesserna utan också de andra tillståndsprocesser som baserar sig på miljölagstiftningen. I lagen om områdesanvändning tas det in en initiativrätt för markägaren i fråga om general- och detaljplaner. Kommunerna åläggs skyldighet att behandla initiativen inom en lagstadgad tidsfrist. Beslut om planläggningsinitiativ ska fattas av ett kollegialt organ som kommunen utser. I lagen om områdesanvändning skrivs det in en process för partnerskapsbaserad planläggning där kommunen ger markägaren möjlighet att under kommunens styrning utveckla en general- eller detaljplan utan att kommunens planläggningsmonopol bryts.”

I regeringsprogrammet konstateras också: ”Regeringen har som mål att göra markanvändningen, byggandet, boendet och trafiken till en stark helhet inom den byggda miljön. En fungerande bostadsmarknad samt smidiga och trygga transporter är en förutsättning för Finlands konkurrenskraft, regionernas livskraft och arbetskraftens rörlighet. Regeringen främjar en hållbar utveckling som en del av markanvändningen, byggandet, boendet och trafiken. Regeringen har som mål att göra planläggnings-, tillstånds- och besvärsprocesserna smidigare och snabbare. För att nå målet reviderar regeringen bestämmelserna om markanvändning och byggande och avvecklar normer. Man utreder metoder för att ingripa i antalet besvär som anförs över planer och bygglov och för att göra behandlingen av besvär snabbare. Man utreder till exempel möjligheten att precisera förutsättningarna för besvärsrätt. Energiomställningen och ren teknik ger Finland möjligheter att skapa arbete, export, ekonomisk tillväxt och välfärd. Finlands handavtryck på klimatpolitiken är större än vår storlek. Den rena finländska naturen är viktig för oss. Vi stärker den biologiska mångfalden och bekämpar förlusten av biologisk mångfald. Vi ser till att det finns tillgång till ren och förmånlig energi. Utöver åtgärder för att bekämpa klimatförändringen och åtgärder för att minska utsläppen främjas åtgärder som förbättrar samhällets förmåga att anpassa sig till klimatförändringen.”

I regeringsprogrammet konstateras dessutom bland annat: ”Förfarandet med MBT-avtal skrivs in i lag som en samarbetsskyldighet i samband med revideringen av bestämmelserna om markanvändning och byggande.” och ”Investeringar i solenergi på platser som är lämpliga med hänsyn till markanvändningen främjas som ett sätt att jämna ut dygns- och säsongsvariationerna inom den förnybara elproduktionen. Utbyggnaden av solenergi styrs till den byggda miljön, tidigare torvutvinningsområden samt impedimentmark i syfte att undvika att i alltför stor utsträckning använda åkermark som brukas eller skogsmark för solenergiparker. Regeringen säkerställer att lagstiftningsprocesserna samt tillståndsprocesserna i fråga om solenergiparker är enhetliga, flexibla och förutsägbara i hela landet.”

Ett syfte med propositionen är också att när bestämmelserna om områdesanvändningen revideras ska de utvecklingsbehov som följer av de framtida utmaningarna för områdesplaneringen, den föränderliga omvärlden samt förändringarna i regionförvaltningsstrukturerna beaktas. Centrala framtida utmaningar och förändringar i omvärlden är bland annat begränsning av och anpassning till klimatförändringen, regionstrukturens differentiering, förändringar i befolkningens åldersstruktur, stadsregionernas tillväxt och urbaniseringen, mobilitetens och trafikens förändring samt digitaliseringen.

Regeringsprogrammet innehåller också föresatser om att stärka bedömningen av vindkraftens konsekvenser för landskapet och om fastställande och införandet av nationella regler för avstånd till bebyggelse.

Dessutom är reformens syfte att förtydliga bestämmelserna om områdesanvändning och göra dem smidigare samt att göra nödvändiga lagtekniska och språkliga korrigeringar i dem.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

Det föreslås att systemet för planering av områdesanvändningen i huvudsak bibehålls oförändrat. Systemet för planering av områdesanvändningen ska på nuvarande sätt omfattande riksomfattande mål för områdesanvändningen, landskapsplan, generalplan och detaljplan.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Det föreslås att de riksomfattande målen för områdesanvändningen kvarstår som en del av områdesplaneringssystemet så att bestämmelserna om deras innehåll, beredning och rättsverkningar i huvudsak liknar de nuvarande.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ska även i fortsättningen säkerställa och främja tillgodoseendet av internationella och riksomfattande behov när det gäller områdesanvändning och områdesplanering. Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse om uppgiften för de riksomfattande målen för områdesanvändning på samma sätt som i fråga om landskapsplaner och kommunala planer. Detta klarlägger målens lagenliga ställning som en del av områdesplaneringssystemet. Målen ska hänföra sig till den riksomfattande planeringen av regionstrukturen eller områdesanvändningen eller till ärenden som annars har konsekvenser av nationell betydelse. Det föreslås att begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen uttryckligen fogas till de saker som ska behandlas i målen. På detta sätt vill man betona behovet av riksomfattande styrning vid hanteringen av klimatförändringen och främjandet av genomförandet av internationella avtal som gäller dem. Även försörjningsberedskapen och den övergripande säkerheten fogas till de saker som ska behandlas i målen.

När det gäller beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen föreslås skyldighet för miljöministeriet att i samarbete med de övriga ministerierna följa de riksomfattande behoven i fråga om områdesanvändningen och att målen är aktuella i ljuset av situationen och utvecklingsutsikterna för områdesanvändningen. Detta bidrar till att målen hålls aktuella samt ökar de statliga myndigheternas kännedom om målen och främjar uppnåendet av målen. Dessutom föreslås det bestämmelser om riksdagsbehandlingen så att riksdagen ges tillfälle att ta ställning till de saker som behandlas i målen innan statsrådet beslutar om dem. Detta accentuerar den demokratiska processen och stödjer långsiktiga lösningar inom områdesanvändningen.

Med tanke på genomförandet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen är det viktigt att de har rättsverkningar och att de främjas i de statliga myndigheternas verksamhet och all planläggning. Landskapsplanläggningens betydelse för att konkretisera målen och förmedla dem till den kommunala planläggningen betonas inte längre särskilt, eftersom även den kommunala planläggningen, i synnerhet generalplanläggningen spelar en central roll för genomförandet av målen.

Landskapsplan

De största ändringar som föreslås i systemet för planering av områdesanvändningen gäller landskapsplanen. Genom ändringarna genomförs regeringsprogrammets föresats att göra landskapsplaner mindre detaljerade och minska deras rättsverkningar. Landskapsplanens uppgift begränsas till att gälla endast områdesanvändningsfrågor som är betydande på åtminstone landskapsnivå. Områdesanvändningsfrågor av regional betydelse och andra områdesanvändningsfrågor mellan kommunerna än sådana som är betydande på åtminstone landskapsnivå ska i fortsättningen avgöras i kommunernas general- och detaljplanläggning, vilket ökar behovet av samarbete mellan kommunerna.

Avgränsningen av landskapsplanens uppgift på ovannämnt sätt innebär också att utvecklingen av kommunernas samhällsstruktur ska inte längre styras i landskapsplanen med nuvarande noggrannhet, utan enligt plansystemets arbetsfördelning ska detta vara den kommunala planläggningens uppgift. Landskapsplanens roll vid styrningen av stora detaljhandelsenheter förändras också avsevärt, eftersom anvisandet av stora enheter av regional betydelse i den kommunala planläggningen ska inte längre förutsätta att placeringen och dimensioneringen anges i landskapsplanen. I landskapsplanen ska det fortfarande vara möjligt att i enlighet med landskasplanens uppgift ange stora detaljhandelsenheter av betydelse på landskapsnivå och riksomfattande betydelse, men lagen förutsätter inte att deras dimensionering anges.

Landskapsplanens rättsverkningar minskas. Landskapsplanen ska beaktas när generalplaner utarbetas. Avsikten med ändringen av formuleringen som gäller landskapsplanens styrande verkan är att plansystemet ska bli smidigare och flexiblare, eftersom landskapsplanens styrande verkan tidvis har tolkats striktare än vad den gällande lagens motivering låter förstå att varit avsikten.

Till skillnad från den gällande lagen ska lagen om områdesanvändning också möjliggöra avvikelse från landskapsplanens styrande verkan när en generalplan utarbetas. Det ska dock finnas en motiverad orsak till avvikelsen som hänför sig till utvecklandet av kommunens områdesanvändning, till exempel att lösningen i landskapsplanen är klart föråldrad. Dessutom ska en lösning i en generalplan som avviker från landskapsplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och när generalplanen utarbetas ska till denna del även kraven på landskapsplanens innehåll beaktas. Härigenom säkerställs det att genomförandet av de principer och lösningar för områdesanvändningen på landskapsnivå och riksnivå som framförts i landskapsplanen inte äventyras fast man avviker från landskapsplanen. Till dessa hör till exempel lösningar som konkretiserar de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt som gäller nätverk på landskapsnivå och riksomfattande nätverk, till exempel trafiknät eller nätverk av skyddsområden.

Det föreslås också att myndigheternas skyldighet att främja landskapsplanen stryks i lagen.

Dessutom föreslås det vissa tillägg till och preciseringar av kraven på landskapsplanens innehåll. Utöver den gällande lagens krav på innehållet föreskrivs det om krav på innehållet som gäller bland annat begränsning av och anpassning till klimatförändringen samt värnande av den biologiska mångfalden.

Sådana bestämmelser i landskapsplanen som gäller skogshantering och som begränsar bedrivandet av skogsbruk ska kunna utfärdas endast i vissa situationer, till exempel när avsikten är att det område som omfattas av bestämmelsen ska inrättas som skyddsområde enligt naturvårdslagen eller det redan har inrättats som ett sådant område. I landskapsplanen får inte

anvisas sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden ska kunna vara giltiga i högst fyra år.

Generalplan

Generalplanen ska behålla sin nuvarande roll i systemet för planering av områdesanvändningen, men det föreslås vissa ändringar som gör planprocessen smidigare samt ändringar i kraven på innehållet.

Jämfört med den gällande lagen föreslås det att bestämmelsen om att utarbeta och hålla generalplaner aktuella preciseras så att när man bedömer behovet av att utarbeta och hålla en generalplan aktuell ska kommunens utveckling och behovet av att styra områdesanvändningen beaktas.

Enligt propositionen får en detaljplan av grundad anledning utarbetas eller dess innehåll ändras på ett sätt som avviker från generalplanens styrande verkan, om generalplanen är föråldrad. Bestämmelsen är mer flexibel än den gällande lagens motsvarande bestämmelse, eftersom det inte längre förutsätts att detaljplanen ska anpassas till generalplanen som helhet eller att generalplanen ska vara uppenbart föråldrad. Genom de föreslagna bestämmelserna blir generalplanens styrande verkan mer flexibel i situationer där detaljplanen av grundad anledning kan utarbetas på ett sätt som avviker från generalplanen därför att generalplanen är föråldrad.

Ett nytt förfarande som föreslås är gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen. Generalplanen och detaljplanen ska kunna utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Avsikten är att förenkla förfarandet när planer utarbetas och godkänns och de administrativa processerna i en situation där det är nödvändigt att samtidigt utarbeta både en generalplan och en detaljplan för samma område. Gemensam behandling ska vara möjligt både på nya planområden och på områden där gällande planer ändras. Enligt propositionen ska det också vara möjligt att godkänna en generalplan och upphäva en gällande detaljplan för området genom samma beslut.

Det föreslås att den maximala tiden för byggförbud och åtgärdsbegränsning som utfärdas för utarbetande eller ändring av en generalplan förkortas från nuvarande femton år till åtta år.

Det föreslås vissa ändringar i kraven på generalplanens innehåll. Förutom den gällande lagens krav på generalplanens innehåll föreskrivs det om krav på innehållet som gäller utnyttjande av den befintliga infrastrukturen, värnande av den biologiska mångfalden, beredskap för tilltagande extrema väderfenomen och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem. De föreslagna ändringarna är av särskild betydelse för begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen. Det krav som gäller tillgång till service ändras till ett krav på innehållet som gäller tjänsternas tillgänglighet. Kravet på innehållet som gäller områden som lämpar sig för rekreation kompletteras så att förutom tillräckligt med områden ska även områdenas tillgänglighet beaktas. Strävan med de föreslagna ändringarna som gäller tjänsternas och rekreationsområdenas tillgänglighet är att betona deras tillgänglighet med framför allt hållbara färdsätt såsom gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Dessutom föreslås det att i generalplanen får inte anvisas sådana naturskyddsområden som avses bli inrättande med stöd av naturskyddslagen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga

samtycke. Generalplanebestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden ska kunna vara giltiga i högst fyra år.

Om en generalplan som direkt styr byggandet utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av en markägare eller markinnehavare, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen.

Det ska vara möjligt att godkänna en gemensam detaljplan i fullmäktige i kommunerna, förutom i kommunernas gemensamma organ.

Den gällande lagens bestämmelser om generalplan för huvudstadsregionen slopas.

Detaljplan

Det föreslås att de nuvarande bestämmelserna om detaljplaner i huvudsak bibehålls, men det föreslås vissa ändringar som gör dem smidigare och ändringar i kraven på innehållet.

Det föreslås att den maximala tiden för byggförbud som utfärdas för utarbetande eller ändring av en detaljplan begränsas till sex år. Den maximala tiden för byggförbud som utfärdas i en detaljplan begränsas till nio år.

Till kraven på detaljplanens innehåll fogas beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten. Dessutom ändras den gällande lagens krav på regional tillgång till service till ett krav på tjänsternas tillgänglighet och i kravet som gäller trafiken framhävs särskilt ordnandet av förutsättningar för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Till bestämmelsen om att det ska finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation på det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning fogas även grönområden.

Dessutom föreslås det att i en detaljplan får inte anvisas sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturskyddslagen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Detaljplanebestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden ska kunna vara giltiga i högst fyra år.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

I enligt med regeringsprogrammet föreslås det att paragrafer om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägarens fogas till lagen.

En markägare ska ha rätt att lägga fram ett motiverat initiativ till kommunen om utarbetande eller ändring av en detaljplan eller en generalplan som direkt styr byggandet för ett område som markägaren äger. Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå initiativet i sitt kollegiala organ utan obefogat dröjsmål och senast inom fyra månader från det att initiativet inkommit.

Kommunen ska på begäran av markägaren kunna fatta beslut om att lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en generalplan som direkt styr byggandet för ett område som markägaren äger. Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå begäran i det kollegiala organet.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

I de särskilda bestämmelserna för stora detaljhandelsenheter föreslås vissa ändringar jämfört med den gällande lagen. I lagen stryks bestämmelsen som säger att för att en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse ska kunna placeras utanför ett område som i landskapsplanen är avsett för centrumfunktioner krävs det att det område där en sådan enhet avses bli placerad särskilt har anvisats för det ändamålet i landskapsplanen. I lagen stryks samtidigt skyldigheten att ange den undre gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse. I landskapsplanen ska inte heller längre anges maximidimensioneringen av stora detaljhandelsenheter utanför de områden i landskapsplanen som är avsedda för centrumfunktioner.

Stora detaljhandelsenheter ska fortfarande i första hand anvisas i centrumområden i planer. En stor detaljhandelsenhet ska dock i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen kunna anvisas utanför centrumområden, om det kan ses till att den planerade områdesanvändningen inte har betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i centrumområden och utvecklingen av dessa tjänster. Jämfört med den gällande lagen föreskrivs det inte längre om tjänsterna tillgänglighet eller om krav på servicenätets innehåll.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Det föreslås att till de särskilda bestämmelser som gäller generalplaner för utbyggnad av vindkraft fogas en bestämmelse om minimiavståndet mellan vindkraftverk och bosättning. Om en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen, ska ett vindkraftverks minimiavstånd från befintliga bostadshus och från bostadsbyggnadsplatser som har beviljats bygglov samt från i en gällande general- eller detaljplan anvisade bostadsbyggnadsplatser vara 1250 meter. Den föreslagna bestämmelsen innebär inte att landskapsplanens uppgift eller styrande verkan när det gäller vindkraft ska avvika från vad som annars föreslås i fråga om dem. Minimiavståndet ska inte tillämpas, om den generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft gäller ett område i fråga om vilket det finns en gällande generalplan eller detaljplan som styr utbyggnaden av vindkraft. Minimiavståndet ska inte heller tillämpas, om minst fyra femtedelar av de markägare och innehavare av arrenderätt som äger ett bostadshus, en bostadsbyggnadsplats för vilken bygglov har beviljats eller en i planen anvisad bostadsbyggnadsplats som ligger inom ett avstånd från vindkraftverket som är mindre än 1 250 meter ger sitt skriftliga samtycke till detta. Dessutom preciseras kravet på innehåll när det gäller konsekvenserna för landskapet.

De särskilda kraven på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft ska också gälla detaljplaner när utbyggnad av vindkraft anvisas i dem.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

Det föreslås att till lagen fogas ett kapitel om särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi. En generalplan ska få användas direkt som grund för bygglov för solkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. När en generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas ska det ses till att de särskilda kraven på innehållet uppfylls. Enligt kraven på innehållet ska generalplanen styra byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning och det ska vara möjligt att ordna solkraftverkets elöverföring. Enligt kraven på innehållet får odikade myrmarker i naturtillstånd inte anvisas för utbyggnaden av solenergi och en betydande del av den areal som anvisas för ett solkraftverk får inte vara skogsmark. I kapitlet om generalplaner för solenergi föreskrivs

dessutom om möjlighet för kommunen att i vissa situationer ta ut kostnaderna för utarbetandet av en plan.

De särskilda kraven på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi ska också gälla detaljplaner när utbyggnad av solenergi anvisas i dem.

Det föreslås att bygglagens bestämmelse om placering på områden i behov av planering fogas en bestämmelse enligt vilken ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid anses utgöra byggande med betydande konsekvenser. Detta innebär att byggande av ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid förutsätter en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi eller en detaljplan.

Särskilda bestämmelser för strandområden

De särskilda bestämmelser som gäller strandområden kvarstår i huvudsak oförändrade. I bestämmelserna om stranddetaljplan som utarbetas av markägaren och om den ersättning som tas ut för utarbetandet av generalplaner föreslås dock vissa ändringar.

I ett förslag till stranddetaljplan som utarbetas av markägaren ska det av särskilda skäl kunna anvisas områden i ringa omfattning också för stadigvarande boende och andra användningsändamål. I bestämmelserna om ett förslag till stranddetaljplan som utarbetas av markägaren föreslås dessutom ändringar som gäller förfarandet som överför ansvaret för planprocessen från markägaren till kommunen.

Det föreslås också att kommunen ska kunna ta ut kostnaderna för utarbetandet av en generalplan som i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen, då kommunen för närvarande kan ta ut endast hälften av kostnaderna för utarbetandet.

Produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Det föreslås att till lagen fogas bestämmelser om produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen. Genom bestämmelserna genomförs artikel 13 om planering av markanvändning och artikel 15 om offentligt samråd och deltagande i beslutsfattande i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår och om ändring och senare upphävande av rådets direktiv 96/82/EG (Seveso III-direktivet).

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

I lagen föreslås en ny skyldighet för kommuner som hör till stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis att samarbeta i fråga om harmoniseringen av planeringen i regionala frågor som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem. Genom bestämmelserna genomförs föresatsen om skyldighet att samarbeta i regeringsprogrammet.

Enligt propositionen kan samarbetet ordnas på olika sätt i stadsregionerna. På så vis beaktas stadsregionernas varierande behov samt nuvarande samarbetsstrukturer och -praxis, som har utformats på olika sätt i regionerna. Avsikten är att stödja deras kontinuitet och utveckling. När samarbetet ordnas kan man utnyttja samarbetsmöjligheterna enligt 49 § i kommunallagen.

Enligt propositionen ska också statliga myndigheter vars ansvarsområde omfattar sådana frågor som behandlas i anslutning till samarbete delta i samarbetet i en sakkunnigroll. Avsikten är att främja harmoniseringen av riksomfattande och regionala mål och åtgärder som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem. Avsikten är också att de kommuner som hör till en stadsregion och de statliga myndigheterna ska skapa en gemensam lägesbild och vision för utveckling av områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet i stadsregionen. Av de statliga myndigheterna ska åtminstone Tillstånds- och tillsynsverket, livskraftscentralerna samt Trafikledsverket och Transport- och kommunikationsverket vanligtvis delta i samarbetet.

Bestämmelsen om samarbetsskyldighet förutsätter inte att det utarbetas en fysisk plan eller någon annan plan för stadsregionen. Vid harmoniseringen av områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet kan man dock utnyttja olika stadsregionplaneringsverktyg. Samarbetet skapar förutsättningar för MBT-avtal.

Planläggningsförfarande samt konsekvensbedömning när planer utarbetas

I bestämmelserna om planläggningsförfarande och konsekvensbedömning föreslås vissa ändringar som förtydligar förfarandet och gör det smidigare och dessutom föreslås att vissa av de bestämmelser som nu ingår i markanvändnings- och byggförordningen lyfts upp i lagen. Det föreslås också att till lagen fogas en bestämmelse som innebär att när en detaljplan utarbetas ska de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas.

Kommunens skyldighet att upprätta en planläggningsöversikt slopas och i stället föreskrivs det att kommunen ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som är anhängiga i kommunen. Kommunen ska också tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som under den närmaste tiden blir anhängiga, om det inte är fråga om en ringa ändring av en detaljplan. Landskapsförbundet ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om de landskapsplaner som är anhängiga eller under den närmaste tiden blir anhängiga.

När en detaljplan eller en generalplan utarbetas ska det vara möjligt att samordna hörandena i anhängiggörandefasen och beredningsfasen.

Information om att en plan blivit anhängig och om möjligheterna att delta i beredningsfasen ska meddelas med iakttagande av vad som i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden, det vill säga i praktiken meddelas saken på kommunens eller landskapsförbundets webbplats. Ett planförslag ska läggas fram genom kungörelse på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen. Skyldigheten enligt den gällande lagen och förordningen att meddela saken i en tidning slopas.

Framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett förslag till generalplan som direkt styr byggandet ska skriftligen meddelas sådana av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet vars kontaktuppgifter kommunen har tillgång till.

Paragrafen om myndigheternas inspektionsrätt och rätt och utföra arbeten på någon annans område preciseras.

Delgivning och ikraftträdande

De nuvarande bestämmelserna om delgivning och ikraftträdande är komplicerade och delvis överlappande i lagen och förordningen. I bestämmelserna föreslås vissa ändringar som gör dem

tydligare och smidigare och dessutom föreslås det att vissa av bestämmelserna i markanvändnings- och byggförordningen lyfts in i lagen.

Anslagsförfarandet slopas helt och hållet, det vill säga det ska inte längre tillämpas på statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen eller på besvär över förvaltningsdomstolens beslut om planer.

Ikraftträdandet av en plan ska inte längre vara bundet till kungörelse, utan planen ska träda i kraft när beslutet om godkännande av den har vunnit laga kraft. För närvarande träder en plan i kraft först när beslutet om godkännande av den har vunnit laga kraft och ikraftträdandet av planen har kungjorts.

Sökande av ändring

I propositionen föreslås det att besvärsrätten ska begränsas till parterna i fråga om sådana detaljplaner som utarbetas för ett område med en gällande generalplan utan att avvika från generalplanens styrande verkan. I fråga om dessa detaljplaner ska alltså kommunmedlemmarna inte längre ha besvärsrätt, utan endast parterna, de vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Inga ändringar föreslås i myndigheternas besvärsrätt, utan den kvarstår oförändrad. För att föreningar ska behålla sin besvärsrätt föreskrivs om skyldighet att göra en anmärkning mot förslaget till detaljplan med undantag av vissa situationer som nämns i lagen. Dessutom föreslås besvärsrätt för Finlands skogscentral i ärenden som hör till dess verksamhetsområde när det gäller ärenden som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå samt för ett museum med regionalt ansvar i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt.

Även markägaren ska vid sidan av kommunen ha rätt att överklaga ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut som gäller en detaljplan eller godkännande av en generalplan som direkt styr byggandet.

Bestämmelserna om myndigheternas rättelseuppmaning slopas.

Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Det föreslås att till den paragraf som gäller förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen fogas bestämmelser om tidsfrist och vite. Befogenheten att utfärda förordnande överförs från miljöministeriet till statsrådet. Dessutom föreskrivs det att staten ansvarar för de planläggningskostnader som verkställandet av förordnandet medför för kommunen eller landskapsförbundet.

Ersättning för begränsning av skogsbruk

Det föreslås att till lagen om genomförande av planer fogas en ny 101 a § om rätt för markägare att av kommun få ersättning för en begränsning av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

4.2.1 Ekonomiska konsekvenser

4.2.1.1 Konsekvenser för hushållen

Landskapsplan

De ändringar som föreslås i bestämmelserna om landskapsplaner bedöms ha mycket små direkta ekonomiska konsekvenser för hushållen. När regleringen av detaljhandeln minskar i landskapsplanläggningen kan det påverka placeringen av stora enheter och avstånden för butiksresor, men å andra sidan kan den uppluckrade regleringen också främja konkurrensen inom detaljhandeln, vilket kan ha en positiv inverkan för hushållen.

Generalplan

De föreslagna nya kraven på generalplanens innehåll som gäller tjänsternas och rekreationsområdenas tillgänglighet kan förbättra hushållens möjligheter att företa resor i vardagen med hållbara transportformer, såsom till fots samt med cykel och kollektivtrafik och minska resekostnaderna samt förbättra olika befolkningsgruppers möjligheter att nå tjänster och rekreationsområden.

Det föreslagna nya innehållskravet som gäller beredskap för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattenhantering förbättrar hushållens anpassning till klimatförändringar och minskar de risker och kostnader som hushållen orsakas av klimatförändringar.

Detaljplan

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafik kan minska hushållens resekostnader samt främja tjänsternas tillgänglighet för hushållen.

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten förbättrar hushållens anpassning till klimatförändringen och minskar de risker och kostnader som hushållen orsakas av klimatförändringen.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

De ändringar som föreslås i bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter kan påverka placeringen av stora enheter och deras tillgänglighet i form av längre butiksresor, men å andra sidan kan den förenklade regleringen främja konkurrensen inom detaljhandeln, vilket kan ha en positiv inverkan på för hushållen.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning (1 250 meter) antas i någon mån minska möjligheterna att planlägga sådana områden för vindkraft som inte har anvisats i landskapsplanen. Konsekvensen bedöms beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft. Detta

bedöms minska markägarnas arrendeinkomster något. Å andra sidan kan det föreslagna förfarandet med samtycke i vissa fall göra det möjligt att avvika från minimiavståndet.

Bestämmelsen om minimiavstånd bedöms öka behovet av att bygga kraftledningar och vägar i någon mån, vilket kan inverka på elkostnaderna.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Den samarbetsskyldighet som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis kan ha konsekvenser som minskar hushållens kostnader för mobilitet och boende i dessa stadsregioner. Regional harmonisering av planeringen av områdesanvändning och trafiksystem kan förbättra tillgången till tjänster och arbetsplatser och därmed göra hushållens vardag smidigare och göra det möjligt att välja olika färdsätt. Om förändringarna i färdsättens fördelning ökar gång- och cykeltrafiken, kan den föreslagna samarbetsskyldigheten ha indirekta verkningar på befolkningens fysiska aktivitet och därigenom på hälsan.

Ersättning för begränsning av skogsbruk

Det föreslås att till lagen om genomförande av planer fogas en ny 101 a § om rätt för markägare att av kommunen få ersättning för en begränsning av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. Paragrafen bedöms ha positiva ekonomiska konsekvenser för markägarna.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

De föreslagna nya bestämmelserna om markägarens initiativ till utarbetandet en plan samt utarbetandet av en plan i samarbete med markägaren ökar markägarnas möjligheter att påverka planläggningen av deras områden och detta kan i vissa situationer har positiva ekonomiska konsekvenser för markägarna, om till exempel genomförandet av ett projekt påskyndas eller möjliggörs genom planläggningen.

4.2.1.2 Konsekvenser för företag

Landskapsplan

Begränsningen av landskapsplanens uppgift och dess rättsverkningar gör planläggningen något smidigare, eftersom man genom den kommunala planläggningen kan avgöra sådana områdesanvändningsfrågor som tidigare förutsatte en landskapsplan. Detta kan ha positiva ekonomiska konsekvenser för företagen, om det till exempel leder till att näringslivets projekt genomförs snabbare. När avgörandet av områdesanvändningsfrågor på regional nivå överförs till den kommunala planläggningen och börjar förutsätta samarbete mellan kommunerna kan det å andra sidan också medföra osäkerhet inom utvecklingen av områdesanvändningen jämfört med tidigare, när dessa frågor har avgjorts i landskapsplanen.

Generalplan

Det föreslagna nya innehållskravet som gäller beredskap för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem minskar de risker och kostnader som företagen orsakas av klimatförändringar.

Den föreslagna kortare maximitiden för byggförbud och åtgärdsbegränsning som utfärdas medan generalplanen utarbetas påskyndar planläggningsprocessen vilket kan ha positiv ekonomiska konsekvenser för företagen.

Det föreslagna nya förfarandet med gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen gör det möjligt att utarbeta och godkänna planer samtidigt och förkortar på så vis den totala planläggningstiden.

Enligt förslaget får detaljplanens innehåll av grundad anledning utarbetas eller ändras med avvikelse från generalplanens styrande verkan, om generalplanen är föråldrad. Bestämmelsen är mera flexibel än den gällande lagens motsvarande bestämmelse, eftersom det inte längre förutsätts att detaljplanen i sin helhet ska anpassas till generalplanen eller att generalplanen ska vara uppenbart föråldrad. De föreslagna ändringarna bedöms i någon mån förkorta den totala planläggningstiden.

När den totala planläggningstiden förkortas på de sätt som anges ovan kan det ha positiva ekonomiska konsekvenser för företagen.

Detaljplan

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten minskar de risker och kostnader som företagen orsakas av klimatförändringar.

Förslagen att begränsa den maximala tiden för byggförbud som utfärdas medan en detaljplan utarbetas eller ändras till sex år samt att begränsa den maximala tiden för byggförbud i detaljplanen till nio år påskyndar planläggningsprocessen, vilket kan ha positiva ekonomiska konsekvenser för företagen.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

De föreslagna nya bestämmelserna om markägarens initiativ till utarbetandet en plan samt utarbetandet av en plan i samarbete med markägaren ökar markägarnas möjligheter att påverka planläggningen av deras områden och detta bedöms har positiva ekonomiska konsekvenser för företagen med avseende på en förutsägbar projektutveckling i anslutning till planläggningen och en snabbare planläggningsprocess.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

De ändringar som föreslås i bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter kan främja konkurrensen inom detaljhandeln, vilket kan ha en positiv inverkan för företagen. Stora enheter kan förverkligas snabbare utanför centrumområden, eftersom det inte längre ska krävas att stora detaljhandelsenheter av betydelse på landskapsnivå utanför centrumområden anvisas i landskapsplanen.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning (1 250 meter) bedöms i någon mån minska antalet sådana potentiella områden för vindkraft som inte har anvisats i

landskapsplanen. Konsekvenserna bedöms beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft.

Bestämmelsen om minimiavstånd bedöms också i någon mån öka behovet av att bygga kraftledningar och vägnät. Bestämmelsen om minimiavstånd bedöms således i någon mån ha negativa ekonomiska konsekvenser för vindkraftsföretagen.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

Genom bestämmelserna om generalplaner som gäller utbyggnad av solenergi begränsas placeringen av solkraftverk som förutsätter planläggning på skogsmark eller odikade myrmarker i naturtillstånd. Å andra sidan kan det bli smidigare att bygga stora solkraftverk, när generalplanen kan användas som grund för bygglov för solkraftverk. För solenergiföretag har bestämmelserna om generalplaner som gäller utbyggnad av solenergi således konsekvenser som i någon mån både begränsar möjligheterna och ökar flexibiliteten.

Det föreslås att till bygglagens 46 § om förutsättningar för placering på områden i behov av planering fogas en bestämmelse enligt vilken ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar anses alltid utgöra byggande med betydande konsekvenser. Detta innebär att byggande av ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid förutsätter en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi eller en detaljplan. Planläggningskravet kan medföra att solenergiprojekt totalt räcker längre och i vissa fall öka solenergiföretagens kostnader i någon mån, men å andra sidan ökar planläggningen möjligheterna att förutse var solkraftverk kan placeras. Förslaget har således konsekvenser som i någon mån både begränsar möjligheterna och gör det smidigare att bygga ut solenergi.

Produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Det föreslås att till lagen fogas bestämmelser om produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen. Bestämmelserna bedöms i praktiken påverka företagens möjligheter att placera sådana anläggningar och funktioner som avses i bestämmelserna endast litet, för när de anläggningar och funktioner som avses i bestämmelserna planläggs eller vid planläggning i närheten av dem måste man även på grund av den nuvarande regleringen ombesörja tillräckligt avstånd till bostadsområden och andra känsliga områden.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Den samarbetsskyldighet som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis kan ha positiva konsekvenser för företagsverksamheten i dessa stadsregioner. Genom regional harmonisering av planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem kan man påverka till exempel det regionala trafiksystemets funktionsduglighet och regionala tillgänglighet, vilket har konsekvenser för företagens verksamhets- och utvecklingsförutsättningar. Den föreslagna samarbetsskyldigheten kan också stödja en behovsenlig och mångsidig bostadsproduktion samt samordning av områdesanvändningen och trafiksystemet, vilket stödjer tillgången på arbetskraft.

Bestämmelser om planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer

De ändringar som gäller planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer bedöms göra planläggningsförfarandet smidigare när processerna

blir enklare och snabbare och härigenom kan de ha positiva konsekvenser för företagens verksamhet.

Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse som innebär att när en detaljplan utarbetas ska de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas. Kravet kan i vissa fall minska byggkostnaderna när kostnaderna identifieras bättre redan i detaljplanefasen.

4.2.1.3 Konsekvenser för den offentliga ekonomin

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Till beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen har fogats skyldighet för miljöministeriet att följa att målen är aktuella i samarbete med andra ministerier, bland annat utifrån prognostisering av områdesanvändningen. Utökat samarbete mellan olika ministerier inom områdesanvändningen kan leda till bättre samordning och synergi. Aktuell information hjälper dem att fatta bättre och underbyggda beslut, vilket kan effektivisera användningen av offentliga medel. Aktuella mål kan innebära betydande nytta för den offentliga ekonomin till exempel genom att minska miljöskadorna eller kostnaderna för reparationer på infrastruktur på lång sikt. Detta kan leda till effektivare resursanvändning och ekonomisk tillväxt.

Landskapsplan

Begränsningen av landskapsplanens uppgift till avgörande av områdesanvändningsfrågor på åtminstone landskapsnivå och lindrandet av dess rättsverkningar bland annat genom att möjliggöra avvikelse från den kan minska behovet av att utarbeta etapplandskapsplaner exempelvis på grund av vissa områdesanvändningsbehov över kommungränserna. Även de utredningsbehov som landskapsplanläggningen förutsätter antas minska i någon mån när planens uppgift begränsas. Detta kan ha små positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin, men det är skäl att beakta att samma ändringar kan öka arbetsmängden för kommunernas generalplanläggning.

Planeringen av områdesanvändningen i betydande frågor med konsekvenser på landskapsnivå eller riksnivå, till exempel trafiknät, ska även i fortsättningen ske inom landskapsplanläggningen, så till denna del bedöms de ändringar som gäller landskapsplanen inte ha någon betydande inverkan på den offentliga ekonomin.

De föreslagna nya innehållskraven som gäller begränsning av och anpassning till klimatförändringen samt värnande av den biologiska mångfalden kan i någon mån öka behovet av att göra utredningar och på så vis kostnaderna för att utarbeta landskapsplaner. Inverkan bedöms ändå inte vara särskilt stor, eftersom motsvarande saker utreds delvis även för närvarande på grund av de gällande innehållskraven.

Generalplan

Begränsningen av landskapsplanens detaljnivå och rättsverkningar samt fokuseringen på frågor på landskapsnivå och riksnivå i stället för områdesanvändningsfrågor över kommungränserna kan öka behovet av att utarbeta generalplaner och kostnaderna för att utarbeta dem. Landskapsplanens fokus på frågor på landskapsnivå ökar behovet av att beakta regionala lösningar i generalplanläggningen till exempel när det gäller detaljhandeln. De föreslagna

ändringarna har ändå inte som helhet några betydande konsekvenser för den offentliga ekonomin.

De föreslagna nya kraven på generalplanens innehåll som gäller utnyttjande av befintlig infrastruktur, värnande av den biologiska mångfalden, tillgängliga rekreationsområden samt beredning för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem kan i någon mån öka behovet av att utarbeta utredningar och på så vis kostnaderna för att utarbeta generalplaner. Inverkan bedöms ändå inte vara särskilt stor, eftersom motsvarande saker utreds delvis även för närvarande på grund av de nuvarande innehållskraven. Det innehållskrav som gäller utnyttjande av de befintliga infrastrukturen kan på lång sikt leda till betydande inbesparingar inom den offentliga ekonomin. Att beredskapen för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker och förutsättningarna för kommunens hantering av dagvatten beaktas i generalplanläggningen kan öka kommunernas kostnader för generalplanläggningen, särskilt i situationer där kommunen inte har gjort upp en plan för dagvattenhanteringen som betjänar en granskning i generalplaneskala och en sådan görs upp i samband med generalplanläggningen. På lång sikt har beaktandet av beredskap för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt hantering av dagvatten redan i samband med planeringen på generalplannivå dock sannolikt positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin när klimatförändringen framskrider. Beredskap för klimatförändringen i ett tillräckligt tidigt skede av generalplanläggningen minskar kostnaderna för anpassningen till klimatförändringen betydligt när klimatförändringen framskrider.

Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse om möjlighet för kommunen att ta ut kostnaderna för utarbetandet av en generalplan som direkt styr byggandet av markägaren eller markinnehavaren, om generalplanen i huvudsak utarbetas på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av en markägare eller markinnehavare. Bestämmelsen har positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin, eftersom den minskar kommunernas kostnader för utarbetandet av planer.

Detaljplan

Det krav på detaljplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten stärker den offentliga ekonomin särskilt på lång sikt. Beredskap för klimatförändringen i ett tillräckligt tidigt skede i detaljplanläggningen minskar kostnaderna för anpassningen till klimatförändringen avsevärt när klimatförändringen framskrider.

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken förbättrar sannolikt den offentliga ekonomins hållbarhet på lång sikt genom fungerande infrastruktur och tillgängliga tjänster. När gång- och cykeltrafiken beaktas i detaljplanläggningen har det betydande positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin genom att mobiliteten och hälsoeffekterna främjas.

De föreslagna nya innehållskraven som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningar samt förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken kan i någon mån öka behovet av att göra utredningar och på så vis kostnaderna för att utarbeta detaljplaner. Inverkan bedöms ändå inte vara särskilt stor, eftersom motsvarande saker utreds delvis redan nu på grund av de gällande innehållskraven. Det nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller anpassning till klimatförändringen minskar emellertid också kommunens totala arbetsmängd som behövs för anpassningen till klimatförändringen.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning (1250 meter) antas minska kommunernas möjligheter att planlägga sådana områden för vindkraft som inte har anvisats i landskapsplanen. Minskningen bedöms beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft. Därför bedöms kommunernas möjligheter att få fastighetsskatter och indirekt andra inkomster från vindkraft minska i någon mån.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

Den föreslagna nya bestämmelsen om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan kan öka antalet initiativ som kommer in till kommunerna och härigenom också kommunernas arbetsmängd och kostnader.

Den föreslagna nya bestämmelsen om utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren kan minska kommunernas arbetsmängd och kostnader för att utarbeta planer. Å andra sidan kan förpliktelsen att fatta beslut om att godkänna eller avslå begäran i det kollegiala organet samt styrningen av planprocessen också öka kommunernas arbetsmängd och därigenom kostnaderna.

Ersättning för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden

Som en ändring jämfört med nuläget föreslås att kommunen ska kunna ta ut kostnaderna för utarbetandet av en generalplan, om generalplanen i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen, då kommunen för närvarande kan ta ut endast hälften av kostnaderna för utarbetande. Bestämmelsen har positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin, eftersom den minskar kommunernas kostnader för utarbetandet av planer.

Produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Bestämmelserna om produktionsanläggningar och funktioner som orsakar risk för storolycka bedöms inte öka kommunernas eller andra myndigheters utredningsbehov och därigenom kostnaderna i någon betydande mån, eftersom man även på grund av de nuvarande bestämmelserna måste ombesörja tillräckliga avstånd i planläggningen i fråga om de anläggningar och funktioner som avses i bestämmelserna. Bestämmelserna kan i någon mån öka kommunernas skyldigheter att begära utlåtande om planen av andra myndigheter och å andra sidan Säkerhets- och kemikalieverkets, välfärdsområdenas räddningsmyndigheters och Strålsäkerhetscentralens skyldigheter att ge utlåtande. Kostnadseffekten när det gäller begäran om utlåtande är dock inte stor, eftersom i praktiken begärs utlåtanden ofta även för närvarande i de situationer som avses i bestämmelserna.

Samarbete i vissa stadsregioner

De direkta ekonomiska konsekvenserna för den offentliga ekonomin av den skyldighet att samarbeta som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis hänför sig till kostnaderna för att ordna samarbetet. Samarbetet förutsätter resurser av såväl kommunerna och samkommunerna i stadsregionerna som av de

statliga aktörer som redan för närvarande deltar i planeringen, men den skyldighet som följer av den föreslagna nya paragrafen bedöms inte öka kostnaderna i någon betydande mån.

I dessa stadsregioner bedrivs redan nu samarbete för att samordna områdesanvändning, boende och trafiksystem. Arbetsmängden påverkas av hur samarbetet i stadsregionerna har ordnats, hur omfattande samarbetet är och vilka slags regionala planeringsverktyg och planeringsformer som används i regionerna. Enligt den föreslagna samarbetsskyldigheten ska samarbetet i frågor som gäller harmonisering av planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem även i fortsättningen kunna ordnas på olika sätt i stadsregionerna. Det sätt som väljs att ordna samarbetet och samarbetets omfattning kommer att påverka de resurser som behövs.

Samarbetet kan ha positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin i dessa stadsregioner. Samarbete mellan kommunerna i stadsregionerna, samkommunerna och staten kan främja en ekonomisk områdesanvändning och ett ekonomiskt trafiksystem i stadsregionerna. Ekonomin kan främjas till exempel genom att effektivisera utnyttjandet av befintlig samhällsstruktur och infrastruktur samt genom att samordna riksomfattande och regionala åtgärder. Genom samarbete kan man också främja en balanserad utveckling i regionen, vilket kan minska konsekvenserna av differentieringsutveckling för den offentliga ekonomin.

Bestämmelser om planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer

De ändringar som gäller planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer bedöms i någon mån minska kommunernas kostnader för planläggningen. Kommunerna bedöms uppnå kostnadsbesparingar bland annat genom att de nuvarande skyldigheterna att meddela om möjligheterna att delta i planens beredningsfas i en tidning slopas. Även slopandet av planläggningsöversikten minskar kommunernas kostnader i någon mån, men skyldigheten att meddela i realtid om planer som anhängiggjorts och om planer som anhängiggörs inom den närmaste framtiden kan öka kommunernas arbetsmängd i någon mån.

Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse som innebär att när en detaljplan utarbetas ska de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas. Kravet bedöms i någon mån öka kostnaderna för att utarbeta detaljplaner, eftersom uppskattningen av kostnaderna i vissa situationer kan förutsätta tilläggsutredningar.

Enligt propositionen ska framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett förslag till en generalplan som direkt styr byggandet skriftligen meddelas alla av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet, då meddelandeskyldigheten för närvarande gäller endast sådana ägare och innehavare av mark vars hemkommun inte ingår i planområdet. Den föreslagna ändringen bedöms öka kommunernas arbetsmängd och kostnader.

Ersättning för begränsning av skogsbruk

Det föreslås att till lagen om genomförande av planer fogas en ny 101 a § om rätt för markägare att av kommunen få ersättning för en begränsning av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. Paragrafen kan öka kommunernas kostnader något i sådana fall där i planen anvisas andra skyddsområden än sådana som ska ersättas i enlighet med naturvårdslagen eller sådana särskilt viktiga livsmiljöer som avses i 10 § i skogslagen. Paragrafen gäller inte planer som har godkänts eller lagts fram i form av förslag före den föreslagna lagens ikraftträdande.

Kommunen kan således påverka antalet dylika områden när den utarbetar en generalplan eller detaljplan.

4.2.1.1 Konsekvenserna till samhällsekonomin

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Uppföljningen av att de riksomfattande målen för områdesanvändningen är aktuella, som baserar sig på samarbete mellan ministerierna och prognostisering av utvecklingen av områdesanvändningen, kan göra det möjligt att snabbare än nu reagera på föränderliga förhållanden, såsom klimatförändringar och ekonomiska förändringar. Detta kan minska riskerna och kostnaderna.

De frågor som ska behandlas i de riksomfattande målen för områdesanvändningen har preciserats så att i dem ingår begränsning av och anpassning till klimatförändringen, den biologiska mångfalden och hållbar användning av naturresurser samt försörjningsberedskap och övergripande säkerhet. På lång sikt kan detta ha positiva konsekvenser för samhällsekonomin. Genom minskning av utsläppen och anpassning till klimatförändringen kan man minska de ekonomiska riskerna och kostnaderna. Tryggad biologisk mångfald upprätthåller ekosystemtjänster som är viktiga för ekonomin. Hållbar användning av naturresurser säkerställer att resurserna räcker till och stödjer den ekonomiska tillväxten. Förbättrad försörjningsberedskap och övergripande säkerhet ökar den ekonomiska stabiliteten i krissituationer. Dessa åtgärder främjar hållbar utveckling och förbättrar samhällsekonomins resiliens och konkurrenskraft.

Landskapsplan

Ur samhällsekonomins synvinkel innefattar kraven på landskapsplanens innehåll fortfarande sådana väsentliga saker som krav på att områdesanvändningen ska vara ekonomisk samt att arrangemangen för trafik och teknisk service ska vara hållbara med tanke på miljön och ekonomin. Till dessa delar bedöms ändringarna inte ha några betydande konsekvenser för samhällsekonomin. De nya innehållskraven som gäller begränsning av och anpassning till klimatförändringen samt biologiska mångfald torde på lång sikt inverka positivt på samhällsekonomin, eftersom det även med tanke på samhällsekonomin är viktigt att beakta klimatförändringen och bekämpa förlusten av biologisk mångfald. Bedömningen av de samhällsekonomiska konsekvenserna av klimatförändringen är dock förenad med betydande osäkerhet på grund av de komplicerade konsekvenskedjorna.

Att områdesanvändningsfrågor på regional nivå i fortsättningen avgörs i den kommunala planläggningen i stället för i landskapsplanen kan i någon mån medföra osäkerhet för utvecklingen av områdesanvändningen till denna del. De statliga myndigheterna måste ta större hänsyn till de samhällsekonomiska konsekvenserna än förr när de deltar i förfaranden för utarbetandet av kommunala planer, eftersom lösningarna i dem bygger i fortsättningen inte nödvändigtvis på lösningar som undersökts i landskapsplanen på samma sätt som i nuläget.

Generalplan

Merparten av vår nationalförmögenhet hänför sig till den byggda miljön, där den befintliga infrastrukturen utgör en betydande del. Det nya kravet på generalplanens innehåll att den befintliga infrastrukturen ska utnyttjas kan på lång sikt leda till betydande inbesparingar för den offentliga ekonomin och således påverka samhällsekonomin positivt. De nya innehållskraven

som gäller anpassning till klimatförändringen och biologisk mångfald torde på lång sikt inverka positivt på samhällsekonomin, eftersom det även med tanke på samhällsekonomin är viktigt att beakta klimatförändringen och bekämpa förlusten av biologisk mångfald. Bedömningen av de samhällsekonomiska konsekvenserna av klimatförändringen är dock förenad med betydande osäkerhet på grund av de komplicerade konsekvenskedjorna.

Detaljplan

Den byggda miljön utgör den mest centrala delen av Finlands nationalförmögenhet. Om man förbereder sig på klimatförändringen i detaljplanläggningen i ett tillräckligt tidigt skede minskar det de risker som hänför sig till klimatförändringen och kostnaderna för anpassningen till klimatförändringen avsevärt när klimatförändringen framskrider. Detta har positiva samhällsekonomiska konsekvenser särskilt på lång sikt med avseende på den byggda miljöns kvalitet och hållbarhet.

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken förbättrar samhällsstrukturens funktionsduglighet och tjänsternas tillgänglighet. När gång- och cykeltrafiken beaktas i detaljplanläggningen har det positiva hälsoeffekter genom att mobiliteten främjas. På lång sikt inverkar detta positivt på samhällsekonomin.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning (1 250 meter) antas minska antalet sådana områden för vindkraft som inte har anvisats i en landskapsplan. Konsekvensen bedöms beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft. Behoven av att bygga ut elöverföringsnätet samt kostnaderna för överföringsförluster ökar något. Om ökningen av vindkraftsproduktionen koncentreras till ett mindre geografiskt område, blir dessutom kostnaderna för de flexibilitetsresurser som behövs för att balansera elsystemet något större jämfört med en situation där vindkraften finns inom geografiskt mer vidsträckta områden.

I Fingrids uppskattning av utvecklingsutsikterna för elproduktionen och elförbrukningen skulle vindkraftskapaciteten i scenariot med utmärkt konkurrenskraft vara cirka 16 000 MW och i scenariot med måttlig konkurrenskraft nästan 13 000 MW senast år 2030 (Fingrids prognos Q3/2025). I energi- och klimatstrategin (Arbets- och näringsministeriet, 2025) och i arbetet med de nya nationella energi- och politiska åtgärder och scenarier som föregick utarbetandet av strategin (Kansallisen energia- ja ilmastopolitiikan uudet toimet ja skenaariot VTT, 2025) uppskattas behovet av vindkraftsproduktion vara något lägre än enligt Fingrids uppskattning.

Enligt utredningen om bedömning av de ekonomiska konsekvenserna av om bestämmelserna om avstånd mellan vindkraft och bosättning (FCG 2024 rapport) skulle kravet att placera ett vindkraftverk på ett avstånd av 1 000 – 1 500 meter minska antalet potentiella kraftverk med cirka 50–80 procent jämfört med nuläget. Landskapsplanerna har inte beaktats i utredningen. I utredningen om vindkraft och avståndsbestämmelsen i lagen om områdesanvändning (Tuulivoima ja alueidenkäyttölain etäisyyssäännös, Finlands miljöcentral, 2025) uppskattas den landbaserade vindkraftspotentialen i landskapsplaner och planer på landskapsnivå till cirka 32 000–45 000 MW, så att den genomsnittliga uppskattningen är 37 500 MW. I utredningen bedöms detta motsvara 5000–5500 kraftverk. Det bör dock påpekas att alla områden som anvisats i landskapsplaner inte förverkligas.

I utredningen om vindkraft och avståndsbestämmelsen i lagen om områdesanvändning bedömdes dessutom vindkraftsvolymerna i sådana potentiella områden som inte anvisas i landskapsplaner. Sådana generalplaner i lokal storleksklass som är i utkast- eller förslagsfasen uppskattades innehålla mindre än 20 procent av den totala vindkraftskapaciteten. Största delen av vindkraftspotentialen ingår i sådana generalplaner som anges i landskapsplaner. Landskapsplanerna och utredningarna på landskapsnivå innehåller rikligt med vindkraftspotential på vilken bestämmelsen om minimiavstånd inte blir tillämplig. Mindre områden för vindkraft bedöms vara av ganska liten betydelse för Finlands elproduktion. Att det föreskrivs om ett minimiavstånd kommer sålunda sannolikt inte att avsevärt äventyra tillväxten av elproduktionskapaciteten i Finland.

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraft och bosättning bedöms inte ha någon betydande inverkan på Finlands konkurrenskraft i fråga om vindkraftsinvesteringar när man beaktar vindkraftspotentialen i landskapsplanläggningen.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Den samarbetsskyldighet som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis kan ha (indirekt) positiva konsekvenser för samhällsekonomin. I dessa stadsregioner bor över hälften av Finlands befolkning och i dem produceras en betydande del av Finlands BNP, så utvecklingen av områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet i dem är viktig även för samhällsekonomin. Genom regional harmonisering av planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem kan man påverka till exempel bostads- och arbetsmarknadens funktion samt tillgängligheten inom regionen och regionens tillgänglighet från resten av landet, vilket har konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar. Genom samordning kan man också främja bättre utnyttjande av befintliga strukturer, tjänster och infrastruktur, vilket stödjer områdesanvändningens och trafiksystemets ekonomiska hållbarhet.

Ändringar som gör planläggningsförfarandet smidigare

De ändringar som gör planläggningsförfarandet smidigare, såsom gemensam behandling av detaljplanen och generalplanen, kortare maximala giltighetstider för bygglov och större flexibilitet i planernas styrande verkan, bedöms ha positiva konsekvenser för samhällsekonomi. Positiva konsekvenser bedöms uppstå till exempel genom att investeringsprojekt kan genomföras snabbare.

4.2.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Den uppföljning av att de riksomfattande målen för områdesanvändningen är aktuella som föreslås i lagen innebär att samarbetet mellan ministerierna intensifieras samt att uppföljningen och prognostiseringen i fråga om områdesanvändningen stärks. Ministerierna och andra myndigheter har större ansvar för att följa och rapportera om uppnåendet av målen, vilket kan kräva tilläggsresurser och utbildning. Om samarbetet stärks förbättrar det å andra sidan samordningen och informationsutbytet mellan ministerierna, vilket kan effektivisera myndigheternas verksamhet och beslutsfattande samt främja uppnåendet av målen. Aktuella mål bidrar till att de olika sektorernas linjer förverkligas i områdesplaneringen.

Landskapsplan

Begränsningen av landskapsplanens uppgift och minskningen av detaljnivån och i anslutning därtill också av utredningsbehoven minskar i någon mån arbetsmängden för landskapsförbunden som utarbetar planerna. En del av landskapsförbunden har dock utarbetat tämligen allmänna landskapsplaner redan under den gällande lagens giltighetstid. Landskapsförbundens arbetsmängd kan dock öka genom att behovet att följa den kommunala planläggningen eventuellt ökar på grund av möjligheten till avvikelse. Landskapsförbundet behöver i allmänhet i sitt utlåtande ta ställning till om det finns en sådan motiverad anledning att avvika från landskapsplanens lösning i den kommunala planen som lagen förutsätter. De föreslagna ändringarna i kraven på landskapsplanens innehåll, som hänför sig särskilt till beaktande av den biologiska mångfalden och klimatförändringar, kan har en ökande inverkan på landskapsförbundens arbetsmängd och kostnader. Det bör dock påpekas att dessa saker har behandlats redan nu, och utredningar som gäller dem har gjorts i landskapsplanläggningen på grund av den gällande lagens innehållskrav.

Det föreslagna slopandet av myndigheternas separata utlåtande i landskapsplanernas förslagsfas minskar arbetsmängden och kostnaderna särskilt för landskapsförbunden. För andra myndigheters del är inverkan på arbetsmängden liten, men planläggningsförfarandet förenklas.

Generalplan

Begränsningen av landskapsplanens detaljnivå och rättsverkningar samt fokuseringen på frågor på landskapsnivå och riksnivå i stället för områdesanvändningsfrågor över kommungränserna förändrar förhållandet mellan generalplanen och landskapsplanen samt behörighetsförhållandena mellan kommunerna och landskapsförbunden. Generalplanerna ska i fortsättningen innehålla sådana områdesanvändningslösningar som tidigare har ingått i landskapsplanerna. Regionala lösningar som gäller samhällsstruktur och stora detaljhandelsenheter ska basera sig på generalplanen och detaljplanen, vilket framhäver betydelsen av att särskilt generalplanerna är aktuella. Landskapsplanläggningen ska inte längre styra dimensioneringen av stora detaljhandelsenheter, om de inte är av betydelse på åtminstone landskapsnivå, så dimensioneringen ska i huvudsak avgöras i generalplanläggningen och detaljplanläggningen. Härigenom försvåras bedömningen av de sammantagna konsekvenserna av detaljhandelsprojekt som ligger på flera kommuners område. Till denna del är ändringarnas sammantagna konsekvenser således förenade med betydande osäkerhet.

De föreslagna nya kraven på generalplanens innehåll ökar i någon mån behovet av att göra utredningar och kommunernas arbetsmängd. Det bör dock påpekas att dessa saker har behandlats redan nu, och utredningar som gäller dem har gjorts i landskapsplanläggningen på grund av den gällande lagens innehållskrav. De ändringar som föreslås i landskapsplanen kan öka behoven av utredningar för generalplanerna och således öka kommunernas arbetsmängd. Det föreslagna nya innehållskravet som gäller beredskap för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem främjar olika myndigheters sektorvisa arbete för anpassningen till klimatförändringen och minskar således andra åtgärder som behövs vid anpassningen till klimatförändringen i anslutning till exempelvis hanteringen av översvämningsrisker, människors hälsa och räddningsväsendet.

Den föreslagna bestämmelsen enligt vilken detaljplanens innehåll av grundad anledning får utarbetas eller ändras med avvikelse från generalplanens styrande verkan, om generalplanen är föråldrad, gör utarbetandet av detaljplaner smidigare och snabbare i sådana situationer.

Enligt lagförslaget ska generalplanen och detaljplanen kunna utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen förenklar

förfarandet och de administrativa processerna i anslutning till utarbetandet och godkännandet av planer i en situation där det är nödvändigt att samtidigt utarbeta både en generalplan och en detaljplan för samma område. Enligt lagförslaget kan man i beslutet om godkännande av generalplanen samtidigt besluta att upphäva en gällande detaljplan för området. Detta underlättar förfarandena i situationer där planering på detaljplanenivå kan betraktas som onödig i förhållande till behovet av att styra områdesanvändningen och skyldigheterna att genomföra planer och kan ersättas med planering på generalplanenivå.

Detaljplan

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten främjar olika myndigheters sektorvisa arbete som behövs vid anpassningen till klimatförändringen och minskar således andra åtgärder som behövs för anpassningen, till exempel i anslutning till hanteringen av översvämningar, människors hälsa och räddningsväsendet.

De föreslagna nya kraven på detaljplanens innehåll ökar behovet av att göra utredningar och kommunernas arbetsmängd i någon mån. Det bör dock påpekas att dessa saker har behandlats redan nu, och utredningar som gäller dem har gjorts i generalplanläggningen på grund av den gällande lagens innehållskrav. Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller klimatförändringar minskar emellertid också kommunens totala arbetsmängd som behövs för anpassningen till klimatförändringar.

Den föreslagna bestämmelsen enligt vilken detaljplanens innehåll av grundad anledning får utarbetas eller ändras med avvikelse från generalplanens styrande verkan, om generalplanen är föråldrad, gör utarbetandet av detaljplaner smidigare och snabbare i sådana situationer.

Enligt lagförslaget ska generalplanen och detaljplanen kunna utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen förenklar förfarandet och de administrativa processerna i anslutning till utarbetandet och godkännandet av planer i en situation där det är nödvändigt att samtidigt utarbeta både en generalplan och en detaljplan för samma område. Enligt lagförslaget kan man i beslutet om godkännande av generalplanen samtidigt besluta att upphäva en gällande detaljplan för området. Detta underlättar förfarandena i situationer där planering på detaljplanenivå kan betraktas som onödig i förhållande till behovet av att styra områdesanvändningen och skyldigheterna att genomföra planer och kan ersättas med planering på generalplanenivå.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

De föreslagna bestämmelserna om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägarna kan öka kommunernas arbetsmängd på grund av behandlingen av initiativ och begäranden samt styrningen av planprocessen. Utarbetandet av en generalplan eller detaljplan i samarbete med markägaren kan å andra sidan minska kommunernas behov av planläggningsresurser.

Markägarens rätt att utarbeta förslag till stranddetaljplan för reglering av fritidsbebyggelse

De ändringar som föreslås i bestämmelserna om utarbetande av förslag till stranddetaljplan ökar i någon mån kommunernas arbetsmängd, då kommunen ansvarar för de olika planläggningsfaserna och ordnandet av växelverkan.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning (1 250 meter) antas i någon mån minska kommunernas möjligheter att planlägga sådana områden för vindkraft på sitt område som inte har anvisats i landskapsplanen. Minskningen bedöms beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

Bestämmelserna om generalplaner som gäller utbyggnad av solenergi och den hektargräns som föreslås i 46 § i bygglagen förenhetligar planläggningen av solkraftverk och praxisen för när ett solenergiprojekt förutsätter planläggning och när det kan gå vidare direkt med stöd av bygglov. I och med den föreslagna planläggningsgränsen på 50 hektar kommer å andra sidan flera solenergiprojekt än nu att förutsätta en plan i stället för direkt tillståndsförfarande, vilket kan öka kommunernas arbetsmängd något.

Beaktande av produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Bestämmelserna om produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka bedöms inte öka kommunernas eller andra myndigheternas utredningsbehov och därigenom arbetsmängden i någon betydande mån, eftersom man även med stöd av de gällande bestämmelserna måste ombesörja tillräckliga avstånd i planläggningen i fråga om de anläggningar och funktioner som avses i bestämmelserna. Bestämmelserna kan i någon mån öka kommunernas skyldigheter att begära utlåtande om planen av andra myndigheter och å andra sidan Säkerhets- och kemikalieverkets, välfärdsområdenas räddningsmyndigheters, Transport- och kommunikationsverkets och Strålsäkerhetscentralens skyldigheter att ge utlåtande. Inverkan när det gäller begäran om utlåtande är dock inte stor, eftersom utlåtanden i begärs i praktiken ofta även för närvarande i de situationer som avses i bestämmelserna.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

I stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis bedrivs redan nu regionalt samarbete för att samordna markanvändning, boende och trafik. Samarbetsskyldigheten har således inga betydande konsekvenser för verksamheten hos stadsregionernas kommuner och andra regionala myndigheter. Skyldigheten kan dock förutsätta att de nuvarande samarbetsrutinerna utvecklas och att samarbetet utvidgas. Utveckling av samarbetsrutinerna kan till exempel innebära att man övergår från projektorienterad samarbete till kontinuerligt samarbete. Utvidgning av samarbetet kan åter betyda att man övergår från regionalt samarbete inom en sektor till frågor på strategisk regional nivå som gäller samordning av områdesanvändning, boende och trafiksystem.

Bland de statliga myndigheterna ska samarbetsskyldigheten gälla åtminstone Tillstånds- och tillsynsverket, livskraftscentralerna, Trafikledsverket och Transport- och kommunikationsverket. Vid behov kan också andra statliga myndigheter delta i samarbetet. För närvarande deltar företrädare för Trafikledsverket och Transport- och kommunikationsverket i det regionala trafiksystemarbetet och vid behov också i annat samarbete, där man harmoniserar planeringen av områdesanvändning och trafiksystem i stadsregioner. Jämfört med nuvarande praxis ökar samarbetsskyldigheten i regel inte de statliga myndigheternas arbetsmängd. Det är möjligt att arbetsmängden ökar något i vissa regioner.

Målet för den föreslagna samarbetsskyldigheten är att stärka samarbetet mellan kommunerna i de största stadsregionerna samt mellan kommunerna i stadsregionerna och staten i frågor som gäller samordning av områdesanvändning, boende och trafiksystem. Skyldigheten kan på så vis möjliggöra samordning av riksomfattande och regionala mål och åtgärder samt främja utformningen av en gemensam uppfattning och vision i fråga om områdesanvändnings-, boende- och trafiksystemlösningar i stadsregionen. Härigenom kan också behövliga åtgärder fastställas och genomföras mera samordnat än tidigare. Genom samarbetet skapas förutsättningar för regional harmoniserad planering och MBT-avtal, där stadsregionerna och staten kan komma överens om åtgärder för att utveckla markanvändning, boende och trafiksystem i dessa stadsregioner.

Bestämmelser om planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer

De ändringar som gäller planläggningsförfarande och konsekvensbedömning samt delgivning och ikraftträdande av planer bedöms i någon mån minska kommunernas kostnader för planläggningen. Arbetsmängden bedöms minska bland annat därför att de nuvarande skyldigheterna att meddela om möjligheterna att delta i planens beredningsfas i en tidning slopas. Även slopandet av planläggningsöversikten minskar arbetsmängden i någon mån, men skyldigheten att meddela i realtid om planer som anhängiggjorts och om planer som anhängiggörs inom den närmaste framtiden kan öka arbetsmängden i någon mån.

Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse som innebär att när en detaljplan utarbetas ska de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas. Kravet bedöms öka kommunernas arbetsmängd i någon mån.

Enligt propositionen ska framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett förslag till en generalplan som direkt styr byggandet skriftligen meddelas alla av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet, då meddelandeskyldigheten för närvarande gäller endast sådana ägare och innehavare av mark vars hemkommun inte ingår i planområdet. Den föreslagna ändringen bedöms öka kommunernas arbetsmängd och kostnader.

Sökande av ändring

Den föreslagna begränsningen av besvärsrätten i fråga om beslut om godkännande av detaljplaner har konsekvenser framför allt för förvaltningsdomstolarna. Övergången till partsbaserad besvärsrätt i fråga om detaljplaner kan i någon mån minska det totala antalet besvär över detaljplaner. Eftersom en betydande del av besvären över detaljplaner i nuläget ändå anförs av parter eller invånare i närområdet, kommer antalet besvär sannolikt inte att minska i någon betydande mån. Handläggningen av besvär i förvaltningsdomstolarna kan också fördröjas när besvärsrätten och partsställningen måste tolkas fall för fall. Att utreda besvärsrätten i enskilda fall ökar arbetsmängden i förvaltningsdomstolarna och kan i vissa fall förlänga den totala handläggningstiden för besvär.

Den föreslagna bestämmelsen om anmärkning som villkor för att föreningar ska behålla sin besvärsrätt kan likaså i någon mån öka kommunernas arbetsmängd i planläggningens förslagsfas, om antalet anmärkningar som görs av sammanslutningar ökar. Å andra sidan deltar sammanslutningar redan nu i planläggningen och gör vid behov anmärkningar, så antalet anmärkningar antas inte öka mycket. Förvaltningsdomstolarnas arbetsmängd bedöms öka något, eftersom sammanslutningars besvärsrätt måste avgöras fall för fall i fråga om besvär över detaljplaner.

4.2.3 Miljökonsekvenser

Planerna enligt lagen om områdesanvändning har knappt några direkta miljökonsekvenser i sig. Konsekvenserna konkretiseras när planerna genomförs. I synnerhet översiktliga planer styr i huvudsak den mer detaljerade planeringen, och inte direkt sådant byggande eller genomförande av projekt som förändrar markanvändningen. Genomförandet av en plan förändrar i allmänhet markanvändningen i det aktuella området, om det inte är fråga om att reservera området för skydd eller om någon annan planlösning som i första hand bekräftar den nuvarande användningen av området. Ändringar av markanvändningen har i allmänhet miljökonsekvenser. Miljökonsekvenserna av de bestämmelser som föreslås i denna lag (bl.a. kraven på planeras innehåll) kan således bedömas närmast med avseende på hur väl bestämmelserna leder till att olika miljöaspekter beaktas i planlösningarna och till att miljökonsekvenserna bedöms medan planen utarbetas.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De saker som behandlas i de riksomfattande målen för områdesanvändningen har preciserats genom att betona bland annat klimatförändringar, biologisk mångfald, hållbar användning av naturresurser och försörjningsberedskap. På lång sikt kan detta ha positiva konsekvenser för miljön. Det föreslås att beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen utökas med uppföljning av att målen är aktuella i samarbete med ministerierna, vilket betyder bättre framförhållning och aktuella mål samt att målen genomförs bättre. Dessa ändringar som föreslås i lagen stödjer en hållbar utveckling och livsduglig miljö i framtiden.

Landskapsplan

Det föreslås att kraven på landskapsplanens innehåll utökas med krav på att beakta särskilt begränsningen av och anpassningen till klimatförändringar samt värnandet av biologisk mångfald. En ekologiskt hållbar områdesanvändning och med tanke på miljön hållbara arrangemang för trafik och teknisk service, som ingick redan i den gällande lagens innehållskrav, kvarstår i lagen om områdesanvändning. Ändringarna stärker beaktandet av miljö- och naturrelaterade aspekter.

Begränsningen av landskapsplanens uppgifter till frågor på åtminstone landskapsnivå, slopandet av styrning av samhällsstrukturen bland landskapsplanens uppgifter samt möjligheten att avvika från landskapsplanen av grundad anledning ökar den kommunala planläggningens, särskilt generalplanläggningens betydelse även med tanke på områdesanvändningens miljökonsekvenser. Kraven på generalplanens innehåll har dock på samma sätt som landskapsplanen setts över för att bättre än förr beakta bland annat frågor i anslutning till klimatet och den biologiska mångfalden.

Begränsningen av landskapsplanens uppgift till frågor på åtminstone landskapsnivå, slopandet av den styrande inverkan på samhällsstrukturen bland landskapsplanens uppgifter och möjligheten att avvika från landskapsplanen av grundad anledning kan leda till att förutsättningarna att bevara kulturmiljövärden försämras.

Generalplan

Byggandet av infrastruktur utgör en betydande del av förbrukningen av naturresurser och utsläppen av växthusgaser. Det föreslagna nya kravet på generalplanens innehåll som gäller utnyttjande av den befintliga infrastrukturen kan minska behovet av att bygga infrastruktur,

förbrukningen av naturresurser och utsläppen, förlusten av biologisk mångfald och skogsförlusten samt främja en hållbar användning av naturresurser, resurseffektivitet och begränsningen av klimatförändringar.

Det föreslagna kravet på generalplanens innehåll att värna den biologiska mångfalden främjar beaktandet av den biologiska mångfalden.

Det föreslagna nya kravet på generalplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem förbättrar förutsättningarna att förbereda sig på klimatförändringar i bebyggda områden och minskar de risker som orsakas miljön av klimatförändringar. Det nya innehållskravet främjar säkerställd funktionsförmåga hos infrastruktur som är nödvändig för att samhällena ska fungera i störningssituationer. Det nya innehållskravet främjar livsmiljöns kvalitet samt förebyggandet av miljöskador och sanitära olägenheter i samhällena.

Detaljplan

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken förbättrar beaktandet av hållbara trafikformer i detaljplanläggningen och det kan därigenom förbättra samhällsstrukturens funktionsduglighet och minska utsläppen från transporter.

Den bestämmelse om detaljplanläggningen enligt vilken det på det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation ökar också grönområdena. Detta kan ha positiva miljökonsekvenser.

Det föreslagna nya kravet på detaljplanens innehåll som gäller beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten minskar de risker som miljön orsakas av klimatförändringar. Det nya innehållskravet främjar livsmiljöns kvalitet samt förebyggandet av miljöskador och sanitära olägenheter i samhällena.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Bestämmelsen om minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättningen utanför landskapsplanernas områden för vindkraft (1 250 meter) bidrar till att utbyggnaden av vindkraft i huvudsak koncentreras till sådana områden för vindkraftverk som är av betydelse på landskapsnivå. Att utbyggnaden av vindkraft koncentreras till områden för vindkraftverk som anvisats i landskapsplanen främjar genomförandet av de riksomfattande målen för områdesanvändning, minskar de skadliga miljökonsekvenserna av utbyggnad av vindkraft och underlättar samordningen av utbyggnad av vindkraft och annan områdesanvändning. Större områden för vindkraft måste dessutom genomgå förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (MKB), som också bidrar till att förhindra skadliga miljökonsekvenser.

Sådana områden för vindkraft som inte har anvisats i landskapsplanen kräver i vissa situationer något längre kraftledningsgator och vägnät i sådana fall där vindkraftverken måste placeras längre från bosättningen än i nuläget. Detta ökar i någon mån de negativa miljökonsekvenserna. Avståndskravet ökar också i någon mån trycket på att anlägga områden för vindkraftverk längre än nu från den byggda miljö i sammanhängande naturområden, vilket kan försämra den biologiska mångfalden.

Bestämmelsen om minimiavstånd och bestämmelsen som innebär att det måste ses till att den planerade utbyggnaden av vindkraft inte medför några betydande negativa konsekvenser för landskapet antas i någon mån minska vindkraftverkens negativa konsekvenser för landskapet, trots att landskapskonsekvenserna av ett område för vindkraft i industriell skala sträcker sig över ett stort område, ofta mer än 20 kilometer bort.

Till vindkraftverks skadliga miljökonsekvenser hör även buller och skuggeffekter. De hälsomässiga konsekvenserna av buller och skuggeffekter hanteras med hjälp av de gällande bestämmelserna, men längre avstånd mellan vindkraftverk och bosättning kan ytterligare minska dessa konsekvenser.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

Enligt bestämmelserna om generalplaner som gäller utbyggnad av solenergi bör inte odikade myrmarker i naturtillstånd anvisas för utbyggnad av solenergi i en generalplan för solenergi eller i en detaljplan och en betydande andel av den areal som anvisas för ett solkraftverk bör inte vara skogsmark. Detta har positiva konsekvenser för den biologiska mångfalden. Strävan med bestämmelserna är att minska förlusten av biologisk mångfald och säkerställa att odikade myrmarker i naturtillstånd förblir orörda.

Även den gräns på 50 hektar som föreslås i 46 § i bygglagen har positiva konsekvenser för den biologiska mångfalden, eftersom den innebär att en större andel av solenergiprojekten än nu förutsätter planläggning. Vid planläggning utreds miljökonsekvenserna mera heltäckande än i samband med en enskild tillståndsprövning. De föreslagna bestämmelserna om generalplaner som gäller utbyggnad av solenergi begränsar dessutom utbyggnaden av solenergi på odikade myrmarker i naturtillstånd och i betydande utsträckning på skogsmark.

Produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Bestämmelserna om produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka bidrar till att stärka beredskapen för risker för storolyckor i planläggningen och minskar miljöriskerna.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Enligt förslaget ska stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis samarbeta i frågor som gäller samordning av områdesanvändning, boende och trafiksystem. Genom att samordna områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet kan man påverka förenhetligandet av samhällsstrukturen samt mobilitetsbehovet och valet av färdsätt, vilket kan minska utsläppen från transporter. Utnyttjande och förtätande av den befintliga bebyggelsestrukturen minskar behovet av att ta nya markområden i bruk för byggande men å andra sidan ökar det trycket på att anlägga grönområden, vilket har negativa konsekvenser för miljön.

4.2.4 Övriga samhälleliga konsekvenser

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Att den nationella säkerheten och försörjningsberedskapen uttryckligen läggs till de frågor som ska behandlas i de riksomfattande målen för områdesanvändningen stärker beaktandet av dessa aspekter i områdesanvändningen och planläggningen. Detta har en positiv inverkan på

skapandet av långsiktiga förutsättningar för funktioner och konstruktioner som är centrala med tanke på försörjningsberedskapen och den nationella säkerheter samt för samhällsstrukturens resiliens.

Landskapsplan

De föreslagna nya kraven på landskapsplanens innehåll som gäller begränsning av och anpassning till klimatförändringar minskar på lång sikt de miljökonsekvenser som orsakas av områdesanvändningen, vilket inverkar positivt på människors levnadsförhållanden och bidrar till en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö. Innehållskravet som gäller ett fungerande trafiksystem gör att aspekten som gäller hela trafiksystemets funktionsduglighet beaktas bättre i landskapsplanläggningen, vilket har en positiv inverkan på tillgodoseendet av människors och företags mobilitets- och transportbehov.

Att styrningen av placeringen av stora detaljhandelsenheter överförs från landskapsplanläggningen till den kommunala planläggningen kan leda till att det blir svårare än förr att förutse hur nätverket av kommersiella tjänster kommer att utvecklas. Å andra sidan kan den förenklade styrningen av handelns placering öka konkurrensen inom handeln, vilket eventuellt har en positiv inverkan för konsumenten.

Uppluckringen av landskapsplanens styrande verkan för generalplanläggningen tillsammans med begränsningen av landskapsplanens uppgift framhäver den kommunala planläggningens, särskilt generalplanläggningens betydelse för planeringen av människornas livsmiljö och annan områdesanvändning.

Generalplan

De föreslagna nya kraven på generalplanens innehåll som gäller tillgängligheten i fråga om tjänster och områden som lämpar sig för rekreation förbättrar olika befolkningsgruppers lika möjligheter att nå tjänster och rekreationsområden med olika färdsätt. Rekreationsområden i vardagsmiljön som är lättillgängliga med olika färdsätt ökar möjligheterna till friluftsliv och närmotion, vilket kan bidra till att styra motionsvanorna och främja befolkningens hälsa. De kan minska de negativa miljökonsekvenserna och hälsoeffekterna av transporter. Tjänsters och rekreationsområdens tillgänglighet är av särskild betydelse för välfärden, funktionsförmågan och hälsan hos barn, äldre och svagare befolkningsgrupper. Tillgängligheten påverkas av hinderlösheten i miljön. Det föreslagna nya innehållskravet som gäller beredskap för extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattensystem förbättrar den byggda miljöns kvalitet och hållbarhet. Detta har en positiv inverkan på människors levnadsförhållanden och bidrar till en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö.

Detaljplan

De föreslagna nya innehållskraven som gäller anpassning till klimatförändringar, grönområden samt förutsättningar för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken förbättrar den byggda miljöns kvalitet och hållbarhet. Detta har en positiv inverkan på människors levnadsförhållanden och bidrar till en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö samt underlättar människors och företags mobilitetsbehov och tjänsternas tillgänglighet. Trafiksäkerheten förbättras när det skapas förutsättningar för reglering av gång- och cykeltrafiken.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

De ändringar som föreslås i bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter kan inverka på placeringen av stora detaljhandelsenheter och deras tillgänglighet i form av längre butiksresor, men å andra sidan kan den uppluckrade regleringen också främja konkurrensen inom detaljhandeln.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

Den föreslagna bestämmelsen om minimiavstånd (1 250 meter) kan ha en positiv inverkan på vindkraftens acceptans, eftersom den minskar konsekvenserna för den närbelägna bosättningen. Även preciseringen av det innehållskrav som gäller landskapskonsekvenser bedöms ha positiva konsekvenser för vindkraftens acceptans.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

Det föreslås att till bygglagens 46 § om förutsättningar för placering på områden i behov av planering fogas en bestämmelse enligt vilken ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar anses alltid utgöra byggande med betydande konsekvenser. Detta innebär att byggande av ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid förutsätter en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi eller en detaljplan. Planläggningskravet förbättrar människornas möjligheter att delta när det gäller dessa solenergiprojekt, eftersom deltagandemöjligheterna är större vid planläggningsförfarande än vid enbart bygglovsförfarande.

Produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka i planläggningen

Bestämmelserna om produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka bidrar till att stärka beredskapen för stora olyckor i planläggningen och förbättrar på så vis människornas trygghet.

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Den samarbetsskyldighet som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis kan ha åtminstone indirekta konsekvenser för regionutvecklingen. Bättre samordning av områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet i en funktionell stadsregion påverkar regionens attraktionskraft och bidrar härigenom till befolkningstillväxt och tillgång på arbetskraft. Genom samordning kan man också påverka bostads- och arbetsmarknadens funktion samt tillgängligheten inom och utanför regionen, vilket förbättrar näringslivets verksamhetsförutsättningar. Samarbete gör det möjligt att rikta utvecklingsinvesteringar och utvecklingsåtgärder till vidsträckta stadsutvecklingsprojekt, som kan ha positiva konsekvenser för områdesutvecklingen.

Den samarbetsskyldighet som föreslås för stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis kan påverka valet av färdsätt och på så vis främja aktiv mobilitet till fots och med cykel. Genom bättre samordning av trafiksystem samt områdesanvändning är det också möjligt att minska de negativa hälsoeffekterna av trafiken och områdesanvändningen. Genom samarbete i frågor som gäller planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem kan man också främja en balanserad utveckling i funktionella stadsregioner, vilket bidrar till att minska den regionala olikvärdigheten och således inverkar positivt på människors välfärd. Genom samarbete kan man också förbättra livsmiljöernas kvalitet samt smidigheten i vardagen, vilket inverkar på såväl människors hälsa som deras välfärd.

Deltagande i planläggningen

I den nya lagen om områdesanvändning förblir möjligheterna att delta i stor utsträckning likadana som i den gällande lagen. I lagen tillämpas på samma sätt som i den gällande lagen om områdesanvändning en vid definition av intressent, enligt vilken intressenter vid planläggningen är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas eller sannolikt kommer att påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Vid planläggning enligt den nya lagen om områdesanvändning kan man anse att rätten till inflytande tillgodoses bättre än tidigare när man övergår från en planläggningsöversikt som publiceras en gång om året till att underhålla aktuellt informationsmaterial om planer som är anhängiga och som blir anhängiga inom den närmaste tiden i det allmänna datanätet. Också skyldigheten att meddela när varje enskild plan blir anhängig gör att rätten till inflytande tillgodoses bättre. För närvarande kan anhängiggörandet meddelas i samband med planläggningsöversikten.

Den nya lagen gör det möjligt att kombinera hörandet i detalj- och generalplanernas beredningsfas, det vill säga framförandet av åsikter om planens beredningsmaterial med meddelandet om att planen anhängiggörs. Ändringen är avsedd att påskynda planprocesserna när det är ändamålsenligt att använda denna möjlighet. Den bedöms ändå inte ha någon betydande inverkan på tillgodoseendet av rätten till inflytande.

Offentligt framläggande av ett planförslag ska delges alla intressenter med iakttagande av förvaltningslagens 62 a § om offentlig kungörelse. Offentlig kungörelse är avsedd uttryckligen för en situation där en handling behöver göras känd för en stor grupp intressenter. Ändringen har positiva konsekvenser med tanke på intressenternas jämlikhet, när delgivningen till alla intressenter sker på samma sätt. Dessutom föreskrivs det i lagen med avvikelse från den gällande lagen att av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet ska skriftligen meddelas om framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett förslag till generalplan som direkt styr byggandet. I den gällande markanvändnings- och byggförordningen gäller den särskilda meddelandeskyldigheten endast ägare och innehavare av mark som är bosatta på annan ort. Ändringen har positiva konsekvenser för markägarnas och markinnehavarens rätt till inflytande.

Sökande av ändring

Den föreslagna begränsningen av besvärsrätten i fråga om beslut som gäller godkännande av en detaljplan inskränker kommuninvånarnas möjligheter att delta och att besvärsvägen ingripa i beslutsfattande som gäller deras livsmiljö i sådana situationer där de inte är parter. Inverkan kan ändå inte anses vara betydande, eftersom alla kommuninvånare fortfarande har besvärsrätt i fråga om generalplaner samt sådana detaljplaner som inte utarbetas i enlighet med generalplanens styrande verkan. Den föreslagna bestämmelsen om anmärkning för att föreningar ska behålla sin besvärsrätt kan vara av betydelse för livsmiljön i de fall där en förening inte deltar i planläggningen genom att göra en anmärkning mot planförslaget, men i allmänhet deltar föreningarna i planläggningen när teman som är viktiga för föreningen behandlas i planen, så bestämmelsen om anmärkning kan antas ha endast liten betydelse till denna del.

4.2.5 Proportionalitetsprövning av kraven på yrkeskvalifikationer hos övervakaren av planläggningsmätning och den som utarbetar en plan

Som ett led i konsekvensbedömningen görs sådan proportionalitetsprövning som förutsätts i statsrådets förordning om proportionalitetsprövning före antagandet av reglering av yrken (376/2020). Prövningen ska göras när det införs ny eller görs ändringar i tidigare lagstiftning om reglering av yrken. Vid beredningen av reglering som gäller reglerade yrken ska den myndighet som svarar för regleringen säkerställa att regleringen kan motiveras med mål av allmänt intresse. Vid prövningen ska man särskilt överväga om de nya bestämmelserna eller ändringarna i tidigare bestämmelser är objektivt motiverade med hänsyn till allmän ordning, allmän säkerhet eller folkhälsa, eller av sådan hänsyn till allmänintresset som avses i artikel 6.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/958 om proportionalitetsprövning före antagandet av ny reglering av yrken.

I Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer har fastställts de regler enligt vilka en medlemsstat som reglerar ett visst yrke ska erkänna sådana yrkeskvalifikationer som förvärvats i en eller flera andra medlemsstater och som ger innehavaren av dessa kvalifikationer rätt att där utöva yrket. I Finland har direktivet genomförts genom lagen om erkännande av yrkeskvalifikationer. Med reglerat yrke avses en tjänst eller uppgift där specifika i lagstiftningen föreskrivna yrkeskvalifikationer krävs av den som tillträder eller utövar tjänsten eller uppgiften. Med yrkeskvalifikationer avses kvalifikationer som intygas i ett bevis på formella kvalifikationer, ett kompetensbevis eller yrkeserfarenhet eller en kombination av dessa. Kraven kan hänföra sig till utbildning, arbetserfarenhet eller till exempel avläggande av ett viss prov. Som ett reglerat yrke betraktas däremot inte en uppgift som förutsätter endast lämplig utbildning och där lämpligheten i sista hand bestäms av arbetsgivaren eller myndigheten.

I lagens 11 § föreskrivs det om behörighetskravet för den som utarbetar en plan. Enligt paragrafen ska den som utarbetar en plan ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad. Paragrafen motsvarar 3 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen. Den behörighet som en högskolexamen medför gäller enligt 10 § i förordningen om högskolornas examenssystem (464/1998) den som har avlagt lägre eller högre högskoleexamen eller yrkeshögskoleexamen eller högre yrkeshögskoleexamen eller påbyggnadsexamen vid yrkeshögskola.

Vid prövningen av den avlagda högskoleexamens lämplighet liksom den erfarenhet som bestämmelsen förutsätter ska uppmärksamhet i enlighet med kraven på respektive planläggningsuppgift fästas vid kännedomen om bland annat samhällsutveckling, byggnadskultur, miljö-, landskaps- och trafikfrågor samt ekonomiska och sociala frågor i anslutning till planläggningen. Uppmärksamhet ska också fästas vid behärskandet av de utrednings-, interaktions- och beslutsförfarande som hänför sig till utarbetandet av planer samt, beroende på plannivån, vid kännedomen om de byggnadsplanerings- och fastighetstekniska frågor som hör till genomförandet av planen. I synnerhet omfattande eller annars betydande planläggningsuppgifter förutsätter i allmänhet yrkesskicklighet som följer av flera personers kombinerade erfarenhet och utbildning. Vid prövningen av behörigheten hos den person som svarar för utarbetandet av planen framhävs då i synnerhet förmågan att hantera och leda planläggningsarbetet som en helhet.

Till uppgifterna för den som utarbetar en plan hör att utarbeta översiktliga och detaljerade planer, som kräver bland annat studier i samhällsplanering samt kännedom om bygg- och områdesanvändningslagstiftningen. Det lagstadgade behörighetskravet för den som utarbetar en plan innebär i praktiken att landskapsförbundet eller kommunen ska säkerställa att den som

utarbetar en plan har för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet som uppgiften förutsätter.

Kraven i lagens 11 § kan betraktas som proportionerliga och motiverade. De minskar risken för att man inte har tillräcklig kunskap om kraven på samhällsplanering samt kraven i bygglagen och lagen om områdesanvändning när en plan utarbetas. Rättsligt bindande planer påverkar direkt allmänintresset samt enskilda medborgares och företags rättigheter. Det är nödvändigt att genom lagstiftning säkerställa att de personer som svarar för utarbetandet av planer har tillräcklig yrkesskicklighet. Planerna godkänns i landskapens och kommunernas förtroendemannaorgan, och de personer som deltar i beslutsfattandet där berörs inte av några krav på utbildning eller yrkesskicklighet i branschen. Sålunda riktas behörighetskravet i lagstiftningen till den som utarbetar en plan, och som bereder ärenden i enlighet med bland annat lagstadgade grunder.

Kravet i 11 § innebär inte heller någon direkt eller indirekt diskriminering på grund av medborgarskap eller bostadsort, eftersom där inte ställs några behörighetskrav som hänför sig till medborgarskap eller bostadsort.

I lagens 52 § föreskrivs det om behörighetskravet för övervakare av planläggningsmätning. Enligt 1 mom. ska planläggningsmätningar övervakas av kommunala tjänsteinnehavare. Den som övervakar planläggningsmätningar ska vara diplomingenjör, ingenjör eller tekniker som avlagt en för uppgiften lämplig lantmäteriexamen. Momentet motsvarar 54 b § 1 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning. Enligt 2 mom. kan kommunen svara för övervakningen i samarbete med en annan kommun i enlighet med 49 § i kommunallagen. Innehållet i paragrafen motsvarar 54 b § 2 mom. i den gällande lagen.

Lagens 52 § gäller tjänsteuppdrag som kan skötas endast av en tjänsteinnehavare som anställd hos kommunen. Uppdraget gäller utövning av offentlig makt, så det är nödvändigt att säkerställa att den person som sköter uppdraget är behörig att sköta det i enlighet med de lagstadgade förutsättningarna. Övervakaren av planläggningsmätning ska godkänna baskartan för detaljplanen. På baskartan anges jord- och växttäcke, vattendrag, höjduppgifter, stompunkter, byggnader, trafikleder, fastighetsindelning, ledningar, namnbestånd (positionsinformation) samt områden som berörs av nyttjanderätter och inskränkningar. Uppgifter i anslutning till övervakning av planläggningsmätning kräver studier i geodesi och kartografi samt dessutom kännedom om fastighetsbildningslagstiftningen samt bygg- och områdesanvändningslagstiftningen. Kravet på lantmäteriexamen innebär i praktiken att kommunen ska säkerställa att personens examen omfattar tillräcklig med sådana studier.

Den myndighet som övervakar planläggningsmätning ska behärska krav som hänför sig till baskartans lägesnoggrannhet, fullständighet, logiska konsistens och tematiska noggrannhet. Bland annat innan baskartan godkänns ska i enlighet med förslaget till 53 § kartans informationsinnehåll granskas i fråga om objektens täckning samt kvaliteten på objektens egenskaper. Objektens täckning betyder hur heltäckande objekten har observerats och registrerats i filer i enlighet med kartobjektmodellen. Särskilt omsorgsfullt granskas fastighetsindelningen, som bör vara heltäckande för såväl områdets som objektens del. Lägesnoggrannheten utreds med hjälp av kontrollmätningar. Genom mätningarna kontrolleras också objektens höjduppgifter.

Kraven i lagens 52 § kan betraktas som proportionerliga och motiverade. De minskar risken för att man inte har tillräcklig kunskap om kraven på geodesi, kartografi och fastighetsbildning samt kraven i bygglagen och lagen om områdesanvändning när en plan utarbetas. Rättsligt bindande detaljplaner utarbetas på baskartan. Detaljplanen är ett rättsligt bindande förvaltningsbeslut som

direkt påverkar allmänintresset samt enskilda medborgares och företags rättigheter. Det är nödvändigt att genom lagstiftning säkerställa att de personer som svarar för övervakning av planläggningsmätning har tillräcklig yrkesskicklighet. Detaljplaner som har utarbetats på en baskarta som godkänts av övervakaren av planläggningsmätning godkänns i kommunernas förtroendemannaorgan, och de personer som deltar i beslutsfattandet där berörs inte av några krav på utbildning eller yrkesskicklighet i branschen. Sålunda riktas behörighetskravet i lagstiftningen till övervakaren av planläggningsmätning, som bereder ärendet under tjänsteansvar och i enlighet med lagstadgade grunder.

Kravet i 52 § innebär inte heller någon direkt eller indirekt diskriminering på grund av medborgarskap eller bostadsort, eftersom där inte ställs några behörighetskrav som hänför sig till medborgarskap eller bostadsort.

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Alternativen och deras konsekvenser

Vindkraft

Enligt föresatserna i regeringsprogrammet ser regeringen till att nationella regler för avstånd till bebyggelse fastställs och införs. Utifrån de utredningar och bedömningar som gjorts samt arbetet med intressentgrupper beslöt den arbetsgrupp som bereder den nya lagen om områdesanvändning att hösten 2024 föreslås att de särskilda bestämmelserna om utbyggnad av vindkraft i övrigt behåller sin nuvarande form men till kraven på innehållet i generalplaner för utbyggnad av vindkraft fogas en allmän bestämmelse om tillräckligt avstånd till vindkraftverk och till bestämmelsen ett bemyndigande för statsrådet att utfärda förordning.

I stället för en allmän bestämmelse om avstånd i lagen och bemyndigande för statsrådet att utfärda förordning i anslutning till den, innehåll det utkast till lag om områdesanvändning som var ute på remiss avståndsbestämmelser för vindkraft som gick i linje med de tillväxtsatser för energibranschen som regeringen kom överens om under sin halvtidsöversyn 2025. I utkastet till lag om områdesanvändning föreslogs en bestämmelse om minimiavståndet mellan vindkraftverk och bosättning, enligt vilken ett vindkraftverks minimiavstånd från befintliga bostadshus och från bostadsbyggnadsplatser som har beviljats bygglov samt från i en gällande generalplan eller detaljplan anvisade bostadsbyggnadsplatser åtta gånger vindkraftverkets totala höjd, om en generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen. Man ska kunna avvika från minimiavståndet, om alla markägare och innehavare av arrenderätt som gäller ett bostadshus eller en i planen anvisad bostadsbyggnadsplats som ligger närmare det planerade vindkraftverket än åtta gånger vindkraftverkets totala höjd ger sitt skriftliga samtycke till detta.

I det utkast till regeringsproposition som var ute på remiss bedömdes konsekvenserna av det minimiavstånd som föreslogs där (åtta gånger vindkraftverkets totala höjd). Minimiavståndet bedömdes minska antalet potentiella områden för vindkraft, kommunernas möjligheter att kartlägga områden för vindkraft och företagens investeringsbeslut jämfört med nuläget. Konsekvenserna ansågs beröra särskilt södra, mellersta och östra Finland, där landskapsplanerna innehåller färre områden som lämpar sig för vindkraft. Även behoven av att bygga ut elöverföringsnätet samt kostnaderna för överföringsförluster konstaterades öka. Minimiavståndet bedömdes också minska möjligheterna att ta hänsyn till den biologiska mångfalden, eftersom det kan öka trycket på att bygga ut områden för vindkraft i sammanhängande naturområden som ligger längre från den byggda miljön. Å andra sidan ansågs avståndskravet främja koncentrationen av utbyggnaden av vindkraft till i huvudsak

sådana områden för vindkraftverk som är av betydelse på landskapsnivå och som anvisas i landskapsplaner, vilket bedömdes ha positiva miljökonsekvenser. Dessutom ansågs det, trots att de hälsomässiga konsekvenserna av buller och skuggeffekter kan hanteras med hjälp av de gällande bestämmelserna, att längre avstånd mellan vindkraftverk och bosättningen kan minska dessa konsekvenser ytterligare. Ett minimiavstånd kan alltså inverka positivt på vindkraftens acceptans, eftersom det minskar konsekvenser för den närliggande bosättningen.

Under regeringens halvtidsöversyn linjerades dessutom att bestämmelsen om avståndet till vindkraftverk bedöms ytterligare utifrån responsen i remissvaren så att den ökning av elproduktionen som behövs i Finland inte hindras. Under remissbehandlingen kom det mycket kritik mot den föreslagna bestämmelsen om avståndet till vindkraftverk (åtta gånger vindkraftverkets totala höjd), och därför beslöt att man att komplettera utredningarna och bedömningen av konsekvenserna under den fortsatta beredningen efter remissbehandlingen.

Under den fortsatta beredningen efter remissbehandlingen beslöt man att välja ett minimiavstånd på 1 250 meter i stället för det längre minimistånd som föreslogs i det utkast som var ute på remiss, eftersom konsekvenserna med det kortare miniavståndet är mindre skadliga än de konsekvenser som beskrivs ovan. Det valda minimiavståndet på 1 250 meter minskar också konsekvenserna för den närliggande bosättningen jämfört med nuläget, trots att konsekvenserna lindras mindre för den närliggande bosättningen än med den bestämmelse om minimiavstånd som var ute på remiss. Även samtyckesförfarandet skiljer sig från det som föreslogs under remissbehandlingen, eftersom det räcker med en kvalificerad kvalitet på 4/5 av markägarna och dem som innehar arrenderätt i stället för alla.

Solenergi

I propositionen föreslås det att bygglagens paragraf om förutsättningar för placering på områden i behov av planering utökas med en bestämmelse enligt vilken ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid anses utgöra byggande med betydande konsekvenser. Detta innebär att för byggande av solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid förutsätts alltid en generalplan för solenergi eller en detaljplan.

I remissfasen förekom också ett alternativ enligt vilket den hektargräns då byggandet av ett solkraftverk skulle förutsätta en generalplan för solenergi eller en detaljplan skulle vara tio hektar. I utkastet till den regeringsproposition som var ute på remiss konstaterades att ett planläggningskrav på tio hektar kan göra att solenergiprojekt totalt räcker längre och i vissa fall öka solenergiföretagens kostnader i någon mån, men å andra sidan ökar planläggningen möjligheterna att förutse var solkraftverk kan placeras. I det utkast som var ute på remiss konstaterades också att hektargränsen förenhetligar planläggningen av solkraftverk och praxisen för när ett solenergiprojekt förutsätter planläggning och när det kan gå vidare direkt med stöd av bygglov. Dessutom ansågs hektargränsen öka möjligheterna att delta och inverka positivt på beaktandet av den biologiska mångfalden, eftersom möjligheterna att delta är mera omfattande och konsekvensbedömningen mer heltäckande vid planläggningsförfarande än vid enbart bygglovsförfarande.

Största delen av remissinstanserna ansåg att den föreslagna planläggningsgränsen på tio hektar var för låg och absolut. En planläggningsgräns på tio hektar ansågs öka behovet av planläggning och planläggningsresurser samt fördröja förverkligandet av solkraftverk. I utlåtandena ansåg man att det skulle vara bättre att bestämma planläggningsbehovet via konsekvenserna av byggande än via enbart en arealgräns. Flera remissinstanser som förhöll sig negativt till den föreslagna planläggningsgränsen på tio hektar konstaterade att om det ändå föreskrivs en arealbaserad planläggningsgräns borde den åtminstone vara klart högre.

Under den fortsatta beredningen efter remissbehandlingen stannade man för en högre planläggningsgräns, det vill säga 50 hektar. Även en högre hektargräns ökar förutsägbarheten och förenhetligar planläggningen av solkraftverk och praxisen för när ett solenergiprojekt förutsätter planläggning. En högre gräns på 50 hektar ökar dock i mindre grad antalet sådana solenergiprojekt som förutsätter en plan i stället för direkt tillståndsförfarande. Då ökar behovet av planläggning och planläggningsresurser endast något.

5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet

5.2.1 Systemet för planering av områdesanvändningen

Som bakgrundsmaterial till totalreformen av markanvändnings- och bygglagen gjordes utredningen Framtidsöversikt över några länders system för planering av områdesanvändningen[4], där man under beredningen av reformen av markanvändnings- och bygglagen utifrån lagtexter och forskningslitteratur studerade systemet för planering av områdesanvändningen i åtta europeiska länder (England, Holland, Norge, Frankrike, Sverige, Tyskland, Skottland och Danmark). Under arbetet med att revidera lagen om områdesanvändning har denna tidigare framtidsöversikt delvis uppdaterats, och delvis baserar sig den internationella jämförelsen på den tidigare utredningen. Utredningen Framtidsöversikt över några länders system för planering av områdesanvändningen Uppdatering om förändringar 2019–2024[5] var mera inriktad på planeringssystemen i Sverige, Tyskland, Nederländerna och Frankrike. Som specialteman i uppdateringen valdes planläggning i partnerskap, den gröna omställningen och energiomställningen, industriparker, infrastrukturprojekt av nationell betydelse samt bästa praxis i anslutning till biologisk mångfald och klimatförändringar och frågor som EU-direktiven för med sig. Europeiska unionen har inte någon enhetlig lagstiftning om planering av markanvändningen, utan medlemsstaternas planeringssystem baserar sig på nationell lagstiftning. England och Skottland, som ingick i den tidigare jämförelsen, utelämnades nu, eftersom länderna lämnade EU den 1 januari 2021 och i dessa länder har man berett betydande uppdateringar av områdesplaneringssystemet och/eller av lagstiftningen om det under översiktsåren 2019–2024 för den gjorda uppdateringen. Sålunda är uppgifterna i den tidigare utredningen delvis föråldrade, men ändringarna har inte heller hunnit utredas för uppdateringen.

Sverige

I Sverige satsar man starkt på en hållbar stadsutveckling och planeringen är fokuserad på att skapa kompakta, blandade stadsdelar, främja kollektivtrafiken och minska bilberoendet samt på att utöka mängden grönområden, energieffektiva byggnader och fotgängarvänliga miljöer. Anpassningen till klimatförändringar är en del av planeringen, och metoderna förebyggande av översvämningar, grön infrastruktur och resilient stadsplanering. Systemet med riksintressen är en viktig del av hanteringen av statens nationella intressen och en del av Sveriges officiella planeringssystem. Systemet med riksintressen regleras i 3 och 4 kap. i miljöbalken, MB. I 3 kap. i miljöbalken finns också bestämmelser om intressen av nationell betydelse. På nationell nivå kommer planeringen att få en ny planeringsnivå, som har föreslagits i Lena Erixons

[4] Framtidsöversikt över några länders system för planering av områdesanvändningen, Miljöministeriets publikationer, 2019:24 (på finska, med presentationsblad på svenska)

[5] Framtidsöversikt över några länders system för planering av områdesanvändningen Uppdatering om förändringar 2019–2024: Sverige, Frankrike, Tyskland och Nederländerna, Miljöministeriets publikationer, 2025:11 (på finska, med presentationsblad på svenska)

utredning Nationell fysisk planering (2023, 9) om alternativa sätt att gå vidare. Dessa innebär allt från en ny nationell planeringsnivå och utarbetande av en nationell målbild till aktivare förvaltning och uppdatering av nuvarande regeringsuppdrag och lagtillämpning. I utredningen föreslogs dessutom andra metoder i syfte att underlätta samarbetet mellan olika planeringsnivåer och aktörer. Det föreslås att en regional sektorsplanering läggs till den nuvarande plan- och bygglagen. (Erixon 2023, 10–12) Samtidigt som plan- och bygglagen är föremål för utvärdering pågår en utredning (2024) om att ändra miljölagstiftningen i syfte att strömlinjeforma miljöprocesserna. Syftet med ändringen är att stödja den gröna omställningen, främja uppnåendet av miljö- och klimatmålen samt stärka Sveriges konkurrenskraft inom exporten av miljövänliga produkter och tekniker.

I Sverige har man utarbetat strategin Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030 (Regeringen, 2023), där man som samhälleliga utmaningar identifierar klimatförändringar och miljöproblem, förändringen i befolkningsstrukturen samt de växande skillnaderna inom Sverige och EU. Förutsättningarna för hållbarhet varierar också i olika delar av landet, så den regionala aspekten måste beaktas i åtgärder som syftar till en hållbar områdesutveckling.

Sveriges regering främjar hållbarhetsomställningen i den byggda miljön med sektorsövergripande åtgärder som omfattar bland annat utarbetande av en nationell strategi för anpassningen till klimatförändringar, genomförande av EU-stödda stimulans- och resiliensprogram, stärkande av åtgärderna med hjälp av arkitektur och planering av livsmiljön samt främjande av energieffektivt byggande. Den sittande regeringen strävar efter att genomföra politiska reformer för att lösa Sveriges viktigaste samhällsproblem genom ambitiösa prioriteringar inom sex politikramar, som innefattar mål och åtgärder som gäller bland annat energiformer (kärn-,vind- och vattenkraft), miljötillstånd, klimatplaner, elektrifiering, cirkulär ekonomi, bekämpning av översvämningar och förlusten av biologisk mångfald samt investeringsprogram. I ramen ingår förenklad reglering för att ovannämnda mål ska nås. Norra Sverige nämns särskilt i ramen, där man försöker möjliggöra och påskynda industrins gröna omställning.

I Sverige svarar regionerna för planeringen på regional nivå. Av regionerna har åtta utvidgat ansvar för utvecklingen av en regionalt hållbar utveckling, tillväxt och transportnätet. (RP 289/2018 rd, 26) En regionplan kan tas i bruk även i andra områden, om den behövs för att uppnå gemensamma nationella mål. Planen är inte bindande. I regionplanen ska det anges hur allmänna intressen har beaktats, och i enlighet med 2 kap. i plan- och bygglagen (PBL) hur de nationella intressena i 3–4 kap. i miljöbalken (MB) har uppfyllts och miljökvalitetsstandarderna i MB 5 kap. har följts (SKR 2021). I kommunerna är översiktsplanen det centrala verktyget enligt PBL för att främja hållbar utveckling. Hit hör bland annat en klimatsmart användning av naturresurser, återvinning, planering av kolsänkor, övergång till fossilfria energiformer och beaktande av klimatrisker. Genom översiktsplaneringen främjas energieffektivitet och förnybar energiproduktion för att minska klimatkonsekvenserna i enlighet med den regionala klimat- och energistrategin. År 2020 ändrades vissa bestämmelser i 3 kap. i plan- och bygglagen (PBL)**.** Syftet med ändringen var att övergå till kontinuerlig översiktsplanering och planeringsstrategin blev ett nytt centralt verktyg.

Norge

I Norge berörs planläggningen av en noggrann tidsreglering i form av kommunplaner som ska uppdateras med fyra års mellanrum. I Norge har man på samma sätt som i Sverige möjliggjort aktörsorienterad planläggning, varvid kommunens uppgift är att styra och övervaka planeringen

och planläggningen av privata aktörers detaljerade områdesanvändning. I Norge har även staten möjlighet att meddela detaljerade planeringsanvisningar. Samarbete över kommungränserna inom områdesplaneringen är möjligt i Norge på alla plannivåer, varvid kommunerna tillsammans kan begära att den regionala planeringsmyndigheten inleder mer omfattande plansamarbete.

I Norge har man börjat fästa mer uppmärksamhet än tidigare vid mer omfattande hörande och växelverkan. Deltagandet betonas i den kommunala planeringen mer än tidigare och det har också tagits fasta på att grupper med särskilda behov, såsom barn och unga, ska kunna delta. Även invandrare har lyfts fram i diskussionerna om behovet av att utveckla metoder för växelverkan. Betoningen på den privata sektorns befogenheter har väckt frågan om äkta växelverkan i processerna.

I Norge har privata projektutvecklare, organisationer och myndigheter rätt att föreslå en detaljerad plan. Dessa aktörer har rätt att få ett ärende behandlat i kommunen och kommunens ställningstagande på grund av förslaget. Kommunen och markägaren eller utvecklaren kan ingå ett avtal om utveckling av ett område, avtalet gäller också genomförandet av en plan. Kostnaderna för de åtgärder som är förpliktande för den privata aktören ska stå i proportion till kommunens ekonomiska börda för utvecklingen. Avtalen kan innehålla förhandsuppgifter.

Danmark

Danmarks planläggningssystem i två nivåer skiljer sig från det finländska så att bindningen på landskapsnivå är mer strategisk. I Danmark är plansystemet hierarkiskt på samma sätt som i Finland, så planlösningar på lägre nivå får inte strida mot mer allmänna planer. Staten övervakar de nationella intressena på samma sätt som i Finland. De praktiska planläggningsuppgifterna sköts av kommunerna, som med 12 års mellanrum ska utarbeta en kommunplan med rättsverkningar för sitt område. Kommunerna i metropolområdet har möjlighet att motsätta sig grannkommunernas planer, om de inte upplevs som ändamålsenliga med tanke på bebyggelsestrukturens utveckling i regionen.

I Danmark har strävan efter att begränsa den tid som går åt till planläggningsprocesser väckt oro över hur möjligheterna till deltagande kommer att utvecklas. I praktiken förekommer informell växelverkan mellan olika intressentgrupper redan innan den egentliga planeringsprocessen inleds och de digitala metoderna stöder deltagandet.

Den danska planlagen (Planloven) innehåller bestämmelser om markanvändningsavtal, det vill säga avtal som gäller utbyggnad av infrastrukturen, betalning av vissa kommunala kostnader och detaljerade planer. På ansökan av markägaren kan kommunfullmäktige ingå ett utvecklingsavtal (udbygninsavtale) med markägaren om områden som finns på ett stadsområde eller ett område med fritidsbebyggelse eller ett landsbygdsområde i kommunplanen.

I planlagen föreskrivs det om sådant som det är möjligt att ingå utvecklingsavtal om. Avtal kan för det första ingås för att uppnå en högre kvalitet eller standard på infrastrukturen. För det andra är ett avtal möjligt om det främjar den detaljerade planläggningen av ett område enligt kommunplanen utan att stå i strid med kommunplanens bestämmelser. För det tredje kan ett avtal ingås för att ändra eller utöka byggmöjligheterna genom en detaljerad plan inom ramen för kommunplanens bestämmelser, om markägaren deltar i finansieringen av sådan infrastruktur som det inte ankommer på kommunen att genomföra.

Ett markanvändningsavtal kan omfatta kostnaderna för sådan infrastruktur som markägaren ska genomföra eller bekosta delvis eller helt, och som är nödvändiga för att genomföra planläggning i målområdet eller utanför det. På markägarens begäran kan man ingå avtal om att kostnaderna för beredning av en kommunplan eller detaljerad plan ska betalas av markägaren.

Information om utkastet till ett utvecklingsavtal ska publiceras senast när förslaget till kommunplan eller detaljerad plan läggs fram. Publiceringen ska ske i näringsministeriets elektroniska register (plansystemDk). Utvecklingsavtalet ska ingås samtidigt som beslutet om godkännande av den detaljerade planen fattas. Då ska även information om avtalet publiceras. Informationen om innehållet i avtalet är offentlig. Information om avtalet ska också publiceras i näringsministeriets elektroniska register.

Tyskland

Det tyska planeringssystemet är mycket stabilt och förutsägbart. Behoven av att reformera det har börjat diskuteras, diskussionen handlar i första hand om otillräcklig bostadsproduktion, grön omställning och utrymmeskrävande industriinvesteringar.

Den tyska regeringen har för avsikt att förenkla byggbestämmelserna för viss tid genom en specialbestämmelse i en paragraf i bygglagen (BauGB 246e) för att påskynda byggandet av nya bostäder. Avsikten är att förordningen ska tillämpas på uppförandet av byggnader som omfattar minst sex bostäder samt på utbyggnad eller renovering av befintliga byggnader, varvid miljökonsekvensbedömningar och de kompenseringsåtgärder som normalt bestäms utifrån dem inte ska behöva göras. Genom det så kallade ’byggturboavtalet’ (”Bau-Turbo-Pakt) som skisserats i ministeriet med ansvar för boende och byggande (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, BMWSB) ska byggprojekt under en begränsad tid kunna genomföras enligt en snabbare tidtabell. Byggplatser i redan bebyggda områden ska kunna tas i bruk på ett mycket enkelt sätt. Byggnader ska också kunna förses med flera våningar, och användningsändamålen ska kunna ändras på lättare grunder än normalt. Lagen är avsedd att tillämpas i kommuner där bostadsmarknaden är överhettad. Som kriterier används bland annat förhållandet mellan efterfrågan och utbud på bostäder, utvecklingen av förhållandet mellan nya bostäder och hushåll, nettoinkomsterna i förhållande till bruttohyran samt hyresnivåns utveckling.

Sammanslutningen av miljö-, social- och arkitekturorganisationer har utarbetat en appell där man motsätter sig reformen (https://www.dnr.de/sites/default/files/2024-01/Gemeinsamer_Verbaendeappell_BauGB.pdf) och varnar för paragrafens negativa konsekvenser. Enligt sammanslutningen urvattnar ”byggturbon” den tyska regeringens andra mål att värna om obebyggda markområden. I avsaknad av utredningar kan byggnader också uppföras på olämpliga platser och således med skadliga följder för såväl miljön som invånarna. Turbon skulle betyda att den lokala självstyrelsen begränsas och ett bakslag för planeringskulturens demokratiseringsutveckling.

Tyskland har en lag om förnybara energiformer (Erneuerbaren-Energien-Gesetz, EEG). Genom den eftersträvas en situation där minst 80 procent av Tysklands bruttoelförbrukning produceras med förnybara energikällor: landbaserad vindkraft, solel och i biomassaanläggningar. Solelsystem kan på ett avgörande sätt främja uppnåendet av klimatmålen och bidra till att stärka energileverenssäkerheten i Tyskland. Där som solpaneler i stor utsträckning är placerade på byggnadernas tak och fasader finns det ett tryck på att utnyttja även objekt som är fristående från den övriga bebyggelsestrukturen. Då blir solelsystemen en del av respektive landskap, och det kan uppstå målkonflikter mellan energiförsörjning och områdesplanering. Solenergi är

allmänt taget den populäraste tekniken för förnybar energi, så man vill även i fortsättningen påverka dess acceptans bland medborgarna bland annat genom att placera produktionsanläggningar på redan belastade områden (t.ex. parkeringsplatser eller industriområden).

Förbundsstaten stödjer dock utökad produktion av solel även på 'öppna områden' såsom på åkrar och i trädgårdar. Målet är utöka mångbruket och på så vis förhindra konkurrens och motsatskonstellation mellan markanvändningsformerna samt att försöka åstadkomma en hållbar balans tillsammans med naturskyddsaspekter. Så kallad Agri-PV (PV = Photovoltaic, solel) ska kombinera jordbruk och solel på ett så förnuftigt sätt som möjligt. Jordbrukare ska kunna få inkomster genom att producera grön el på sin mark. Å andra sidan ska jordbruk fortfarande kunna bedrivas under och i skydd av solenergisystemen. Exempelvis inom fruktodlingen kan Agri-PV erbjuda skydd mot hagelskurar, köld och torka. Egna ekologiska och tekniska krav är också på kommande för synergi mellan biologisk mångfald och solel.

I Tyskland har man granskat svårigheterna med att genomföra stora projekt och utmaningarna med deras acceptans. Det har framför allt varit fråga om stora infrastrukturprojekt. Nu ligger fokus på utrymmeskrävande industriinvesteringar. Investeringsbeslut om områden för sådana har åtminstone enligt de myndigheter som ansvarar för områdesutvecklingen och politikerna inneburit betydande framsteg. Framför allt jätteenheter på tidigare obebyggda områden har synats noggrant, eftersom de har betraktats som olämpliga i förhållande till den lokala skalan och ansetts strida mot en hållbar utveckling.

Förhållandet mellan den lagstadgade områdesplaneringen och den samverkande strategiska områdesutvecklingen 'faller ofta samman' i Tyskland, när det ekonomiskt styrda områdesutvecklingsarbetet ofta sker separat från områdesplaneringen. Som ett betydande undantag och ett lovande exempel kan betraktas de regionala strukturprogrammen (Die Regionalen), där flera finansieringsprogram sammanslås för att stödja en samarbetsbaserad regionutvecklingssyn, men samtidigt aktiveras regionerna, deras intressentgrupper och nätverk kring mångsidiga åtgärdshelheter. Programmen erbjuder utvalda regionala sammanslutningar på landskapsnivå möjlighet att presentera och utveckla sina styrkor, sin mångformighet och sina särdrag på ett riktat sätt. Det är fråga om en flerårig process som inleds med konkurrens om finansieringen och under vilken områdets utvecklingspotential sammanförs till teman och åtgärdshelheter som är centrala med tanke på framtiden. Varje område får ett presentationsår, då området ska visa vilka lösningar som utvecklats med hjälp av finansieringen. Lösningarna uppvisar stor brokighet: innehållet i portföljerna varierar från betydande kulturevenemang och iståndsättning av industriella minnesmärken till nya utbildningsprogram och mobilitetslösningar. Avsikten är att initiativen ska avvika från det mediokra, varvid stöd beviljas endast projekt som uppfyller höga etiska och funktionella krav.

Nederländerna

I Nederländerna är det allmänna målet för närvarande att projekt gynnas och processerna görs smidigare, dock alltid med hänsyn till EU-regleringen och de ambitiösa klimatmålen. Systemet har genom en lång förändringsprocess utformats så att det är projektorienterat, bygger på förhandlingar och stödjer så kallad organisk stadsutveckling. Överlag är infrastrukturen i Nederländerna överbelastad och vilket som helst projekt kan stöta på att tillräcklig el- eller vattendistribution inte kan garanteras. Detta, tillsammans med klimat- och markskyddet, begränsar byggandet.

Lagtekniskt har man gått i en annan riktning i Nederländerna än i Finland. Den nya miljö- och planlagen (Environment and Planning Act; Omgevingswet) knyter ihop bestämmelser ur flertalet tidigare lagar. Nästan alla ändringar som berör den fysiska miljön i såväl den byggda miljön som naturmiljön omfattas nu av samma lag och likadan miljötillståndsprocess. Före reformen bestod miljölagstiftningen av tiotals lagar och hundratals andra författningar om markanvändning, bostadsområden, infrastruktur, jordbruk, natur och vattendrag. Var och en av dem hade egna utgångspunkter, förfaranden och krav. Enligt motiveringen till lagreformen har detta gjort regleringen alltför komplicerad för aktörerna i fastighetsbranschen och i onödan förlängt den tid det tar att inleda projekt. Med hjälp av den nya miljö- och planlagen vill regeringen förbättra förbindelserna mellan olika projekt och funktioner (områdesplanering, miljö och natur), mellan utvecklingsprojekt som företräder hållbarhetsomställningen, såsom placeringen av vindparker, samt allmänt mellan olika regioner i landet. När det gäller områdesanvändningen och samhällsplaneringen är målet att förenkla regleringen av utvecklingsprojekt och göra det lättare att inleda dem, exempelvis byggande av bostäder på tidigare industriområden eller vindkraftverk. Den nya lagen ligger också tydligare i linje med Europeiska unionens rättsakter, och ger samtidigt större utrymme åt privata initiativ. Den enhetliga miljö- och planlagen minskar antalet författningar och lättar upp utredningsbördan. Lagens syfte är att beslut om projekt och funktioner ska kunna fattas inte bara snabbare utan också bättre.

I Nederländerna utarbetas den långsiktiga platsvisionen NOVI för hela landet samt en mängd mycket grundliga tematiska program. Visionen och programmen styr inte markanvändningen direkt, men såväl provinserna som kommunerna ska ta hänsyn till dem i sina egna strategier och program. Dessutom har i det nuvarande icke-strategiska planeringssystemet inskrivits möjlighet för både staten och provinserna att utifrån sina egna strategier fatta beslut och utarbeta bindande markanvändningsplaner, som vid behov åsidosätter kommunernas beslut och planer. Storindustri och hamnar bemöts på ett sätt som avviker från andra projekttyper och de har en omkörningsfil.

Den nationella miljövisionen presenterar tre styrande principer: mångsidig platsanvändning, bevarad områdesidentitet och förbud mot att överföra olägenheter på andra. Principerna förutsätter gemensam och lokal granskning av uppgifter, med betoning på mångbruk av platser. I Nederländerna är miljöstrategin (i dagligt tal ofta ‘visionen’) i sig bindande för den förvaltningsnivå som har utarbetat den. Statens och provinsernas miljöstrategier, NOVI och POVI, inverkar alltså inte direkt på kommunens motsvarande, men som bakgrund för projektorienterad stadsutveckling och samlande verktyg för den offentliga aktörens mål förpliktar lagen alla kommuner att utarbeta en miljöstrategi eller vision. Kommunfullmäktige måste i sitt beslutsfattande dock beakta andra förvaltningsorgans miljöstrategier, vilket beror på den lagstadgade omsorgsprincipen och principen om skyldighet att motivera beslut. Detta betyder att när kommunen utarbetar sin egen miljöstrategi ska den visa att de andra förvaltningsorganens linjer har beaktats och att deras innehåll är känt. NOVI förenar platsmålen genom sju teman: tryggad vattenförsörjning, natur, utsläppsfritt jordbruk, industri, energinät, energiproduktion och stadsområden. Inbördes granskning av dessa teman leder till tematiska kartor, som sammanställs till kartor som erbjuder en heltäckande vy över framtida platsnätverk och platsstrukturer.

I Nederländerna anger lagen följande dokument som medför rättigheter och skyldigheter för markanvändningsprojekt: provinsen utarbetat miljöföreskrifter för sitt område (som vanligtvis hänför sig till, men inte är begränsade till, natur- och kulturmiljöobjekt), kommunen utarbetar en fysisk miljöplan (kommunplan), som ska täcka hela kommunens område, och kanal- och vattenförvaltningen utarbetar en uppsättning föreskrifter för respektive water board, av vilka den enda planen som medför skyldigheter och rättigheter är miljöplanen för hela kommunens

område, som varje kommun måste utarbeta. Vid sidan av dessa fåtalet bindande dokument finns kommunernas och provinsernas miljöstrategier (som ofta kallas…visioner) och olika tematiska program. De styr den praktiska verksamheten och är administrativt bindande för den som utarbetat strategin eller programmet. I denna 'programorientering' döljer sig Nederländernas nuvarande icke-hierarkiska och projektorienterade system som bygger på förhandlingar.

Även i Nederländerna har energifrågor hamnat i fokus mer än tidigare. På provinsnivå utarbetas planer som främjar omställningen till grön energi och som påverkar markanvändningen avsevärt (Regional Energytransition Strategies, RES). Enligt utredningen är energiomställningen i Nederländerna uttryckligen ett område som kräver regional planering och vars samhälleliga betydelse ökar. Även i vattenfrågor upprätthålls regionalt samarbete och vertikal sammanlänkning av planeringen. Dessa regionala energiomställningsstrategier är det mest synliga nya verktyget för regional planering i Nederländerna. Dessa strategier över kommungränserna leder inte formellt till några ändringar i provinsernas och kommunernas nuvarande uppgifter och befogenheter. Samtidigt bedriver de nära samarbete kring energiomställningen, som är en komplicerad uppgift. Inom strategierna har man ingått administrativt bindande avtal om hållbar energi och värmekällor över kommungränserna. I strategiarbetet kan det framkomma nya lokala, regionala och nationella mål för att minska utsläppen av växthusgaser, nya energitekniker eller energikällor. Detta kan leda till att planerna ändras och nya ramar skapas för den framtida utvecklingen.

Ett viktigt påpekande som gäller Nederländerna är också att antalet plandokument är litet och hanterbart och de är identiska till formen i hela landet samt att man fått ett mycket lättanvänt digitalt system att fungera i landet, där vilken användare som helst med en klickning får fram de föreskrifter och rekommendationer som gäller vilken som helst fastighet. I systemet finns indata från kommunerna, provinserna och staten i en lättförståelig form. Detta kan betraktas som en betydande fördel för fastighetssektorn i vid bemärkelse och rentav hela samhället.

Frankrike

I Frankrike har främjandet av ekonomin inneburit statsstyrd planering av markanvändningen, som har fungerat som en form av statlig planering vid sidan av stadsplaneringen. Man har använt en ekonomisk planeringsmodell som utgått från staten (l´aménagement du territoire). Modellen och systemet med koppling till den skapades för att balansera det ekonomiska och sociala gap som uppstått mellan Paris och resten av landet och för att förhindra nya gap. Målet operationaliserades genom att rumsliggöra statens nationella planering (plan national) och allokera den till regionerna. För att implementera arbetet skapades en tväradministrativ och strategisk delegation för planering av markanvändningen (DATAR), som leddes av en kommitté bestående av företrädare för flera ministerier och under vars mandattid det skapades modeller för att balansera förutsättningarna för tillväxt och ekonomisk aktivitet i landets olika delar. På så vis uppkom bland annat balansmetropoler, tillväxtavtal mellan staten och regionerna samt ett förfarande för att intensifiera dialogen och stärka samarbetet mellan den offentliga och den privata sektorn när det gäller att främja industrins konkurrenskraft. Avtalsmodellen har stått pall för de förändringar som inträffat inom förvaltningen och i den lag som styr planeringen. De investeringar som görs via avtalet lever numera i politikprogram och planer som genomförs på lokal nivå och som implementerar dem i den byggda miljön. Avtalen görs upp för sex år i sänder och de kallas Contrat de Plan Etat-Région.

Industrins andel av ekonomin har krympt dramatiskt i Frankrike och fenomenet har väckt djup oro bland fransmännen. Till följd av detta har man utarbetat betänkanden om industrins roll i

ekonomin och om metoder för att stödja den. Betänkandena har tagit upp branschens betydelse för landet och det har förslagits tydliga modeller för att stödja den. Alla experter kom fram till samma rekommendation: Dialogen inom landet samt utbildningen måste stärkas. Man ville ge staten rollen att besluta om landets konkurrenskraft på ett mera interventionistiskt sätt än under tidigare decennier. Man föreslog att staten skulle välja vilka branscher och företag inom dem som ska stödjas och att staten också skulle utnyttja sin rätt att föreskriva om beskattningen för att stödja företagen enligt strategin. Frankrike har en lag (la loi des finances), som gör det möjligt för små och stora företag samt specialiserade forskningsinstitut inom samma bransch att bilda kluster, les pôles de compétitivité. Den exakta definitionen av kluster är följande: 'En helhet av företag, undervisnings- och forskningsenheter på högskolenivå samt offentliga eller privata forskningsinstitut som är lokaliserade till samma ställe och vilkas uppgift är att arbeta i inbördes synergi för att producera projekt som är avsedda att utveckla ekonomin och som genererar resultat i form av innovationer.' Senare omvandlades klustren till konkurrenskraftskoncentrationer, av vilka sju har klassificerats som betydelsefulla i global skala och resten som nationellt viktiga.

Hösten 2023 trädde lag 2023–973 om grön industri i kraft. Lagens syfte är att påskynda industrins återhämtning i Frankrike och samtidigt främja den ekologiska omställningen och göra landet till Europas ledande region med grön industri. Genom lagen strävar man efter att säkerställa att miljöfrågor beaktas vid offentlig upphandling samt öka finansieringen av grön industri. Lagen syfte är att underlätta och påskynda inrättandet och utvecklingen av industriområden, stödja företagen genom offentlig upphandling och finansiera grön industri. Lagen har samordnats med lag 2023–175 om påskyndande av produktionen av förnybara energikällor från mars 2023 och med lag 2023–491 om påskyndande av planerings- och byggprocessen för nya kärnkraftverk från juni 2023. Frankrike har skärpt sin miljölagstiftning sedan 2010-talet. Som den senaste skärpningen kan betraktas lag 2023–630, som trädde i kraft sommaren 2023 och som förbjuder att nya markområden tas i bruk (artificialisation). Lagen gör det dock möjligt att delvis undanta stora projekt som betjänar ett nationellt och europeiska intresse från lagens tillämpningsområde.

I Frankrike har staten historiskt spelat en stark roll i stadsutvecklingen och denna fortlever än i dag, så att staten har föreskrivit om verktyg för sig själv i stadsplaneringen. I Frankrike finns det fortfarande över 10 000 kommuner som inte har en gällande av kommunen utarbetat plan som styr byggandet. På dessa områden gäller Le règlement national d´urbanisme (RNU). Med stöd av det statliga reglementet är det möjligt att söka bygglov på dessa områden, men styrningen gäller också all slags markbehandling i vidare bemärkelse. I reglementet säkerställs att sådana värden som ansetts vara av nationell betydelse och som ska övervakas från staten sida när planen utarbetas blir bevarade. På så vis säkerställs att projektet är hälsosamt och säkert, att de arkeologiska värdena bevaras och att miljöskyddet och etiska värden hos miljön bevaras. På områden där det inte finns någon av kommunen utarbetad plan gäller också La règle de la constructibilité limitée (RCL). Regeln är avsedd att förhindra okontrollerad utvidgning och fragmentisering av bebyggelsestrukturen. På känsliga områden, på stränder och i bergen gäller egna lagar, La loi Littoral och La loi Montagne. På de områden där lagarna gäller inramar den statliga styrningen den lokala planeringen genom lagarna. I Frankrike förfogar staten över följande planeringsverktyg: Directive territorial d´aménagement et de développement durable, DTA/ DTADD, Regionalt direktiv för markanvändning och hållbar markanvändning: Staten kan om den så vill styra kommunernas och samkommunernas planering genom direktivet, som är ett dokument som placerar sig mellan områdesutvecklingsdokumenten och planeringslagen; Opération d´intérêt national, OIN, Operation av nationellt intresse: Staten kan identifiera och utse områden som klassificeras som nationellt intresse. Beslutet fattas av statsrådet. Det är staten som utvecklar dessa områden och de får titeln Opération d´intérêt national, Operation av nationellt intresse; och Projet d´Intérêt Général, PIG, Projekt av allmänt intresse: Staten kan

förbehålla sig möjlighet att definiera utvecklingsobjekt av nationell betydelse eller områden som ska bevaras som sådana över den kommunala planeringen.

Målen för lagen Code de l´Urbanisme, som styr planeringen på lokal nivå, finns inskrivna i de tre artiklarna L. 101–1, L.101–2 samt L.101–2–1, där staten regelbundet uppdaterar sin syn på de värden och mål som är förpliktande för planeringen. Den första artikeln påminner kommunen om att planeringen är en uppgift som alla offentliga aktörer delar. Den andra förpliktar kommunerna att i planeringen iaktta principen om balans och kvalitet och målen för stadens funktionella och sociala mångfald samt anger principer för behandlingen av miljön. Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), som kommunerna ska utarbeta tillsammans, har blivit det viktigaste verktyget för strategisk stadsplanering och prognostisering av stadsregionens framtid över ett tidsspann på 20 år. Vid sidan av att visa framtidstrenderna är planens uppgift att skapa balans mellan den byggda staden, naturmiljön och landsbygden. Statens mål är att planen ska täcka en så stor del av pendlingsområdet som möjligt. Ett centralt innehåll i SCoT-planen är också att samordna styrningen av lokala program, såsom boende, trafik och handel, under beslutsfattarnas ledning efter konsultation med invånarna. Framför allt det ambitiösa målet att aktivt minska omfattningen av belagda eller behandlade markområden, som fastställdes i samband med stiftandet av la loi Climat et résilience 2021, implementeras i städerna genom SCoT, för i planen fastställs de områden som ska återställas i naturtillstånd. Planen spelar också en stor roll som implementerare av den regionala klimat- och energiplanen (plan climat-air-energie) när energiomställningen framskrider, och den kan innehålla ett genomförandeprogram som kan kopplas till exempelvis planer som görs upp på regional nivå. I dessa fall kan programmet skapa en grund för utvecklingsavtal mellan staten och regionerna. I Frankrike har man också sett att bebyggelsestrukturen utvidgas framför allt i utkanterna av stora städer, där det inte finns någon sådan reglering som SCoT. I praktiken är det i nuläget inte möjligt att öppna nya områden för byggande utanför SCoT.

I den lokala Plan Local d´Urbanisme intercommunal (PLUi) fastställs de regler som styr byggandet och utifrån den kan bygglov beviljas. Numera är PLU som utarbetas endast i kommunal skala redan ett undantag, eftersom nästan alla planer som reglerar byggandet utarbetas i samkommunskala (intercommunalité), varvid planen kallas PLUi. Staten driver sin vilja att förtäta städerna även genom PLUi, för genom PLUi är det inte möjligt att föreslå att bebyggelsestrukturen ska utvidgas utan att först bevisa att det inte är möjligt att förtäta den befintliga strukturen eller att utnyttja det befintliga byggnadsbeståndet för att ta emot tillväxt. Samtidigt uppmuntras kommunerna att värna om och förbättra städernas miljövärden, såsom ekologiska korridorer, landskapsvärden samt skyddade byggnader och byggda helheter. PLUi:s uppgift är att möjliggöra byggprojekt. Staten har underlättat investeringar genom att göra de bestämmelser som styr byggandet och som ska skrivas in i planen vägledande. Med andra ord, underlåtenhet att iaktta bestämmelserna utgör inte längre ett hinder för bygglov. PLUi:s styrning sker med hjälp av fyra zoner: urban, urbaniserande, naturmiljö och jordbruk. Det är möjligt att bygga endast i den urbana och den urbaniserande zonen och till exempel i landsbygdszonen får det enligt lagen endast förekomma byggande och bosättning som betjänar jordbruket.

Den biologiska mångfalden och klimatet behandlas i flertalet olika lagar i Frankrike. Till dem hör bland annat skydd av naturområden och landskap, bevarande av luftens, vattnets, markens och grundvattnets kvalitet, skapande, bevarande och återställande av naturresurser, biodiversitet, ekosystem, grönområden och ekologiska förbindelser, bekämpning av konstgjord beläggning av markytan, begränsning av och anpassning till klimatförändringar samt minskning av utsläppen av växthusgaser. I Frankrike gäller Grenelle-lagarna (2009 och 2010) om den biologiska mångfalden och klimatet, varav det centrala målet för Grenelle 1 är att minska Frankrikes utsläpp av växthusgaser, och när det gäller biodiversitet är lagens syfte att skapa ett nätverk av naturområden via vilket djur och växter kan röra sig över stora områden, medan

Grenelle 2 reglerar närmare hur dessa mycket ambitiösa mål i praktiken ska uppnås. Grenelle 2 innehåller bland annat ett krav på regionala klimat-, luftkvalitets- och energiplaner (schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie) samt en plan för ekologisk enhetlighet (schéma régional de cohérence écologique). Dessa planer anger riktlinjer för begränsningen av klimatförändringar, lindringen av och anpassningen till deras konsekvenser, minskningen av luftföroreningar, utnyttjandet av potentialen hos förnybara energikällor samt främjandet av biologisk mångfald. Planen för ekologisk enhetlighet ska beaktas i planeringen av områdesanvändningen. Lagen om återställande av biodiversitet, natur och landskap (La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages) tillförde den franska lagstiftningen en landskapsaspekt, som beaktar områdesutvecklingen i växelverkan mellan miljön och mänsklig aktivitet. Lagen syfte är att skydda, återställa, värdesätta och stärka den biologiska mångfalden. Lagen gör det möjligt att ta in bland annat ekologiska kopplingar i områdesanvändningens planeringsdokument samt att skapa särskilda biologiska mångfaldsområden. Lagen gör också flera nya begrepp i miljölagstiftningen officiella, såsom ekologisk skada, miljörättens oåterkallelighet, kompensation för biologisk mångfald och den ekologiska solidaritetsprincipen. På det hela taget svarar lagen på de praktiska utmaningarna att bevara och utöka den biologiska mångfalden. Den gör det möjligt att bland annat spara undersökningar om miljökonsekvenser i ett naturarvsarkiv, att tillämpa hierarkin för att lindra biodiversitetsskador i områdesanvändningsprojekt och att inrätta områden som kompenserar biologisk mångfald. Dessutom förpliktar den till att ta in urban biodiversitet i klimat- och energiplaner (plan climat-énergie territorial) samt att beakta miljöfrågor i planeringen av kommersiell stadsutveckling. I lagen föreskrivs det också om möjlighet att ange reserveringar för framtida grönmiljöer i planen på kommunal nivå. I lagen ingår dessutom bestämmelser om grönbyggande på taken till handelscentrum, produktion av förnybar energi samt behandling av marken på parkeringsplatser. Lagen erbjuder också nya verktyg för landskapsskydd bland annat genom allmännare användning av landskapsplaner och landskapskartor, skydd av alléer invid huvudleder samt erkännande av landskapsplanerarens yrke. Frankrike har dessutom en energiklimatlag (La loi énergie climat), där det föreskrivs om ramarna och målen för energi- och klimatpolitiken; en klimat- och hållbarhetslag (La loi climat et résilience), som är uppbyggd kring följande fem teman : konsumtionsvanor och näring, produktion och arbete, mobilitet, boende och mark samt miljöbrott. Dessutom innehåller lagen incitament till att utveckla gång- och cykelbanor samt parkeringsplatser.

Sammanfattning av de jämförda länderna

I Sverige främjas den hållbara omställningen i stor utsträckning nationellt på strategi- och programnivå samt inom ramen för riksintressen. Hållbar utveckling pågår redan i städerna. Samtidigt kan man se en strategisk tyngdpunktsförskjutning till riksnivå, strävan efter att snabbt genomföra den grön omställningen, energiomställningen och projekt för ny industri. Den nya riksomfattande plannivån är förenad med förhoppningar om att de nationella målen ska förmedlas till planeringen. Man vill stärka den regionala planeringen och samordningen mellan olika plannivåer. Förslagen innebär ökat inflytande för staten samt att nuvarande ansvar och befogenheter flyttas upp från lokal nivå.

I Norges planeringssystem tillämpas en rullande kommunplan som ska uppdateras med fyra års mellanrum. Planens indelning i en 'social' del och en del som genomför målen för områdesanvändningen är ett uttryck för ett mer strategiskt grepp än den finländska planen. Samarbetsformerna för kommunen och privata aktörer kan variera från planläggning i partnerskap till program och avtal samt vidare till gemensamma organisationer.

Danmarks system förefaller strömlinjeformat, många anser att det rentav är onödigt smidigt, för när flexibiliteten ökar syns förändringar i de politiska styrkeförhållandena snabbt även i planeringen. En tillväxtorienterad nationell politik utmanar den lokala nivån – både det oklara mandatets mellannivå och det regionala samarbetet – att dra sitt strå till stacken för att förbättra livskraften. Värnandet av miljöns kvalitet och socialt hållbara lösningar förefaller underställda de riksomfattande tillväxtmålen. Å andra sidan behåller Köpenhamnsregionens klassiker sin ställning: Fingerplan, som fått status som ett instrument av nationell betydelse skyddar grönzonerna starkt.

Planeringssystemet i Tyskland är fortfarande mycket stabilt. Planeringslagstiftningen har tills vidare inte blivit föremål för politisk omprövning, trots att ett visst tryck från samhällsförändringen har synts även i lagstiftarnas diskussioner. Reformbehoven har koppling till frågor om otillräcklig bostadsproduktion, grön omställning och utrymmeskrävande industriinvesteringar. Experter dryftar också förhållandet mellan den lagstadgade områdesplaneringen och den samverkande, strategiska områdesutvecklingen.

I Nederländerna är den viktigaste ändringen att 2024 trädde en ny enhetlig miljö- och planlag (*Omgevingswet*) i kraft. I egenskap av bakgrund till projektorienterad stadsutveckling och verktyg som samlar den offentliga aktörens mål förpliktar lagen alla kommuner att utarbeta en miljöstrategi eller vision. Strategierna innehåller kvalitativa mål, genom vilka den offentliga aktören får verktyg att föra förhandlingar mellan kommunen och projektet. En väsentlig lärdom som stödjer lagreformarbetet i Finland har att göra med hur man har lyckats hantera den byggda miljöns kvalitet och upprätthålla målen av gemensamt intresse i den nya decentraliserade, projektorienterade och tämligt lätt reglerade verksamhetsmiljön.

För att stödja energiomställningen har man i Nederländerna börjat utarbeta strategier över kommungränserna (RES) under tillsyn av provinserna. Dessa strategier leder inte formellt till några ändringar i provinsernas och kommunernas nuvarande uppgifter, men styr dem att samarbeta intensivare för att genomföra den föreliggande komplicerade uppgiften, energiomställningen.

I Frankrike behandlas den biologiska mångfalden och klimatet i flertalet mycket omfattande lagar med ambitiösa mål, vilka gäller nästan alla delområden i samhället, inklusive områdesanvändning, trafik och byggande. Frankrike har de senaste åren försökt sätta fart på industrins återhämtning genom att införa bestämmelser som underlättar finansiering av industriinvesteringar i den gröna omställningen. Man försöker också utöka produktionen av förnybar el genom lag. Dessa mål har beaktats i miljölagstiftningen genom att i den i övrigt skärpta regleringen tillåta undantag genom vilka de stränga lagbestämmelserna i vissa situationer inte behöver iakttas i fråga om sådana stora projekt som beskrivs ovan. Ett exempel på sådana ”omvägar” är stora projekt i nationellt och EU:s intresse, som inte behöver beaktas när nettoarealerna av den på konstgjord väg belagda markytan beräknas.

5.2.2 Vindkraft

Strävan med målen enligt Europeiska unionens handlingsplan som gäller vindkraft och direktiv som gäller förnybar energi (Renewable Energy Directive 2023/2413/EU) är att främja den gröna omställningen och produktionen av bland annat vind- och solenergi. Enligt artikel 3 i direktivet ska medlemsstaterna gemensamt sträva efter att öka andelen energi från förnybara energikällor i unionens slutliga energianvändning (brutto) år 2030 till minst 45 procent.

Olika länder utvecklar aktivt administrativa förfaranden som gäller förnybar energi. Trots skillnaderna i rättssystem och regionstrukturella faktorer har styrningen av placeringen av

vindkraftverk det gemensamt att placeringen av projekt styrs av bestämmelser om planläggning samt av bestämmelser och anvisningar om riktvärden för buller som utfärdats med stöd av lagstiftningen om immissionsskydd. I referensländerna styrs det noggrannare avståndet mellan vindkraftverk och bebyggelse i allmänhet utifrån bedömning av planläggningens konsekvenser eller av ett separat MKB-förfarande för projektet och i hög grad utifrån riktvärdena för buller. I den utredning som behandlar de styrmedel som påverkar avståndet mellan vindkraftverk och bebyggelse (Miljöministeriets publikationer 2024:31, Utredning, på finska med presentationsblad på svenska) granskas styrmedlen och deras utveckling i Finland och sju andra länder i Europa. Den ökade planeringen av vindkraft kommer att medföra utmaningar särskilt för vindkraftens lokala acceptans. Enligt utredningen som nuläget och utsikterna för vindkraftens acceptans i Finland (Tuulivoiman hyväksyttävyyyden nykytila ja näkymät Suomessa, Itä-Suomen yliopisto 2024, Utredning, på finska) framträder Finland till sin fördel i en nordisk jämförelse av vindkraftens acceptans. Till skillnad från grannländerna har kommunerna i Finland både en stark roll i planeringen av markanvändningen och en fastighetsbeskattningsmodell som gör att kommunen har ekonomisk nytta av vindkraftsprojekt. Denna kombination av lokal beslutanderätt och ekonomisk nytta har visat sig vara bra med tanke på vindkraftens acceptans.

5.2.3 Bestämmelser om stora detaljhandelsenheter

Detaljhandeln är en tjänst på vilken tillämpas EU:s direktiv om tjänster (2006/123). Genom direktivet säkerställs att vissa synnerligen begränsande förpliktelser som gäller tillträde till marknaden förbjuds och att begränsningar får uppställas endast om de är icke-diskriminerande och proportionerliga och baserar sig på berättigade mål som hänför sig till allmän ordning. Enligt Europeiska unionens rättspraxis kan inskränkningar av etableringsfriheten tillämpade utan diskriminering på grund av nationalitet dock motiveras av tvingande hänsyn till allmänintresset, om inskränkningarna kan säkerställa att ett eftersträvat mål uppnås och om de inte går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå målet i fråga. EU-domstolen har godkänt bland annat områdesplanering som ett sådant tvingande hänsyn. Enligt Statsrådets framtidsredogörelse för handeln (Statsrådets publikationer 2022:76, Redogörelse) finns det dock sådana specialfrågor inom handeln där konkurrensen begränsas på grund olägenheter för människors hälsa och välfärd samt säkerheten. Till dessa hör alkohol, tobak, läkemedel och penningspel. Dessutom regleras planläggningen, som spelar en betydande roll för handelns konkurrenskraft och å andra sidan begränsningen av klimatförändringar, tillgången till tjänster samt levande centrumområden.

Samordning av målen att begränsa klimatförändringar med kraven på att främja konkurrensen inom handeln identifieras i EU-länderna som en komplicerad uppgift. Till följd av skillnader i planeringssystemen finns det stora skillnaderna mellan ländernas sätt att styra handeln. Handelns placering, storlek och art styrs på olika sätt i medlemsländerna men målen för styrningen, att trygga centrumområdenas ställning och tjänsternas tillgänglighet, är likadana i olika medlemsländer. I flera länder är centrumen den primära platsen för handel, och utanför dem begränsas placeringen av butiksenheter genom krav på butikens storlek och art. Tyngdpunkten i styrningen ligger på olika nivåer från riksomfattande nivå till lokal nivå beroende på landets planeringssystem. Typiskt är att i östeuropeiska länder regleras handeln mindre medan tyngdpunkten i regleringen i vissa europeiska länder ligger mera på olika tillstånd, anvisningar och konsekvensbedömningsprocesser som gäller verksamheten än på planläggningen. EU:s regleringsindikator för detaljhandeln ger en lägesbild av medlemsländernas reglering som beskriver olika begränsningar i anslutning till placeringen och verksamheten. Enligt jämförelsen berörs handeln i Finland av mindre placeringsbegränsningar än genomsnittet.

6 Remissvar

6.1 Responsen i remissvaren

Utkastet till regeringens proposition med förslag till ny lag om områdesanvändning var på remiss under tiden 16 maj–11 juli 2025 i tjänsten Utlåtande.fi. Det kom sammanlagt 465 utlåtanden. Ett sammandrag av utlåtandena har utarbetats (Sammandrag av utlåtandena).

Remissinstanserna hade mest att säga om bestämmelserna om generalplaner för utbyggnad av vindkraft, men man hade också mycket att säga om till exempel generalplanerna för solenergi, landskapsplanen, sökandet av ändring och planläggningsförfarandet.

I remissvaren förhöll man sig i huvudsak positivt till de bestämmelser som föreslås i 1 kap. Remissinstanserna ansåg det viktigt att lagens struktur förblir tydlig och kontinuerlig, och att målen stödjer en hållbar och planmässig områdesanvändning. I flera utlåtanden uttrycktes oro för att bestämmelserna kan öka kommunernas utrednings- och administrativa börda utan tillräckliga resurser. Även behovet av att samordna lagstiftningen om områdesanvändning och byggande betonades, liksom beaktandet av den övergripande säkerheten och försörjningsberedskapen i planläggningen. Trots att målen i 1 kap. understöddes, uttryckte flera remissinstanser oro för att de inte genomförs konsekvent i lagens övriga avsnitt. Exempelvis när det gäller hänsyn till rätten att delta, ekologisk hållbarhet och kulturarvet framfördes att regleringen inte till alla delar motsvarar målen i 1 §. Därför framfördes det att målens genomgripande inverkan på hela regleringshelheten borde säkerställas i lagens struktur och i motiveringen.

Enligt responsen i remissvaren ansågs de statliga myndigheternas roller i områdesanvändningsuppgifterna delvis vara oklara, överlappande och öka antalet samarbetsinstanser och arbetet. I flera utlåtanden återkom oron för bristen på områdesanvändningsexpertis på den offentliga och den privata sidan, och behovet av att rätta till situationen, för att målen för lagen ska kunna nås. I remissvaren sågs också uppdelningen av NTM-centralernas nuvarande områdesanvändningsresurser på två myndigheter som utmanande med tanke på skötseln av uppgifterna. När det gäller uppgiftsfördelningen mellan Tillstånds- och tillsynsverket och livskraftscentralen ansågs Tillstånds- och tillsynsverkets uppgift i princip motiverad i utlåtandena, men den borde preciseras i vissa avseenden. Livskraftscentralernas uppgiftshelhet i anslutning till områdesanvändningen ansågs i nästan alla utlåtanden om saken vara oklar och opreciserad.

3 kap. i lagförslaget, som gäller riksomfattande mål för områdesanvändningen, fick i huvudsak positiv respons från remissinstanserna. De föreslagna bestämmelserna baserar sig till stor del på den gällande lagen, och de preciseringar som gjorts ansågs klarläggande och ändamålsenliga.

Åsikterna om landskapsplanen skiljde sig kraftigt åt i remissvaren. Särskilt begränsningen av landskapsplanens syfte och uppgift till ärenden av betydelse för landskapet och av nationell betydelse och försvagningen av dess rättsverkan delade åsikterna. Inställningen till de föreslagna ändringarna var i huvudsak negativ särskilt hos landskapsförbunden, naturskyddsorganisationerna, Finlands naturpanel, museimyndigheterna och museerna, medborgarföreningarna, universiteten och Finlands miljöcentral. Näringslivets organisationer och företagen, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter, Finlands skogscentral och aktörerna i skogsbranschen förhåll sig i regel positivt till begränsningen av landskapsplanens uppgift och rättsverkningar. Kommunernas, NTM-centralernas och de statliga organisationernas åsikter om landskapsplanens syfte och rättsverkningar var delade.

I utlåtandena om generalplanen lyfte man fram bland annat längden på byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt den gemensamma behandlingen av en generalplan och en detaljplan. Det påpekades också att eftersom detaljplanens faktiska betydelse i systemet för planering av områdesanvändningen framhävs i och med de föreslagna ändringarna i generalplanens styrande verkan, vore det skäl att bedöma ändringarnas inverkan och betydelse noggrannare i motiveringen.

De föreslagna bestämmelserna om behandling av en gemensam generalplan för flera kommuner i kommunernas egna fullmäktige i stället för i ett gemensamt organ och tidsfristen för godkännande i fullmäktige sågs enligt responsens i remissvaren som en bra lösning. Det förslag i lagutkastet enligt vilket en generalplan som är gemensam för flera kommuner i stället för landskapsplanen ska styra utarbetandet av en generalplan rönte både motstånd och understöd.

Största delen av remissinstanserna understödde i princip ändringarna i bestämmelserna om detaljplaner och särskilt i innehållskraven. I kommunernas utlåtanden betonades att ändringarna inte får öka kommunernas utredningsskyldighet och det arbete som planläggningen kräver. Största delen av remissinstanserna understödde gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen. Åsikterna om förkortningen av den maximala längden på byggförbud var delade.

De föreslagna ändringarna i de särskilda bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter delade åsikterna. Näringslivets organisationer och största delen av företagen understödde ändringarna, men ansåg att de är otillräckliga. Arbets- och näringsministeriet samt Konkurrens- och konsumentverket ansåg att de förslagna ändringarna som gällde landskapsplanen kan understödas med avseende på konkurrensen. Flera av NTM-centralerna ansåg att de föreslagna ändringar är problematiska. De ministerier och statliga myndighet som yttrade sig om saken understödde inte att innehållskraven som gäller tjänsternas tillgänglighet och servicenätet skulle slopas. En del av landskapsförbunden och kommunerna ansåg också att slopandet av dessa innehållskrav är problematiskt med tanke på främjandet av en enhetlig samhällsstruktur och hållbara färdsätt.

Remissinstanserna hade mycket att säga om generalplanen för utbyggnad av vindkraft. Den föreslagna starkare hänsyn till landskapskonsekvenserna delade åsikterna. I flera utlåtanden framfördes att kriterierna för betydande negativa konsekvenser bör förtydligas.

Den föreslagna bestämmelsen om minimiavstånd till vindkraftverk rönte i huvudsak stark kritik. Flera remissinstanser ansåg det i sig förståeligt att man måste försöka förbättra vindkraftens acceptans. I en stor del av utlåtandena framfördes dock att de föreslagna metoderna är på många sätt problematiska, och många remissinstanser understödde inte den föreslagna bestämmelsen i saken. I dessa utlåtanden understöddes den nuvarande lagstiftningen och planeringssystemet, där ett projekt planeras och dess acceptans bedöms utifrån de faktiska, modellerade och utredda konsekvenserna. Enligt utlåtandena leder avståndskravet i praktiken till att regeringsprogrammets mål urvattnas när det gäller främjandet av förnybar energi. Om avståndskravet genomförs försämrar det både enskilda kommuners och hela Finlands möjligheter att utnyttja vindkraftens ekonomiska potential och flyttar produktionen till områden med känsligare natur, långt från konsumtionskoncentrationerna, och ökar elöverföringskostnaderna och överföringsförlusterna. Många remissinstanser ansåg att begränsningarna försvårar den rena omställningen i Finland och äventyrar en betydande del av de landbaserade vindkraftsprojekten.

Privatpersonerna och medborgarorganisationerna ansåg i huvudsak att bestämmelsen om avstånd är motiverad och nödvändigt på grund av bland annat störningarna i landskapet och från buller, infraljud, skuggeffekter och flyghinderljus. Bestämmelsen om avstånd ansågs också

motiverad med tanke på påverkningsmöjligheterna. Avståndsbestämmelsen sågs som en metod att skydda invånarnas rättigheter och egendom. I flera utlåtanden krävdes dock ett ännu längre minimiavstånd samt att minimiavståndet också skulle tillämpas på vindkraftverk som planeras till landskapsplanernas områden för vindkraftverk.

Inställningen till det samtyckesförfarande som hänför sig till avståndskravet för en generalplan för utbyggnad av vindkraft var i huvudsak reserverad. I flera utlåtanden föreslogs ändringar i utkastet till samtyckesbestämmelse.

Merparten av remissinstanserna förhöll sig positivt till att generalplanen ska kunna användas direkt som grund för bygglov för ett solkraftverk. Remissinstanserna ansåg att generalplanen för solenergi gör förfarandena som gäller utbyggnad av solenergi smidigare och främjar en förutsägbar behandling av solenergiprojekt. Remissinstanserna uttalade sig mest om det föreslagna innehållskravet, enligt vilket skogsmark inte i betydande utsträckning får anvisas för utbyggnaden av solenergi. Synnerligen många remissinstanser ansåg att det var oklart och svårtolkat vad som avses med ”i betydande utsträckning” trots att man i en del av utlåtandena i sig förhöll sig positivt till att byggandet av solkraftverk på skogsmark begränsas.

Största delen av remissinstanserna ansåg att den föreslagna planläggningsgränsen på tio hektar i anslutning till en generalplan för solenergi var för låg och ovillkorlig. Den föreslagna planläggningsgränsen understöddes dock i utlåtandena från naturskydds- och miljöorganisationerna och vissa andra organisationer samt i vissa kommuners och museers utlåtanden.

Kommunförbundet och flera kommuner understödde att förfarandena i anslutning till markägarens utarbetande av en stranddetaljplan skrivs in mera exakt i lagen än den gällande regleringen. Kommunförbundet, flera kommuner och några andra remissinstanser påpekade att det borde förtydligas i regeringspropositionens specialmotivering att behovet av strandplanering gäller också byggobjekt som stannar under bygglagens tillståndströskel, om det inte är fråga om sådant i paragrafen avsett byggande som särskilt undantagits från planeringsbehovet. Även regleringens förhållande till bygglagens bestämmelser om undantag lyftes fram. Den föreslagna ändringen i paragrafen om stadigvarande boende delade remissinstansernas åsikter. Justitieministeriet påpekade att man i regeringspropositionens motivering som gäller lagstiftningsordning bör granska noggrannare förhållandet mellan markägarens förslag till stranddetaljplan och utövningen av offentlig makt (GL 124 §).

Det kom ett stort antal utlåtanden om planläggningsförfarandet. I utlåtandena ansåg man överlag att det är bra att förfarandena görs smidigare och att bestämmelserna förtydligas och att de bestämmelser som nu ingår i förordningen flyttas upp på lagnivå.

Den bestämmelse som föreslogs i paragrafen om utredning av konsekvenserna när en plan utarbetas, enligt vilken planens sannolikt betydande konsekvenser för byggkostnaderna ska uppskattas när en detaljplan utarbetas understöddes särskilt av näringslivets aktörer. Största delen av de kommuner som yttrade sig om saken, Kommunförbundet och bland annat en del av NTM-centralerna och museerna motsatte sig förslaget. I utlåtandena påpekades att den föreslagna regleringen är i många avseende problematiskt, det har inte motiverats och dess konsekvenser har inte bedömts.

Kommunförbundet och en stor del av de kommuner som yttrade sig föreslog att breven där markägare och markinnehavare i andra kommuner meddelas om ett planförslag skulle slopas. Planläggningsförfarandet skulle bli smidigare om förfarandet slopas. I utlåtandena påpekades också att icke-ortsbor har en bättre ställning än kommuninvånare. I utlåtandena föreslogs också

att kommunerna borde ges möjlighet att utnyttja digitaliseringen fullt ut i stället för traditionell brevpost. Mark- och skogsägarnas föreningar ansåg att meddelandeskyldigheten borde utsträckas till att omfatta alla markägare.

Kommunförbundet och kommunerna förhöll sig kritiskt till eller motsatte sig helt paragrafen om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan. De ansåg att den gällande kommunallagen redan möjliggör initiativ, att kravet på ett kollegialt organ belastar förvaltningen, att tidsfristen på fyra månader är för kort och kan leda till dåligt underbyggda beslut eller till att bra initiativ förkastas. Flera företag och organisationer ansåg att paragrafen om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan var en viktig reform. Paragrafen ansågs bland annat stärka markägarens rättsskydd, förenhetliga kommunernas praxis, öka förutsägbarheten samt påskynda investeringar. Åbo förvaltningsdomstol ansåg det bra att det föreskrivs ett tydligt förbud mot sökande av ändring i samband med initiativet. Justitieministeriet påpekade att när beredningen fortsätter bör motiveringen till lagstiftningsordning kompletteras i fråga om besvärsförbudet i paragrafen.

Den föreslagna paragrafen om utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren delade åsikterna kraftigt. Flera kommuner motsatte sig paragrafen. De ansåg bland annat att bestämmelsen leder till att kommunens planläggningsmonopol äventyras, ökad byråkrati och administrativ belastning, och att det redan nu är möjligt att samarbeta med markägarna. Kommunförbundet ansåg att om det ändå föreskrivs om ett samarbetsförfarande, måste det kategoriska kravet på ett kollegialt organ slopas. Dessutom måste kommunen garanteras möjlighet att avbryta planläggningen av grundad anledning. Finansministeriet ansåg att det ingår i den kommunala självstyrelsen att kommunen har rätt att besluta hur verksamheten ordnas. Flera företag och organisationer ansåg att samarbetsparagrafen är en viktig reform i lagen som utnyttjar markägarnas resurser, förenhetligar praxisen samt gör planläggningsprocessen smidigare och påskyndar projekt och investeringar.

Justitieministeriet och högsta förvaltningsdomstolen betonade att när beredningen fortsätter vore det skäl att noggrant bedöma om avsikten över huvud taget är att ge markägaren uppgifter som ska betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift samt i detta syfte omsorgsfullt på nytt bedöma de föreslagna bestämmelserna om markägarens deltagande i utarbetandet av planförslag samt särskilt förslagets förhållande till grundlagens 124 § och uppfyllandet av kraven i den. Justitieministeriet påpekade dessutom att när beredningen fortsätter bör motiveringen till lagstiftningsordningen kompletteras i fråga om besvärsförbudet i paragrafen.

Remissinstanserna förhöll sig i huvudsak positivt till att inga ändringar föreslås i bestämmelserna om havsplanering. I vissa utlåtanden betonades dock behovet av att stärka sambandet mellan havsplaneringen och havsvården samt klarlägga regleringens konsekvens i förhållande till EU:s krav. Dessutom föreslogs preciseringar i planernas rättsverkningar och utlåtandeförfarandena.

I den respons som gällde nationalstadsparker understödde man inte att landskapsplanen skulle tas bort från de plannivåer som möjliggör inrättandet av en nationalstadspark. Av remissinstanserna förordade inte myndigheterna och organisationerna att markägarens samtycke skulle återinföras i lagen.

Endast några remissinstanser kommenterade kapitlet om gränsöverskridande miljökonsekvenser. Lapplands förbund föreslog att regeringens proposition skulle kompletteras så att kravet på att lämna väsentliga uppgifter kvarstår, men att landskapsförbundet inte tvingas att utarbeta en separat miljörapport, om planbeskrivningen innehåller de väsentliga uppgifterna.

Bestämmelserna om tvångsmedel och påföljder i 16 kap. hade i utlåtandena granskats särskilt med avseende på den kommunala självstyrelsen, planläggningsmonopolet och myndighetsbefogenheterna. Flera remissinstanser, särskilt Kommunförbundet, en del av kommunerna och landskapsförbunden, förhöll sig kritiskt till den föreslagna paragrafen, som gör det möjligt för statsrådet att på eget initiativ utfärda ett förordnande för en kommun eller ett landskapsförbund att genomföra ett riksomfattande mål för områdesanvändningen. Man ansåg att bestämmelsen bryter mot den kommunala självstyrelsen och planläggningsmonopolet. Särskilt användningen av vite vid verkställandet av förordnandet betraktades som problematisk. Paragrafen om vite och hot om tvångsutförande rönte i huvudsak positiv respons, men man önskade att tillämpningsområdet och befogenheterna skulle preciseras.

De föreslagna bestämmelserna om delgivning av planer och andra beslut delade remissinstansernas åsikter. Finansministeriet understödde att förfarandena lättas upp. Kommunförbundet och flera kommuner ansåg att det är bra att bestämmelsen om delgivning av byggförbud i fortsättningen är tydlig. Också förtydligandet av de andra bestämmelserna om delgivning jämfört med den gällande lagen understöddes. Lantmäteriverket ansåg att kommunerna och övriga myndigheter borde eftersträva delgivning via elektroniska meddelanden och användning av elektroniska anslagstavlor. Jord- och skogsbruksministeriet, flera föreningar samt några privatpersoner som yttrade sig betonade vikten av att markägare och andra parter faktiskt får information i samtliga planläggningsfaser. Särskilt Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter betonade att information om fattade beslut borde skickas separat till markägarna.

Det gavs många utlåtanden om kapitlet om ändringssökande. Finlands skogscentrals besvärsrätt ansågs speciell i en del utlåtanden. Jord- och skogsbruksministeriet, Finlands skogscentral, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter och Finlands Sågindustri rf understödde saken i sina utlåtanden. I några utlåtanden föreslogs motsvarande besvärsrätt även för landskapsmuseerna.

Den föreslagna begräsningen av besvärsrätten i fråga om detaljplaner understöddes av näringslivets organisationer, nästan alla företag och en del av kommunerna. En del av ministerierna, högsta förvaltningsdomstolen och förvaltningsdomstolarna, största delen av NTM-centralerna och andra statliga myndigheter, riksdagens justitieombudsman, Kommunförbundet och en del av kommunerna, universiteten, museerna, miljö- och naturskyddsorganisationerna och vissa andra organisationer samt privatpersoner förhåll sig reserverat till eller motsatte sig begränsningen av besvärsrätten.

Justitieministeriet konstaterade att bedömningen av begränsningen av besvärsrätten i motiveringen till lagstiftningsordning är för snäv och att kopplandet av begränsningen av besvärsrätten till detaljplaner som inte avviker från generalplanens styrande verkan förefaller orsaka potentiellt oklara tolkningssituationer och öka förvaltningsdomstolens arbetsmängd. Högsta förvaltningsdomstolen och förvaltningsdomstolarna ansåg att begränsningen av besvärsrätten är problematisk och lämnar rum för tolkning.

Inställningen till den föreslagna skyldigheten för föreningar att göra en anmärkning mot detaljplaneförslaget för att behålla sin besvärsrätt var tudelad. Näringslivets organisationer, nästan alla företag och en del av kommunerna understödde anmärkningsskyldigheten för föreningar. Justitieministeriet, undervisnings- och kulturministeriet och flera andra statliga myndigheter, högsta förvaltningsdomstolen och förvaltningsdomstolarna, en del av kommunerna, museerna, naturskydds- och miljöorganisationerna och vissa andra organisationer samt privatpersoner förhåll sig reserverat eller negativt till anmärkningsskyldigheten i sina utlåtanden. Justitieministeriet, högsta förvaltningsdomstolen och förvaltningsdomstolarna

ansåg att bedömningen av begränsningen av besvärsrätten är för snäv i motiveringen till lagstiftningsordning och att den föreslagna bestämmelsen om anmärkningsskyldighet förefaller vara förenad med problematiska tolkningssituationer och öka förvaltningsdomstolens arbetsmängd.

NTM-centralerna, Finlands miljöcentral och museiverket fann det beklagligt att det föreslås att förfarandet med rättelseuppmaning slopas och ansåg att möjligheten till rättelseuppmaning bör ingå i lagstiftningen även i fortsättningen. I Kommunförbundets och några kommuners utlåtanden understöddes slopandet av förfarandet med rättelseuppmaning.

Det föreslås att den gällande lagens besvärsförbud i situationer där förvaltningsdomstolen har upphävt en plan helt eller delvis slopas. Högsta förvaltningsdomstolen understödde förslaget. I förvaltningsdomstolens utlåtanden påpekades att det utifrån propositionen förblir oklart om man som alternativ till slopat besvärsförbund har övervägt att begränsa rätten till fortsatta besvär i en situation där planen där planen upphävs till endast parterna, så som det under vissa förutsättningar föreslogs i fråga om begränsningen av besvärsrätten i den första fasen. I förvaltningsdomstolarnas utlåtanden fästes dessutom uppmärksamhet vid att det inte framgår av propositionen hur förvaltningsdomstolen beslut på planbesvär meddelas i fortsättningen.

Förslaget att slopa ikraftträdandekungörelsen fick både understöd och motstånd. Även de föreslagna ändringarna i förordnandet att en landskapsplan ska verkställas innan beslutet om dess godkännande har vunnit laga kraft delade åsikterna.

I anslutning till de föreslagna paragraferna om myndigheternas rätt att få information understödda bland annat Kommunförbundet, Finlands miljöcentral och Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter rättigheterna att få information. Justitieministeriet konstaterade att motiveringen bör kompletteras och att särskilt regleringens förhållande till artikel 6.1 c i dataskyddsförordningen samt till vilka delar de allmänna bestämmelserna om avgiftsfrihet för uppgifter i 34 § i offentlighetslagen inte är tillräcklig bör förtydligas. Dataombudsmannens byrå ansåg att när lagberedningen fortsätter bör det förklaras noggrannare varför rätten till information utvidgas till nya myndigheter och varför ändringen behövs.

Jord- och skogsbruksministeriet och Skärgårdsdelegationen ansåg att det är bra att i förhållandet mellan lagen om områdesanvändning och lagen om främjande av skärgårdens utveckling och målen i den tas upp i paragrafen. Högsta förvaltningsdomstolen konstaterade att enligt etablerad rättspraxis ska när en plan godkänns iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och med stöd av den för att planen ska uppfylla kravet på innehåll som gäller värnandet av naturvärden. Av denna orsak ansåg högsta förvaltningsdomstolen det motiverat med tanke på lagstiftningens tydlighet att det i fråga om utarbetandet och godkännandet av en plan föreskrivs om förhållandet till naturvårdslagen på motsvarande sätt som i fråga om andra myndighetsbeslut genom en hänvisning till naturvårdslagen och vad som föreskrivs med stöd av den.

I utlåtandena föreslogs det olika övergångsbestämmelser samt att övergångsbestämmelserna i lagutkastet skulle kompletteras och förtydligas. Många näringslivsorganisationer och företag samt några kommuner ansåg att planer som är anhängiga när den nya lagen träder i kraft bör kunna utarbetas och godkännas i enlighet med den gällande lagstiftningen, det vill säga den nya lagen bör inte tillämpas på dem. Detta ansågs särskilt viktigt i fråga om generalplaner som gäller vindkraft och solenergi, eftersom det föreslås betydande ändringar i kraven på dessa planers innehåll.

Det föreslås att till lagen om genomförande av planer (det föreslagna nya namnet på den gällande lagen om områdesanvändning) fogas en ny 101 a §, enligt vilken markägaren ska ha

rätt att få ersättning av kommunen för en begränsning av skogsbruk som beror på en skyddsbestämmelse i en landskapsplan, en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. Jord- och skogsbruksministeriet samt Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter, Skogsindustrin, Jordägarnas Förbund, UPM-Kymmene Oyj, Finlands Sågindustri och vissa andra organisationer ansåg det viktigt att en paragraf om ersättning för begränsning av skogsbruk fogas till lagen. I dessa utlåtanden betraktades dock den föreslagna paragrafen som oklar och tillämpningsområdet ansågs vara för snävt med tanke på markägarens rättigheter, och det föreslogs många ändringar och tillägg i paragrafen. Kommunförbundet och många kommuner, landskapsförbunden och NTM-centralerna motsatte sig och kritiserade den föreslagna paragrafen i sina utlåtanden. I flera utlåtanden ansåg man att om man föreskriva om den ersättningsskyldighet som avses i den föreslagna paragrafen, borde staten och inte kommunen vara ersättningsskyldig. Också flera naturskydds- och miljöorganisationer motsatte sig den föreslagna paragrafen. Exempelvis Finlands naturskyddsförbund konstaterade i sitt utlåtande att det föreslagna nya ersättningssystemet för skogsbruk i praktiken skulle göra slut på skogsplaneringen genom planläggning i kommunerna och detta skulle vara oskäligt med tanke på bland annat klimat- och naturmålen.

Efter remissbehandlingen har utkastet till regeringsproposition ändrats till vissa delar. Kravet på avstånd mellan vindkraftverk och bosättning har förkortats från åtta gången vindkraftverkets totala höjd till 1 250 meter och planläggningsgränsen för solkraftverk har höjts från 10 hektar till 50 hektar. Kommunernas ersättningsskyldighet för en begränsning som följer av en plan har ändrats till att gälla alla detaljplane- och generalplanebestämmelser om skogshantering i stället för en skyddsbestämmelse. I en landskapsplan ska det inte kunna meddelas några planbestämmelser om skogshantering med undantag för vissa situationer. Till paragraferna om planbestämmelser har det fogats bestämmelser enligt vilka sådana naturskyddsområden som avses med inrättade med stöd av naturvårdslagen får inte anvisas i planer utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga tillstånd. Dessutom ska bestämmelser som gäller sådana områden kunna vara giltiga i högst fyra år. Utkastet till regeringsproposition har också ändrats så att en gemensam generalplan för flera kommuner ska inte styra kommunernas generalplaner i stället för landskapsplanen och så att det på nuvarande sätt kan bestämmas att landskapsplanen ska verkställas helt och hållet innan planen har vunnit laga kraft. Meddelandeskyldigheten som gäller ett förslag till detaljplan och ett förslag till generalplan som direkt styr byggandet har utvidgats till gälla alla av kommunen kända markägare och innehavare av mark inom det område som ska planläggas. Dessutom har det gjorts vissa andra ändringar och korrigeringar av teknisk natur i lagförslagen och konsekvensbedömningen och motiveringen till lagstiftningsordning har kompletterats.

6.2 Utlåtande av rådet för bedömning av lagstiftningen

Rådet för bedömning av lagstiftningen gav utlåtande om utkastet till proposition den 22 januari 2026. Enligt utlåtandet ger utkastet till proposition en uppfattning om bakgrunden till frågan och de viktigaste förslagen med avseende på den. I propositionsutkastet har olika forskningsdata och statistiska uppgifter utnyttjats. Konsekvenserna av propositionen har identifierats på ett mångsidigt sätt, men för- och nackdelarna för företag och markägare behandlas endast på en allmän nivå. Enligt rådet bör propositionen innehålla en mer exakt bedömning av de ekonomiska för- och nackdelarna av propositionen för företag och markägare och huruvida till exempel markägarnas egendomsskydd kommer att ändras jämfört med nuläget. Dessutom bör propositionen innehålla en mer detaljerad bedömning av konsekvenserna för kommunerna.

Utkastet till proposition har korrigerats och konsekvensbedömningarna kompletterats på grund av utlåtandet av rådet för bedömning av lagstiftningen.

7 Specialmotivering

7.1 Lagen om områdesanvändning

1 kap. Allmänna bestämmelser

1 **§.** *Lagens allmänna syfte*. Paragrafen innehåller bestämmelser om lagens allmänna syfte. Syftet med lagen är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas. Paragrafen motsvarar den gällande lagens 1 § om lagens allmänna syfte.

Principen om hållbar utveckling var redan i bygglagen utgångspunkt för all planläggning och planering av områdesanvändningen. Begreppet hållbar utveckling preciseras i paragrafen med fyra för områdesanvändningen centrala dimensioner, det vill säga ekologisk, ekonomisk, social och kulturell dimension. En ekologiskt hållbar utveckling betyder att den biologiska mångfalden bevaras, att energi och naturresurser används på ett hållbart sätt och att miljöbelastningen anpassas till naturens resiliens. Det centrala målet med ekologisk hållbarhet är att begränsa klimatförändringen. Lagen om områdesanvändning har ett mycket konkret samband med ekologisk hållbarhet, eftersom lösningar som gäller områdesanvändning och transporter har en långvarig inverkan på ovannämnda faktorer. En ekologiskt hållbar utveckling betyder att samhällets lösningar är samtidigt både ekonomiskt och ekologiskt förnuftiga och effektiva. Då kan man tala om ekonomisk och ekologisk dubbel utdelning. Exempelvis lösningar som är ekonomiskt hållbara inom samhällsstrukturen är i allmänhet fördelaktiga även med tanke på en hållbar användning av naturresurserna, minimering av utsläppen från transporter samt andra miljöaspekter. En socialt och kulturellt hållbar utveckling har framför allt att göra med att främja en rättvis samhällsutveckling, att främja hälsosamma förhållanden, att förverkliga en god livsmiljö som tillfredsställer olika människogruppers behov i samband med byggande och miljövård samt att värna om kulturvärden.

Som ett allmän syfte med lagen betonas också allas möjlighet att på lika villkor delta i och påverka den planering och det beslutsfattande som gäller deras livsmiljö. De allmänna syftena en högklassig planering och mångsidig sakkunskap säkerställer för sin del att lagens övriga mål uppnås och erbjuder lösningar för en god miljö och ett högklassigt byggande.

2 §. *Lagens tillämpningsområde*. Enligt paragrafen innehåller lagen bestämmelser om planering av områden samt om områdesanvändning. Paragrafen motsvarar den gällande lagens 2 § om lagens tillämpningsområde. Flera andra lagar kan också reglera frågor som gäller planering av områdesanvändningen samt byggande. Förhållandena mellan dessa lagar regleras i specialbestämmelser i antingen denna lag eller andra relevanta lagar. Lagens tillämpningsområde omfattar även vattenområden vid sidan av landområden. I planering enligt denna lag kan behandlas även vattenområden, åtminstone till den del som det är nödvändigt med tanke på lagens allmänna syften eller de mål för områdesplaneringen som anges nedan eller kraven på innehållet i olika planformer.

3 §. *Verkningar för annan planering och annat beslutsfattande*. Enligt paragrafen ska de mål och planer enligt lagen vilka gäller områdesanvändning, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och fattas beslut om utveckling av samhällen, byggande och hur användningen av miljön ska regleras.

4 **§.** *Systemet för planering av områdesanvändningen*. I paragrafen ingår allmänna bestämmelser om systemet för planering av områdesanvändningen, som på nuvarande sätt ska omfatta riksomfattande mål för områdesanvändningen, lanskapsplan, generalplan, gemensam generalplan för flera kommuner samt detaljplan. Det föreskrivs mera detaljerat om respektive planforms uppgifter och syfte i bestämmelserna om respektive plan. De riksomfattande målen för områdesanvändningen och gemensam generalplan för flera kommuner beskrivs likaså i respektive kapitel. Paragrafen motsvarar den gällande lagens 4 § om systemet för planering av områdesanvändningen.

5 §. *Målen för områdesplaneringen*. Paragrafen innehåller bestämmelser om målen för områdesplaneringen. Det föreskrivs om kraven på innehållet i de planer som ska förverkliga målen för respektive planform nedan i denna lag. Målen ska styra ordnandet av planläggningsväsendet, men de kan inte ligga till grund för sökande av ändring i ett beslut som gäller en enskild plan. Jämfört med den gällande lagen tillfogas punkter om begränsning av och anpassning till klimatförändringen samt om den nationella säkerheter. Dessutom moderniseras terminologin i vissa punkter så att den börjar motsvara de termer som används i annan lagstiftning. I övrigt motsvarar paragrafen den gällande lagens 5 § om målen för områdesplaneringen.

6 §. *Den nationella säkerheten i områdesanvändningen.* I paragrafen föreskrivs det om den nationella säkerheten i områdesanvändningen. Enligt paragrafen ska i planeringen av områdesanvändningen behoven hos landets försvar, gränssäkerheten och gränsbevakningen, befolkningsskyddet och försörjningsberedskapen tillgodoses och det ska säkerställas att verksamhetsförutsättningarna för de aktörer som svarar för dessa funktioner inte försämras. Paragrafen ska beaktas i all planläggning. Paragrafen motsvarar 4 a § i den gällande lagen.

De behov hos landets försvar som ska tryggas hänför sig till bland annat ordnandet av funktioner som är nödvändiga för territorialövervakningen, garnisoner, skjut- och övningsområden, depåer, de strategiska partnerskap som Försvarsmakten definierat och den försvarsindustri som gäller landets försvar. Behov hos landets försvar som ska tryggas hänför sig till såväl bi- och multilateralt försvarssamarbete mellan olika stater som till genomförandet av Nordatlantiska fördragsorganisationens gemensamma försvar och andra internationella försvarsförpliktelser som är bindande för Finland. Skjutområdena omfattar förutom Försvarsmaktens och Gränsbevakningsväsendets skjutbanor och skjutområden även andra skjutbanor som är viktiga för landets försvar. De behov som ska tryggas för gränsbevakningen och gränssäkerheten anknyter till skötseln av gränssäkerhetsuppgifter till exempel i områden där det finns gränsbevakningsteknik. I fråga om befolkningsskyddet ska behoven av till exempel ledningscentraler, skyddsrum och andra funktioner inom befolkningsskyddet tryggas. Försörjningsberedskapens behov inom områdesanvändningen hänför sig till exempelvis utvecklandet och tryggandet av kritisk infrastruktur, såsom el-, transport- och energinät, kommunikationsnät samt vatten och avlopp och avfallshantering, funktioner som är av betydelse för livsmedelsförsörjning och livsmedelsdistribution samt funktioner som är av betydelse för en fungerande hälso- och sjukvård, såsom sjukhus.

Paragrafens syfte är att betona behovet av att på ett föregripande sätt i planläggningen beakta utvecklingsmöjligheterna hos områden som behövs för att trygga den nationella säkerheten samt förhindra att verksamhetsförutsättningarna för aktörer som svarar för landets försvar, gränssäkerheten och gränsbevakningen försämras genom annan områdesanvändning.

I planeringen av områdesanvändningen ska i enlighet med 78 § utredas vilka betydande konsekvenser för den nationella säkerheten den plan har som ska utarbetas i samarbete med de behöriga myndigheterna.

7 §. *Beaktande av produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka vid planläggning.* Enligt 1 mom. ska sådana produktionsanläggningar som hanterar och lagrar farliga ämnen och som medför risk för storolycka som avses i artikel 3.1 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelse där farliga ämnen ingår och om ändring och senare upphävande av rådets direktiv 96/82/EY (Seveso III-direktivet) placeras tillräckligt långt från bostadsområden, byggnader och områden som är i allmänt bruk, rekreationsområden, områden som är särskilt känsliga med tanke på naturen samt i möjligaste mån från landsvägs- och järnvägsnätets huvudleder. I praktiken fastställs tillräckligt avstånd från fall till fall och är beroende av bland annat produktionsanläggningens och områdets egenskaper. Dessutom ska man vid planläggningen beakta risken för storolycka i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka. Syftet med bestämmelsen är att risken för storolyckor ska beaktas när produktionsanläggningar som medför risk för storolycka etableras och utvidgas samt vid planläggning i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka. Vid planläggningen ska även beaktas eventuellt utrymme för utvidgning av verksamheten vid produktionsanläggningar som medför risk för storolycka, evakueringsbehov och räddningsväsendets verksamhetsförutsättningar. Genom bestämmelsen genomförs bestämmelserna om planering av markanvändning i artikel 13 och bestämmelserna om offentligt samråd och deltagande i beslutsfattande i artikel 15 i Seveso III-direktivet. I artikel 13 föreskrivs det bland annat att medlemsstaterna ska se till att målen att förebygga allvarliga olyckshändelser och begränsa följderna av dem för människors hälsa och miljön beaktas i deras strategier för markanvändning. Bestämmelsen är ny. För närvarande har bestämmelserna om planering av markanvändning och offentligt samråd och deltagande i beslutsfattandet i artiklarna 13 och 15 i Seveso III-direktivet genomförts genom de riksomfattande målen för områdesanvändningen och miljöministeriets anvisning (22.6.2015/YM4/501/2015). På grund av bestämmelsen blir anvisningen onödig i fortsättningen.

Enligt 2 mom. ska vid planläggningen av områden som är avsedda för placering av produktionsanläggningar som medför risk för storolycka eller av områden som ligger i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka utlåtande begäras av Säkerhets- och kemikalieverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet. I samband med behandlingen av kemikaliesäkerhetstillstånd bestämmer Säkerhets- och kemikalieverket så kallade konsultationszoner för anläggningar som hanterar och lagrar kemikalier i stor skala. Konsultationszonerna bestäms utifrån kända bedömningar av riskerna med anläggningarna. Konsultationszonerna är till hjälp när behovet av begäran om utlåtande bedöms.

Enligt 3 mom. gäller bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 och 2 mom. även andra produktionsläggningar där verksamheten är omfattande på det sätt som avses i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005). Med nämnda produktionsanläggningar avses andra produktionsanläggningar än produktionsanläggningar enligt Seveso III-direktivet, vilka hanterar eller lagrar kemikalier i stor skala.

I Finland har genom nationell lagstiftning kemikaliesäkerhetskrav ställts även på ovannämnda andra produktionsanläggningar utöver anläggningar enligt Seveso III-direktivet som medför risk för storolycka. Det är viktigt att beakta direktivets krav vid placeringen av anläggningar och planläggningen av närområdet i fråga om alla anläggningar som bedriver omfattande verksamhet med kemikalier. Riskerna för eventuella olyckor i dessa produktionsanläggningar och deras influensområdena kan vara av ännu större betydelse för samhället än i fråga om anläggningar enligt Seveso III-direktivet.

Enligt 4 mom. gäller bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 mom. även sådana bangårdar och hamnområden som avses i 48 § 1 mom. 4 och 5 punkten i räddningslagen (379/2011). Vid planläggningen av områden som är avsedda för placering av sådana bangårdar och hamnområden och av områden som ligger i närheten av befintliga bangårdar och hamnområden ska utlåtande begäras av Transport- och kommunikationsverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet.

8 §. *Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta*. I paragrafen går bestämmelser som skyldighet att samarbeta inom stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis. Enligt paragrafen ska kommuner som hör till dessa stadsregioner samarbeta i fråga om harmoniseringen av planeringen i regionala frågor som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem, och statliga myndigheter vars ansvarsområde omfattar sådana frågor som behandling i anslutning till samarbete ska delta i samarbetet. Samarbete ska bedrivas i frågor till vilka hänför sig regionala planerings- och harmoniseringsbehov. Sådana är till exempel utvecklingsprinciper på längre sikt för områdesanvändning, boende och trafiksystem samt betydande lösningar som har åtminstone regionala konsekvenser. Samarbetet ska vara fortlöpande.

Någon motsvarande skyldighet att samarbeta finns inte i gällande lag. Syftet med paragrafen är att i de största stadsregionerna stärka samarbetet mellan kommunerna i stadsregionen samt mellan kommunerna i stadsregionen och staten i frågor som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem. Paragrafens syfte är också att säkerställa fortlöpande samarbete och engagera kommunerna i stadsregionerna och staten i långsiktig utveckling, som skapar förutsättningar för en hållbar samhällsstruktur i stadsregionerna, mångsidig bostadsproduktion som motsvarar behovet samt ett fungerande, säkert och hållbart trafiksystem.

Skyldigheten att samarbeta ska gälla stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis, som är de stadsregioner i Finland som har flest invånare. I dessa regioner bedrivs för närvarande informellt samarbete i fråga om planering och samordning av områdesanvändning, boende och trafiksystem och de har gällande 12-åriga avtal om markanvändning, boende och trafik (MBT), som har ingåtts mellan staten och de kommuner som hör till stadsregionerna. Stadsregionerna är också stadsknutpunkter enligt förordningen om det transeuropeiska transportnätet (Trans-European Transport Network, TEN-T), som ska utarbeta en regional plan för hållbar mobilitet i städer (sustainable urban mobility plan, SUMP) senast den 31 december 2027.

De kommuner som hör till en stadsregion kan tillsammans komma överens om vilka kommuner som ska delta i samarbetet i deras stadsregion. När de kommuner som ska delta i samarbetet bestäms kan man beakta vad som är en funktionell stadsregion baserat på pendling, uträttandet av ärenden och andra dagliga resor. Med stadsregioner hänvisas i paragrafen inte till ekonomiska regioner, som är en nivå i Europeiska unionens statistiska regionindelningssystem. Gruppen av kommuner som deltar i samarbetet kan variera enligt behov. I vissa stadsregioner kan också landskapsförbundet eller någon annan samkommun vara part i samarbetet.

Enligt paragrafen ska statliga myndigheter vars ansvarsområde omfattar sådana frågor som behandlas i anslutning till samarbetet delta i samarbetet. Sådana myndigheter är åtminstone Tillstånds- och tillsynsverket, livskraftscentralerna, Trafikledsverket samt Transport- och kommunikationsverket. Till exempel Trafikledsverket och Transport- och kommunikationsverket deltar i samarbetet i frågor som hör till deras ansvarsområde i enlighet med lagarna om respektive ämbetsverk. Tillstånds- och tillsynsverket och livskraftscentralerna deltar i samarbetet i enlighet med sina uppgifter som fastställs i 13 och 14 §. I samarbetet deltar

också till exempel miljöministeriet och kommunikationsministeriet i frågor som gäller riksomfattande koordinering och samordning inom deras ansvarsområden.

De statliga myndigheternas roll i samarbetet ska vara att främja att bredare riksomfattande perspektiv och mål beaktas som en del av harmoniseringen av planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem i stadsregionen. De statliga myndigheternas uppgift ska åtminstone vara att se till att samarbetet främjar uppnåendet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen (i enlighet med 20 §) och genomförandet av den riksomfattande trafiksystemplanen. De statliga myndigheterna deltar i samarbetet i egenskap av experter i frågor som hör till deras ansvarsområden. I praktiken kan de statliga myndigheterna delta i exempelvis utarbetande och uppdatering av de regionala planerna för harmonisering av områdesanvändning, boende och trafiksystem, utveckling av kunskapsunderlaget för planeringen samt i det fortlöpande samarbete som bedrivs i regionernas olika samarbetsgrupper och där man tar fram en gemensam lägesbild och vision för utvecklingen av områdesanvändningen, boendet och trafiksystemet i stadsregionen.

Bestämmelsen om skyldighet att samarbeta förutsätter inte att en fysisk plan eller någon annan plan utarbetas för stadsregionen. I det praktiska samarbetet för att harmonisera planeringen av områdesanvändning, boende och trafiksystem kan man dock utnyttja de former av och redskap för stadsregionplanering som används i dag. Till dem hör till exempel regionala stadsregionplaner, MBT-planer, strukturmodeller eller strukturplaner, utvecklingsbilder och trafiksystemplaner, där man har beaktat harmonisering av områdesanvändning och trafiksystem. Samarbete kan generera förutsättningar för MBT-avtal, där parterna förbinder sig till gemensamt överenskomna mål och åtgärder för att utveckla stadsregionen. Samarbete leder dock inte nödvändigtvis till MBT-avtal, som omfattas av avtalsfriheten.

Det samarbete som paragrafen förpliktar till kan ordnas på olika sätt i stadsregionerna. När samarbetet ordnas kan samarbetsmöjligheterna enligt 49 § i kommunallagen utnyttjas. När det praktiska samarbetet ordnas kan man stödja sig på de nuvarande samarbetsstrukturerna och samarbetsrutinerna. Det är också viktigt att utveckla dem för att möjliggöra harmoniserad planering av områdesanvändning, boende och trafiksystem.

9 §. *Områden i behov av planering*. Områden i behov av planering är enligt 1 mom. direkt med stöd av lag områden där det på grund av förtätat byggande eller byggande av samhällstekniska nätverk och trafikleder eller förutsättningarna för genomförande av sådana eller ordnandet av friområden eller säkerställandet av förutsättningarna för genomförande av sådana är skäl att särskilt pröva omfattningen och placeringen av nytt byggande. Bestämmelsens innehåll motsvarar 16 § 1 mom. i den gällande lagen. Till följderna av förtätning hör också behov av att ordna fritidsområden som betjänar bosättningen. För en del av dessa områden är det ändamålsenligt att utarbeta en detaljplan och mera omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande behövs för att säkerställa förutsättningarna för planering. Sådana områden är till exempel områden omedelbart utanför nuvarande detaljplaner. Områden som är i behov av planering direkt med stöd av lag kan också vara sådana områden där det inte är ändamålsenligt att utarbeta en detaljplan till exempel därför att byggnadstrycket är ringa eller där det inte eftersträvas mycket byggande, men där det ändå finns behov av mera omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande för att säkerställa byggande av samhällstekniska nätverk och trafikleder eller förutsättningarna för att genomföra dem.

Bestämmelserna om områden i behov av planering ska enligt förslaget till 2 mom. tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt. Bestämmelsen motsvarar 16 § 2 mom. i den gällande lagen. Bestämmelsen gäller till exempel stora detaljhandelsenheter, industrianläggningar,

vindkraftverk samt största delen av markbaserade solkraftverk. Som sådant byggande som avses i bestämmelsen betraktas också till exempel effektivare bostadsbyggande såsom flervåningshus samt mer omfattande och till sina verkningar betydande arbetsplats- och servicebyggnader.

Enligt 3 mom. kan i en generalplan eller byggnadsordning även anvisas områden där planeringsbehovet behöver prövas. Bestämmelsens innehåll motsvarar 16 § 3 mom. i den gällande lagen. I en generalplan eller byggnadsordning kan såsom ett område i behov av planering anvisas ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera områdesanvändningen. Ett sådant område kan vara till exempel ett område där det råder byggnadstryck eller som har särskilda värden i anslutning till landskapet eller den byggda miljön. Miljöolägenheter som förutsätter planering kan förekomma till exempel i närheten av en livligt trafikerad trafikled eller ett industriområde. På dessa området är det nödvändigt att pröva planeringsbehovet för att säkerställa förutsättningarna för framtida mera detaljerad planering.

Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering ska gälla högst 10 år åt gången. Bestämmelsen motsvarar bestämmelsen i den gällande lagen.

Enligt 4 mom. finns bestämmelser om förutsättningar för placering av byggande på områden i behov av planering i 46 § i bygglagen.

Enligt 5 mom. tillämpas bestämmelserna om områden i behov av planering inte på strandområden enligt 73 §. Bestämmelsen motsvarar bestämmelsen i den gällande lagen.

10 §. *Samarbetsdiskussion.* Enligt paragrafen ska mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket minst en gång per två år föras en samarbetsdiskussion, där det behandlas frågor som gäller kommunens områdesplanering och dess utveckling, betydande planärenden som är anhängiga eller blir anhängiga under den närmaste tiden samt samarbetet mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket. Paragrafen motsvarar i övrigt 8 § i den gällande lagen, men skyldigheten till årliga samarbetsdiskussioner blir glesare. I fortsättningen räcker det att en samarbetsdiskussion förs en gång per två år, men vid behov ska samarbetsdiskussionen kunna föras även oftare, om kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket kommer överens om det. En samarbetsdiskussion kan också vid behov föras samtidigt med flera kommuner eller med en större kommungruppering, på det sätt som man tidigare har gjort inom vissa närings-, trafik- och miljöcentralers område.

11 §. *Behörighet hos den som utarbetar en plan*. Enligt paragrafen ska den som utarbetar en plan ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad. Paragrafen motsvarar 3 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Den behörighet som högskoleexamen medför gäller enligt 10 § i förordningen om högskolornas examenssystem (464/1998) den som har avlagt lägre eller högre högskoleexamen eller yrkeshögskoleexamen eller högre yrkeshögskoleexamen eller påbyggnadsexamen vid yrkeshögskola.

Vid prövningen av den avlagda högskoleexamens lämplighet liksom den erfarenhet som bestämmelsen förutsätter ska uppmärksamhet i enlighet med kraven på respektive planläggningsuppgift fästas vid kännedomen om bland annat samhällsutveckling, byggnadskultur, miljö-, landskaps- och trafikfrågor samt ekonomiska och sociala frågor i

anslutning till planläggningen. Uppmärksamhet ska också fästas vid behärskandet av de utrednings-, interaktions- och beslutsförfarande som hänför sig till utarbetandet av planer samt, beroende på plannivån, vid kännedomen om de byggnadsplanerings- och fastighetstekniska frågor som hör till genomförandet av planen. I synnerhet omfattande eller annars betydande planläggningsuppgifter förutsätter i allmänhet yrkesskicklighet som följer av flera personers kombinerade erfarenhet och utbildning. Vid prövningen av behörigheten hos den person som svarar för utarbetandet av planen framhävs då i synnerhet förmågan att hantera och leda planläggningsarbetet som en helhet.

2 kap. Myndigheternas uppgifter

12 §. *Miljöministeriets uppgifter*. Paragrafen innehåller bestämmelser om miljöministeriets uppgifter. Uppgifterna enligt den gällande lagen bibehålls. Enligt 1 mom. ska miljöministeriet sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen.

Enligt 2 mom. ska miljöministeriet svara för beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt 3 kap. Uppgiften motsvarar beredningsuppgiften enligt den gällande lagen. För närvarande ingår bestämmelser om beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen i den gällande lagens 23 §, enligt vilken beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen sköts av miljöministeriet. I den gällande lagen nämns inte beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen separat i paragrafen om miljöministeriets uppgifter, men för tydlighetens skull föreskrivs det om uppgiften även i denna paragraf.

Enligt 3 mom. ska miljöministeriet svara för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 13 kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens bestämmelse.

13 §. *Tillstånds- och tillsynsverkets uppgifter*. Enligt 1 mom. ska Tillstånds- och tillsynsverket stödja kommunens områdesplanering. Bestämmelsen motsvarar i stora drag närings- trafik- och miljöcentralens uppgift att främja planeringen enligt den gällande lagen. Tillstånds- och tillsynsverkets uppgift att stödja områdesplaneringen innebär bland annat att ge kommunerna råd i områdesanvändningsfrågor. Tillstånds- och tillsynsverket ska vid behov ge råd i exempelvis ärenden som gäller harmonisering av markanvändning och andra miljörelaterade förfaranden för att betydelsefulla aspekter ska beaktas i ett tillräckligt skede. Dylika ärenden som förutsätter harmonisering är till exempel olika miljörelaterade tillståndsförfaranden, förfaranden vid bedömning av miljökonsekvenser samt förvaltningsplaner och havsförsvaltningsplaner. Tillstånds- och tillsynsverket ger kommunerna råd för att säkerställa tillräckligt informationsutbyte som den helhet av bedömnings-, utrednings- och tillståndsförfarande som olika projekt och planer kräver, för att göra förfarandena smidigare samt för att identifiera frågor i anslutning till exempelvis behandlingen av olika tillståndsärenden. Till stödjandet hör också att delta i myndighets- och arbetsöverläggningar som gäller planer, att ge utlåtanden när planer utarbetas och att ordna utbildning om områdesanvändning för kommunerna. För tydlighetens skull kan det konstateras att stödjande inte betyder ekonomiskt stöd, till exempel statsunderstöd eller andra ekonomiska stöd.

Enligt 2 mom. ska Tillstånds- och tillsynsverket övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning. Tillsynsuppgiften ska på samma sätt som den gällande lagen gälla både landskapens och kommunernas planläggning. Bestämmelsens motsvarar närings-, trafik- och miljöcentralens tillsynsuppgift enligt gällande lag.

14 §. *Livskraftscentralens uppgifter*. Enligt paragrafen ska livskraftscentralen främja en fungerande och hållbar områdesanvändning på sitt område. Till livskraftscentralens uppgift att främja områdesanvändningen ska höra att främja en hållbar bebyggelsestruktur, cirkulär ekonomi och biologisk mångfald samt klimat- och kulturmiljömål i den byggda miljön. Med främjande avses sådana uppgifter som inte överlappar de stöd- och tillsynsuppgifter inom områdesanvändningen som avses i förslaget till 13 § och som omfattas av Tillstånds- och tillsynsverkets behörighet. Till uppgiften hör bland annat att delta i områdets intressentgruppers utvecklingsprojekt, utvecklingsprogram och samarbetsgrupper samt i främjandet av områdesanvändningsmål i anslutning till trafiken. I uppgiften att främja områdesanvändningen ingår också att främja harmoniseringen av områdesanvändning och trafik bland annat genom att delta i samarbetet för att harmonisering områdesanvändning, boende och trafik (i enlighet med förslaget till 8 §), avtalsförfaranden som gäller markanvändning, boende och trafik samt i trafik- och trafiksystemplaneringen. En områdesanvändningsaspekt är särskilt en hållbar bebyggelsestruktur och tillgänglighet med olika färdsätt. Till uppgiften hör också att fungera som expert på områdesanvändning i livskraftscentralens egna program och uppgifter, där byggande, områdesanvändning och kulturmiljöer behandlas. I uppgiften ingår till exempel att som expert på områdesanvändning och kulturmiljö delta i livskraftscentralens intressentgruppssamarbete och i utlåtanden och beslut som ges på grund av ämbetsverkets andra uppgifter.

15 §. *Uppgifter för landskapsförbund*. I paragrafen föreskrivs det om uppgifter för landskapsförbund på ett sätt som motsvarar de gällande bestämmelserna. Enligt 1 mom. ska landskapsförbundet på nuvarande sätt sköta planeringen på landskapsnivå samt havsplaneringen.

Enligt 2 mom. ska landskapsförbundet inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, regionstrukturens, den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som planeringen på landskapsnivå förutsätter. Bestämmelser om uppföljningsuppgiften ingår för närvarande i markanvändnings- och byggförordningen.

16 §. *Kommunens uppgifter*. I paragrafen ingår bestämmelser om kommunens uppgifter. Enligt 1 mom. ska kommunen på motsvarande sätt som enligt den gällande lagen sköta områdesplaneringen på sitt område och kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

Enligt 2 mom. ska kommunen inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, byggandet och den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter. Bestämmelser om uppföljningsuppgiften ingår för närvarande i markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 3 mom. ska en kommun vars invånarantal överstiger 6 000 ha en planläggare som har den behörighet som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter. Planläggaren kan också vara gemensam för flera kommuner eller så kan kommunen med stöd av ett avtal låta en planläggare anställd hos en annan kommun eller hos en samkommun sköta uppgiften. Momentet motsvarar den gällande lagens bestämmelse.

Enligt 4 mom. kan miljöministeriet av särskilda skäl för viss tid bevilja kommunen undantag från förpliktelsen enligt 3 mom. Momentet motsvarar den gällande lagens bestämmelse. Det har beviljats några undantag under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid.

17 §. *Finlands miljöcentrals uppgifter*. I paragrafen ingår bestämmelser om Finlands miljöcentrals uppgifter. Den gällande lagen innehåller inte någon separat paragraf om Finlands miljöcentrals uppgifter, men bestämmelsen tillfogas för tydlighetens skull, eftersom Finlands miljöcentral sköter myndighetsuppgifter enligt lagen om områdesanvändning.

Enligt 1 mom. svarar Finlands miljöcentral för anmälningsförfaranden och samråd i anslutning till gränsöverskridande miljökonsekvenser enligt 15 kap. Finlands miljöcentral sköter denna uppgift även för närvarande i enlighet med den gällande lagen.

Enligt 2 mom. ska Finlands miljöcentral producera information om områdesanvändningen och region- och bebyggelsestrukturen samt utföra uppgifter i anslutning till uppföljningen av områdesanvändningen. Enligt 2 § i markanvändnings- och byggförordningen ska miljöministeriet svara för uppföljningen av områdesanvändningens och den byggda miljöns tillstånd och utveckling och se till att det finns behövliga datasystem för detta. I praktiken sköter Finlands miljöcentral denna uppgift med stöd av ett avtal mellan miljöministeriet och Finlands miljöcentral. Av denna orsak föreslås det att uppgiften åläggs Finlands miljöcentral direkt.

I 3 mom. ingår en informativ hänvisning till bestämmelserna om Finlands miljöcentrals uppgifter i 1 § i lagen om Finlands miljöcentral (1069/2009).

3 kap. Riksomfattande mål för områdesanvändningen

18 §. *Syftet med och innehållet i de riksomfattande målen för områdesanvändningen*. I paragrafen ingår bestämmelser om syftet med och innehållet i de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Syftet med och innehållet i de riksomfattande målen för områdesanvändningen förblir i huvudsak desamma som enligt den gällande lagen.

Enligt 1 mom. är syftet med riksomfattande målen för områdesanvändningen att främja att de riksomfattande och internationella behoven i fråga om områdesanvändningen och regionstrukturen tillgodoses. Genom de riksomfattande målen för områdesanvändningen dras det upp riktlinjer för områdesanvändningen i frågor av riksintresse som behöver beaktas i de statliga myndigheternas verksamhet och i planeringen av områdesanvändningen. Med hjälp av målen samordnas olika statliga sektors riksomfattande behov när det gäller områdesanvändningen och regionstrukturen till en riksomfattande helhetssyn samt främjas uppnåendet av målen genom områdesanvändnings- och områdesplaneringsmetoder. I dessa mål ska beaktas och samordnas bland annat transport- eller klimatpolitiska mål som hänför sig till områdesanvändningen, som framkommer av riksomfattande planer och beslut som gäller dem, såsom den riksomfattande trafiksystemplanen eller klimatpolitiska planer. Genom målen är det också möjligt att skapa förutsättningar för att genomföra riksomfattande projekt och områdesanvändningslösningar på ett ändamålsenligt sätt. Dessutom kan målen främja genomförandet av internationella avtal. Målen främjar en förutsägbar planering i ärenden av nationell betydelse, vilket främjar hållbara markanvändningslösningar och bidrar till en smidigare områdesplanering och ett smidigare myndighetssamarbete i anslutning därtill.

I 2 mom. anges de ärenden som de riksomfattande målen för områdesanvändningen kan gälla. Målen kan gälla ärenden som med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen, den nationella säkerheten, försörjningsberedskapen, trafiksystemet, kommunikationsnäten eller energiförsörjningen är av internationell eller nationell betydelse, har en betydande inverkan på ett internationellt eller nationellt sett värdefullt kultur- eller naturarv, eller har en nationellt betydande inverkan på begränsningen av och anpassningen till klimatförändringar, på den biologiska mångfalden, på en hållbar användning av naturresurserna eller på möjligheterna att undvika miljöolägenheter. Momentet motsvarar i huvudsak 22 § 2 mom. i den gällande lagen,

men det har utökats med ett omnämnande av den nationella säkerheten och försörjningsberedskapen. Dessutom ersätts den nuvarande lagens ekologiska hållbarhet med begränsning av och anpassning till klimatförändringar, biologisk mångfald och hållbar användning av naturresurserna. I momentet nämns inte längre, till skillnad från den nuvarande lagen, en ekonomisk regionstruktur separat, eftersom ekonomiska aspekter i vilket fall som helst utgör en fast del av regionstrukturen.

Internationell betydelse i 2 mom. 1 punkten hänför sig till gränsöverskridande utvecklingsfrågor som gäller områdesanvändning eller regionstruktur eller till genomförandet av Europeiska unionens rättsakter eller internationella avtal när det gäller områdesanvändning. De viktigaste internationella avtalen med anknytning till områdesanvändningsmål är: FN:s mål för hållbar utveckling – Agenda 2030, Parisavtalet om klimatförändringar (FördrS 75/2016), FN Habitat III – en ny plan för stadsutveckling, konventionen om biologisk mångfald (FördrS 78/1994), konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987), konvention om skydd för byggnadskulturarvet i Europa (FördrS 10/1992), den europeiska konventionen om skydd för det arkeologiska arvet (FördrS 26/1995) samt den europeiska landskapskonventionen (FördrS 14/2006). På motsvarande sätt ska den egenskap som bestämmer nationell betydelse vara att ärendets betydelse eller konsekvenser sträcker sig till hela landet eller längre än ett landskaps område. Till dessa hör många behov i anslutning till utvecklingen av funktioner eller infrastruktur som är centrala för att regionstrukturen, trafiksystemet, energiförsörjningen och samhället i övrigt ska fungera. Målen kan gälla områdeshelheter som är av nationell betydelse för regionstrukturen, såsom markanvändningsfrågor med anknytning till skärgårdsutveckling som kan trygga befolkningens möjligheter till tillräcklig försörjning, mobilitet och basservice samt skydda skärgårdens landskapsbild och natur från miljöolägenheter. Målet kan också gälla behov i anslutning till säkerställande av försörjningsberedskapen och landets försvar, såsom ett rikstäckande nätverk av skjutbanor. Merparten av Finlands nationalförmögenhet är bunden i den byggda miljön, så lösningar som berör den byggda miljön har betydande inverkan på samhällsekonomin långt in i framtiden. Av denna orsak kan i de riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlas ärenden som är av betydelse för en ekonomisk områdesanvändning eller regionstruktur.

Betydande inverkan på ett internationellt eller nationellt kultur- eller naturarv enligt 2 mom. 2 punkten riktar sig till världsarvsobjekt, nationellt värdefulla landskapsområden, byggda kulturmiljöer av riksintresse och arkeologiska objekt av riksintresse samt internationella överenskommelser som gäller dem. Även hos objekt som omfattar ett snävt geografiskt område kan bland annat byggnadshistoriska eller arkitektoniska värden eller aspekter i anslutning till en historisk händelse, tradition eller utvecklingsgång framhäva den nationella betydelsen.

Lösningar för att utveckla områdesanvändningen samt region- och bebyggelsestrukturen har ofta anmärkningsvärt stor inverkan på begränsningen av klimatförändringar enligt 2 mom. 3 punkten bland annat genom placeringen av verksamheter, såsom industri och energiproduktion, som är centrala med tanke på mobilitetsbehovet, trafikmängden och färdmedelsfördelningen eller miljökonsekvenserna. Med hjälp av lösningar för att utveckla region- och bebyggelsestrukturen kan avskogningen minskas och därigenom klimatförändringarna begränsas. När man bedömer klimatkonsekvensernas nationella betydelse bör man beakta att effekten kan också bestå i den sammantagna effekten av flera lokala lösningar. Av denna orsak bör betydelsen inte avgränsas utifrån enbart enskilda lösningarnas omfattning eller direkt på basis av influensområdet, utan i bedömningen bör beaktas konsekvensernas koppling till de riksomfattande klimatmålen och främjandet av dem.

När det gäller anpassningen till klimatförändringar har de största klimatriskerna i den byggda miljön kopplingar till temperaturvariationer, ökande störtregn, översvämningar, stigande

havsnivå och torka. För att främja den biologiska mångfalden och de internationella skyldigheterna som gäller den är det nödvändigt att även andra områden och ekologiska förbindelser än naturskyddsområden som är värdefulla för den biologiska mångfalden beaktas i områdesanvändningen och områdesplaneringen, och att mål som främjar dessa kan sättas genom de riksomfattande målen för områdesanvändningen. När det gäller en hållbar användning av naturresurserna framhävs i de riksomfattande målen för områdesanvändningen samordning av användningen av naturresurser med andra områdesanvändningsbehov, där särskilt energiproduktionen måste få tyngd. Målen att undvika betydande miljöolägenheter kan gälla områdesanvändningslösningar som har en betydande inverkan på till exempel utsläpp, buller och andra sanitära olägenheter som orsakas av transporter och produktionsverksamhet och på olycksrisker som påverkar miljön. I Finland har i synnerhet områdesanvändningen vid vattendrag och på stränder samt bevarandet av strandnatur en central betydelse inte bara för att undvika miljöolägenheter utan också för den biologiska mångfalden och anpassningen till klimatförändringar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ges i första hand i verbal form. Vid behov kan kartor eller andra framställningssätt användas.

19 §. *Beredning av och beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen*. I paragrafen ingår bestämmelser om beredning av och beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen. Beredningen av och besluten om riksomfattande mål för områdesanvändningen fortsätter i huvudsak på samma sätt som enligt den gällande lagen.

Enligt 1 mom. fattas beslut om målen av statsrådets allmänna sammanträde. Bestämmelsen motsvarar bestämmelsen i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. svarar miljöministeriet för beredningen av målen och för bedömningen av om målen är aktuella, och målen ska beredas i samarbete med de övriga ministerier och myndigheter som berörs av saken. I momentet föreskrivs dessutom att beredningen ska basera sig på växelverkan mellan olika aktörer och på ett aktuellt kunskapsunderlag som gör det möjligt att följa och prognostisera de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen och regionstrukturen. Växelverkan ska utöver samråd med de myndigheter, organisationer och andra motsvarande aktörer som är centrala med tanke på saken även innefatta skapandet av förutsättningar för en offentlig debatt. Med tanke på den offentliga debatten är det också viktigt att de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen prognostiseras i samarbete mellan ministerier och myndigheter, för på detta sätt kan områdesanvändningens och region- och bebyggelsestrukturens betydelse och behoven av att utveckla dem föras fram som en del av den övriga samhällsutvecklingen. Uppföljning av de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen nämns inte i den gällande lagen, men i praktiken baserar sig beredningen av målen även för närvarande på uppföljning av de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen.

I 3 mom. ingår bestämmelser om det utlåtandeförfarande som hänför sig till riksomfattande mål för områdesanvändningen. I nuläget ingår bestämmelser om utlåtandeförfarandet i 7 § i markanvändnings- och byggförordningen. När det gäller utlåtandeförfarandet föreslås att till skillnad från nuläget ska utlåtande begäras inte bara av landskapsförbund utan också av kommuner, om saken berör dem. Detta är motiverat därför att även kommunernas planläggning spelar en central roll för uppnåendet av målen medan landskapsplanläggningen koncentreras på frågor på landskapsnivå. Enligt den gällande markanvändnings- och byggförordningen ska utlåtande begäras av de kommuner som saken i synnerhet berör. Skyldigheten att begära utlåtande betyder ändå inte att utlåtande ska begäras av alla kommuner i alla situationer. De riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller i princip hela landet eller vidsträckta

områdeshelheter, men särskilt när målen granskas endast delvis kan det förekomma situationer där en ändring berör endast ett begränsat område eller en områdestyp, såsom stadsregioner eller kustområden.

I momentet föreskrivs också om skyldighet att begära utlåtande av sametinget, om de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller samernas hembygdsområde eller kan påverka samernas rättigheter som urfolk. Syftet med skyldigheten att begära utlåtande är inte att avvika från samarbets- och förhandlingsförfarandet enligt sametingslagen, utan skyldigheten att begära utlåtande ska komplettera samarbetsskyldigheten och förhandlingsplikten.

I 4 mom. föreskrivs att riksdagen ska ges tillfälle att ta ställning till de föreslagna målen innan statsrådet beslutar om dem. Detta är motiverat eftersom de riksomfattande målen för områdesanvändningen är av stor samhällelig betydelse och också därför att lösningar som gäller områdesanvändningen inverkar långt in i framtiden. Den gällande lagen innehåller ingen bestämmelse om att riksdagen ska höras, men i praktiken har statsrådets beslut föregåtts av riksdagsbehandling. När statsrådets första målbeslut från 2000 bereddes överlämnade statsrådet en redogörelse enligt grundlagens 44 § till riksdagen. I samband med översynerna 2008 och 2017 bad riksdagens miljöutskott att miljöministeriet skulle ge en utredning enligt grundlagens 47 § om förslaget till riksomfattande mål för områdesanvändningen och gav med anledning av den sitt utlåtande om saken. Statsrådets och riksdagens officiella växelverkan kan alltså användas och flera olika instrument har använts. Utöver de ovannämnda kan också upplysning som ges av statsministern eller en av denna utsedd minister komma på fråga. Vid val som gäller denna växelverkan är det skäl att beakta det planerade innehållet i det beslut som statsrådet håller på och bereder vid respektive tidpunkt.

Enligt 5 mom. ska när de riksomfattande målen för områdesanvändningen sätts det allmänna syftet med lagen enligt 1 § och målen för områdesplaneringen enligt 5 § beaktas. Härigenom betonas att målen främjar i enlighet med det allmänna syftet med lagen en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling samt lagens mål för områdesplaneringen och kraven på innehållet i de planer som genomför dem.

Enligt 6 mom. ska vid beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen deras konsekvenser utredas och bedömas. Bedömningen av miljökonsekvenserna ska utföras enligt vad som föreskrivs i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005, SMB-lagen). En bestämmelse om konsekvensbedömning ingår för närvarande i 7 § i markanvändnings- och byggförordningen, enligt vilken vid beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen ska deras miljökonsekvenser och andra konsekvenser utredas och bedömas på det sätt som föreskrivs i SMB-lagen. Markanvändnings- och byggförordningens ordalydelse är så till vida oklar att det i bestämmelsen hänvisas även till andra konsekvenser utöver miljökonsekvenserna, eftersom SMB-lagen innehåller bestämmelser om miljökonsekvenser, även om SMB-lagens miljökonsekvensbegrepp är vitt. Miljökonsekvenser som avses i SMB-lagen är konsekvenser för människors hälsa, levnadsförhållanden och trivsel, marken, vattnet, luften, klimatet, växtligheten och organismer samt för naturens mångfald, samhällsstrukturen, den byggda miljön, landskapet, stadsbilden och kulturarvet, samt utnyttjande av naturresurserna. Riksomfattande mål för områdesanvändningen kan emellertid också ha andra konsekvenser som måste bedömas, till exempel ekonomiska konsekvenser och konsekvenser för den nationella säkerheten.

Enligt 7 mom. får närmare bestämmelser om förfarandet vid beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen utfärdas genom förordning av statsrådet.

20 §. *Rättsverkningar av de riksomfattande målen för områdesanvändningen*. Rättsverkningarna av de riksomfattande målen för områdesanvändningen motsvarar de rättsverkningar som anges i 24 § i den gällande lagen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen ska beaktas och möjligheterna att uppnå målen främjas på samma sätt som tidigare.

Enligt 1 mom. ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas och möjligheterna att uppnå målen främjas vid områdesplaneringen och i de statliga myndigheternas verksamhet. Målen ska beaktas i landskaps-, general- och detaljplanläggningen till den del och på det sätt som respektive planforms uppgift och syfte förutsätter och möjliggör. Planer som är centrala med tanke på regionstrukturen och områdesanvändningen bereds och beslut fattas på olika håll inom statsförvaltningen. Därför är det viktigt att de statliga myndigheternas verksamhet stödjer och främjar möjligheterna att uppnå målen. Den föreslagna ordalydelsen möjliggör den flexibilitet som behövs för att samordna riksomfattande och andra mål, men förutsätter att det ses till att möjligheterna att uppnå de riksomfattande målen främjas. Beakta betyder att man agerar på ett sätt som är i linje med de riksomfattande målen för områdesanvändningen och inte inskränker möjligheterna att uppnå dem. Främja betyder ett mera aktivt tillvägagångssätt och lösningar som främjar möjligheterna att uppnå målen.

Enligt 2 mom. ska de statliga myndigheterna också bedöma vilka konsekvenser deras åtgärder har för regionstrukturen och områdesanvändningen. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagen. Att konsekvenserna för områdesanvändningen identifieras är en central förutsättning för att de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska beaktas. Det är viktigt att identifiera och bedöma konsekvenserna därför att de statliga myndigheternas verksamhet har betydande, men ofta indirekta, konsekvenser för områdesanvändningen. På detta inverkar i väsentlig grad regionpolitiska och andra samhälleliga stödåtgärder, finansiering och skattelagstiftning vid sidan av till exempel klimatpolitik, energilösningar eller transportpolitik.

4 kap. Landskapsplan

21 §. *Landskapsplanens syfte.* I paragrafen ingår bestämmelser om landskapsplanens syfte. Enligt 1 mom. anges i landskapsplanen principerna för områdesanvändningen i landskapet och anges områden som är behövliga med tanke på landskapets utveckling. Samordning av de riksomfattande målen för områdesanvändning och landskapets mål för områdesanvändningen sinsemellan och enligt behov med de regionala och lokala målen ansågs ingå i denna uppgift för landskapsplanen, eftersom planläggningen till sin natur är samordnande planering. Jämfört med den gällande lagen ska det inte längre höra till landskapsplanens uppgifter att ange principerna för samhällsstrukturen. Detta beror på att landskapsplanens uppgift begränsas till områdesanvändningsfrågor som är av betydande på landskapsnivå eller på riksnivå. I arbetsfördelningen mellan plannivåerna hör granskning av bebyggelsestrukturen i huvudsak till den kommunala planläggningens uppgifter. Ändringen hindrar ändå inte att principer för områdesanvändningen med anknytning till exempelvis stadsregioners bebyggelsestruktur och trafiksystem eller harmonisering av dem behandlas i landskapsplanen, om dessa frågor är betydande på åtminstone landskapsnivå. Även i dessa situationer bör behandlingen av ärenden dock ske på den översiktliga nivå som landskapsplanens uppgift förutsätter.

Enligt 2 mom. behandlas sådant som avses i 1 mom. endast i den mån och med den noggrannhet som behövs med tanke på de riksomfattande målen eller landskapets mål för områdesanvändningen. Med behandla avses att principerna för områdesanvändningen anges och att områden som är nödvändiga med tanke på landskapets utveckling anges. Jämfört med den gällande lagen ska områdesanvändningen i flera kommuner än en inte längre samordnas i landskapsplanen, om det inte är fråga om en sak som är av betydande på åtminstone

landskapsnivå. Definitionen av vad som är betydande på åtminstone landskapsnivå är en del av processen för utarbetande av landskapsplanen. Vidden av områdesanvändningsfrågorna betydelse är beroende av bland annat omfattningen av deras uppskattade konsekvenser. Landskapsförbundet som den myndighet som utarbetar planen spelar en central roll vid bedömningen av tröskeln för vad som är betydande på landskapsnivå. Syftet med ändringarna är betona landskapsplanens karaktär av översiktlig plan och precisera arbetsfördelningen mellan plannivåerna genom att inrikta landskapsplanens uppgift på behandlingen av ärenden som är nationellt betydande och betydande på landskapsnivå.

22 §. *Utarbetande och godkännande av landskapsplan.* I paragrafen ingår bestämmelser om utarbetande och godkännande av landskapsplaner. Paragrafens bestämmelser motsvarar den gällande lagens bestämmelser om utarbetande och godkännande av landskapsplaner.

Enligt 1 mom. ska landskapsförbundet se till att en landskapsplan utarbetas och att planen hålls aktuell och utvecklas i den mån det behövs. Bestämmelsens innehåll motsvarar den gällande lagens motsvarande bestämmelse.

Enligt 2 mom. kan en landskapsplan på nuvarande sätt också utarbetas etappvis eller delområdesvis, det vill säga så att den gäller något visst tema eller för ett avgränsat område som är mindre än landskapet. När en landskapsplan utarbetas delområdesvis ska på motsvarande sätt som enligt den gällande bestämmelsen ett organ tillsättas vid landskapsförbundet för att styra beredningen av planen, vars medlemmar har föreslagits av de berörda kommunerna.

Enligt 3 mom. ska landskapsplanen liksom för närvarande godkännas av det högsta beslutande organet för landskapsförbundet.

23 §. *Krav på landskapsplanens innehåll*. I paragrafen ingår bestämmelser om sådana krav på landskapsplanens innehåll vid vilka särskild vikt ska fästas när landskapsplanen utarbetas. Kraven på innehåll liknar de nuvarande kraven på landskapsplanens innehåll och ska ligga till grund för bedömningen av om landskapsplanens innehåll är lagenligt.

I 1 mom. 1 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller en ekonomiskt och ekologiskt hållbar områdesanvändning och en fungerande regionstruktur.

Kravet på innehåll som gäller en ekonomisk områdesanvändning motsvarar den gällande lagens motsvarande krav på innehåll. En ekonomisk områdesanvändning innefattar här en totalekonomisk synvinkel samt plangenomförarens och markägarens synvinkel. Med totalekonomi avses att landskapsplanens lösningar är ekonomiskt hållbara och baserar sig på effektivt utnyttjande av bland annat befintlig infrastruktur och andra befintliga strukturer samt hållbar användning av naturresurser. Landskapsplanens kort- och långsiktiga lösningar ska vara ekonomiskt motiverbara i såväl totalekonomiskt avseende som för den som genomför planen. Samtidigt ska det ses till att områdena i fråga kan användas på ändamålsenligt sätt även innan områdesreserveringen görs. Ur markägarens synvinkel har en ekonomisk områdesanvändning framför allt att göra med planens rimlighet.

Kravet på innehåll som gäller ekologisk hållbarhet motsvarar den gällande lagens krav på innehåll. Med en ekologiskt hållbar områdesanvändning avses bland annat att när funktioner som granskas i landskapsplanen placeras beaktas möjligheterna att minska miljöolägenheter och belastning på naturen till följd av områdesanvändningen samt sunda och trygga livsmiljöer. I en ekologiskt hållbar områdesanvändning ingår också att skapa förutsättningar för ett hållbart trafiksystem och en hållbar mobilitet samt minskad förbrukning av energi och icke-förnybara naturresurser.

En väsentlig ändring jämfört nuläget i kravet på innehåll som gäller en fungerande regionstruktur är att bebyggelsestrukturen inte längre hör de saker som särskild vikt ska fästas vid. Detta beror på att landskapsplanens uppgift avgränsas till frågor som är nationellt betydande och betydande på landskapsnivå. Ändringen hindrar inte att frågor med anknytning till bebyggelsestrukturen som är betydande på åtminstone landskapsnivå, till exempel principer för områdesanvändningen med anknytning till harmonisering av stadsregioners bebyggelsestruktur och trafiksystem behandlas i landskapsplanen, men behandlingssättet och behandlingsnoggrannheten ska väljas i överensstämmelse med landskapsplanens uppgift enligt 21 § och dess översiktliga karaktär. Beaktandet av en fungerande regionstruktur betyder att en sådan regionstruktur utvecklas i landskapsplanläggningen som främjar tillgången till olika funktioner, såsom tjänster, arbetsplatser och rekreationsområden, och deras tillgänglighet, en balanserad utveckling av stads- och landsbygdsområden och växelverkan mellan dem samt tillgodoser behoven av förbindelser mellan olika funktioner samt skapar förutsättningar för lösningar som behövs med tanke på transporter samt produktion och överföring av energi. Med tanke på en fungerande regionstruktur är det också centralt att regionstrukturen i landskapsplanen baserar sig på realistiska uppskattningar av hur landskapets befolkning, arbetsplatser och näringar utvecklas i framtiden. Innehållskravet förtydligas genom att i stället för ändamålsenlig använda begreppet fungerande regionstruktur, men detta betyder inte att lösningarnas ändamålsenlighet till exempel i förhållande till landskapets mål och behov när det gäller områdesanvändningen inte skulle vara en aspekt som ska beaktas när uppfyllandet av kraven på innehåll bedöms. Kravet på en fungerande regionstruktur är nytt, men det innefattar i huvudsak samma saker som den gällande lagens krav på innehåll som gäller en ändamålsenlig regionstruktur.

I 1 mom. 2 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller begränsning av och anpassning till klimatförändringar. Kravet är nytt men i det ingår delvis samma saker som i den gällande lagens krav på innehållet som gäller en ekologiskt hållbar områdesanvändning. Beaktandet av begränsningen av klimatförändringar i landskapsplanen betyder bland annat att behoven av områdesanvändning för produktion och överföring av utsläppssnål energi beaktas, att funktioner i möjligaste mån placeras så att transportbehovet och utsläppen minskar, att befintlig infrastruktur utnyttjas effektivt samt att förutsättningar skapas för ett energieffektivt trafiksystem och hållbara trafik- och transportformer. Begränsning av klimatförändringar betyder i landskapsplanen också att man undviker att anvisa områden som fungerar som kolsänkor och kollager för byggande, om det är motiverat med tanke på begränsningen av klimatförändringar som helhet och övriga syften med planen. Bevarandet av en kolsänka utgör således inte som enskild faktor ett hinder för att anvisa området för byggande utan en sak som ska beaktas när landskapsplanen utarbetas. Att anpassningen till klimatförändringar beaktas betyder att i landskapsplanens lösningar har beaktats den information om klimatförändringars förväntade effekter på planeringsområdet som finns tillgänglig när planen utarbetas. Detta betyder bland annat att det i landskapsplanen inte anvisas områdesanvändning som är känslig för effekterna av klimatförändringar på till exempel områden med översvämningsrisk eller på andra områden där klimatförändringar bedöms orsaka motsvarande effekter.

I 1 mom. 3 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller ett fungerande trafiksystem samt med tanke på miljön och ekonomin hållbara arrangemang för trafik och teknisk service.

Kravet på innehåll som gäller ett fungerande trafiksystem förutsätter att i landskapsplanen beaktas behoven av områdesanvändning för olika person- och godstransportformer och den infrastruktur som de förutsätter (t.ex. trafikleder, trafikknutpunkter och andra områden som behövs för ett fungerande trafiksystem, såsom kollektivtrafikdepåer och områden för tung trafik) med den noggrannhet som landskapsplanens uppgift förutsätter. Till dessa hör de utvecklingsbehov som är betydande på åtminstone landskapsnivå och som förutsätter

områdesanvändningsåtgärder och som hänför sig till exempelvis smidiga transporter och smidig mobilitet, säkerställande av trafikleders och trafikterminalers verksamhet och tillräckliga utvecklingsmöjligheter, bättre fungerande rese- och transportkedjor, minskning av transporternas växthusgasutsläpp och andra skadliga miljökonsekvenser och hälsoeffekter eller förbättrad trafiksäkerhet. Det handlar om ett nytt krav.

Med arrangemang för trafik och teknisk service som är hållbara med tanke på miljön avses att landskapsplanens lösningar som gäller trafik och teknisk service (t.ex. vatten- och avlopp, avfallshantering och energiförsörjning samt kommunikationsnät) förebygger och minskar skadliga konsekvenser för miljön, hälsan och säkerheten som orsakas av transporter, trafiksystem och teknisk service. Genom lösningarna skapas dessutom förutsättningar för hållbara trafik- och energiproduktionsformer, utnyttjas icke-förnybara naturresurser och vattentillgångar sparsamt samt utnyttjas den befintliga infrastrukturen så effektivt som möjligt. Med arrangemang för trafik och teknisk service som är hållbara med tanke på ekonomin avses att trafiksystemet och systemet för teknisk service utvecklas kostnadseffektivt och på ett sätt som motsvarar de förutspådda behoven, i första hand utifrån den infrastruktur och de system som redan finns samt ett effektivt utnyttjande av stora investeringar som redan gjorts. Kravet motsvarar 28 § 3 mom. 3 punkten i den gällande lagen.

I 1 mom. 4 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller förutsättningarna för en hållbar användning av naturresurser. Med naturresurser avses jordmaterial, gruvmineraler, torv, vattentillgångar samt skog och åker. I landskapsplanen ska vikt fästas vid att planlösningarna gör det möjligt att använda naturresurser på ett hållbart sätt när det är nödvändigt att använda dem samt stödjer förutsättningarna för cirkulär ekonomi. I landskapsplanen är det också nödvändigt att beakta en hållbar användning av naturresurser samt landskapets behov av att utveckla cirkulär ekonomi samt förhållandena och miljöns särdrag i området. Som ett led i en hållbar användning av naturresurser i landskapsplaner är det nödvändigt att beakta att det finns tillräckligt med sammanhängande områden för jord- och skogsbruket. För naturresursernas del motsvarar kravet 28 § 3 mom. 4 punkten i den gällande lagen.

I 1 mom. 5 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller verksamhetsförutsättningarna för näringslivet. Med förutsättningarna för näringslivet avses förutsättningar för områdesanvändning som är gynnsamma för näringarna samt för utveckling och modernisering av näringsstrukturen. På verksamhetsförutsättningarna inverkar framför allt en sådan regionstruktur, sådana nätverk för energi och teknisk service samt ett sådant trafiksystem som stödjer utnyttjandet av styrkor, resurser och lägesfaktorer hos landskapet och dess olika delar. Det är nödvändigt att fästa särskild vikt vid funktionsförmågan hos och växelverkan mellan landskapets centrum och centrumnät samt landsbygd, till exempel för att främja synergifördelar för näringarna. Kravet motsvarar 28 § 3 mom. 5 punkten i den gällande lagen.

I 1 mom. 6 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller att landskapet, kulturmiljön samt den biologiska mångfalden och de övriga naturvärdena ska värnas. Värnande om landskapet och kulturmiljön förutsätter att i landskapsplanen identifieras landskapets, kulturmiljöns och det arkeologiska kulturarvets värden på riksnivå och på landskapsnivå samt säkerställs förutsättningar för deras bevarande. Dessutom ska motsvarande hänsyn tas till landskapets och kulturmiljöns internationella värden, till vilka hör bland annat de särskilda globala värdena enligt kriterierna för objekt som avses i konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) och som tagits upp på listan över världsarv. Kulturmiljön är också förenad med immateriella dimensioner. Den nationellt värdefulla kulturmiljön är en helhet som baserar sig på myndigheternas riksomfattande inventeringar av nationellt värdefulla landskapsområden, byggda kulturmiljöer av riksintresse och arkeologiska objekt av riksintresse.

I naturvärdena ingår värden hos både den levande och den icke-levande naturen. På riksomfattande nivå anges de centrala målen för skyddet av naturvärden och den biologiska mångfalden i naturvårdslagen. En betydande del av de naturvärden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden liksom av de värdefulla sammanhängande naturområdena är dock belägna utanför skyddsområdena och skyddsobjekten enligt naturvårdslagen. Värnande om den biologiska mångfalden i landskapsplanen betyder att det i landskapsplanen skapas förutsättningar för bevarande av värden hos områden som är värdefulla och känsliga med tanke på den biologiska mångfalden på riksnivå och på landskapsnivå. Värnande om de övriga naturvärdena betyder att när landskapsplanen utarbetas identifieras naturvärden på riksnivå och på landskapsnivå (enstaka värdefulla naturobjekt och naturområden samt de helheter som dessa bildar) och skapas förutsättningar för deras bevarande. Motsvarande hänsyn ska tas till internationella naturvärden, varmed avses bland annat världsnaturarv. Ovannämnda skapande av förutsättningar för att bevara biologisk mångfald och andra naturvärden betyder i landskapsplanläggningen bland annat att man där i möjligast mån undviker att anvisa ovannämnda områden, förbindelser eller objekt för byggande som äventyrar deras bevarande och vid behov meddelar landskapsplanbestämmelser om skydd av värdena i fråga. Bestämmelser om landskapsplanebestämmelser ingår i 26 §.

Kraven på innehållet i 6 punkten motsvarar i övrigt 28 § 3 mom. 6 punkten i den gällande lagen, men till den fogas ett krav på att värna den biologiska mångfalden. Genom att uttryckligen nämna den biologiska mångfalden framhävs vikten av att värna den biologiska mångfalden. Värnande av den biologiska mångfalden kan delvis ha ingått i den gällande lagens krav på innehåll som gäller värnande av naturvärden, och har således beaktats i landskapsplanläggningen. Det föreslagna kravet på innehåll framhäver vikten av att värna den biologiska mångfalden och preciserar innehållet i kravet i detta avseende.

I 1 mom. 7 punkten föreskrivs det om krav på innehållet som gäller att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation. I landskapsplanen ska det ses till att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation på åtminstone landskapsnivå, med beaktande av landskapets befolkningsunderlag och andra faktorer som påverkar behoven av områden som lämpar sig för rekreation. Områden som lämpar sig för rekreation kan förutom områden som särskilt reserverats för rekreation vara sådana områden som anvisats för ett annat huvudsakligt användningsändamål, till exempel jord- och skogsbruksområden och skyddsområden, som är av betydelse för rekreationen på åtminstone landskapsnivå, och rekreationen inte står i strid med områdets huvudsakliga användningsändamål. Med områden som lämpar sig för rekreation avses också frilufts- och andra leder med kopplingar till rekreation. Kravet på tillräckliga rekreationsområden omfattar också att det ses till att dessa leder är sammanhängande och att rekreationsområdena är knutna till varandra. Kravet motsvarar 28 § 3 mom. 7 punkten i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. ska landskapsplanen i mån av möjlighet samordnas med landskapsplaner i landskap som gränsar till planområdet. Kravet på samordning gäller särskilt de delar av landskapsplanen som har betydelse för och inverkan på landskapsplaner i landskap som gränsar till planområdet. Sådana är särskilt reserveringar som gäller trafikförbindelser, nätverk för teknisk service och grönförbindelser som är riksomfattande och som överskrider landskapsgränserna samt sådana reserveringar som på grund av sitt läge och sina konsekvenser behöver beaktas särskilt i landskapsplanläggningen i landskap som gränsar till planområdet. I momentet föreskrivs också att vikt ska fästas vid de särskilda behov som följer av förhållandena i landskapet. Härigenom beaktas de särskilda förhållandena i och behoven hos landskapen i olika delar av landet, varför det i olika delar av landet är möjligt att hitta olika slags områdesanvändningslösningar för att uppfylla kraven på innehåll. Att man beaktar förhållandena i landskapet betyder ändå inte att vissa krav på innehållet kan ignoreras med

hänvisning till dem. Kravet motsvarar innehållet i den gällande lagens 28 § 1 mom. om krav på landskapsplanens innehåll.

Enligt 3 mom. ska naturskyddsprogram och naturskyddsbeslut som avses i 15 och 144 § i naturvårdslagens (9/2023) samt beslut om att inrätta landskapsvårdsområden som avses i 91 § i den lagen tjäna till ledning när planen utarbetas. Momentet motsvarar den gällande lagen.

Enligt 4 mom. ska man när planen utarbetas också sörja för att markägare och andra rättsinnehavare inte orsakas oskäliga olägenheter.

Eftersom landskapsplanen är översiktlig är det ofta möjligt att bedöma de olägenheter som orsakas markägare och andra rättsinnehavare noggrannare först i samband med den kommunala planläggningen eller annan mera detaljerad planering. Landskapsplanen kan orsaka oskäliga olägenheter till exempel om en stor del av en markägares mark de facto beläggs med åtgärdsförbud till följd av landskapsplanen. Bestämmelsens betydelse framhävs framför allt när skyddsbestämmelser ges i landskapsplanen. Kravet motsvarar innehållet i den första meningen i 28 § 4 mom. om kraven på landskapsplanens innehåll i den gällande lagen.

Enligt 4 mom. ska det när planen utarbetas dessutom klarläggas vem som ska genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter. I enlighet med kravet på att genomförandet av planen ska klarläggas ska det klarläggas vem som genomför planen i samband med planläggningen och genomföraren ska också anges i landskapsplanehandlingarna. Till de delar som genomförarna inte kan specificeras till exempel på grund av landskapsplanens översiktliga karaktär, ska de allmänna tillvägagångssätten för att genomföra planen beskrivas i landskapsplanehandlingarna. Genomförandet av planen ska klarläggas och uttryckas så att de olika parterna kan få en tillräckligt klar uppfattning om sin egen ställning när planen genomförs. Områdesanvändningsåtgärder som ska betraktas som riksomfattande vidtas i allmänhet av statliga myndigheter. Till dem hör till exempel landsvägar och järnvägar, och genomförandet av dem baserar sig på speciallagstiftning. Även kommunerna genomför landskapsplaner. Deras ansvar för genomförandet konkretiseras till största delen först i samband med den kommunala planläggningen. Kravet motsvarar innehållet i 28 § 4 mom. i den gällande lagen.

Enligt 5 mom. ska de omständigheter som nämns i paragrafen utredas och beaktas i den utsträckning som landskapsplanens syfte att fungera som en översiktlig plan enligt 21 § förutsätter. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens motsvarande bestämmelse.

24 §. *Utformningen av landskapsplanen*. I paragrafen ingår bestämmelser om landskapsplanens innehålls datamodellformat och utformning. Paragrafen motsvarar i huvudsak 29 § i lagen om områdesanvändning, som gäller utformning av landskapsplanen och som trädde i kraft den 1 januari 2024.

Enligt 1 mom. utarbetas landskapsplanen i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Landskapsplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Med planobjekt avses punktformiga, linjära, områdesvisa eller tredimensionella objekt i planen som styr områdesanvändningen eller byggandet. Varje planobjekt har ett geografiskt läge och en geografisk geometri. Planens styrande verkan uppkommer med hjälp av planbestämmelser som knyter an till planobjektet eller planeringsområdet.

Enligt 2 mom. presenteras landskapsplanen på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, behövliga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen. Den

skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna. Bestämmelser om landskapsplanens skala ingår för närvarande i markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 3 mom. presenteras landskapsplanens planobjekt och planbestämmelser i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling. Utformning av planen i nationellt standardformat innebär att liknande planbestämmelser presenteras på samma sätt i hela landet. En del planbestämmelser kan efter behov skrivas ut presenteras som en separat handling. Landskapsplaner innehåller ofta verbala planerings-, bygg- och skyddsbestämmelser som det inte är ändamålsenligt att presentera i den utskrift som innehåller kartan. I datamodellbaserad planering är det möjligt att klassificera planbestämmelserna i skydds-, bygg- och planeringsbestämmelser.

Enligt 4 mom. får närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelserna standardutformning utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Vad gäller datamodellformatet är de ärenden som ska avgöras tekniska till sin natur, vilket gör det möjligt att föreskriva om dem genom en förordning av miljöministeriet. Bemyndigandet att utfärda förordning motsvarar den gällande lagens bemyndigande.

25 §. *Beskrivning av landskapsplanen*. Paragrafen motsvarar 29 a § i lagen om områdesanvändning, vilken trädde i kraft den 1 januari 2024.

Enligt 1 mom. ska till landskapsplanen bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt den information som behövs för att bedöma grunderna för lösningarna presenteras.

Enligt 2 mom. får närmare bestämmelser om beskrivningen av landskapsplanen utfärdas genom förordning av statsrådet. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens bemyndigande att utfärda förordning.

26 §. *Landskapsplanebestämmelser*. Enligt 1 mom. utfärdas i landskapsplanen planeringsbestämmelser som behövs när planområdet planeras. Planbestämmelserna styr i första hand kommunernas planläggning och annan planering av områdesanvändningen som görs hos olika myndigheter. När en landskapsplan utarbetas i det nationellt enhetliga datamodellformatet enligt den ändring av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2024 (423/2023) ska varje planobjekt ha minst en bestämmelse, som till sitt innehåll motsvarar beskrivningen av planbeteckningen enligt den tidigare gällande planbeteckningsförordningen.

Enligt 2 mom. kan i landskapsplanen utfärdas byggbestämmelser, det vill säga bestämmelser som behövs när planområdet bebyggs. Det föreslås att byggbestämmelser bara ska kunna ges i ett område där bygginskränkning i landskapsplanen enligt 28 § är i kraft. Byggbestämmelser kan ge andra grunder som kompletterar landskapsplanebestämmelserna vid bedömningen av huruvida byggandet försvårar genomförandet av landskapsplanen. Byggbestämmelser ska beträffande innehållet höra nära samman med landskapsplanens övriga innehåll och tjäna landskapsplanens syfte i egenskap av en översiktlig plan för markanvändningen. Det föreslås att man med hjälp av byggbestämmelser kan fastställa andra begränsningar och villkor för vad som är tillåtet att bygga i enlighet med landskapsplanens översiktliga natur.

I 3 mom. sägs att om något område ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda naturvården, kan skyddsbestämmelser om detta utfärdas i landskapsplanen. Skyddsbestämmelserna ska också kunna vara tidsbegränsade på samma sätt som andra planbestämmelser, till exempel när kravet

på landskapsplanens rimlighet kräver det. En tidsbegränsad skyddsbestämmelse kan komma i fråga till exempel när avsikten är att genomföra skyddet senaste med stöd av speciallagstiftning, till exempel naturvårdslagen. Bestämmelsen motsvarar 30 § 2 mom. i den gällande lagen.

Enligt 4 mom. ska landskapsplanebestämmelser om skogshantering som begränsar bedrivandet av skogsbruk kunna utfärdas endast om ett skyddsområde enligt naturvårdslagen har inrättats eller ska inrättas på det område som omfattas av skyddsbestämmelsen eller om skogslagen ska tillämpas på området och skyddsbestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen. Om skyddsbestämmelserna gäller ett område som avsikten är att inrätta som ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen, är det viktigt att landskapsförbundet i ett tillräckligt tidigt skede utreder Tillstånds- och tillsynsverkets ståndpunkt till saken.

Enligt 5 mom. får sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade stöd av naturvårdslagen inte anvisas i landskapsplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Genom samtycket säkerställs det att staten alltid separat känner till vilka områden som den ska ersättas. Tillstånds- och tillsynsverket kan ge sitt samtycke till exempel som en del av sitt utlåtande om planen. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden får vara giltiga högst fyra år.

Enligt 6 mom. ska vid utfärdande av landskapsplanebestämmelser landskapsplanens syfte beaktas, liksom också kraven på landskapsplanens innehåll enligt 23 §. Att landskapsplanens syfte ska beaktas betyder att när landskapsplanebestämmelser utfärdas ska man beakta landskapsplanens uppgift som översiktlig plan, vars lösningar i huvudsak är avsedda att preciseras i den mera detaljerade planeringen och att landskapsplanen riktar sig till ärenden som är betydande på riksnivå och på landskapsnivå. Att kraven på innehåll beaktas betyder bland annat att landskapsplanen inte får orsaka markägare och andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Således får inte heller landskapsplanens bygg- eller skyddsbestämmelser förplikta markägare till aktiva åtgärder. Kraven på innehåll ska beaktas också när till exempel tidsbegränsade skyddsbestämmelser utfärdas. Då ska det bedömas bland annat om skyddsbestämmelsens begränsade giltighetstid står i rätt proportion till längden på skyddsbehovet.

27 §. *Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet*. I paragrafen föreslås bestämmelser om landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet.

Ordalydelsen i paragrafen om landskapsplanens rättsverkningar ändras väsentligt jämfört med den gällande lagen. Syftet med ändringarna är att klarlägga landskapsplanens styrande verkan på den kommunala planläggningen och genomföra den flexibilitet hos landskapsplanen och den tolkning i enlighet med planens översiktliga karaktär som sattes som mål redan i den gällande lagens förarbeten och som är nödvändig för att plansystemet ska fungera. I praktiken har den gällande lagens ordalydelse ”landskapsplanen ska tjäna till ledning” visat sig vara i någon mån oklar, och ”tjäna till ledning” har särskilt av myndigheterna tidvis tolkats strikt. Den föreslagna nya ordalydelsen ”landskapsplanen ska beaktas när en generalplan utarbetas” framhäver att landskapsplanen ska tolkas översiktligt och dess flexibla styrande verkan. Dessutom gör ändringarna det möjligt att avvika från landskapsplanen om det finns en grundad anledning till det.

Enligt 1 mom. ska landskapsplanen beaktas när en generalplan utarbetas. Med beaktande avses att sådana riksomfattande och på landskapsnivå betydande utvecklingsprinciper för områdesanvändningen som angetts i landskapsplanen ska beaktas när generalplanen utarbetas så att generalplanens innehåll är i linje med de utvecklingsprinciper som angetts i landskapsplanen och gör det möjligt att genomföra dem med beaktande av landskapsplanens

översiktliga karaktär. I landskapsplanen anges också särskilda egenskaper hos områden som är av betydelse på landskapsnivå, vilka kan gälla områdenas särskilda värden (värden med koppling till exempelvis kulturmiljö, landskap, grundvatten och natur), eller områdenas potentialer (t.ex. områdets lämplighet för vindkraftsproduktion eller produktion av annan förnybar energi). Att landskapsplanen ska beaktas betyder i fråga om dessa att de ramvillkor för den mera detaljerade planeringen som följer av i landskapsplanen identifierade särskilda värden har beaktats i generalplanen och att generalplanen gör det möjligt att utnyttja potentialer hos de områden som identifierats i landskapsplanen med beaktande av landskapsplanens översiktliga karaktär. I landskapsplanen kan också anvisas områden som är av betydelse på åtminstone landskapsnivå för olika användningsändamål, till exempel för tätortsfunktioner, jord- och skogsbruk, industri, arbetsplatser, trafik och energiförsörjning, som skyddsområde, trafikled eller energiöverföringsledning. En områdesreservering i landskapsplanen berättar om områdets huvudsakliga användningsändamål. Att landskapsplanen beaktas betyder i fråga om områdesreserveringar att lösningarna i generalplanen gör det möjligt att förverkliga det användningsändamål som angetts i landskapsplanen med beaktande av landskapsplanens översiktliga karaktär.

Till följd av landskapsplanens översiktliga karaktär ska tolkningen av landskapsplanen vara förenad med handlingsutrymme när generalplanen utarbetas. Till planeringssystemets grundprinciper hör att landskapsplanelösningen preciseras i generalplanläggningen. Exempelvis landskapsplanens område för tätortsfunktioner preciseras i generalplanen så att det kan innefatta områden för bland annat boende, service, rekreation eller trafik. Precisering av landskapsplanelösningen kan också betyda att storleken och avgränsningen av en områdesreservering eller ett planobjekt som gäller en särskild egenskap som angetts i landskapsplanen ändras när planeringen och konsekvensbedömningen preciseras. När planeringen och konsekvensbedömningen preciseras kan också generalplanens lösning skilja sig från landskapsplanen i någon mån utan att det är fråga om en egentlig avvikelse. I en sådan situation kan det till exempel vara fråga om att omfattningen eller placeringen av en områdesreservering eller ett planobjekt som beskriver en särskild egenskap ändras, att man avstår från områdesreserveringen eller planobjektet eller att områdets användningsändamål ändras. Förutsättningen är att den lösning i generalplanen som skiljer sig från landskapsplanen är av främst lokal betydelse och inte innebär avvikelse från landskapsplanens centrala mål eller principer eller att en sådan placering för någon verksamhet som särskilt undersökts och anvisats i landskapsplanen ändras. Eftersom i landskapslanen behandlas i enlighet med 21 § endast områdesanvändningsfrågor som är betydande på åtminstone landskapsnivå, kan den också omfatta områden som inte berörs av några intressen på riksnivå eller landskapsnivå som undersökts i landskapsplanen. Landskapsplanens styrande verkan på den mera detaljerade planeringen betyder för dessa så kallade vita områden att när områdesanvändning anvisas till dessa områden i generalplanen bör landskapsplanens övriga innehåll beaktas på det sätt som beskrivs ovan och göra det möjligt att genomföra landskapsplanen inom ramen för dess översiktliga karaktär.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om landskapsplanens styrande verkan på annan myndighetsverksamhet än planläggning. Med myndigheter avses såväl statliga och kommunala myndigheter som välfärdsområden när de behandlar ärenden som gäller områdesanvändning. Med myndigheten jämställs också andra aktörer när de sköter lagstadgade myndighetsuppgifter. Enligt bestämmelsen ska myndigheterna beakta landskapsplanen när de planerar andra åtgärder som gäller områdesanvändning och beslutar att vidta sådana åtgärder. Detta betyder att myndigheternas verksamhet ska gå i samman riktning som landskapsplanen, och deras planer som gäller områdesanvändning och deras beslut om genomförande av dessa planer ska vara sådana att det är möjligt att genomföra de principer och planeringslösningar som angetts i landskapsplanen inom ramen för landskapsplanens översiktliga karaktär. Jämfört med den

gällande lagen har myndigheternas skyldighet att främja landskapsplanen strukits. Innehållet i skyldigheten att främja landskapsplanen har varit oklart i den gällande lagen, och dessutom anses det inte längre befogat att i lagen ta in skyldighet för myndigheterna att främja genomförandet av landskapsplanen eftersom de statliga myndigheternas möjligheter att påverka landskapsplanernas innehåll har minskat i och med att förfarandet med fastställande av planerna har upphört.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om möjlighet att av grundad anledning utarbeta generalplanen med avvikelse från den styrande verkan som anges i 1 mom. Då är det inte fråga om att planlösningen preciseras eller på ett godtagbart sätt skiljer sig från landskapsplanen inom det handlingsutrymme som beskrivs ovan och som beror på landskapsplanens översiktliga karaktär. Behovet av avvikelse ska motiveras till exempel med att landskapsplanens lösningen är föråldrad eller med någon annan motsvarande orsak som hänför sig till behovet av att utveckla markanvändningen i kommunen. När generalplanen utarbetas ska man även i detta fall beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen och kraven på landskapsplanens innehåll. När generalplanen utarbetas ska man dessutom se till att generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och i tillämpliga delar beakta kraven på landskapsplanens innehåll. Syftet med kravet på anpassning till landskapsplanen som helhet är att säkerställa att lanskapsplanens riksomfattande mål och mål på landskapsnivå och principer för områdesanvändningen genomförs även vid en avvikelse från landskapsplanen. Till dem hör till exempel nätverk för trafik och teknisk service, områdesanvändningslösningar eller motsvarande helheter som avsevärt påverkar områdesstrukturen på landskapsnivå eller på riksnivå, beträffande vilka man vid en avvikelse måste säkerställa att genomförandet av den helhetslösning som presenterats i landskapsplanen inte äventyras och att konsekvenserna av den områdesanvändning som undersökts i landskapsplanen inte väsentligen förändras. Kravet på att kraven på landskapsplanens innehåll ska beaktas betyder att till exempel när ett rekreationsområde enligt landskapslanen anvisas för någon annan användning måste det ses till att kravet på landskapsplanens innehåll som gäller tillräckliga rekreationsområden fortfarande uppfylls till exempel genom att anvisa ersättande områden i generalplanen eller genom att annars visa att kravet på innehåll uppfylls. Eller när man i generalplanen ändrar ett industriområde enligt landskapsplanen till ett område för service eller tätortsfunktioner ska saken granskas åtminstone med avseende på de krav på innehållet som gäller en fungerande regionstruktur och verksamhetsförutsättningarna för näringslivet. Kravet på att kraven på landskapsplanens innehåll ska beaktas betyder också bland annat att när man genom generalplanen ändrar en områdesanvändningslösning som presenterats i landskapsplanen och som gäller till exempel sådan infrastruktur för teknisk service som är av betydelse på landskapsnivå, en avfallshanteringscentral eller ett vattenreningsverk eller någon annan motsvarande placering som undersökts och anvisats särskilt för någon verksamhet i landskapsplanen, ska man se till att i generalplanen anvisas ett motsvarande område som uppfyller kraven på landskapsplanens innehåll för denna verksamhet, och dessutom ska man beakta det som sägs ovan i fråga om anpassning till landskapsplanen som helhet. När en generalplan utarbetas med avvikelse från landskapsplanen ska landskapsförbundet, andra myndigheter och delaktiga ha möjlighet att i samband med de höranden och myndigheternas samråd som hör till planläggningsförfarandet ta ställning till huruvida det finns tillräckliga grunder för avvikelsen. Det ska fortfarande vara möjligt att en lösning som avviker från landskapsplanen inte kan tas in i generalplanen utan att landskapsplanen ändras, om de grunder och ramvillkor som beskrivs ovan inte är uppfyllda.

I 4 mom. föreslås det att på området för en generalplan gäller landskapsplanen inte, utom när generalplanen ändras. Bestämmelsen överensstämmer med den gällande lagen och följer den centrala principen för plansystemet att en mera detaljerad plan träder i stället för en plan av mer övergripande karaktär.

I 5 mom. sägs att vad som föreskrivs i 1, 3 och 4 mom. gäller även när detaljplaner utarbetas för ett område som inte har någon gällande generalplan.

28 §. *Bygginskränkning i landskapsplanen*. Enligt 1 mom. gäller på ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde, för ändamål som hänför sig till försvaret eller till gränskontroll eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service inskränkning av byggandet enligt 49 § i bygglagen. Ett område med bygginskränkning kan utvidgas eller inskränkas genom en särskild bestämmelse i planen. Momentet motsvarar 33 § 1 mom. i den gällande lagen. I stället för Försvarsmakten och Gränsbevakningen används dock termerna försvaret och gränskontroll. Definitionerna av dem motsvarar det som anges i motiveringen till 6 § som gäller den nationella säkerheten i områdesanvändningen.

Enligt 2 mom. kan landskapsförbundet, om det behövs för att trygga regleringen av områdesanvändningen, förbjuda att ett område där det enligt ett landskapsplanförslag eller en godkänd landskapsplan råder bygginskränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen. Förbudet ska utfärdas genom ett separat beslut. Förbudet gäller inte uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad och inte byggande som är behövligt för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det. Eftersom syftet med förbudet är att förhindra att området används i strid med landskapsplanen innan landskapsplanen träder i kraft ska förbudet gälla tills landskapsplanen har trätt i kraft, dock högst två år. Momentet motsvarar i huvudsak den gällande lagens 33 § 3 mom., men det utökas med ett omnämnande av binäring samt med en bestämmelse enligt vilken förbudet ska gälla endast tills landskapsplanen har trätt i kraft.

29 §. *Samarbete vid utarbetande av landskapsplan.* Enligt 1 mom. ska landskapsförbundet vid utarbetandet av en landskapsplan i tillräcklig mån vara i kontakt med berörda kommuner, statliga myndigheter och andra aktörer som är centrala med avseende på landskapsplanläggningen. I nationellt betydande ärenden ska kontakt upprätthållas med de ministerier som saken berör och med Tillstånds- och tillsynsverket. Tillstånds- och tillsynsverket nämns separat i paragrafen på grund av dess stöd- och tillsynsuppgift enligt 13 §. Miljöministeriet nämns inte längre separat i paragrafen, eftersom den uppgift som föreslås för det i lagen fokuserar på allmän styrning och utveckling av landskapsplanläggningen i stället för deltagande i enskilda planprocesser. Miljöministeriet ska dock fortfarande delta i landskapsplanläggningen genom att ge utlåtanden.

I 2 mom. sägs att om landskapsplanen utarbetas delområdesvis på det sätt som avses i 22 § 2 mom., ska landskapsförbundet höra de berörda kommunerna innan planen blir anhängig.

Paragrafens innehåll motsvarar 8 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

30 §. *Inlösning av mark.* I paragrafens ingår en hänvisning enligt vilken bestämmelser om inlösning för genomförande av en landskapsplan finns i 99 § i lagen om genomförande av planer. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens 34 §, där det hänvisas till samma 99 §.

5 kap. Generalplan

31 §. *Generalplanens syfte*. I paragrafen föreslås bestämmelser om generalplanens syfte.

Enligt 1 mom. är syftet med generalplanen att i allmänna drag styra bebyggelsestrukturen och områdesanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. En generalplan kan också utarbetas för att styra områdesanvändningen och byggandet på ett visst område. Innehållet i 1 mom. motsvarar 35 § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. anges i generalplanen principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas behövliga områden till grund för detaljplanläggningen och annan planering samt byggande och annan områdesanvändning. Innehållet i 2 mom. motsvarar 35 § 2 mom. i den gällande lagen.

Generalplanen ska förbli ett flexibelt planeringsverktyg. Genom generalplanen ska man även i fortsättningen svara på kommunernas olika planerings- och styrbehov, som kan variera avsevärt beroende på planeringsområdets läge och förutspådda utveckling. Generalplanen ska även i fortsättningen kunna vara även mycket översiktlig och av strategisk karaktär, med fokus på de viktigaste områdesanvändningslösningarna på kommunens eller en del av dess område. Å andra sidan ska generalplanen vid behov kunna vara detaljerad, gälla ett snävt område och styra byggandet direkt, det vill säga den ska i vissa situationer kunna användas direkt som grund för bygglov.

3**2 §.** *Utarbetande och godkännande av generalplanen.* I paragrafen föreslås bestämmelser om utarbetande och godkännande av generalplanen.

Enligt 1 mom. svarar kommunen för att en generalplan utarbetas och hålls aktuell på det sätt som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter. Jämfört med den gällande lagen preciseras utarbetandet av planen och planens aktualitet genom att hänvisa till kommunens utveckling och behovet av att styra områdesanvändningen. Behovet av att utarbeta en generalplan varierar stort mellan olika kommuner beroende på planeringsområdets läge, den förutspådda utvecklingen och andra faktorer. Av denna orsak uttrycks behovet av att utarbeta en plan fortfarande flexibelt i bestämmelsen, men ändå mera exakt än nu. Tröskeln för behovet av att utarbeta en generalplan anses överskridas till exempel när det på kommunens område kan förväntas en samhällsutveckling som förutsätter översiktlig planering eller när ett område har särskilda miljövärden vilkas bevarande eller samordning med byggande kräver kommunal översiktlig planering. Även nationella områdesanvändningsintressen kan leda till att tröskeln för att utarbeta en generalplan överskrids.

Enligt 2 mom. kan en generalplan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. Detta betyder att en generalplan kan utarbetas så att den styra endast en viss typ av områdesanvändning eller för endast en del av kommunens område. Momentet motsvarar 35 § 3 mom. i den gällande lagen.

Enligt 3 mom. godkänns generalplanen av kommunfullmäktige. Momentet motsvarar 37 § i den gällande lagen.

33 §. *Förbud när generalplanen utarbetas.* Enligt 1 mom. kan kommunen när frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen. Momentet motsvarar 38 § 1 mom. i den gällande lagen. För den tid en generalplan utarbetas eller ändras kan kommunen alltså utfärda byggförbud eller en åtgärdsbegränsning som gäller tillståndsbelagda miljöåtgärder för området. Anhängiggörandet av en plan leder inte automatiskt till dessa förbud och begränsningar, utan de kräver alltid ett separat beslut. Vanligtvis fattas ett sådant beslut naturligtvis samtidigt som planen blir anhängig. Vid behov kan beslutet emellertid också fattas senare. Beslutet kan också gälla enbart byggförbud eller åtgärdsbegränsning.

Enligt 2 mom. gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning högst fem år. Om planläggningen är oavslutad kan kommunen dessutom förlänga tiden med högst tre år. Den gällande lagens möjlighet att av särskilda skäl förlänga tiden med ytterligare högst fem år slopas och den gällande lagens möjlighet att förlänga tiden med fem år förkortas till tre år. I övrigt motsvarar momentet 38 § 2 mom. i den gällande lagen, men den maximala längden på byggförbud och

åtgärdsbegränsning förkortas avsevärt. Oavslutad planläggning förutsätter att åtgärder för att utarbeta en plan har inletts. Om kommunen inte alls har vidtagit några åtgärder för att utarbeta en plan finns det inte heller några förutsättningar att förlänga förbudet. Den maximala längden på förbud och begränsningar är således 8 år.

Enligt 3 mom. gäller byggförbud eller åtgärdsbegränsning som kommunen utfärdat enligt 1 mom. också på ett område för vilket har godkänts en generalplan eller ändring av generalplanen, till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Detta är fallet trots att förbudens maximala längd på 8 år som anges i paragrafen överskrids. Momentet motsvarar 38 § 3 mom. i den gällande lagen. Syftet är att säkra tiden mellan det att planen godkänns och beslutet om godkännande vinner laga kraft.

34 §. *Krav på generalplanens innehåll.* I paragrafen ingår bestämmelser om sådana krav på generalplanens innehåll vid vilka särskild vikt ska fästas när generalplanen utarbetas. I den gällande lagen har det använts olika termer i paragraferna om krav på landskapsplanens och på generalplanens innehåll: enligt kraven på landskapsplanens innehåll ska särskild vikt fästas vid och enligt kraven på generalplanens innehåll ska beaktas, utan att det finns någon betydelsemässig skillnad mellan de olika ordalydelserna. I kraven på generalplanens innehåll föreslås för enhetlighetens skull till denna del samma formulering som i paragrafen om krav på landskapsplanens innehåll, men till innehållet motsvarar bestämmelsen den gällande lagen. Kraven på innehåll liknar de nuvarande kraven på generalplanens innehåll och ska ligga till grund för bedömningen av om generalplanen är lagenlig.

Enligt *1 mom.* ska när en generalplan utarbetas landskapsplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan. Momentet motsvarar 39 § 1 mom. i den gällande lagen.

I *2 mom. 1 punkten* föreskrivs om ett krav på innehållet som gäller att bebyggelsestrukturen ska fungera och vara ekonomisk och ekologiskt hållbar. Kravet motsvarar 39 § 2 mom. 1 punkten i den gällande lagen.

Kravet förutsätter att olika funktioner, såsom boende, arbetsplatser, service samt fritidsaktiviteter och rekreation placeras så att vardagstrafiken är smidig och utsläppssnål. Detta betyder till exempel att man genom placeringen av olika funktioner försöker minska mobilitetsbehovet och stödja deras inbördes tillgänglighet genom hållbara och utsläppssnåla mobilitetsval och val av färdsätt, såsom gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Framför allt i stadsregioner är det skäl att också fästa uppmärksamhet vid att den regionala bebyggelsestrukturen fungerar och är ekonomisk och ekologiskt hållbar. En ekologiskt hållbar bebyggelsestruktur inbegriper även grönstruktur, som till exempel dämpar översvämningar och värmeböljor samt erbjuder ekologiska förbindelser och människorna rekreationsmöjligheter. Beaktande av en ekologiskt hållbar bebyggelsestruktur i generalplanen betyder bland annat att en sammanhängande grönstruktur beaktas även som den del av den byggda miljön. Utvecklingen av en ekonomiskt hållbar bebyggelsestruktur ska basera sig på realistiska uppskattningar av utvecklingen av planeringsområdets befolkning, arbetsplatser och näringar. De planlösningar som hänför sig till bebyggelsestrukturens utveckling och investeringarna i anslutning till dem ska vara ekonomiska och rättidiga på såväl kort som lång sikt. Uppkomsten av områden som är separata från den befintliga bebyggelsestrukturen bör undvikas. När samhällsstrukturen utvecklas bör miljöolägenheterna minskas samt en hållbar användning av naturresurserna främjas och energiförbrukningen minskas. Kravet på att bebyggelsestrukturen ska fungera och vara ekonomisk och ekologiskt hållbar skapar också förutsättningar för att begränsa klimatförändringar.

I *2 mom. 2 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att den befintliga bebyggelsestrukturen och infrastrukturen ska utnyttjas. Kravet motsvarar i övrigt 39 § 2 mom. 2 punkten i den gällande lagen, men här har intagits ett nytt krav på att infrastrukturen ska utnyttjas. Kravet innebär att när olika funktioner samt trafikleder och nätverk för teknisk service placeras ska man i första hand stödja sig på det befintliga byggnadsbeståndet samt befintliga trafikleder och nätverk för teknisk service.

I och med det förslagna kravet att utnyttja den befintliga infrastrukturen ska särskild vikt också fästas vid utnyttjande av infrastruktur utanför bebyggelsestrukturen, såsom kraftledningsnätet, när generalplanen utarbetas. Kravet är centralt också med tanke på begränsningen av klimatförändringar. Utnyttjande av den befintliga bebyggelsestrukturen och infrastrukturen minskar utsläppen av växthusgas från byggandet och sparar kolsänkor, när det material som används för att bygga infrastruktur samt avskogningen minskar.

I *2 mom. 3 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller behov i anslutning till byggandet samt tjänsternas tillgänglighet. Kravet motsvarar i huvudsak 39 § 2 mom. 3 punkten i den gällande lagen. Kravet förutsätter att det i generalplanen anvisas ett med tanke på planeringsområdets prognostiserade befolkningsutveckling tillräckligt antal sådana områden för boende som motsvarar invånarnas behov i området. Det föreslås att den gällande lagens krav på innehållet som gäller tillgången till service ändras till att gälla tjänsternas tillgänglighet. Ändringen betonar förutom regional tillgång till tjänster även deras tillgänglighet med olika färdsätt, som också kan inbegripa att en kombination av olika färdsätt, det vill säga fungerande resekedjor, främjas. Detta är av betydelse särskilt för växelverkan mellan städerna och landsbygden. Samtidigt bör det ses till att planläggningen möjliggör ett serviceutbud som är tillräckligt med tanke på befolkningen och som kan nås med olika färdsätt. På generalplanenivå skapar beaktandet av ett serviceutbud som är tillgängligt med olika färdsätt också förutsättningar för en tillgänglig mobilitetsmiljö som baserar sig på mera detaljerad planering. Hur kravet beaktas beror på områdets särdrag. Exempelvis när behov i anslutning till boendet och tjänsternas tillgänglighet granskas i skärgårdsområden framhävs förutsättningarna för fast bosättning med avseende på försörjning, mobilitet och tjänsternas tillgänglighet.

I *2 mom. 4 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att trafiken, i synnerhet kollektrafiken och gång- och cykeltrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt. Kravet motsvarar i huvudsak 39 § 2 mom. 4 punkten i den gällande lagen. Att trafiken ordnas på ett ändamålsenligt sätt betyder att i generalplanens lösningar har beaktats de behov av områdesanvändning för olika trafikformer som följer av att trafiken ska fungera samt vara smidig och säker, med hänsyn till de ekonomiska resurserna samt så att miljöolägenheterna och användningen av naturresurser minimeras. Särskild vikt bör fästas vid behoven hos hållbara trafikformer, det vill säg kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik, men kravet på att trafiken ska ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt kan beroende på det område som ska planläggas också betyda också behov av områdesomanvändning som förutsätts av till exempel distribution av alternativa drivkrafter till fossila bränslen eller områdesreserveringar för tung trafik. I stället för den gällande lagens begrepp gång-, cykel- och mopedtrafiken används i momentet begreppet gång- och cykeltrafiken. Begreppet cykeltrafik framhäver dess betydelse som en del av den övriga fordonstrafiken. När en generalplan utarbetas är det nödvändigt att fästa vikt vid en hållbar miljö, användning av naturresurser och ekonomi i samband med planeringen av nätverk för trafik och samhällsteknisk service. Kravet hänför sig till det krav på innehållet som gäller utnyttjande av samhällsstruktur och infrastruktur. När en generalplan utarbetas är det nödvändigt att identifiera och beakta behoven av hållbar användning av naturresurser och cirkulär ekonomi. Kravet förutsätter att generalplanens lösningar för trafik samt

energiförsörjning, vatten och avlopp samt avfallshantering förebygger och minskar utsläppen från transporter och system för samhällsteknisk service samt deras skadliga miljö- och hälsoeffekter. Genom utsläppsminskningen är kravet av betydelse även för begränsningen av klimatförändringar.

Kravet förutsätter att planeringsområdets inre och yttre förbindelser samt nätverk för teknisk service ordnas så att de stödjer hållbara och utsläppssnåla mobilitetsval och val av färdsätt, utnyttjar den befintliga trafikinfrastrukturen samt minskar de miljöolägenheter och sanitära olägenheter som orsakas av trafiken och byggandet av teknisk service. Att se till att det finns förutsättningar för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik betyder att tillräckliga områden anvisas för dessa trafikformer samt att olika funktioner placeras så att det skapas förutsättningar för hållbar mobilitet och hållbara färdsätts konkurrenskraft.

I *2 mom. 5 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö. Kravet motsvarar 39 § 2 mom. 5 punkten i den gällande lagen. När en generalplan utarbetas ska strävan vara att säkerställa förutsättningar för tryggt boende, arbete och vistelse samt för en ostörd livsmiljö. När det planerade områdets sundhet granskas ska strävan vara att de som använder området inte utsätts för miljökonsekvenser som är skadliga för hälsan, till exempel bullerexponering eller vibrationer. Kravet på en balanserad livsmiljö för olika befolkningsgrupper förutsätter att olika befolkningsgrupper och en mångsidig invånarstruktur beaktas i planeringen. En sund och trygg livsmiljö påverkas också av extrema väderförhållanden som tilltar med klimatförändringarna, till exempel ökande nederbördsmängder och heta perioder, som måste beaktas i planeringen.

I *2 mom. 6 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller verksamhetsförutsättningarna för näringslivet. Kravet motsvarar 39 § 2 mom. 6 punkten i den gällande lagen. När en generalplan utarbetas ska vikt fästas vid till exempel företagens etablerings- och utvidgningsförutsättningar, tillgången till arbetskraft och tjänster samt näringslivets konkurrensförutsättningar. Näringslivets konkurrensförutsättningar omfattar också detaljhandelns konkurrensförutsättningar. Verksamhetsförutsättningarna för kommunens näringsliv kan stödjas till exempel genom att anvisa tillräckliga områden för näringslivets verksamhet och dess utveckling. Näringslivets verksamhetsförutsättningar har också att göra med den omgivande områdesanvändningen samt fungerande trafiklösningar och lösningar för teknisk service.

I *2 mom. 7 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att miljöolägenheterna minskas. Kravet motsvarar 39 § 2 mom. 7 punkten i den gällande lagen. Kravet betyder att i generalplanen ska funktionerna styras så att miljöolägenheter som riktar sig mot vatten, luft och mark samt till exempel olägenheter i form av buller och vibrationer förebyggs i möjligaste mån. Kravet är av betydelse framför allt för planeringen av områdesreserveringar, bland annat placeringen av industrianläggningar. I generalplanen ska beaktas till exempel hur känsligt influensområdet för den funktion som föreslås genom planläggningen är för miljöolägenheter. Enligt 11 § i miljöskyddslagen (527/2014) ska man vid valet av etableringsplats bland annat beakta att verksamhet om möjligt placeras så att den inte orsakar förorening eller risk för förorening samt så att förorening kan förebyggas och förhindras.

Med stöd av lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004) ska statliga och kommunala myndigheter samt andra organ som sköter myndighetsuppgifter i tillämpliga delar i sin verksamhet beakta de förvaltningsplaner samt den havsförvaltningsplan och de åtgärdsprogram som statsrådet godkänner. När en generalplan utarbetas ska förvaltningsplanen och havsförvaltningsplanen beaktas.

I *2 mom. 8 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att kulturmiljön, landskapet samt den biologiska mångfalden och de övriga naturvärdena värnas. Kravet motsvarar i huvudsak 39 § 2 mom. 8 punkten i den gällande lagen. Det föreslås dock att ett krav på att värna kulturmiljön och den biologiska mångfalden fogas till bestämmelsen. I praktiken beaktas redan nu värnandet om kulturmiljön och den biologiska mångfalden när en generalplan utarbetas som en del av värnandet om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena. Genom att uttryckligen nämna den biologiska mångfalden framhävs vikten av att värna den biologiska mångfalden. Genom att uttryckligen nämna kulturmiljön framhävs vikten av att värna den byggda kulturmiljön, det arkeologiska kulturarvet och landskapet samt av kulturmiljön i dess helhet. Kulturmiljön är också förenad med immateriella dimensioner.

Värnande om kulturmiljön och landskapet förutsätter att kulturmiljöns, det arkeologiska kulturarvets och landskapets värden identifieras och att deras bevarande främjas i generalplanen. Dessutom bör man på motsvarande sätt beakta landskapets och kulturmiljöns internationella värden, till vilka hör bland annat de särskilda globala värden som företräder kulturarvet enligt kriterierna för objekt som avses i konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) och som tagits upp på listan över världsarv. Värnandet om särskilda värden hos den kulturmiljön, det arkeologiska kulturarvet och landskapet förutsätter att tillräckliga planerings- och skyddsbestämmelser utfärdas i enlighet med 38 § när utredningar som utarbetats för generalplanen eller andra utredningar som gäller saken visar att planen berör ett objekt med särskilda globala kulturhistoriska, arkeologiska, landskapliga eller andra miljövärden. Bestämmelserna i generalplanen kan också vara planeringsbestämmelser som stödjer skydd som ska genomföras med stöd av lagstiftningen om till exempel det arkeologiska kulturarvet, byggnadsarvet eller kyrkliga byggnader eller skyddsbestämmelser om gäller objektets omgivning. Merparten av det arkeologiska kulturarvet är fredat som fasta fornlämningar genom lagen om fornminnen. I framtiden kan det bli aktuellt att granska och bedöma allt flera arkeologiska objekt som inte på grund av sina egenskaper omfattas av fredning enligt lagen om fornminnen. Då kan det föreslås att de ska skyddas genom planläggningen. Utanför tillämpningsområdet för lagen om fornminnen kan hamna till exempel befästningar från andra världskriget och historiska byplatser samt vrak och delar av vrak som sjunkit för mindre än hundra år sedan.

I naturvärdena ingår värden hos både den levande och den icke-levande naturen. På riksomfattande nivå anges de centrala målen för skyddet av naturvärden och den biologiska mångfalden i naturvårdslagen. En betydande del av de naturvärden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden liksom av de värdefulla sammanhängande naturområdena är dock belägna utanför skyddsområdena och skyddsobjekten enligt naturvårdslagen, och när generalplanen utarbetas bör dessa värden identifieras. Av särskild vikt för värnandet om den biologiska mångfalden och övriga naturvärden är mängden och arten livsmiljöer som lämpar sig för organismarternas förökning och förflyttning samt dessa livsmiljöer placering som en del av livsmiljöhelheten. Med värnandet om den biologiska mångfalden och andra naturvärden i generalplanen avses i första hand att byggande i möjligaste mån ska styras utanför dessa områden. I generalplanen utfärdas dessutom vid behov planerings- och skyddsbestämmelser som gäller dessa områden och värden som identifierats som viktiga för värnandet av den biologiska mångfalden och andra naturvärden i enlighet med 37 §.

I *2 mom. 9 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och att dessa områden är tillgängliga. Momentet motsvarar i huvudsak 39 § 2 mom. 9 punkten i den gällande lagen. Kravet på tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation förutsätter att det i generalplanen anvisas tillräckligt med parker och andra områden och leder som lämpar sig för rekreation och friluftsliv och som motsvarar invånarnas behov. Det föreslås att kravet utökas med ett krav på att de områden som

lämpar sig för rekreation är tillgängliga. Kravet förutsätter att rekreationsområdenas tillgänglighet med olika färdsätt granskas. Ändringen betonar rekreationsområdenas tillgänglighet framför allt med hållbara färdsätt såsom gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Rekreationsområden i vardagsmiljön som är lättillgängliga med olika färdsätt ökar möjligheterna till friluftsliv och närmotion, vilket kan bidra till att styra motionsvanorna och främja befolkningens hälsa. På generalplanenivå skapar beaktandet av rekreationsområden som är tillgängliga med olika färdsätt också förutsättningar för en tillgänglig mobilitetsmiljö som baserar sig på mera detaljerad planering.

Kravet som gäller att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och att dessa områden är tillgängliga har betydelse också för anpassningen till klimatförändringar. Rekreationsområden lindrar extrema väderförhållandens konsekvenser för livsmiljön till exempel genom att minska fenomenet med värmeöar.

I 2 mom. *10 punkten* föreskrivs ett krav på innehållet som gäller att det i och med klimatförändringarna finns beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker och att det finns förutsättningar för kommunens dagvattenhantering.

Klimatförändringar förutspås leda till tilltagande extrema väderförhållanden, såsom störtregn och rikligt med dagvatten som samlas på kort tid. Fenomenet med värmeöar och översvämningsriskerna bedöms fortsätta att tillta särskilt i stadsliknande områden, om mängden ogenomträngliga ytor fortsätter att öka när den byggda miljön förtätas. Anpassningen till klimatförändringar förutsätter också att funktionsförmågan hos infrastruktur som är nödvändig för att samhällena ska fungera tryggas i störningssituationer. Att extrema väderförhållanden och översvämningar som orsakas av klimatförändringar beaktas betyder att i generalplanens lösningar har beaktats tillgänglig information om de förväntade konsekvenserna av klimatförändringar i planeringsområdet. Man bör förbereda sig på störtregn och tätortsöversvämningar i generalplanläggningen genom att beakta de ökande nederbördsmängderna. Andra extrema väderförhållanden som bör beaktas i generalplanläggningen är till exempel tilltagande heta perioder, som man bör förbereda sig på i stadsområden till exempel genom att utnyttja grönstrukturen.

Att beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker samt förutsättningar för kommunens dagvattenhantering beaktas i generalplanläggningen betyder till exempel att byggandet styrs till områden som är fördelaktiga med tanke på översvämningsriskerna, att den planering av översvämningsrutter som görs på avrinningsområdesnivå beaktas samt att den mera detaljerade planeringen styrs i enlighet med principer för dagvattenhantering och bekämpning av översvämningsrisker som baserar sig på lokala förhållanden. I en generalplan kan man dessutom på allmän nivå granska planeringsområdets indelning i genomträngliga och ogenomträngliga ytor samt främja utnyttjandet av naturbaserade lösningar som lämpar sig för anpassningen till klimatförändringar som en del av områdesanvändningshelheten.

Enligt *3 mom.* ska de omständigheter som avses i 2 mom. utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter. Momentet motsvarar den gällande lagens 39 § 3 mom.

Enligt *4 mom.* får generalplanen inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Momentet motsvarar den gällande lagens 39 § 4 mom. Vid skälighetsprövningen ska beaktas den helhet som generalplanens områdesreserveringar och planbestämmelser innebär för en markägare eller annan rättsinnehavare. Vid prövningen ska dessutom beaktas den nytta en markägare eller annan rättsinnehavare har av generalplanen och å andra sidan planens

försämrande inverkan på deras ställning. Skälighetsprövningen påverkas naturligtvis av generalplanens bestämmelser om bygginskränkning. Rättsverkningarna för byggande är villkorliga på det sätt som avses i 50 § i bygglagen, om inte något annat uttryckligen bestäms i planen med stöd av 39 § 2 mom. Inskränkningar kan under de förutsättningar som föreskrivs i lag leda till inlösen eller ersättning.

35 §. *Utformningen av generalplanen*. I paragrafen ingår bestämmelser om generalplanens innehålls datamodellformat och utformning. Paragrafen motsvarar i huvudsak den gällande lagens 40 § om utformningen av generalplanen.

Enligt 1 mom. utarbetas generalplanen i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Generalplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Med planobjekt avses punktformiga, linjära, områdesvisa eller tredimensionella objekt i planen som styr områdesanvändningen eller byggandet. Varje planobjekt har ett geografiskt läge och en geografisk geometri. Planens styrande verkan uppkommer med hjälp av planbestämmelser som knyter an till planobjektet eller planeringsområdet.

Enligt 2 mom. presenteras generalplanen på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, behövliga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen och byggandet och generalplanens syfte. Den skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna. Bestämmelser om generalplanens skala ingår för närvarande i markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 3 mom. presenteras generalplanens planobjekt och planbestämmelser i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling. Utformning av planen i nationellt standardformat innebär att liknande planbestämmelser presenteras på samma sätt i hela landet. En del planbestämmelser kan efter behov skriva ut och presenteras som en separat handling. Generalplaner innehåller ofta verbala planerings-, bygg- och skyddsbestämmelser som det inte är ändamålsenligt att presentera i en utskrift som innehåller kartan. I datamodellbaserad planering är det möjligt att klassificera planbestämmelserna i skydds-, bygg- och planeringsbestämmelser.

Enligt 4 mom. får närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Vad gäller datamodellformatet är de ärenden som ska avgöras tekniska till sin natur, vilket gör det möjligt att föreskriva om dem genom en förordning av miljöministeriet. Bemyndigandet att utfärda förordning motsvarar den gällande lagens bemyndigande.

36 §. *Beskrivning av generalplanen.* I paragrafen ingår bestämmelser om beskrivningen av generalplanen. Paragrafen motsvarar den gällande lagens 40 § om beskrivning av generalplanen.

Enligt 1 mom. ska till generalplanen bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt den information som behövs för att bedöma grunderna för lösningarna presenteras.

Enligt 2 mom. får närmare bestämmelser om beskrivningen av generalplanen utfärdas genom förordning av statsrådet. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens bemyndigande att utfärda förordning.

37 §. *Generalplanebestämmelser*. Enligt *1 mom.* utfärdas i generalplanen bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när

generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används. Generalplanebestämmelserna kan bland annat gälla särskild styrning av områdesanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Innehållet i momentet motsvarar 41 § 1 mom. i den gällande lagen.

Generalplanebestämmelser kan således på nuvarande sätt gälla den mera detaljerade planeringen av generalplaneområdet samt byggande och annan områdesanvändning där och förutsättningen för att utfärda dem är att de behövs med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll.

En generalplanebestämmelse får inte stå i strid med lag eller förordning. Det krav på innehållet och andra krav som ställs på generalplaner gäller naturligtvis också generalplanebestämmelser. De generalplanebestämmelser som gäller planering riktar sig i första hand till myndigheter och genom dem styrs i huvudsak detaljplanläggningen, men också annan planering. De generalplanebestämmelser som gäller byggande styr byggandet direkt och de hänför sig till de bygginskränkningar som avses i förslaget till 39 § och i bygglagens 50 §.

I *2 mom.* sägs att om något område eller någon byggnad ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda naturvärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen. Momentet motsvarar 41 § 2 mom. i den gällande lagen. Inte heller skyddsbestämmelser får stå i strid med lag eller förordning och inte heller med lagstadgade krav på generalplanens innehåll eller andra krav.

Generalplanens skyddsbestämmelser ska vara skäliga för markägaren i enlighet med förslaget till 34 § 4 mom. Skyddsbestämmelser ska också kunna vara tidsbegränsade på samma sätt som andra planbestämmelser. En tidsbegränsad skyddsbestämmelse kan komma i fråga till exempel när avsikten är att genomföra skyddet senaste med stöd av speciallagstiftning, till exempel naturvårdslagen. Då förfaller en bestämmelse utan särskilt beslut eller planändring efter tidsfristens utgång. Dessutom är det väsentligt att bestämmelserna motsvarar syfte och grundar sig på tillräckliga utredningar.

Enligt 3 mom. får sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade stöd av naturvårdslagen inte anvisas i generalplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Genom samtycket säkerställs det att staten alltid separat känner till vilka områden som den ska ersättas. Tillstånds- och tillsynsverket kan ge sitt samtycke till exempel som en del av sitt utlåtanden om planen. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden får vara giltiga högst fyra år.

38 §. *Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet*. I 1 mom. föreskrivs på ett sätt som motsvarar den gällande lagens 42 § 1 mom. att generalplanen ska tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Enligt *2 mom.* ska myndigheterna när de planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen. Momentet motsvarar 42 § 2 mom. i den gällande lagen. Åtgärder som avses i momentet kan vara åtgärder enligt till exempel vattenlagen, marktäktslagen, skogslagen och lagen om trafiksystem och landsvägar.

Enligt *3 mom.* ersätter generalplanen en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. Enligt momentet gäller generalplanen dessutom inte på ett detaljplaneområde, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras. Momentet motsvarar 42 § 3 mom. i den gällande lagen.

Enligt *4 mom.* får generalplanens innehåll av grundad anledning utarbetas eller ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom., om generalplanen är föråldrad. I så fall ska det som föreskrivs i 35 § om kraven på generalplanens innehåll beaktas. I den gällande lagens 42 § 4 mom. förutsätts att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet. I det föreslagna 4 mom. ingår inte motsvarande krav. Kravet att detaljplanen ska anpassas till en föråldrad generalplan som helhet kan i vissa situationer leda till oönskade situationer, om generalplanen är så föråldrad att det inte kan anses ändamålsenligt att anpassa detaljplanen till den som helhet. I momentet förutsätts inte heller längre på samma sätt som i den gällande lagen att generalplanen ska vara uppenbart föråldrad. Om generalplanen anses vara föråldrad, ska lösningarna i detaljplanen fortfarande bedömas genom kraven på generalplanens innehåll. Genom denna ändring ökar flexibiliteten hos generalplanens styrande verkan i situationer där detaljplanen av grundad anledning kan utarbetas med avvikelse från generalplanen.

När man bedömer om generalplanen är föråldrad bör man fundera på om generalplanen fortfarande styr den utveckling och detaljplanläggning som gäller samhällen och områdesanvändning på ett ändamålsenligt sätt. Det bör också utredas om förhållandena när det gäller till exempel befolknings- eller arbetsplatsutvecklingen har förändrats så avsevärt att lösningarna enligt generalplanen inte längre är motiverade. Som ett kriterium för att generalplanen är föråldrad kan betraktas generalplanens ålder och om den står i strid med en landskapsplan som senare utarbetats för området. Generalplanen kan också betraktas som föråldrad i en situation där en ny generalplan håller på att utarbetas för området. Även olika myndigheters ställningstaganden är av betydelse när saken ska bedömas.

39 §. *Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar i generalplanen.* Paragrafen innehåller bestämmelser om bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar. Bestämmelserna motsvarar 43 § i den gällande lagen.

I *1 mom.* hänvisas till bygglagens 50 §, där det föreskrivs om villkorlig bygginskränkning. Enligt 50 § i bygglagen får bygglov för uppförande av ett byggnadsobjekt inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Bygglov ska dock beviljas, om förvägrande av lov på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, samfundet inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (villkorlig bygginskränkning). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att generalplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen.

I *2 mom.* föreskrivs det om ovillkorlig bygginskränkning. I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras. I ett sådant fall tillämpas inte vad som föreskrivs i 50 § i bygglagen, det vill säga tillstånd behöver inte beviljas, trots att förvägrande skulle orsaka sökanden betydande olägenhet. I momentet föreskrivs det också om åtgärdsbegränsning. I generalplanen kan bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen. På det område som berörs av bestämmelsen ska tillstånd till åtgärder som förändrar landskapet alltså sökas i enlighet med 53 § i bygglagen.

Enligt *3 mom.* kan det i generalplanen genom en särskild bestämmelse föreskrivas att ett område som är avsett för byggnadsverksamhet under högst fem år inte får användas för annat byggande än för jordbrukets och därmed jämförbara näringars behov (tidsbegränsad bygginskränkning). Momentet motsvarar 43 § 3 mom. i den gällande lagen.

Enligt *4 mom.* finns bestämmelser om inlösnings- och ersättningsskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt paragrafen i 101 § i lagen om genomförande av planer och i 54 § i bygglagen.

40 §. *Användning av generalplanen som grund för bygglov.* Enligt 1 mom. får en generalplan trots 46 § 1 mom. 1 och 3 punkten i bygglagen användas direkt som grund för bygglov i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan områdesanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen. Momentets innehåll motsvarar 44 § 1 mom. i den gällande lagen. I bestämmelsen nämns dock inte längre uttryckligen en generalplan med rättsverkningar, eftersom det föreslås att bestämmelsen om en generalplan utan rättsverkningar preciseras så att en generalplan alltid har rättsverkningar, om det inte nämns särskilt att generalplanen är utan rättsverkningar.

I 46 § 1 mom. i bygglagen sägs att ”För placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt, 2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas, 3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.” En generalplan kan således inte användas som grund för bygglov när byggandet leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas. Detta motsvarar i princip motsvarande bestämmelser i lagen om områdesanvändning.

Bestämmelsen om användning av en plan som grund för bygglov kan således inte gälla ett område där behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. Vid bedömningen av behovet beaktas utvecklingen i planeringsområdet, behovet av att styra områdesanvändningen, betydelsen av konsekvenserna av byggandet samt eventuella skadliga miljö- och andra konsekvenser. Detta ställer till exempel höghusområden och täta småhusområden samt arbetsplats- och servicebyggande med betydande miljökonsekvenser och av betydande skala med tanke på genomförandet av arrangemang för teknisk service samt trafik utanför tillämpningsområdet för denna bestämmelse. Även utvidgning av befintliga detaljplaneområden förutsätter i regel att en detaljplan utarbetas. Användning av en generalplan som grund för beviljande av bygglov lämpar sig således inte för byggande i urban skala och med urbana konsekvenser. En ytterligare förutsättning för att använda bestämmelsen är att byggande och annan områdesanvändning styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen. Vid bedömningen av vad som är tillräcklig styrning beaktas förhållandena i planeringsområdet samt omfattningen av det planerade byggandet och dess effektivitet.

Det ska också vara möjligt att använda generalplanen som grund för bygglov för annat än bostadsbyggnader. Det ska vara möjligt att använda generalplanen för annat byggande än bostadsbyggande i situationer där det inte finns sådant betydande behov av att samordna projektet med annan områdesanvändning som skulle förutsätta mera detaljerad planering än generalplanen. En detaljplan ska förutsättas till exempel i situationer där byggandet förutsätter att gator eller nätverk för samhällsteknisk service anläggs i området. Om behovet av att styra områdesanvändningen inte förutsätter att en detaljplan utarbetas och generalplanen styr byggande och annan områdesanvändning i tillräcklig omfattning, ska projektet kunna genomföras med generalplanläggning i stället för en detaljplan. Detta får inte leda till till sådant

byggande med betydande konsekvenser eller medföra sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas.

I 2 mom. sägs att om en i 1 mom. avsedd generalplan utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av en markägare eller markinnehavare, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetande av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

Enligt 3 mom. finns bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden i 73 §. I 2 mom. anges dessutom att bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov för solkraftverk och vindkraftverk finns i 67 och 70 §.

41 §. *Gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen.* I paragrafen föreskrivs det om gemensam behandling generalplanen och detaljplanen. Enligt *1 mom.* kan generalplanen och detaljplanen utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Något motsvarande förfarande finns inte i den gällande lagen. Syftet med bestämmelsen är att lätta upp förfarandet och de administrativa processerna när planer utarbetas och godkänns i en situation där det är nödvändigt att samtidigt utarbeta både en generalplan och en detaljplan för samma område. Gemensam behandling ska vara möjlig på både nya planområden och områden där befintliga planer ändras. Bestämmelsen gör det möjligt att till exempel i detaljplaner uppdatera ett visst tema som avgjorts i generalplanen eller att uppdatera en föråldrad generalplan i samband med att en detaljplan utarbetas. Bestämmelsen kompletterar möjligheten i förslaget till 38 § 4 mom. att utarbeta en detaljplan med avvikelse från generalplanen och främjar kommunens möjlighet att hålla general- och detaljplanerna aktuella. I paragrafen föreskrivs också att den generalplan som utarbetas styr utarbetandet av detaljplanen i stället för den generalplan som är i kraft. Denna bestämmelse, som avviker från planernas allmänna styrande verkan, är en förutsättning för genuin gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen och gör förfarandet smidigare i situationer där den nya generalplanen och detaljplanen avviker från den generalplan som är i kraft på området. En anhängig generalplans i paragrafen avsedda styrande inverkan på detaljplanen ska dock gälla endast en detaljplan som omfattas av den gemensamma behandlingen.

Den gemensamma behandlingen gör det möjligt att slå samman general- och detaljplaneförfarandena, till exempel ett gemensamt program för deltagande och bedömning samt gemensamma interaktiva förfaranden och höranden. Juridiskt handlar det dock om att utarbeta två olika planer, trots att det fattas ett gemensamt beslut om godkännande av planerna. Detta betyder att de båda planernas planhandlingar ska vara separata. Vid beredningen av planerna ska även i övrigt iakttas det som föreskrivs om respektive plannivå och planerna ska på normalt sätt uppfylla kraven på innehåll.

Enligt *2 mom.* kan det beslutas om godkännande av generalplanen och upphävande av en gällande detaljplan för området genom samma beslut. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den gällande lagen. När en detaljplan upphävs ska man beakta det som sägs i förslaget till 120 § om upphävande av planer, det vill säga på förfarandet när en plan upphävs ska samma bestämmelser om förfarandet tillämpas som när en detaljplan utarbetas eller ändras. Sålunda ska också upphävandet av en detaljplan i samband med att generalplanen godkänns kräva det deltagandeförfarande och konsekvensbedömningsförfarande som förutsätts när en detaljplan utarbetas innan beslutet fattas. Det som konstaterats i fråga om 1 mom. är också tillämpligt på det gemensamma förfarandet enligt 2 mom. Bestämmelsen tillför sammanslagningen av förfaranden samma flexibilitet som vad som är möjligt enligt 1 mom. i fråga om gemensam

behandling av planer. Bestämmelsens syfte är att lätta upp förfarandena i situationer där planering på detaljplanenivå kan anses onödig med avseende på behovet av att styra områdesanvändningen och skyldigheterna att genomföra planer och kan ersättas med planering på generalplanenivå. Ett sådant behov hänför sig i första hand till avfolkningsområden där det inte råder något särskilt byggnadstryck.

42 §. *Generalplan utan rättsverkningar.* Paragrafen innehåller bestämmelser om generalplaner utan rättsverkningar. Enligt paragrafen kan en generalplan också utarbetas så att den på hela eller en del av det område som generalplanen omfattar inte har sådana rättsverkningar som avses i denna lag. För en sådan generalplan gäller dock vad som i 99 § 3 mom. i lagen om genomförande av planer föreskrivs om inlösning. Paragrafens 1 mom. motsvarar 45 § i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. måste det i en generalplan utan rättsverkningar uttryckligen konstateras att det är fråga om en generalplan utan verkningar. I den gällande lagens nämns för tydlighetens skull ordet ’rättsverkningar’ separat i flera paragrafer när det hänvisas till en generalplan. Det föreslås att bestämmelserna ändras så att när det hänvisas till en generalplan avses alltid en generalplan med rättsverkningar, och en generalplan har rättsverkningar om det inte nämns separat att den är utan rättsverkningar.

43 §. *Gemensam generalplan för flera kommuner.* I paragrafen ingår bestämmelser om flera kommuners gemensamma generalplan. Enligt paragrafen kan flera kommuner utarbeta en generalplan i samarbete (*gemensam generalplan*) för styrning i allmänna drag av områdesanvändningen och samordning av funktionerna. Paragrafen motsvarar den gällande lagens 46 § om gemensam generalplan för flera kommuner.

I den gällande lagens 46 a § föreskrivs om generalplan för huvudstadsregionen. Bestämmelsen om en obligatorisk generalplan för huvudstadsregionen fogades till lagen 2016, men någon plan har inte utarbetats. Det är inte ändamålsenligt att föreskriva separat om en motsvarande uttrycklig generalplan för kommunerna i huvudstadsregionen, men kommunerna i huvudstadsregionen kan om de så vill utarbeta en gemensam generalplan för flera kommuner.

44 §. *Utarbetande och godkännande av en gemensam generalplan för flera kommuner.* I paragrafen ingår bestämmelser om utarbetande och godkännande av en gemensam generalplan för flera kommuner.

Enligt 1 mom. godkänns en gemensam generalplan för flera kommuner av fullmäktige i kommunerna i planområdet. En gemensam generalplan ska anses vara godkänd när det sista beslutet om godkännande av planen har fattats. Fullmäktiges beslut om godkännande är således villkorliga tills fullmäktige i alla kommuner i planeringsområdet har godkänt beslutet. Besluten om godkännande från alla kommuner i planeringsområdet förfaller om fullmäktige i någon kommun i planeringsområdet inte godkänner beslutet inom utsatt tid. Kommunernas fullmäktige ska godkänna planen inom tre månader från det första beslutet om godkännande. Annars förfaller besluten om godkännande. Det är nödvändigt att föreskriva om en tidsfrist, så att det inte uppstår perioder med oklart rättsläge till följd av att fullmäktigebehandlingarna framskrider i olika takt. Avsikten är att det under beredningen ska ses till att behandlingstidpunkten är så enhetlig som möjligt i fullmäktige i de olika kommunerna i planeringsområdet. Eftersom det är fråga om ett beslut om godkännande av samma plan, ska beslutet om planen också delges samtidigt och ändring i det sökas inom samma tid i alla kommuner i planeringsområdet. Bestämmelser om information om och sökande av ändring i planbeslutet finns i 107 och 113 §.

Det föreslagna 1 mom. i paragrafen är nytt. Enligt den gällande lagen kan en gemensam generalplan godkännas endast av ett gemensam organ. Behandling i ett gemensamt organ har ställvis upplevs som besvärligt och totalt färre än tio gemensamma generalplaner har utarbetats och godkänts.

Enligt *2 mom.* kan kommunerna också oberoende av vad som 49 § i kommunallagen (410/2015) föreskrivs om formerna för samarbete mellan kommuner ge landskapsförbundet, en annan för uppgiften lämplig samkommun eller något annat av kommunernas gemensamma organ i uppdrag att utarbeta och godkänna en gemensam generalplan på samma sätt som enligt den gällande lagen. Momentet motsvarar 47 § 1 mom. i den gällande lagen. Beroende på om en gemensam generalplan för flera kommuner godkänns i kommunernas fullmäktige i planeringsområdet eller om landskapsförbundet, en annan för uppgiften lämplig samkommun eller något annat av kommunernas gemensamma organ har fått i uppdrag att utarbeta och godkänna planen, ska kommunerna i planeringsområdet sammanjämka lämnandet av uppgifterna om den gemensamma generalplanen utan dröjsmål till datasystemet för den byggda miljön i enlighet med 5 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023).

Enligt 3 mom. tillämpas på det organ som avses i *2 mom.* vad som i denna lag föreskrivs om kommuner. Momentet motsvarar 47 § 2 mom. i den gällande lagen.

45 §. *Tillämpning av bestämmelserna om generalplan på en gemensam generalplan för flera kommuner*. I paragrafen ingår bestämmelser om tillämpning av bestämmelserna om generalplaner på utarbetandet av en generalplan som är gemensam för flera kommuner.

Enligt paragrafen tillämpas bestämmelserna om generalplaner på gemensamma generalplaner. Innehållet i bestämmelsen motsvarar den gällande lagens 49 §, där det föreskrivs om tillämpning av bestämmelserna om generalplaner.

6 kap. Detaljplan

46 §. *Detaljplanens syfte*. I *1 mom.* ingår bestämmelser om detaljplanens syfte. För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande av områden utarbetas en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan områdesanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen. Momentets innehåll motsvarar det som föreskrivs i den gällande lagens 50 § 1 mom. om detaljplanens syfte.

Enligt *2 mom.* kan en ändring av detaljplanen utarbetas också etappvis. Momentet motsvarar 50 § 2 mom. i den gällande lagen. En ändring av detaljplanen kan utarbetas också etappvis, det vill säga så att den gäller endast en viss delhelhet eller vissa delhelheter. Sådana delhelheter kan vara till exempel ändringar av användningsändamål, utökning av byggrätten eller förenhetligande av planeringsprinciperna för flera detaljplaner som omfattar små områden i fråga om ett visst tema. Ändringar av användningsändamålet kan gälla till exempel situationer där affärs- eller kontorsbyggnader ändras till bostäder. Förenhetligande av planeringsprinciperna för flera detaljplaner som omfattar små områden kan gälla till exempel förenhetligande av principerna för byggnadsskydd i dessa planer eller att en ny sakhelhet tillfogas gällande detaljplaner, till exempel att områdesgränsen för en nationalstadspark anges i detaljplanerna. När ändringar av detaljplaner utarbetas etappvis ska uppmärksamhet fästas vid helheten av frågor som behandlas i samband med planändringen så att i samband med en utökning av byggrätten behandlas i behövlig utsträckning också till exempel trafikfrågor. Det är inte lämpligt att utarbeta en ändring av detaljplanen etappvis i en situation där ändringens

konsekvenser i stor omfattning sträcker sig till andra frågor som behandlats i planen. Sådana situationer kan uppstå till exempel om en etappvis ändring av en detaljplan utarbetas så att planen har centrala konsekvenser för områdets trafiklösningar eller tjänster utan att dessa frågor behandlas i planen eller så att nybyggande anvisas i detaljplanen.

47 §. *Behovet av att utarbeta detaljplan.* Enligt *1 mom.* ska en detaljplan utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling och behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter. Momentet motsvarar 51 § 1 mom. i den gällande lagen. Bestämmelsen om behovet av att utarbeta detaljplan ger inte en enskild markägare rätt till en detaljplan, utan kommunen behåller sin beslutanderätt i anslutning till dess planmonopol. Ur allmänintressets synvinkel förpliktar bestämmelsen dock kommunen att utarbeta en detaljplan när kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter.

Enligt *2 mom.* ska vid bedömningen av behovet av att styra områdesanvändningen i synnerhet behovet av bostadsproduktion och en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas. Momentet motsvarar 51 § 2 mom. i den gällande lagen. En enskild markägare eller verksamhetsutövare har inte rätt till en detaljplan på grunder som har att göra med främjande av en fungerande konkurrens, utan kommunen behåller även till denna del rätten att besluta om inledande av detaljplanläggning. Bedömning av behovet av att styra områdesanvändningen med beaktande av även konkurrenssynpunkter förpliktar kommunen att utarbeta en detaljplan när en sund konkurrens inom näringslivet förutsätter det. Genom att betona konkurrensaspekten försöker man främja ett tillräckligt och mångsidigt tomtutbud i kommunen samt prognostisering och planering av det framtida tomtbehovet. För att nå målet är det viktigt att inledande av detaljplanläggning inte förstås bara som planläggning av nya områden, utan också som utveckling av befintliga detaljplanlagda områden. Då ska även möjligheten att utnyttja det befintliga byggnadsbeståndet bedömas.

48 §. *Godkännande av detaljplan.* I paragrafen ingår bestämmelser om godkännande av detaljplaner. Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i förvaltningsstadgan överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd. Paragrafen motsvarar 52 § i den gällande lagen.

49 §. *Förbud när detaljplanen utarbetas.* I *1 mom.* sägs att när frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Enligt momentet finns bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud i 53 § i bygglagen. Innehållet i momentet motsvarar 53 § 1 mom. i den gällande lagen. Syftet med byggförbud är att säkerställa att det under planläggningen inte vidtas några åtgärder som förhindrar eller försvårar utarbetandet och genomförandet av den framtida planen.

Enligt *2 mom.* gäller byggförbudet i högst två år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst sex år. Byggförbudets maximala längd är således i samtliga situationer sex år. Enligt den gällande lagen är den maximala längden på ett byggförbud för utvidgning av planområdet åtta år, men i övrigt har det inte föreskrivits någon maximal längd på byggförbud i den gällande lagen.

Enligt *3 mom.* gäller byggförbud också på ett område för vilket en detaljplan eller en ändring av detaljplanen har godkänts till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Paragrafen motsvarar 53 § 3 mom. i den gällande lagen.

50 §. *Krav på detaljplanens innehåll.* I paragrafen ingår krav på detaljplanens innehåll, det vill säga rättsliga krav. Kraven på innehåll liknar den gällande lagens krav på detaljplanens innehåll och ligger till grund för bedömningen av detaljplanens laglighet. Kraven på innehåll är alltså inte en förteckning över vad som ska anges i planen, utan genom kraven bedöms det som ska anges i planen, alltså lagligheten hos planens innehåll.

Enligt 1 mom. ska landskapsplanen och generalplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan när en detaljplan utarbetas. Momentet motsvarar 54 § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt den första meningen i 2 mom. ska detaljplanen utarbetas så att det skapas förutsättningar för en sund, trygg och trivsam livsmiljö, för tjänsternas tillgänglighet och för reglering av trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. Kravet motsvarar den gällande lagens bestämmelse vad gäller kravet på en sund, trygg och trivsam livsmiljö. Det föreslås att den gällande lagens krav på regional tillgång till service ändras till ett krav på tjänsternas tillgänglighet. Dessutom riktas kravet som gäller trafiken med avvikelse från den gällande lagen till att ordna förutsättningar för i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. På samma sätt som på andra ställen i denna lag innefattar begreppet gångtrafik också användning av hjälpmedel som stödjer mobilitet, såsom rullstol. Kravet på reglering av kollektivtrafiken betyder att i detaljplanen ska beaktas kollektivtrafikens behov av områdesanvändning, till exempel utrymmesreserveringar för hållplatser och förbindelser till dem.

Kravet på en sund livsmiljö betyder att man i detaljplanen ska försöka förebygga skadliga miljökonsekvenser för livsmiljön och härigenom för invånarna i området och andra som använder det. Skadliga miljökonsekvenser kan förebyggas i detaljplanen för det första genom placeringen av funktioner, det vill säga genom att placera till exempel bostadsbyggnader tillräckligt långt från funktioner som orsakar miljöolägenheter, såsom trafikleder och industrianläggningar. Dessutom kan skadliga miljökonsekvenser förebyggas genom att i detaljplanen utfärda bestämmelser om förebyggande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Sådana bestämmelser är till exempel bestämmelser om byggande av bullerskydd, sanering av förorenad mark eller skydd av grundvatten.

Kravet på en trygg livsmiljö betyder att man i detaljplanen ska försöka säkerställa förutsättningar för ett tryggt boende och arbete och en trygg mobilitet och vistelse samt en ostörd och tillgänglig livsmiljö. Detta betyder till exempel att omständigheter som hänför sig till brandsäkerhet, olycksrisker och förebyggande av olyckor samt räddningsväsendets verksamhetsförutsättningar beaktas på behörigt sätt när detaljplanen utarbetas. Genom den byggda miljöns tillgänglighet förebyggs dessutom olyckor och främjas självständig mobilitet och aktivitet. Kravet på en trygg livsmiljö har också att göra med att klimatförändringar och deras konsekvenser, särskilt extrema väderförhållanden beaktas i planlösningarna.

Kravet på en trivsam livsmiljö avser livsmiljöns kvalitet och har också nära koppling till kravet på en sund och trygg livsmiljö. Kravet på en trivsam livsmiljö betyder bland annat att när detaljplanen utarbetas överväger man noga hur boende, tjänster, arbetsplatser och rekreationsområden placeras i förhållande till varandra och vilken slags stads- och landskapsbild som skapas i detaljplanen. En trivsam livsmiljö betyder till exempel ett fungerande och högklassigt stadsrum där man utnyttjar grönmiljön, en mångsidig stadsstruktur och att man beaktar olika användares och befolkningsgruppers behov och skapar förutsättningar för en tillgänglig miljö. En trivsam livsmiljö bidrar också till att förebygga skadlig segregation av områden.

För kravet på tjänsternas tillgänglighet är det centralt att tillgången till tjänster är god och att tjänsterna kan nås enkelt av olika befolkningsgrupper med olika färdmedel. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid tjänsternas tillgänglighet med gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Att tjänsterna är tillgängliga för olika befolkningsgrupper betyder att det säkerställs tillräckligt med utrymme så att trafikleder och tjänsternas omgivning kan förverkligas på ett tillgängligt sätt.

Med kravet på reglering av trafiken avses att i det i detaljplaneringen i respektive fall ses till att behövliga områden, till exempel gator, leder för gång- och cykeltrafik, hållplatser, parkeringsplatser och depåer reserveras för olika färdsätt och transportformer, samt att man utifrån tillräcklig trafikplanering samordnar trafikarrangemangen i respektive detaljplaneområde med de omgivande områdena. Reglering av trafiken förutsätter också att behoven av distributionsinfrastruktur för alternativa drivkrafter till fossila bränslen beaktas i möjligaste mån.

Den första meningen i 2 mom. betyder också att när en detaljplan utarbetas ska tillräckliga utrymmesbehov för kommunernas gemensamma områden och samhällets gemensamma behov beaktas, såsom tekniska nät och underhåll.

Enligt den andra meningen i 2 mom. ska kulturmiljön och naturmiljön värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. Det föreslås att kravet som gäller den byggda miljön ändras till ett krav som gäller kulturmiljön. Innehållet i kravet motsvarar kravet i den gällande lagens 54 § på att den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och deras särskilda värden ska bevaras.

I naturmiljön ingår levande och icke-levande naturvärden. På riksnivå anges de centrala målen för värnandet om naturvärden och skyddandet av den biologiska mångfalden i naturvårdslagen. Naturvärden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden liksom värdefulla sammanhängande naturområdena är dock belägna även utanför skyddsområdena och skyddsobjekten enligt naturvårdslagen. I detaljplanen måste det säkerställas att särskilda värden i anslutning till områdets naturmiljö inte förstörs. Detta förutsätter att det vid behov utfärdas skyddsbestämmelser i detaljplanen för att bevara värdena.

Värnandet av kulturmiljön förutsätter att i detaljplanen identifieras den byggda kulturmiljöns, det arkeologiska kulturarvets samt landskapets värden, egenskaper och särdrag samt att bevarandet av dem främjas. Dessutom bör man på motsvarande sätt beakta kulturmiljöns internationella värden, till vilka hör bland annat de särskilda globala värden som företräder kulturarvet enligt kriterierna för objekt som avses i konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) och som tagits upp på listan över världsarv. Till egenskaperna och särdragen hör till exempel kulturhistorisk betydelse, sällsynthet, egenskaper hos stadsbilden och stadslandskapet samt historisk skiktning. Kulturmiljön är också förenad med immateriella dimensioner. Värnande av särskilda värden hos den byggda kulturmiljön, det arkeologiska kulturarvet och landskapet förutsätter att tillräckliga skyddsbestämmelser utfärdas när utredningar som utarbetats för detaljplanen eller andra utredningar som gäller saken visar att planen berör ett objekt med särskilda kulturhistoriska, arkeologiska, landskapliga eller andra miljövärden. Detaljplanens bestämmelser kan också stödja skydd som genomförts med stöd av lagstiftningen om till exempel det arkeologiska kulturarvet, byggnadsarvet eller kyrkliga byggnader eller skydda objektets omgivning. Merparten av det arkeologiska kulturarvet är fredat som fasta fornlämningar genom lagen om fornminnen. I framtiden kan det bli aktuellt att granska och bedöma allt flera arkeologiska objekt som inte på grund av sina egenskaper omfattas av fredning enligt lagen om fornminnen. Då kan det föreslås att de ska skyddas genom planläggningen. Utanför tillämpningsområdet för lagen om fornminnen kan hamna till exempel

befästningar från andra världskriget och historiska byplatser samt vrak och delar av vrak som sjunkit för mindre än hundra år sedan.

Enligt den tredje meningen i 2 mom. ska på det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning finnas tillräckligt med parker, grönområden eller andra områden som lämpar sig för rekreation. Kraven motsvarar i övrigt kravet i den gällande lagens 54 § på parker eller andra områden som lämpar sig rekreation, men till det fogas grönområden som säkerställer att även andra än byggda parkområden beaktas i detaljplanläggningen. Genom detaljplanläggningen ska det ses till att det finns tillräckligt med parker, grönområden eller andra områden som lämpar sig för rekreation med beaktande av tillgängligheten hos och arten av parkerna, grönområdena och de områden som lämpar sig för rekreation. Förutom tillräckligt med områden ska man i detaljplanläggningen också i möjligaste mån ombesörja de verksamhetsmässiga möjligheterna, den ekologiska mångfalden, tillgängligheten och säkerheten hos dessa områden. Parker, grönområden och områden som lämpar sig för rekreation upplevs som viktiga kvalitetsfaktorer hos livsmiljön och dessa områden har en fast koppling till boende, tjänster och leder för gång- och cykeltrafik.

Enligt den fjärde meningen i 2 mom. ska det i detaljplanen finnas beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten. Klimatförändringarna förutspås leda till ökade extrema väderförhållanden, såsom störtregn, värmeböljor och översvämningsrisker. När klimatet blir varmare bedöms nederbördsmängderna öka avsevärt i Finland och störtregnen bli kraftigare. När klimatet blir varmare blir snötäcket tunnare och den snötäckta årstiden kortare. Trots att snötäcket krymper i medeltal, förekommer snörika vintrar även i fortsättningen. I detaljplanen bör man beakta och skapa beredskap för tilltagande förändringar till följd av klimatförändringarna. Detta betyder bland annat att i detaljplanen anvisas inte byggande på områden med översvämningsrisk, om översvämningsrisken inte kan undvikas på något annat sätt genom planlösningen. I bedömningen bör man också beakta hur förbindelserna ordnas vid sidan av var byggande anvisas. I beredskapen för extrema väderförhållande bör man beakta värmeböljor, tilltagande nederbördsmängder och varierande mikroklimatförhållanden. I detaljplanen bör man på ett mångsidigt sätt utnyttja naturbaserade lösningar och grönmiljö, som binder fukt, jämnar ut temperaturerna och dämpar vinden. En mångsidig byggd miljö klarar bättre av även oförutsedda störningar till följd av klimatförändringar.

Enligt *3 mom.* får detaljplanen inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Momentet motsvarar den första meningen i 54 § 3 mom. i den gällande lagen. Bestämmelsen gör det dock möjligt att utarbeta en sådan detaljplan som försämrar vissa personers livsmiljö även betydligt, om det är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Det kan vara fråga om en sådan situation till exempel i samband med kompletteringsbyggande eller när det är nödvändigt att placera en funktion som allmänt försämrar livsmiljöns kvalitet, såsom en trafikled, någonstans. Då ska lösningen vara sådan att funktionen placeras på det sätt som försämrar livsmiljön minst.

Enligt *3 mom.* får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare genom detaljplanen åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts. Momentet motsvarar den andra meningen i 54 § 3 mom. i den gällande lagen. Huvudregeln är alltså att oskäliga begränsningar eller olägenheter förbjuds, men förbudet kan ge vika, om en oskälig begränsning eller olägenhet inte kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts. Bedömningen ska således göras med avseende på om målet skulle kunna nås eller kravet uppfyllas på något annat sätt som inte ålägger markägaren eller någon annan rättsinnehavare oskäliga begränsningar eller orsakar denna oskäliga olägenheter.

De mål och krav som nämns i bestämmelsen kan vara mål som gäller en viss plan eller krav på detaljplanen som föreskrivs i denna lag, såsom de krav på innehållet som avses i denna paragraf.

I *4 mom.* sägs att om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan eller om detaljplanen utarbetas så att den avviker från generalplanen, ska vid utarbetandet av detaljplanen beaktas även vad som föreskrivs om kraven på generalplanens innehåll. Momentet motsvarar i övrigt 54 § 4 mom. i den gällande lagen, men det har utökats med situationer där detaljplanen utarbetas så att den avviker från generalplanen. Vid fastställandet av kraven på detaljplanens innehåll har beaktats strävan att huvuddragen när det gäller användningen av det område som detaljplanläggs ska ha angetts i den generalplan som styr detaljplanläggningen redan innan detaljplanen utarbetas. Om det emellertid utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan eller om detaljplanen utarbetas så att den avviker från generalplanen, ska vid utarbetandet av detaljplanen beaktas även kraven på generalplanens innehåll. Detta är nödvändigt så att man i ett sådant fall kan säkerställa att mer omfattande frågor som i allmänhet avgörs i generalplanen blir behandlade på behörigt sätt i detaljplanläggningen.

I paragrafens *5 mom.* föreskrivs att om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av vindkraft, ska vad som föreskrivs i 68 § iakttas. Om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av solenergi ska dessutom vad som föreskrivs i 71 § iakttas.

51 §. *Baskarta för en detaljplan.* Enligt *1 mom.* ska en detaljplan grunda sig på en baskarta som avbildar terrängen. Baskartan ska vara tillräckligt detaljerad och noggrann. Momentet motsvarar 54 a § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt *2 mom.* får en detaljplan eller en ändring av en sådan inte godkännas, om baskartan inte är tillräckligt detaljerad eller noggrann eller om den är så föråldrad att den inte längre kan användas som grund för planläggningen. Momentet motsvarar 54 a § 2 mom. i den gällande lagen.

Enligt *3 mom.* kan en detaljplaneändring som har ringa verkningar dock godkännas trots att baskartan är föråldrad, om ändringen inte väsentligt påverkar planläggningen av området eller dess närmaste omgivning. Momentet motsvarar 54 a § 3 mom. i den gällande lagen.

52 §. *Övervakare av planläggningsmätning.* Enligt *1 mom.* ska planläggningsmätningar övervakas av kommunala tjänsteinnehavare. Den som övervakar planläggningsmätningar ska vara diplomingenjör, ingenjör eller tekniker som avlagt en för uppgiften lämplig lantmäteriexamen. Momentet motsvarar 54 b § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt *2 mom.* kan kommunen svara för övervakningen i samarbete med en annan kommun i enlighet med 49 § i kommunallagen. Paragrafen motsvarar 54 b § 2 mom. i den gällande lagen. Den nuvarande kommunallagen har trätt i kraft 2015 och den gällande lagens hänvisning till den gamla kommunallagen korrigeras så att den börjar motsvara den gällande kommunallagens paragraf.

53 §. *Godkännande av baskartan för en detaljplan.* I paragrafen sägs att om baskartan för en detaljplan uppfyller de krav som ställs på den ska den som övervakar en planläggningsmätning godkänna kartan.

I fortsättningen ska alltså godkännande av baskartan inte förutsätta att den som övervakar en planläggningsmätning gör en anteckning på kartan. Det nuvarande kravet på att en anteckning ska göras på baskartan har i praktiken betytt att den som övervakar en planläggningsmätning

har försett baskartan med sin handskrivna underskrift. Den som övervakar en planläggningsmätning ska fortfarande godkänna baskartan, men kommunen får själv bestämma hur den lagrar baskartan och verifierar att den är godkänd. Anteckningen ska inte behöva göras på baskartan, men kommunen ska enligt behov visa att baskartan har godkänts med korrekta förfaranden. Den som övervakar en planläggningsmätning ska kunna godkänna baskartan genom ett separat beslutsdokument, en permanent registrering i kommunens elektroniska ärendehanteringssystem, elektronisk signatur eller digital stämpel. Det väsentliga är att man vid behov på ett ostridigt sätt kan visa vem som har godkänt den baskarta som använts för planläggningen och när. Syftet med ändringen är att ge kommunen möjlighet att ordna anteckningen om godkännande av baskartan på möjligast lämpliga sätt när teknikerna och informationssystemen utvecklas och att uppmuntra till digitala förfaranden. Syftet med ändringen är att ändra uppfattningen om att baskartan och planen måste godkännas uttryckligen med en handskriven underskrift.

54 §. *Allmänna områden, gatuområden och trafikområden*. Paragrafen innehåller bestämmelser om allmänna områden, gatuområden och trafikområden. Paragrafens innehåll motsvarar 83 § i den gällande lagen.

Enligt 1 mom. avses med ett allmänt område i denna lag ett område som i detaljplanen anvisats som gatuområde, torg, trafikområde, rekreationsområde eller därmed jämförbart område och som avses bli anlagt av kommunen, staten eller något annat offentlig samfund.

Enligt 2 mom. omfattar ett gatuområde ett i detaljplanen anvisat gatuområde inklusive ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inte något annat anges i detaljplanen.

Enligt 3 mom. är trafikområden områden som i detaljplanen anvisas för landsvägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.

Enligt 4 mom. kan trafikområden för landsvägar anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller som utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång- och cykeltrafik som hör till en landsväg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

55 §. *Utformningen av detaljplanen*. I paragrafen ingår bestämmelser om detaljplanens innehålls datamodellformat och utformning. Paragrafen motsvarar i huvudsak den gällande lagens 55 § om utformningen av detaljplanen.

Enligt 1 mom. utarbetas detaljplanen i ett nationellt interoperabelt datamodellformat och den består av planobjekt och planbestämmelser. Med planobjekt avses punktformiga, linjära, områdesvisa eller tredimensionella objekt i planen som styr områdesanvändningen eller byggandet. Varje planobjekt har ett geografiskt läge och en geografisk geometri. Planens styrande verkan uppkommer med hjälp av planbestämmelser som knyter an till planobjektet eller planeringsområdet.

Enligt 1 mom. presenteras detaljplanens planobjekt och planbestämmelser i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling. Utformning av planen i nationellt standardformat innebär att liknande planbestämmelser presenteras på samma sätt i hela landet. En del planbestämmelser kan efter behov presenteras som en separat handling. Detaljplaner innehåller ofta verbala planerings-, bygg- och skyddsbestämmelser som det inte är

ändamålsenligt att lägga fram på en karta. I datamodellbaserad planering är det möjligt att klassificera planbestämmelserna i bygg- och skyddsbestämmelser.

Enligt 2 mom. anges i detaljplanen på det sätt som behovet av styrning av områdesanvändningen förutsätter gränserna för detaljplanen och dess olika områden, områdenas allmänna eller enskilda användningsändamål, omfattningen av byggandet samt principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet.

Enligt 3 mom. presenteras detaljplanen på en grundkarta i skala 1:2 000. Detaljplanen kan även presenteras i en större eller i en mindre skala, om planens syfte och innehåll förutsätter det. Den skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna. För närvarande föreskrivs det om detaljplanens skala i markanvändnings- och byggförordningen. Skala 1: 2 000 är huvudregel även för närvarande.

Enligt 4 mom. ska i detaljplanen namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges. Namnen och numren på gator och andra allmänna områden kan också ändras genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som föreskrivs i kommunallagen om kommunens beslutsfattande.

Enligt 5 mom. får närmare bestämmelser om detaljplanens interoperabla datamodellformat och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning utfärdas genom förordning av miljöministeriet. När det gäller datamodellformatet är de frågor som ska avgöras av teknisk karaktär, vilket gör det möjligt att utfärda bestämmelser om dem genom förordning av miljöministeriet. Bemyndigandet att utfärda förordning motsvarar den gällande lagens bemyndigande.

56 §. *Beskrivning av detaljplanen*. I paragrafen ingår bestämmelser om beskrivningen av detaljplanen. Paragrafen motsvarar bestämmelsen om beskrivning av detaljplanen i 55 a § i den gällande lagen.

Enligt 1 mom. ska till detaljplanen bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt den information som behövs för att bedöma grunderna för lösningarna presenteras.

Enligt 2 mom. får närmare bestämmelser om beskrivningen av detaljplanen utfärdas genom förordning av statsrådet. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens bemyndigande att utfärda förordning.

57 §. *Detaljplan för underjordiska utrymmen.* I paragrafen ingår bestämmelser om detaljplaner för underjordiska utrymmen. Om en detaljerad planering av områdesanvändningen behövs endast för byggande eller annan användning av underjordiska utrymmen, kan detaljplanen också utarbetas etappvis så att den omfattar endast underjordiska områden. På ett område där detaljplanen omfattar endast underjordiska utrymmen, tillämpas de bestämmelser i denna lag eller i andra lagar som gäller områden som saknar detaljplan och som styr områdesanvändningen ovan jord. Paragrafen motsvarar 56 § i den gällande lagen.

58 §. *Detaljplanebestämmelser*. Enligt 1 mom. utfärdas i detaljplanen bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används. Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Momentet motsvarar 57 § 1 mom. i den gällande lagen.

Detaljplanebestämmelserna utgör en del av detaljplanen och genom dem preciseras de mål och krav som anges för områdesanvändningen i planen. De ska betjäna detaljplanesyftena, det vill säga hänföra sig till byggande eller användning av byggnader eller området. Detaljplanebestämmelser kan gälla till exempel användning av ett byggnadskvarter för boende, industri eller något annat ändamål, byggrätt på en tomt eller byggplats, byggnaders höjd, byggnaders fasad och tak, gårdsplan och planteringar, dragning av ledningar via en tomt eller reservering av ett område för trafik till en annan tomt eller för allmän trafik. Bestämmelser om byggnaders koldioxidsnålhet ingår i bygglagen och förordningar som utfärdas med stöd av den, och utifrån dem beaktas de klimatnackdelar och klimatfördelar som uppkommer under byggnadens hela livscykel.

En detaljplanebestämmelse får inte stå i strid med lag eller förordning. Genom en detaljplanebestämmelse får inte heller skapas exempelvis nya tillståndssystem. De krav på innehållet och andra krav som gäller detaljplaner gäller naturligtvis också för detaljplanebestämmelser. Genom en detaljplanebestämmelse får således inte till exempel en markägare eller någon annan rättsinnehavare påföras en sådan oskälig begränsning eller orsakas sådan oskälig olägenhet som kan undvikas utan att de mål eller krav som anges för planen åsidosätts.

I 2 mom. sägs att om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (*skyddsbestämmelser i detaljplanen*). Skyddsbestämmelserna ska vara skäliga för markägaren. Momentet motsvarar 57 § 2 mom. i den gällande lagen. Om skyddsbestämmelserna gäller ett område som avsikten är att inrätta som ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen, är det viktigt att kommunen i ett tillräckligt tidigt skede utreder Tillstånds- och tillsynsverkets ståndpunkt till saken.

Enligt 3 mom. får sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade stöd av naturvårdslagen inte anvisas i detaljplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Genom samtycket säkerställs det att staten alltid separat känner till vilka områden som den ska ersättas. Tillstånds- och tillsynsverket kan ge sitt samtycke till exempel som en del av sitt utlåtande om planen. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden får vara giltiga högst fyra år.

Enligt 4 mom. kan i detaljplanen trots vad som föreskrivs i 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). I fråga om rätten till ersättning gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den nämnda lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är nationellt betydande är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan de beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som föreskrivs ovan om kommunens ersättningsskyldighet gäller, med undantag för församlingar, inte byggnadsobjekt som ägs av offentliga samfund och deras affärsverk. Jämfört med den gällande lagen fogas till momentet offentliga samfunds affärsverk, för att förenhetliga regleringen med 13 § 4 mom. i lagen om skyddande av byggnadsarvet. För att ändringen inte ska leda till att sådana byggnader i församlingars ägo på vilkas skydd den kyrkliga lagstiftningen inte tillämpas ska ställas utanför ersättningsskyldigheten ska bestämmelsen gälla andra offentliga samfund och deras affärsverk än församlingar.

59 §. *Detaljplanens rättsverkningar.* Enligt 1 mom. får ett byggnadsobjekt inte uppföras i strid med detaljplanen. Bestämmelsen gäller således både tillståndspliktiga byggnadsobjekt och byggnadsobjekt som stannar under tillståndströskeln samt byggnadsobjekt som är befriade från tillstånd i byggnadsordningen. Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska

detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan. Momentet motsvarar 58 § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. får på ett detaljplaneområde inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar. Momentet motsvarar 58 § 2 mom. i den gällande lagen.

Enligt 3 mom. kan i detaljplanen uppförandet av ett nytt byggnadsobjekt förbjudas under högst tre år, om detta är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen. Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst nio år. Enligt den gällande lagen kan i detaljplanen uppförandet av en ny byggnad förbjudas under högst tre år, om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen och dessutom får kommunen av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången. I den gällande lagen begränsas inte byggförbudets maximala giltighetstid. I paragrafen föreslås att byggförbudets maximala giltighetstid begränsas till nio år.

60 §. *Ersättning för utarbetande av detaljplan*. I paragrafen ingår bestämmelser om ersättning för utarbetande av detaljplaner. Kommunen ska ha rätt att ta ut kostnaderna för utarbetandet av en detaljplan av markägaren eller markinnehavaren, om detaljplanen eller ändringen av detaljplanen i huvudsak krävs på grund av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren. Innehållet i paragrafen motsvarar 59 § i den gällande lagen.

Bestämmelsen om ersättning för utarbetande av detaljplaner behövs särskilt i fråga om planer för semesterbebyggelse på strandområden, men användningsområdet omfattar också andra planer. En förutsättning för att bestämmelsen ska tillämpas är att planen både krävs på grund av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren. Båda förutsättningarna ska således vara uppfyllda, för att kommunen ska kunna ta ut kostnaderna. När förutsättningarna är uppfyllda ger bestämmelsen kommunen möjlighet att ta ut kostnaderna för utarbetande och behandling till fullt belopp. Kommunen är ändå inte tvungen att ta ut kostnaderna eller så kan den ta ut kostnaderna endast delvis.

61 §. *Bedömning av detaljplanens aktualitet.* I paragrafen ingår bestämmelser om bedömning av detaljplanens aktualitet. Paragrafen motsvarar 60 § i den gällande lagen. Paragrafen kompletterar förslaget till 47 §, som redan förutsätter att kommunen håller detaljplanen aktuell. Syftet är att nuvarande sätt främja genomförandet av detaljplaner och undvika den oklarhet som ofta är förknippad med genomförandet av planer som varit i kraft länge. Detaljplanens aktualitet ska granskas med beaktande av kraven på detaljplanens innehåll.

Enligt *1 mom.* ska kommunen se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner.

I *2 mom.* ingår bestämmelser om förfarandet på området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts. På området för en sådan detaljplan får bygglov inte beviljas för uppförande av en ny byggnad som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommun har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Bedömningen av betydelsen hos den del som inte har genomförts liksom hos den byggnad som avses i ansökan om bygglov ska göras med avseende på synpunkter och konsekvenser som hänför sig till områdesanvändningen och miljöbilden. Bedömningen ska gälla endast en sådan plan som varit i kraft den angivna tiden och där den del som inte

genomförts är av betydande omfattning, till exempel över hälften av byggrätten, eller annars har betydande konsekvenser eller är av betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden.

Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Det är ofta ändamålsenligt att utföra bedömningen på ett större område än det som berörs av ansökan om bygglov. Av denna orsak föreskrivs det också att bedömning kan samtidigt utföras på ett område som utgör en ändamålsenlig helhet. Även frågan när en detaljplan till betydande del inte har genomförts ska bedömas inom ramen för ett område som utgör en ändamålsenlig helhet. Ett sådant område kan vara till exempel ett kvarter eller en större helhet, såsom ett visst bostads- eller industriområde.

I 3 mom. föreskrivs på motsvarande sätt som i den gällande lagen att i ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

Eftersom behoven av att bedöma detaljplanens aktualitet varierar i olika situationer, förskrivs i 4 mom., för att uppnå behövlig flexibilitet, att den föreslagna tiden på 13 år kan förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

I *5 mom.* sägs att när tiden på 13 år beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt förslaget till 49 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 59 § 3 mom. gäller för området.

Enligt *6 mom.* får närmare bestämmelser om bedömningen av detaljplanens aktualitet utfärdas genom förordning av statsrådet.

62 §. *Verkningar av bedömningen av detaljplanens aktualitet.* I paragrafen ingår bestämmelser om bedömningen av detaljplanens aktualitet. Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, får bygglov inte beviljas förrän detaljplanen ändras. Kommunens förbud genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder också till att byggförbud enligt förslaget till 49 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen. Paragrafen motsvarar 60 § i den gällande lagen.

63 §. *Aktuell detaljplan.* För närvarande ingår bestämmelser om aktuell detaljplan i 29 § i markanvändnings- och byggförordningen. Den föreslagna bestämmelsen om aktuell detaljplan motsvarar i stora drag regleringen i förordningen, men i ordalydelserna föreslås sådana ändringar som beror på digitaliseringen.

Enligt 1 mom. ska kommunen föra en sammanställning av alla gällande detaljplaner inom kommunen. Denna aktuella sammanställning av detaljplanerna ska kallas aktuell detaljplan liksom för närvarande. I den aktuella detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges, sådana de lyder i ett separat beslut av kommunen enligt förslaget till 55 § 4 mom. En motsvarande bestämmelse om separata beslut ingår för närvarande i 29 § i förordningen.

I paragrafen föreskrivs det inte att uppgifterna ska hållas tillgängliga i ett allmänt datanät eller om utlämnande av dem. Termen informationstjänst, som används i 29 § i den gällande förordningen, slopas. Tidigare har informationstjänst betytt ett informationssystem, men numera förstås med informationstjänst en tjänst genom vilken uppgifter lämnas ut eller som erbjuder informationsrelaterade tjänst antingen inom eller utanför en organisation. På utlämnandet av uppgifter tillämpas vad som föreskrivs i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (offentlighetslagen), informationshanteringslagen, samt annan reglering, såsom kommissionens genomförandeförordning (EU) 2023/138) om fastställande av en förteckning över särskilda värdefulla dataset och arrangemangen för offentliggörande och vidareutnyttjande

av dessa (HVD-förordningen). Detaljplaner kan också innehålla information som klassas som personuppgifter, vilket förutsätter att den utlämnande myndigheten beaktar begräsningarna i 13 § 2 mom. och 16 § 3 mom. i offentlighetslagen.

I 1 mom. föreskrivs det inte separat om kartor eller kartsammanställningar på samma sätt som i 29 § i den gällande förordningen. Med karta avses en visuell presentation av geografisk information, vanligtvis är den en förenklad ritad bild av ett visst område som har en viss skala och är försedd med förklaringar. Trots att planbestämmelserna och ofta även planerna presenteras på en karta, behöver inte behandlingsformen för informationen begränsas separat. Därmed kan planerna i en aktuell detaljplan också vara i det datamodellformat som avses i 55 § i denna lag eller i något annat önskat format.

Enligt 2 mom. får kommunen alternativt och om den så vill föra den aktuella detaljplanen i det datasystem för den byggda miljön som avses i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023). På behandling av uppgifter och på lämnande av uppgifter till datasystemet för den byggda miljön tillämpas då vad som föreskrivs i lagen om datasystemet för den byggda miljön. Kommunen kan lämna uppgifterna endast i en form som är interoperabel med datasystemet för den byggda miljön.

7 kap. Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

64 §. *Stora detaljhandelsenheter.* Den särskilda styrningen av placeringen av stora detaljenheter ska fortfarande gälla affärer med över 4 000 kvadratmeter våningsyta. Bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter ska också tillämpas på en sådan koncentration av affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet. En koncentration av affärer inom detaljhandeln är en funktionellt sett enhetlig kommersiell områdeshelhet som består av flera separata affärer som ligger nära varandra, där de enskilda affärerna inte överskrider 4000 kvadratmeter våningsyta. På grund av sättet att definiera stora detaljhandelsenheter skulle annars sådana kommersiella centrum där ingen enskild affär överskrider 4 000 kvadratmeter våningsyta ställas utanför styrningen av placeringen. En sådan koncentration av affärer kan dock på grund av det stora antalet affärer ha verkningar som kan jämställas med en stor detaljhandelsenhet. Det går inte att ange en klar arealgräns, så att bestämmelsen skulle vara avsedd att tillämpas på koncentrationer av affärer som överskrider den. Konsekvenserna av koncentrationer av affärer beror på bland annat de omgivande samhällenas storlek och var koncentrationen av affärer är belägen i bebyggelsestrukturen liksom på affärernas art. Bestämmelserna motsvarar de gällande bestämmelserna. I den gällande lagen ingår bestämmelsen om koncentrationer av affärer i 71 d §, där det föreskrivs om detaljplanens rättsverkningar för placeringen av stora detaljhandelsenheter.

Det särskilda behovet av att styra stora detaljhandelsenheter baserar sig på att de ofta har betydande verkningar för bebyggelsestrukturen, trafiken och kommersiella tjänsters tillgänglighet.

65 §. *Placering av stora detaljhandelsenheter och särskilda krav på deras innehåll.* I 1 mom. föreskrivs på samma sätt som i den gällande lagen att en stor detaljhandelsenhet ska i första hand i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen anvisas ett centrumområde. Det centrala syftet med bestämmelsen är att på nuvarande sätt stödja centrumområdenas ställning som förläggningsplats för handel och tjänster. Med ett centrumområde avses ett funktionellt centralt område i ett landskap, en stadsregion, en kommun eller en del av den, där det finns tätt med mångsidiga centrumorienterade servicefunktioner, såsom specialvaruhandel, detaljvaruhandel, fritidstjänster och offentlig service samt en betydande mängd arbetsplatser inom olika sektorer samt bosättning. Ett centrumområde är i allmänhet tätare bebyggt än den

omgivande bebyggelsestrukturen, det är lättillgängligt och det finns trafikförbindelser till det från de omgivande stadsområdena, även med kollektivtrafik i de områden där det är möjligt att ordna en fungerande kollektivtrafik.

Enligt 1 mom. kan en stor detaljhandelsenhet dock anvisas ett område utanför centrumområdet, om det utöver vad som i övrigt föreskrivs om kraven på respektive plans innehåll ses till att den planerade områdesanvändningen inte har några betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i centrumområden eller för utvecklingen av dessa tjänster. Om de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen visar att planlösningen inte har några betydande skadliga konsekvenser för centrumområdets ställning som handelsplats, uppfyller planen kraven på en lagenlig plan enligt denna punkt. Vid bedömningen av planlösningens konsekvenser för centrumområdets kommersiella tjänster ska beaktas bland annat handelns art och omfattning. I centrumområden placeras vanligtvis detaljvaruhandel och vissa typer av specialvaruhandel, såsom modeaffärer, medan andra typer av specialvaruhandel i huvudsak söker sig till deras utkanter eller utanför dem, och inte konkurrerar med centrumhandeln (t.ex. möbelaffärer och järnaffärer). Bestämmelsen är flexibel och när den tillämpas ska man beakta att det finns handelsgrenar, såsom bilaffärer, som är av sådan art att de av grundad anledning kan förläggas även utanför centrumområden. Dessa handelsgrenar konkurrerar vanligtvis inte med handeln i centrumområdet och det kan vara svårt att placera dem i ett centrumområde på grund av verksamhetens art och det stora tomtbehovet. För att uppfylla de särskilda krav på innehållet som gäller stora detaljhandelsenheter kan man behöva använda bestämmelser om handelns art och omfattning i planen. Bestämmelserna gör det möjligt att tillräckligt bedöma konsekvenserna av de kommersiella tjänster som lokaliseras till området.

Till skillnad från den gällande lagen ska det inte längre föreskrivas att när områden anvisas för stora detaljhandelsenheter i en landskapsplan eller generalplan ska det ses till att de tjänster som lokaliseras till området, i möjligaste mån kan nås med kollektivtrafik och gång-, cykel- och mopedtrafik, samt att den planerade markanvändningen främjar möjligheterna att utveckla ett sådant servicenät där avstånden för uträttande av ärenden är skäliga och de skadliga konsekvenserna av trafiken är så ringa som möjligt. I en situation där en stor detaljhandelsenhet placeras utanför ett centrumområde ska man fortfarande beakta vad som i övrigt föreskrivs om kraven på planers innehåll. När en landskapsplan utarbetas ska särskild uppmärksamhet fästas vid bland annat en ekonomiskt och ekologiskt hållbar markanvändning samt en fungerande regionstruktur. När en generalplan utarbetas ska särskild uppmärksamhet fästas vid bland annat en fungerande samhällsstruktur, ekonomisk och ekologisk hållbarhet samt behov i anslutning till boendet och tjänsternas tillgänglighet. En detaljplan ska utarbetas bland annat så att det skapas förutsättningar för tillgängliga tjänster.

Till skillnad från den gällande lagen ska det inte längre föreskrivas att för att en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse ska kunna placeras utanför ett område som i landskapsplanen är avsett för centrumfunktioner krävs det att det område där en sådan enhet avses bli placerad särskilt har anvisats för det ändamålet i landskapsplanen. Jämfört med den gällande lagen stryks ur lagen också skyldigheten att ange den undre gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse i landskapsplanen. I landskapsplanen ska inte heller längre anges maximidimensioneringen av stora detaljhandelsenheter utanför de områden i landskapsplanen som är avsedda för centrumfunktioner. Ändringarna hänför sig till de ändringar som föreslås i landskapsplanens uppgift. I landskapsplanen ska i enlighet med förslaget till 21 § behandlas endast områdesanvändningsfrågor som är betydande på åtminstone landskapsnivå, och därför ska stora detaljhandelsenheter av bara regional betydelse inte längre anvisas i landskapsplanen och alltså hör inte heller storleksgränsen för sådana enheter till de frågor som ska avgöras i landskapsplanen. I landskapsplaner ska även i fortsättningen förutom

områden för centrumfunktioner behandlas sådana stora detaljhandelsenheter utanför dem som kan anses vara av betydelse på åtminstone landskapsnivå. Sådana funktioner bedöms vara betydligt färre än handelsenheterna av regional betydelse. Deras planering och placering bedöms också vara förenad med så pass många frågor som kräver prövning fall för fall att det inte är motiverat att ålägga skyldighet att fastställa storleksgräns och dimensionering för dylika enheter i landskapsplanläggningen. För att uppfylla de särskilda kraven på innehållet kan det också vara nödvändigt att genom landskapsplanen styra den mera detaljerade planeringen i fråga om dessa stora detaljshandelsenheter av betydelse på åtminstone landskapsnivå. Vad som är betydande på landskapsnivå kan variera beroende på det aktuella området och förhållandena samt handelns art. Med en stor enhet av betydelse på landskapsnivå avses också en sådan handelsenhet som kan antas ha konsekvenser för landskapets centrum- eller servicenät.

66 §. *Detaljplanens rättsverkningar för placeringen av stora detaljhandelsenheter.* Enligt 1 mom. får stora detaljhandelsenheter inte placeras utanför ett område som i landskapsplanen eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen uttryckligen har anvisats för detta ändamål. Bestämmelsen innebär att placeringen av sådan verksamhet utanför centrumområden alltid ska basera sig på en sådan detaljplan där området uttryckligen har anvisats för detta ändamål. Då kan också konsekvenserna av placeringen bedömas på behörigt sätt när planen utarbetas. Bestämmelsen motsvarar 71 d § i den gällande lagen. Befintliga centrumområden, eventuella utvidgningsområden till dem samt nya centrumområden kan i landskaps- och generalplaner anvisas som områden avsedda för centrumfunktioner, om de i tillräcklig utsträckning uppfyller eller enligt planerna kommer att uppfylla de kriterier på ett centrumliknande område som beskrivs ovan. Möjlighet att placera en stor detaljhandelsenhet är således inte ensam en tillräcklig grund för att ange ett område för centrumfunktioner i en översiktlig plan.

Enligt 2 mom. gäller vad som föreskrivs i 1 mom. alltid utvidgning av en redan befintlig detaljhandelsaffär till en stor detaljhandelsenhet. Dessutom gäller 1 mom. utvidgning av en stor detaljhandelsenhet, med undantag för utvidgningar som inte är betydande.

8 kap. Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

67 §. *Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk.* En generalplan får på samma sätt som enligt den gällande lagen trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för vindkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. Enligt bestämmelsen kan det i de situationer som avses i den föreslagna regleringen utredas i generalplanen huruvida de särskilda förutsättningarna för bygglov är uppfyllda när det gäller utbyggnad av vindkraft. Då förutsätter beviljande av bygglov inte en detaljplan eller att förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § 1 mom. i bygglagen är uppfyllda. I generalplanen intas en bestämmelse om detta, som anger på vilket område bygglov för vindkraftverk som anvisats i planen kan beviljas direkt med stöd av generalplanen. Paragrafen motsvarar 77 a § i den gällande lagen.

68 §. *Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft.* Det föreslås att den gällande lagens särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft i övrigt bibehålls oförändrade, men att till paragrafen fogas bestämmelser om minimiavståndet till bosättning i fråga om sådana generalplaner som gäller utbyggnad av vindkraft som inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen. Dessutom stärks beaktandet av konsekvenserna för landskapet. En generalplan som direkt styr utbyggnad av vindkraft avviker på grund av sina omfattande områdesbehov och miljökonsekvenser så pass mycket från andra generalplaner som direkt styr

byggande att det fortfarande är nödvändigt att föreskriva om sådana särskilda krav på innehållet som beaktar de särdrag som hänför sig till utbyggnad av vindkraft.

Utöver dessa särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft måste man beakta kraven på generalplanens innehåll i 34 § på samma sätt som i den gällande lagen. Då måste man beakta till exempel att generalplanen inte får orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Bedömningen av vad som är oskäligt är en helhetsbedömning, där utgångspunkten är generalplanens och planbestämmelserna totala konsekvenser för fastighetsägarens ställning. Då kan uppmärksamhet fästas vid bemötandet av andra fastighetsägare i planläggningen, tyngden hos andra konkurrerande markanvändningsbehov, områdets läge och fastighetsägarens eventuella nytta av planen.

I 1 mom. 1 punkten föreskrivs att generalplanen ska styra byggandet och annan områdesanvändning i tillräcklig omfattning. En förutsättning för att generalplanen ska kunna användas som grund för bygglov är att generalplanen kan antas vara ett tillräckligt planeringsverktyg för att styra byggandet på området. Vid bedömning av om den är tillräckligt ska man beakta förhållandena i det aktuella området samt det planerade byggandets omfattning och effektivitet. Härav följer att generalplanen kommer på fråga på föreslaget sätt i situationer där en generalplan vad skalan och utformningen beträffar är en lämplig planform för att styra utbyggnaden av vindkraft. Det är också viktigt att det över huvud är möjligt att bedöma konsekvenserna av utbyggnaden av vindkraft i samband med generalplanläggningen på det sätt som förutsätts i 78 §. Generalplanen ska med tillräcklig noggrannhet specificera kraftverkens placering och höjd för att bestämmelsen ska kunna tas in i planen och direkt styra bygglovsförfarandet.

I 1 mom. 2 punkten föreskrivs att den planerade utbyggnaden av vindkraft och annan planerad områdesanvändning ska lämpa sig för omgivningen. Utbyggnad av vindkraft har i många situationer en betydande inverkan på omgivningen, och när en generalplan som styr placeringen av utbyggnad av vindkraft utarbetas måste man särskilt beakta hur utbyggnaden av vindkraft lämpar sig för omgivningen samt eventuella särdrag hos den. Omnämnandet i bestämmelsen av att utbyggnaden av vindkraft ska lämpa sig för omgivningen bör tolkas utifrån de fallspecifika förhållandena för varje projekt. Vindkraftverk orsakar framför allt bullerkonsekvenser och skuggeffekter för omgivningen. Vid bedömningar och utredningar av vindkraftverkens lämplighet för omgivningen fästs uppmärksamhet vid bland annat naturvärden och naturskydd, rekreationsbehov, bevarande av värden hos den byggda kulturmiljön samt kvalitetsaspekter på bostads- och livsmiljöer. När det gäller vindkraftverks lämplighet för omgivningen på vattenområden är det skäl att förutom ovannämnda omständigheter beakta även bland annat naturen och omgivningen under vatten samt fisket. Vid bedömningen av om vindkraftverk lämpar sig för omgivningen bör uppmärksamhet fästas vid säkerställande av försvarets verksamhetsförutsättningar samt vid omständigheter som gäller trafikens, inklusive sjöfartens och luftfartens, verksamhetsförsättningar samt säkerheten i trafiken.

I 1 mom. 3 punkten föreskrivs det om konsekvenserna för landskapet av utbyggnad av vindkraft. Utbyggnad av vindkraft har ofta betydande konsekvenser för landskapet, och när en generalplan som styr placeringen av utbyggnad av vindkraft utarbetas måste man särskilt beakta att den planerade utbyggnaden av vindkraft inte har betydande negativa konsekvenser för landskapet. De betydande konsekvenserna av utbyggnad av vindkraft bedöms som en del av bedömningen av planens konsekvenser. Om de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen visar att planlösningen inte kommer att ha betydande negativa konsekvenser för landskapet, uppfyller planen kraven på en lagenlig plan enligt denna punkt.

Omnämnandet i bestämmelsen av betydande negativa konsekvenser för landskapet bör tolkas med beaktande av de fallspecifika förhållandena för varje projekt. Det finns inga entydiga mått för bedömning av konsekvensernas betydelse som skulle lämpa sig för alla situationer. På grund av sin storlek syns vindkraftverken i landskapet och deras visuella konsekvenser är ofta betydande. En betydande förändring i landskapet innebär inte automatiskt en betydande negativ konsekvens för landskapet. Betydande negativa konsekvenser kan också rikta sig mot en del av landskapet, men om landskapet i huvudsak behåller sin struktur och karaktär och sina värden är konsekvensen inte betydande negativ. Identifiering av betydande negativa konsekvenser kräver att landskapshelhetens känslighet och dess särskilda värden beaktas fallspecifikt. När man bedömer en planlösnings konsekvenser bör uppmärksamhet fästas vid landskapsområdets eventuella särdrag och dess resiliens mot förändringar. Med landskapets resiliens avses landskapets visuella känslighet, det vill säga dess förmåga att ta emot nya element utan att landskapets karaktär förändras avsevärt. När man bedömer den visuella förändring som vindkraftverk orsakar i landskapet och konsekvensens betydelse gäller det att identifiera hur dominerande vindkraftverken är i landskapet. I situationer där vindkraftverken börjar dominera landskapet eller viktiga enstaka element i det kan konsekvenserna för landskapet vara betydande negativa. Vindkraftverken kan stanna i bakgrunden i landskapet eller liksom smälta in i landskapet. I situationer där kraftverken är en del av en mera vidsträckt landskapshelhet är de visuella konsekvenserna inte lika betydande. Storskaliga landskapshelheter eller områden där det från förr finns rikligt med mänskliga konstruktioner, tål ofta vindkraftverk bäst. Sådana områden är ofta omgivningar runt industrianläggningar och industriområden, omgivningar runt master och kraftledningar samt hamn- och lagerområden. I en viss slags omgivning kan å andra sidan även en liten förändring vara betydande negativ för landskapets karaktär eller art. Vid bedömningen av konsekvensobjektets känslighet kan som kriterier beaktas bland annat objekt som ingår i separata inventeringar. Exempelvis nationellt värdefulla landskapsområden har sannolikt sådana särskilda värden och särdrag för vilka utbyggnad av vindkraft i området skulle ha betydande negativa konsekvenser. Också utbyggnad av vindkraft i ett värdefullt landskapsområdes närområgivning kan ha betydande negativa konsekvenser för landskapsområdet.

I 1 mom. 4 punkten föreskrivs det om ordnande av vindkraftverkets tekniska service och elöverföring. Som ett särskilt krav på innehållet i en plan som styr utbyggnad av vindkraft måste också beaktas möjligheterna att ordna teknisk service och elöverföring. I generalplanen bör alltså uppmärksamhet fästas vid de arrangemang som vindkraftsverksamheten förutsätter i området. Till nämnda arrangemang hör att möjligheter att ordna till exempel servicevägar, kabeldragningar och anslutning till elnätet beaktas. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens 77 b § 3 punkten.

I 2 mom. föreskrivs det om minimiavstånd till bosättningen i fråga om de generalplaner som gäller utbyggnad av vindkraft som inte gäller områden som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen. Om en generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen, ska ett vindkraftverks avstånd från befintliga bostadshus och från bostadsbyggnadsplatser och som har beviljats bygglov samt från byggplatser som avses i en detaljplan eller i en i 41 eller 74 § avsedd generalplan vara lika med minst 1 250 meter. Med bostadsbyggnad avses både byggnader som är avsedda för permanent boende och byggnader som är avsedda för fritidsboende. De planer som avses i bestämmelsen är sådana planer som kan användas direkt som grund för bygglov för ett bostadshus. Till dem hör förutom detaljplaner i 40 § avsedda generalplaner som styr byggandet direkt och strandgeneralplaner som det föreskrivs om i 73 §. Bestämmelsen gäller till exempel inte sådana situationer där ett bostadsområde som är avsett att detaljplanläggas har anvisats i generalplanen men detaljplanen ännu inte har utarbetats eller är i kraft. Bestämmelsen gäller utarbetandet av generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft samt i enlighet med 50 § utarbetandet av en

detaljplan när detaljplanen styr utbyggnaden av vindkraft. Kommunen kan också planlägga bosättning närmare vindkraftverk, bara kraven på innehållet i den plan som utarbetas är uppfyllda. Avståndsregleringen tillämpas inte vid bygglovsförfarandet. Någon motsvarande bestämmelse om minimiavstånd finns inte i den gällande lagen. Enligt de allmänna kraven på generalplanens innehåll och de särskilda kraven på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft ska det beaktas att avståndet mellan vindkraftverken och bosättningen är tillräckligt, så i vissa fall kan det fastställas att avståndet till bosättningen ska vara längre än minimiavståndet. När minimiavståndet fastställs ska man bland annat alltid iaktta statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk.

Om en generalplan som styr utbyggnad av vindkraft gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen, tillämpas inte det krav på minimiavstånd som föreslås i 2 mom. vid generalplanläggningen av vindkraft. I landskapsplanläggningen bedöms de sammantagna konsekvenserna av olika områden för vindkraftverk och de kraftledningar som hänför sig till dem som en helhet för ett större område. Strävan är att genom planeringen hitta det bästa möjliga slutresultatet med avseende på miljökonsekvenserna vid placeringen av områden för vindkraftverk. Till de viktigaste sakerna som ska beaktas i landskapsplanläggningen hör konsekvenserna för bosättningen, natur- och landskapskonsekvenserna samt konsekvenserna för fågelbeståndet och de sammantagna konsekvenserna. Vid valet av områden för vindkraftverk som anvisas i landskapsplanen beaktas områdets särdrag och behovet av att styra områdesanvändningen på ett område större än generalplanen så att även andra markanvändningsformer samordnas. Om utbyggnaden av vindkraft koncentreras till de områden för vindkraftverk som anvisas i landskapsplanen främjar det uppnåendet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen, minskar de negativa miljökonsekvenserna av utbyggnad av vindkraft och underlättar samordningen av utbyggnad av vindkraft och annan områdesanvändning. I landskapsplanen kan också utfärdas planeringsbestämmelser, som innehåller begräsningar och specialvillkor i anslutning till exempelvis naturvärden, landskapet eller kulturmiljön för den mera detaljerade planeringen av utbyggnad av vindkraft. De områden för vindkraftverk som anvisas i landskapsplanerna har godkänts genom deltagande och beslutsfattande över kommungränserna.

Trots att landskapsplanens roll när det gäller planläggningen av vindkraft stärks genom den föreslagna bestämmelsen, ändrar den föreslagna bestämmelsen ändå inte landskapsplanens roll enligt förslaget till 21 § eller landskapsplanens styrande verkan för den mera detaljerade planeringen, som det föreskrivs om i 27 §.

Vid tolkningen av vindkraftverkens placering i förhållande till landskapsplanen bör man alltid beakta landskapsplanens översiktliga natur.

Enligt 3 mom. tillämpas det minimiavstånd som avses i 2 mom. inte, om den generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft gäller ett område i fråga om vilket det finns en gällande generalplan eller detaljplan som styr utbyggnaden av vindkraft.

I 4 och 5 mom. ingår bestämmelser om samtyckesförfarande. Enligt det tillämpas inte det minimiavstånd som avses i 2 mom., om markägaren och den eventuella innehavaren av arrenderätt ger sitt samtycke i fråga om minst fyra femtedelar av de bostadsbyggnader, bostadsbyggnadsplatser för vilka bygglov har beviljats och i planen anvisade bostadsbyggnadsplatser som ligger inom ett avstånd från det planerade vindkraftverket som är mindre än 1 250 meter. För varje bostadshus eller bostadsbyggnadsplats ges endast ett samtycke, som är gemensamt för samtliga markägare och innehavare av arrenderätt. Om till exempel ett fritidshus är beläget på arrendemark, ska alltså både markägaren och innehavaren av arrenderätten ge gemensamt samtycke. Bådas samtycke behövs alltså för det gemensamma

samtycket. Det räcker inte med bara den ena partens samtycke. I lagen föreslås det att samtycket ska vara skriftligt och ges till kommunen, men i övrigt föreslås ingen bunden form för samtycket. Kommunen svarar för att samtliga dessa markägare och innehavare av arrenderätt har gett sitt samtycke samt bevarar samtyckena som en del av planhandlingarna och informerat om dem vid behov. Samtycke kan ges först när planen har blivit anhängig. Samtycket förfaller om den planlösning för vilken samtycket har getts ändras när beredningen av planen framskrider. Vid ägarbyte ska ett givet samtycke vara bindande även för fastighetens och arrenderättens senare ägare. Det ska inte heller vara möjligt att återta ett givet samtycke, och samtycke ska inte heller kunna åberopas som grund för sökande av ändring. Samtycket ska vara av engångsnatur, det vill säga samtycket gäller endast den plan som utarbetas vid det tillfället. Om vindkraftsplanen inte träder i kraft, förfaller även samtycket. Ett givet samtycke inverkar inte på rättigheterna att delta eller besvärsrätten, markägaren ska ha rätt att delta i planprocessen och överklaga vindkraftsplanen i enlighet med bestämmelserna om ändringssökande.

Förfarandet med samtycke tillför bestämmelserna om minimiavstånd flexibilitet i de situationer där det planerade området för en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft inte ligger inom ett område som anvisats för vindkraft i landskapsplanen. Det ska vara möjligt att använda förfarandet med samtycke till exempel i situationer där en byggplats eller några bostadsbyggnadsplatser hindrar att ett område som i övrigt lämpar sig bra för vindkraftsproduktion planläggs för detta ändamål. Förfarandet med samtycke gäller endast minimiavståndet till bosättning, och man kan inte avvika från andra krav eller förfaranden som gäller en vindkraftsplan genom samtycke. Planen ska således på normalt sätt uppfylla samtliga krav på innehållet som anges i lagen när det gäller till exempel landskap, buller och skuggeffekter. De bestämmelser om minimiavstånd som föreslås i lagen ska gälla utarbetandet av en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft, så förfarandet med samtycke tillämpas inte på vindkraftverk som byggs direkt med stöd av bygglov.

69 §. *Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av vindkraft.* Om kommunen utarbetar en i förslaget till 68 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av den aktör som företräder detta intresse, är det fortfarande motiverat att kommunen har möjlighet att helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av planen hos denne. Aktören kan beroende på situationen vara den sammanslutning som ansvarar för det planerade vindkraftsprojektet, markägaren eller markinnehavaren eller någon annan aktör. Kommunen är inte skyldig att ta ut kostnaderna, utan saken är beroende av kommunens prövning. Paragrafen motsvarar 77 c § i den gällande lagen.

9 kap. Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

70 §. *Användning av generalplanen som grund för bygglov för solkraftverk.* Enligt paragrafen får en generalplan trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för solkraftverk i områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. Enligt bestämmelsen kan det i de situationer som avses i den föreslagna regleringen utredas i generalplanen huruvida de särskilda förutsättningarna för bygglov är uppfyllda när det gäller utbyggnad av solenergi. Då förutsätter beviljande av bygglov inte en detaljplan eller att förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § 1 mom. i bygglagen är uppfyllda. I generalplanen intas en bestämmelse om detta, som anger på vilket område bygglov för solkraftverk som anvisats i planen, inklusive byggnader och konstruktioner som betjänar kraftverket, kan beviljas direkt med stöd av generalplanen.

71 §. *Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi.* Paragrafen innehåller särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi. En generalplan som direkt styr byggandet av solkraftverk avviker på grund av sina

omfattande områdesbehov och miljökonsekvenser så pass mycket från andra generalplaner som direkt styr byggande att det är nödvändigt att föreskriva om sådana särskilda krav på innehållet som beaktar de särdrag som hänför sig till byggandet av solkraftverk. Enligt paragrafen ska det utöver de särskilda kraven på innehåll också iakttas vad som annars föreskrivs om generalplaner i lagen. Härmed avses i synnerhet kraven på generalplanens innehåll i 34 §.

Enligt 1 punkten ska det när en generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas ses till att generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning. En förutsättning för att generalplanen ska kunna användas som grund för bygglov är att generalplanen kan antas vara ett tillräckligt planeringsverktyg för att styra byggandet på området. Vid bedömning av om den är tillräckligt ska man beakta förhållandena i det aktuella området samt det planerade byggandets omfattning och effektivitet. Generalplanen kommer således på fråga i situationer där en generalplan vad skalan och utformningen beträffar är en lämplig planform för att styra utbyggnaden av solenergi. Det är också viktigt att det över huvud är möjligt att bedöma konsekvenserna av utbyggnaden av solenergi i samband med generalplanläggningen på det sätt som förutsätts i 78 §.

Enligt 2 punkten ska det i den generalplan som styr utbyggnaden av solenergi ses till att en betydande del av den areal som anvisas för ett solkraftverk inte är skogsmark. I praktiken betyder detta att endast en liten del av ett solkraftverks areal kan anvisas på skogsmark.

Skogarna fungerar som kollager, det vill säga de lagrar koldioxid som de tidigare bundit ur atmosfären. Om skogens tillväxt är större än de minskningar som följer av att skog avverkas och träd dör är skogen också en kolsänka. Om skog röjs för annan användning leder det till att kollagret upplöses och att en framtida kolsänka går förlorad. Beroende på jordmånstypen och den nya markanvändningsformen kan marken förvandlas från en kolsänka till en utsläppskälla, det vill säga markutsläppen kan öka avsevärt. De senaste åren har cirka 6 000 hektar skogsmark per år förvandlats till bebyggd mark. När det gäller den byggda miljön hör skogsröjning i allt högre grad samman med energiproduktionens behov. Till följd av detta är det ändamålsenligt att försöka styra solenergiprojekt från skogsmark på grund av den stora areal som de kräver för att minska avskogningen. I ett så skogsklätt land som Finland finns det begränsat med alternativ till att bygga i skogen, så bestämmelsen gör det ändå möjligt att en liten del av det område som anvisas för utbyggnad av solenergi finns på sådana områden. Med skogsmark avses i bestämmelsen ett skogbevuxet område som används eller kan användas för virkesproduktion och där trädbeståndets tillväxt är minst 1 m3/ha per år när tillväxtförhållandena är som mest gynnsamma. Med skogsmark avses inte tvinmark, där trädbeståndets genomsnittliga tillväxt är under 1 m3/ha, men minst 0,1 m3/ha per år. Sådana områden kan vara till exempel bergsområden, steniga eller sanka områden. Skogsmark är inte heller impediment, det vill säga ett naturligt nästan eller helt trädlöst område där virkesproduktionsförmågan understiger 0,1 m3/ha per år.

Enligt 3 punkten ska det när en generalplan som styr utbyggnaden av solenergi utarbetas ses till att odikade myrmarker i naturtillstånd inte anvisas för utbyggnaden av solenergi. Det finns ungefär fyra miljoner hektar odikade myrmarker kvar, varav största delen i norra Finland. Totalt över hälften av Finlands myrareal är utdikad och i södra Finland överstiger den utdikade andelen på många ställen 75 procent. De markutsläpp som byggandet av solkraftverk orsakar kan vara synnerligen betydande. Sådana betydande markutsläpp kan uppstå uttryckligen när man bygger på myrar. Dessa utsläpp är beroende av bland annat myrarnas jordmån, växtlighet och vattenförhållanden.

Enligt 4 punkten ska det när en generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas dessutom ses till att det är möjligt att ordna elöverföringen.

72 §. *Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av solenergi*. I paragrafen sägs att om en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas i huvudsak påkallad av ett enskilt intresse och på initiativ av den som inleder solenergiprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. I paragrafen sägs vidare att kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde. Kommunen är inte skyldig att ta ut kostnaderna, utan saken är beroende av kommunens prövning.

10 kap. Särskilda bestämmelser för strandområden

73 §. *Behovet av planering på strandområden*. I paragrafen ingår bestämmelser om behovet av planering av strandområden. Enligt 1 mom. får i en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller vattendrag byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Paragrafen motsvarar 72 § 1 mom. i den gällande lagen. Med strandzon avses den del av stranden vars naturförhållanden påverkas av havet eller vattendraget, som landskapligt upplevs höra till stranden eller som berörs av olika markanvändningsbehov som utnyttjar stranden. Strandzonens bredd påverkas av områdets växtlighet, landskap, terrängformationer och andra naturförhållanden. Strandzonen sträcker sig cirka 100 meter, men under inga förhållanden längre än 200 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Strandzonens minibredd är cirka 50 meter.

Enligt 2 mom. gäller vad som föreskrivs i 1 mom. också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse. Paragrafen motsvarar 72 § 2 mom. i den gällande lagen. Med strandområde avses en del av stranden som är bredare än strandzonen, och där det krävs reglering av fritidsbebyggelse som finns på stranden eller som baserar sig på stranden. Strandområdet sträcker sig så långt till inlandet från strandlinjen som bebyggelsen baserar sig på användning av vattendraget eller vattnets dragningskraft. Vattenbaserad användning kan betyda till exempel en vägförbindelse, en hamn eller en badstrand. Strandområdets bredd är i genomsnitt cirka 200 meter, men beroende på landskapet och andra förhållanden kan den också vara bredare. I Lapplands vidsträckta fjällområden har en älvs strandområde i rättspraxis i enskilda fall ansetts sträcka sig upp till en halv kilometer från älven. Planeringsbehov kan uppstå på grund av befintlig bebyggelse eller förväntat byggande.

I 3 mom. föreskrivs det om undantag från det planeringsbehov som avses i 1 och 2 mom. I vissa områden hänför sig byggande för försvarets, gränsbevakningens eller sjöfartens behov till strandområden, och de bör i fortsättningen undantas från behovet av planering på stränder. Byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk, uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus och renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus ska inte heller beröras av planeringsbehov. Med mindre utvidgning av ett bostadshus avses på samma sätt som enligt nuvarande praxis en sådan utvidgning av en byggnad som inte väsentligt ändrar inverkan av byggnaden eller av användningen av den. Momentet motsvarar 72 § 3 mom. i den gällande lagen.

Enligt 4 mom. finns bestämmelser om undantag från begränsningarna i 1 och 2 mom. i 57 § i bygglagen. Bestämmelsen motsvarar 72 § 5 mom. i den gällande lagen.

74 §. *Särskilda krav på innehållet i en generalplan och stranddetaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden.* I 1 mom. föreslås utöver de allmänna kraven på innehållet i de olika plantyperna egna krav för general- och detaljplanläggning av strandområden på

samma sätt som i den gällande lagen. Dessutom ska de allmänna kraven på innehållet i generalplaner och detaljplaner iakttas. Behovet av särskilda krav på innehållet beror på strandområdens särskilda naturvärden, landskapets känslighet, behovet av vattenskydd, tryggandet av det allmänna rekreationsbehovet samt andra särdrag hos strandområden. Med strandområdens särdrag avses de särskilda drag hos naturmiljön, kulturmiljön, landskapet och vattenskyddet som framkommer i utredningar om områdena. Momentet motsvarar 73 § 1 mom. i den gällande lagen.

I 2 mom. sägs att när en plan utarbetas för ett område som inbegriper ett befintligt byområde, tillämpas inte förutsättningen i 1 mom. att det ska kvarstå ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena, om det beaktas att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation. Med byområde avses här en byliknande tätort på landsbygden som består av flera byggnader. Byarna ser olika ut på olika håll i Finland, och därför avgörs byområdets omfattning separat i respektive situation. Vid planeringen av strandområden bör särskild uppmärksamhet fästas vid definitionen av byområden när det gäller bandliknande byar längsmed vägar samt åar och älvar. I byområden är det väsentligt att säkerställa att nödvändiga rekreationsområden bevaras och till exempel möjlighet till en badstrand. I dessa situationer är kravet på att bevara en tillräckligt sammanhängande obebyggd strandlinje inte motiverat i förhållande till säkerställande av möjligheterna till exempelvis kompletteringsbyggande. Momentet motsvarar 73 § 2 mom. i den gällande lagen.

Enligt 3 mom. gäller i fråga om stranddetaljplaner i övrigt vad som föreskrivs om detaljplaner. Vad som i 61 § föreskrivs om bedömning av detaljplanens aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner.

75 §. *Markägarens rätt att utarbeta förslag till stranddetaljplan för reglering av fritidsbebyggelse.* Enligt 1 mom. kan markägaren se till att ett förslag till detaljplan för reglering av fritidsbebyggelse utarbetas för ett strandområde som markägaren äger. På så vis behåller markägaren rätt att utarbeta en stranddetaljplan på nuvarande sätt. I den gällande lagen ska i en stranddetaljplan anvisas i huvudsak fritidsbebyggelse, men det är också möjligt att anvisa till exempel stadigvarande boende i en stranddetaljplan, bara förutsättningen som gäller huvudsakliga fritidsbebyggelse uppfylls. Det föreslås att bestämmelsens ordalydelse preciseras så att markägarens rätt gäller i princip reglering av fritidsbebyggelse. Av särskilda skäl ska det i en sådan plan dock kunna anvisas områden i ringa omfattning också för stadigvarande boende och andra användningsändamål, men i en stranddetaljplan ska inte kunna anvisas enbart stadigvarande boende. Särskilda skäl kan hänföra sig till områdenas placering i kommunens bebyggelsestruktur och kommunens mål att utveckla områdesanvändningen. Eftersom dylikt byggande är förenat med särskilda skyldigheter för kommunen, är det skäl att förhandla om förekomsten av särskilda skäl med kommunen.

Planområdet ska utgöra en ändamålsenlig helhet. Det fattas inte något beslut om planområdets ändamålsenlighet på förhand, utan det slutliga beslutet fattas i samband med godkännandet av planen. Det är emellertid skäl att kommunen och markägaren förhandlar om även planområdets ändamålsenlighet redan i den inledande fasen i planprocessen.

Enligt 2 mom. leder kommunen utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget. Kommunen ansvarar för att planens konsekvenser utreds på det sätt som avses i 78 §. Kommunen ansvarar också för att planförslaget utarbetas med iakttagande av bestämmelserna om kraven på planens innehåll, utformningen av planen, den beskrivning som hör till planen och baskartan för detaljplanen. Kommunen ska dessutom sörja för att den som utarbetar planen uppfyller behörighetsvillkoren enligt 11 §.

Enligt 3 mom. ska kommunen och markägaren förhandla innan utarbetandet av planen inleds och dessutom innan planförslaget läggs fram offentligt.

Enligt 4 mom. ska kommunen se till att deltagande och växelverkan ordnas på det sätt som anges i 11 kap.

Enligt 5 mom. ska markägaren ge in den baskarta som är ett resultat av att förslaget till detaljplan utarbetas till kommunen för att förvaras och används som en del av kommunens kartmaterial.

Enligt 6 mom. ska planförslaget behandlas i kommunen utan obefogat dröjsmål.

76 §. *Samnyttjoområden och allmänna områden.* I paragrafen ingår bestämmelser om samnyttjoområden och allmänna områden. Enligt 1 mom. kan i en stranddetaljplan områden anvisas för planområdets interna behov (samnyttjoområde). Enligt momentet ska uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden skötas av de fastigheter för vilka samnyttjoområdena har anvisats i planen. Närmare bestämmelser om anläggande av samnyttjoområden finns i 75 § i lagen om genomförande av planer.

Enligt 2 mom. kan i en stranddetaljplan med kommunens samtycke även anvisas områden för allmänna behov (*allmänna områden*). Enligt momentet kan i en sådan detaljplan markägaren genom en särskild bestämmelse åläggas att anlägga allmänna områden, om inte detta ska anses oskäligt med hänsyn till den ringa nytta detaljplanen medför för markägaren.

77 §. *Ersättning för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden.* I paragrafen ingår bestämmelser om ersättning för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden. Om en generalplan som gäller stränder i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse, kan kommunen ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde. Paragrafen motsvarar i övrigt 76 § i den gällande lagen, men där föreskrivs inte längre på samma sätt som i den gällande lagen att kommunen ta ut högst hälften av kostnader för utarbetandet av planen.

Det är motiverat att ta ut kostnaderna för utarbetandet av planen hos markägarna, eftersom det på området för sådan generalplan uppkommer byggmöjligheter för enskilda. Bestämmelsen förpliktar ändå inte kommunen att ta ut kostnaderna, utan kommunen kan pröva saken.

11 kap. Planläggningsförfarande och utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

78 §. *Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas*. I paragrafen ingår bestämmelser om hur konsekvenserna ska utredas när planer utarbetas. Paragrafen motsvarar i huvudsak 9 § i den gällande lagen och 1 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen, men det görs vissa tillägg och preciseringar i den.

Enligt den första meningen i 1 mom. ska en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av planens sannolikt betydande konsekvenser och på sådana uppgifter och utredningar som planeringen kräver. I bestämmelsen används till skillnad från den gällande lagens uttryck ”betydande konsekvenser” uttrycket ”sannolikt betydande konsekvenser”, för att bestämmelsen bättre ska motsvara det uttryck som används i SMB-direktivet (2001/42/EG). Syftet med ändringen är ändå inte att ändra nuläget eller skärpa utredningsskyldigheten. En ändring jämfört med den gällande lagen är också att i bestämmelsen nämns också sådana uppgifter som den ovannämnda planeringen kräver. Med detta avses i vid bemärkelse uppgifter som samlats in både under och före planeringen och som betjänar planeringen och som kan

grunda sig såväl på undersökningar och utredningar som på information och material som samlas in från intressenterna i samband med växelverkan. Utredningar ska göras i sådana situationer där aktuell information inte finns färdigt tillgänglig.

I den andra meningen i momentet föreskrivs på motsvarande sätt som i den gällande lagen att när planens konsekvenser utredas ska planens uppgift och syfte beaktas. Detta betyder till exempel att planens översiktlighet och styrande verkan beaktas när det bestäms hur noggranna utredningarna ska vara. Av översiktliga planer, vars styrande verkan i huvudsak berör den mera detaljerade planeringen, förutsätts i princip inte samma slags noggrannhet hos utredningarna som av planer som direkt gör det möjligt att genomföra ett projekt eller annan områdesanvändning. Även när det gäller översiktliga planer bör man dock beakta att de kan innehålla planlösningar som det är möjligt att bedöma närmare på grund av konsekvenserna betydelse eller planlösningens bindande karaktär. Ett sådant behov kan hänföra sig till exempelvis en översiktlig plan som utarbetas för ett projekt och genom vilken avgörs placeringen av någon verksamhet som medför betydande miljökonsekvenser.

I 1 mom. föreskrivs dessutom att konsekvenserna ska utredas för hela det område som det bedöms att de omfattar.

Enligt 2 mom. ska när en plan utarbetas de sannolikt betydande direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av planen och undersökta alternativ utredas i fråga om region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken, människors levnadsförhållanden och livsmiljö samt hälsa och trivsel, den biologiska mångfalden och växt- och djurarter, marken och berggrunden, vattnet, luften, klimatet och naturresurserna, landskapet, den byggda miljön, stadsbilden och kulturarvet samt utvecklingen av näringslivets verksamhetsförutsättningar och en fungerande konkurrens inom näringslivet. Innehållet i momentet motsvarar i huvudsak 1 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen. Till punkten som gäller människors levnadsförhållanden och livsmiljö fogas dock människors hälsa och trivsel, eftersom de nämns i bilaga 1 till SMB-direktivet. Till punkten om konsekvenser för näringslivet fogas även konsekvenser för utvecklingen av näringslivets verksamhetsförutsättningar.

I 3 mom. i planen föreskrivs det att när en detaljplan utarbetas ska planens sannolikt betydande konsekvenser för kostnader för byggande bedömas. Det handlar om en ny bestämmelse. Betydande konsekvenser för kostnader för byggande kan antas orsakas av till exempel placeringen av byggnader samt av planbestämmelser som gäller parkering, de gemensamma utrymmenas omfattning, antalet våningar, byggnadsmaterial och fasadlösningar. Kostnaderna ska bedömas på allmän nivå och inga exakta priskalkyler behöver presenteras.

I 4 mom. föreskrivs att om detalj- eller generalplanens i 2 mom. avsedda konsekvenser utsträcker sig till en annan kommuns område, ska kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig utsträckning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om planens i 2 mom. avsedda konsekvenser utsträcker sig till området för ett annat landskapsförbund, ska kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta landskapsförbund.

I 5 och 6 mom. föreskrivs det om situationer där projekts miljökonsekvenser kan bedömas i samband med planläggningen i stället för i det förfarande som avses i 3 kap. i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017). Momentet motsvarar 9 § 3 och 4 mom. i den gällande lagen.

Enligt 7 mom. utfärdas närmare bestämmelser om utredning av konsekvenserna av en plan och den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete genom förordning av statsrådet.

79 §. *Information om planer som är anhängiga*. Enligt 1 mom. ska kommunen tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som är anhängiga i kommunen. Kommunen ska också tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som blir anhängiga under den närmaste tiden, om det inte är fråga om en ringa ändring av en detaljplan. En detaljplaneändring ska inte anses vara ringa till sina verkningar om den innebär att ett byggnadskvarters eller ett annat områdes huvudsakliga användningsändamål ändras, att parker eller andra för rekreation anvisade områden minskas, att byggrätten eller den tillåtna byggnadshöjden ökas så att detta får mera omfattande konsekvenser för omgivningen, att värden i den byggda miljön eller naturmiljön försämras eller att planen ändras på något annat jämförbart sätt. Enligt 2 mom. ska landskapsförbundet tillhålla information i det allmänna datanätet om de landskapsplaner som är anhängiga eller under den närmaste tiden blir anhängiga.

80 §. *Meddelande om att en plan har blivit anhängig och program för deltagande och bedömning.* I paragrafen ingår bestämmelser om när en plan blir anhängig och om program för deltagande och bedömning.

Enligt 1 mom. ska den myndighet som utarbetar planen meddela att en plan blivit anhängig med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen. Jämfört med den gällande lagen och markanvändnings- och byggförordningen förenklas meddelandet om att en plan har blivit anhängig. Enligt 108 § i kommunallagen ska kommunala tillkännagivanden göras kända genom att de offentliggörs i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna, samt vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om. Enligt 108 § i kommunallagen ska vidare ett tillkännagivande finnas i det allmänna datanätet 14 dygn, om inte något annat följer av sakens natur.

Enligt 1 mom. ska det dessutom meddelas när planläggning har väckts så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidsplanen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagen. I momentet definieras också intressent. Med intressent avses på motsvarande sätt som i den gällande lagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas eller sannolikt kommer att påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Enligt den första meningen 2 mom. ska den myndighet som utarbetar planen i ett tillräckligt tidigt skede utarbeta ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser (*program för deltagande och bedömning*). Bestämmelsen motsvarar den gällande lagens 63 § 1 mom. om program för deltagande och bedömning. Dessutom föreslås i momentet att programmet för deltagande och bedömning ska kunna fogas till meddelandet om att en plan blivit anhängig. Den gällande lagen innehåller ingen motsvarande bestämmelse om fogande av programmet för deltagande av bedömning till meddelandet om att planen blivit anhängig.

I 3 mom. ingår en bestämmelse om att det som föreskrivs i 2 mom. gäller inte sådana ändringar av detaljplanen som är ringa till sina verkningar. Det behöver således inte utarbetas något program för deltagande och bedömning för en detaljplaneändring som är ringa till sina verkningar. Bestämmelsen motsvarar 63 § 2 mom. i den gällande lagen. En detaljplaneändring ska inte anses vara ringa till sina verkningar om den innebär att ett byggnadskvarters eller ett

annat områdes huvudsakliga användningsändamål ändras, att parker eller andra för rekreation anvisade områden minskas, att byggrätten eller den tillåtna byggnadshöjden ökas så att detta får mera omfattande konsekvenser för omgivningen, att värden i den byggda miljön eller naturmiljön försämras eller att planen ändras på något annat jämförbart sätt.

Enligt 4 mom. får närmare bestämmelser om meddelande om att en plan blivit anhängig och om programmet för deltagande och bedömning utfärdas genom förordning av statsrådet.

81 §. *Framförande av åsikter när planer bereds*. Enligt 1 mom. ska den myndighet som utarbetar planen ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter när planen bereds genom att beredningsmaterialet läggs fram eller på något annat lämpligt sätt. Något annat lämpligt sätt kan i vissa situationer vara till exempel ett möte om planen, där intressenter och kommunmedlemmar kan framföra sina åsikter muntligt.

Enligt 2 mom. ska den myndighet som utarbetar planen meddela om möjligheten att framföra åsikter med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen. Meddelandet förenklas jämfört med den gällande lagen och den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 3 mom. kan vid beredningen av en detaljplan eller en generalplan intressenterna ges tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informeras om att planläggningen har inletts. Bestämmelsen utvidgar möjligheten att kombinera anhängiggörandefasen och hörandet i beredningsfasen, för enligt den gällande markanvändnings- och byggförordningen kan anhängiggörandefasen och hörandet i beredningsfasen kombineras endast i fråga om detaljplaner och detaljplaneändringar med ringa konsekvenser.

Enligt 4 mom. får närmare bestämmelser om deltagande och växelverkan i planens beredningsfas utfärdas genom förordning av statsrådet.

82 §. *Samordning av höranden vid planläggning och miljökonsekvensbedömning av projekt*. I paragrafen sägs att om utarbetandet av den plan som krävs för genomförandet av ett projekt och miljökonsekvensbedömningen av projektet pågår samtidigt kan hörandena samordnas i enlighet med 22 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning. Paragrafen motsvarar 62 a § i den gällande lagen.

83 §. *Delgivning av planförslag och rätten att göra anmärkning mot planförslaget*. I paragrafen ingår bestämmelser om framläggandet av ett förslag till landskapsplan, ett förslag till generalplan och ett förslag till detaljplan.

Enligt 1 mom. ska landskapsförbundet och kommunerna i planområdet delge förslaget till landskapsplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen. Med avvikelse från förvaltningslagen ska Förslaget till landskapsplan dock hållas framlagt i minst 30 dagar. Berörda kommuners medlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till landskapsförbundet före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt. Momentet motsvarar i övrigt 65 § i den gällande lagen och 12 § i markanvändnings- och byggförordningen, men där föreskrivs med avvikelse från den gällande lagen och förordningen att förslaget till landskapsplan ska delges i enlighet med 62 a § i förvaltningslagen i det allmänna datanätet.

Enligt 2 mom. ska kommunen delge förslaget till generalplan och förslaget till detaljplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen. Med avvikelse från förvaltningslagen ska planförslaget dock hållas framlagt i minst 30 dagar. Ett förslag till en

sådan ändring av detaljplanen som har ringa verkning ska hållas framlagt under minst 14 dagar. Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt. Momentet motsvarar i övrigt 65 § i den gällande lagen och 19 och 27 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen, men där föreskrivs med avvikelse från den gällande lagen och förordningen att förslaget till generalplan och förslaget till detaljplan ska delges i enlighet med 62 a § i förvaltningslagen i det allmänna datanätet.

I 3 mom. föreskrivs att om ett planförslag som varit framlagt ändras väsentligt, ska det ändrade planförslaget läggas fram på nytt. Om ändringarna gäller endast ett enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringen hörs särskilt, är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt. Momentet motsvarar 32 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 4 mom. ska den myndighet som utarbetar planen meddela dem som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter om sitt motiverade ställningstagande till den framförda åsikten. Momentet motsvarar 65 § 2 mom. i den gällande lagen.

84 §. *Meddelande om planförslag till markägare och markinnehavare*. Enligt paragrafen ska framläggandet av ett förslag till en detaljplan och en i 40 § avsedd generalplan som direkt styr byggandet, en i 67 § avsedd plan som gäller utbyggnad av vindkraft, en i 70 § avsedd plan som gäller utbyggnad av solenergi och en i 73 § avsedd strandgeneralplan skriftligen meddelas sådana av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet vars kontaktuppgifter kommunen har tillgång till. Med av kommunen kända markägare och innehavare av arrenderätt vilkas kontaktuppgifter kommunen har tillgång till avses aktörer vilkas kontaktuppgifter finns i fastighetsdatasystemet eller eventuella andra system som kommunen använder, eller om ägare eller innehavare av mark inom planområdet har meddelat kommunen sina kontaktuppgifter eller om kommunen annars känner till deras aktuella kontaktuppgifter. Exempelvis i situationer där en fastighet ägs av ett oskiftat dödsbo, är det inte alltid möjligt att få reda på alla ägares kontaktuppgifter. Meddelandet ska sändas senast vid den tidpunkt när planförslaget delges genom offentlig kungörelse. Enligt den gällande markanvändnings- och byggförordningen ska meddelandet skickas endast till de ägare och innehavare av mark vilkas hemkommun inte ingår i planområdet.

85 §. *Myndigheternas samråd om landskapsplanen*. Enligt 1 mom. ska landskapsförbundet när en landskapsplan bereds hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket och med de ministerier till vars ansvarsområde hör ärenden av nationell betydelse som behandlas i planen. Bestämmelsen motsvarar den bestämmelse som ingår i 66 § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. ska landskapsförbundet, Tillstånds- och tillsynsverket och de ministerier som avses i 1 mom. samråda för att konstatera de riksomfattande mål och övriga centrala mål som hänför sig till utarbetandet av landskapsplanen i ett tillräckligt tidigt skede av utarbetandet av planen, dock senast innan intressenterna ges tillfälle enligt 80 § att framföra sina åsikter om planen. En motsvarande bestämmelse ingår i den gällande markanvändnings- och byggförordningen. En ändring jämfört med den gällande bestämmelsen är att tidpunkten för samrådet blir flexiblare. Enligt den gällande förordningen ska samrådet ordnas när planläggningen inleds.

Enligt 2 mom. ska det fortfarande ordnas myndigheternas samråd om även förslaget till landskapsplan. En ändring jämfört den gällande markanvändnings- och byggförordningens bestämmelse är att samrådet ska ordnas efter att förslaget till landskapsplan har varit offentligt framlagt och anmärkningar och utlåtanden om det har tagits emot. Ändringen innebär att man

avstår från den gällande lagstiftningens separata skede med myndighetsutlåtanden om förslaget till landskapsplan.

Enligt 3 mom. ska till samråd enligt 2 mom. kallas de myndigheter till vars ärende hör ärenden som behandlas i planen. En ändring jämfört med den gällande lagen är att även Finlands skogscentral ska kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen. Ett museum med regionalt ansvar ska dessutom kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde, till exempel ärenden som gäller kulturmiljön, behandlas i planen.

Enligt 4 mom. får närmare bestämmelser om myndigheternas samråd utfärdas genom förordning av statsrådet.

86 §. *Myndigheternas samråd om generalplanen och detaljplanen*. Enligt 1 mom. ska kommunen hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket när det bereds en general- eller detaljplan som gäller ärenden som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktiga med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. Tillstånds- och tillsynsverket och kommunen ska samråda för att konstatera de riksomfattande mål, mål på landskapsnivå och övriga centrala mål som hänför sig till en sådana plan.

Enligt 2 mom. ska till samråd kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Till samråd ska dessutom kallas Finlands skogscentral, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen. Ett museum med regionalt ansvar ska dessutom kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde, till exempel ärenden som gäller kulturmiljön, behandlas i planen. Samråd ska ordnas medan planen bereds, innan kommunen ger intressenterna tillfälle att framföra sin åsikt, samt vid behov efter det att planförslaget har varit offentligt framlagt och anmärkningar och utlåtanden om det har fåtts in.

I 3 mom. föreskrivs om bemyndigande för statsrådet att utfärda förordning.

Paragrafen motsvarar i övrigt 66 § 2–4 mom. i den gällande lagen, men till den fogas bestämmelser om Finlands skogscentral och det regionala ansvarsmuseet.

87 §. *Utlåtanden om förslag till landskapsplan*. Enligt paragrafen ska landskapsförbundet begära utlåtande om ett förslag till landskapsplan av Tillstånds- och tillsynsverket, de kommuner som saken berör, landskapsförbunden för de områden som gränsar till planområdet, andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på landskapsplanen och de ministerier som saken berör. Sådana andra myndigheter eller sammanslutningar som avses i paragrafen kan vara till exempel ämbetsverk inom olika förvaltningsområden, såsom livskraftscentralen, Museiverket och det regionala ansvarsmuseet, välfärdsområden, Försvarsmakten, Strålsäkerhetscentralen, transportförvaltningsmyndigheter och registrerade föreningar. Även sametinget hör till dessa aktörer när planen ligger inom eller kan ha konsekvenser för samernas hembygdsområde.

88 §. *Utlåtanden om förslag till generalplan*. Enligt paragrafen ska kommunen begära utlåtande om ett förslag till generalplan av landskapsförbundet, den kommun vars områdesanvändning planen påverkar, enligt behov Tillstånds- och tillsynsverket samt andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på generalplanen. Sådana myndigheter eller sammanslutningar som avses i paragrafen kan vara till exempel ämbetsverk inom olika förvaltningsområden, såsom livskraftscentralen, Museiverket och det regionala ansvarsmuseet,

välfärdsområden, Försvarsmakten, Strålsäkerhetscentralen, transportförvaltningsmyndigheter och registrerade föreningar. Även sametinget hör till dessa aktörer när planen ligger inom eller kan ha konsekvenser för samernas hembygdsområde. Paragrafen motsvarar 20 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

89 §. *Utlåtanden om förslag till detaljplan*. Enligt paragrafen ska kommunen begära utlåtande om ett förslag till detaljplan av landskapsförbundet, om planen gäller ärenden som har behandlats i landskapsplanen eller ärenden som i övrigt har betydelse för landskapet, av den kommun vars områdesanvändning planen påverkar samt enligt behov av andra myndigheter vars verksamhetsområde behandlas i detaljplanen, samt av sammanslutningar som är centrala med avseende på detaljplanen. Sådana myndigheter eller sammanslutningar som avses i paragrafen kan vara till exempel ämbetsverk inom olika förvaltningsområden, såsom livskraftscentralen, Museiverket och det regionala ansvarsmuseet, välfärdsområden Försvarsmakten, Strålsäkerhetscentralen, transportförvaltningsmyndigheter och registrerade föreningar. Även sametinget hör till dessa aktörer när planen ligger inom eller kan ha konsekvenser för samernas hembygdsområde. Enligt paragrafen ska utlåtande dessutom begäras av Tillstånds- och tillsynsverket, om planen gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen, ett område eller ett objekt av betydelse för naturvården, skyddet av kulturmiljön eller byggnadsskyddet eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde. Paragrafen motsvarar i övrigt 25 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen, men i samband med Tillstånds- och tillsynsverket tillfogades skyddet av kulturmiljön. Genom att uttryckligen nämna kulturmiljön framhävs den byggda kulturmiljön, det arkeologiska kulturarvet och landskapet som helhet.

12 kap. Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

90 §. *Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan.* I paragrafen ingår bestämmelser om initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan.

Enligt *1 mom.* har en markägare rätt att lägga fram ett motiverat initiativ till kommunen om utarbetande eller ändring av en detaljplan eller en generalplan för ett område som markägaren äger. Initiativrätten gäller sådana generalplaner som kan användas direkt som grund för bygglov. Sådana planer är en i 40 § avsedd generalplan som styr byggandet direkt samt generalplaner som gäller vindkraft, solenergi och strandområden och som det föreskrivs om i 67, 70 och 73 §.

Initiativrätten gäller markägaren. Markägaren kan naturligtvis också befullmäktiga till exempel innehavaren av arrenderätt att agera på markägarens vägnar. Den gällande lagen innehåller inte någon motsvarande bestämmelse, men kommunallagens 23 § innehåller en bestämmelse om allmän initiativrätt. Enligt 23 § i kommunallagen har kommuninvånarna samt sammanslutningar och stiftelser som har verksamhet i kommunen samt de som äger eller besitter fast egendom i kommunen rätt att komma med initiativ i frågor som gäller kommunens verksamhet.

Initiativet ska vara motiverat. Enligt 19 § i förvaltningslagen inleds ett ärende skriftligen genom att yrkandena jämte grunderna för dem anges.

Enligt *2 mom.* ska kommunen fatta beslut om att godkänna eller avslå initiativet i sitt kollegiala organ utan obefogat dröjsmål och senast inom fyra månader från det att initiativet inkommit. Med kollegialt organ avses kommunens organ enligt 30 § i kommunallagen. I kommunen ska det förutom fullmäktige finnas en kommunstyrelse och en revisionsnämnd. Fullmäktige kan

dessutom tillsätta bland annat nämnder i kommunstyrelsen samt sektioner i kommunstyrelsen och nämnder. I de flesta kommuner behandlas planläggningsärenden i en nämnd. Trots att en plan kan utarbetas på initiativ av markägaren ansvarar kommunen för att planen godkänns och för att den plan som godkänns uppfyller de krav som föreskrivs i lagen. I fråga om beslut om godkännande av planer föreskrivs det särskilt om godkännande av planer i fullmäktige.

Kravet på att behandlingen ska ske utan dröjsmål ingår i 23 § i förvaltningslagen, men för tydlighetens skull föreslås att samma krav tas in även i denna paragraf. Dessutom föreskrivs det att ett initiativ alltid ska behandlas inom fyra månader från det att initiativet inkommit.

Enligt *3 mom.* får ändring i ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 2 mom. inte sökas genom besvär. Ändringssökande behövs inte, eftersom inledandet av planläggning är beroende av kommunens prövning och initiativrätten ska inte betraktas som en sådan rättighet som omfattas av grundlagens 21 § 1 mom. om rättsskydd.

91 §. *Utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren*. I paragrafen ingår bestämmelser om utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren. Även ändring av en gällande plan är utarbetande av en plan, så bestämmelsen gäller också planändringar.

Enligt 1 mom. kan kommunen på begäran av markägaren fatta beslut om att lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en generalplan för ett område som markägaren äger. För generalplanernas del gäller detta sådana generalplaner som kan användas direkt som grund för bygglov. Sådana planer är i 40 § avsedda generalplaner som direkt styr byggandet samt generalplaner som gäller vindkraft, solenergi och strandområden och som det föreskrivs om i 67, 70 och 73 §.

Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå begäran i det kollegiala organet. Det är kommunen som beslutar om ett förslag om utarbetande av en plan ska läggas fram till markägaren och paragrafen ger inte markägaren subjektiv rätt att utarbeta ett planförslag. Sålunda behåller kommunen sitt planläggningsmonopol. Kommunen ansvarar också för att planen godkänns eller förkastas. Markägaren kan i praktiken också befullmäktiga till exempel innehavaren av arrenderätt att agera på markägarens vägnar.

Enligt 2 mom. leder kommunen utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget. Avsikten är att kommunen ska kunna leda utarbetandet av planförslaget från första början. Kommunen ansvarar också för att planens konsekvenser utreds på det sätt som avses i 78 §. Kommunen ansvarar också för att planförslaget utarbetas med iakttagande av bestämmelserna om kraven på planens innehåll, utformningen av planen, den beskrivning som hör till planen och baskartan för planen. Kommunen ska dessutom sörja för att den som utarbetar planen uppfyller behörighetsvillkoren enligt 11 §. Kommunen kan av grundad anledning lämna tillbaka planförslaget för beredning. En grundad anledning kan vara att förslaget inte uppfyller de mål och villkor som kommunen ställt för det eller de lagstadgade kraven. En grundad anledning kan också hänföra sig till sådant som intressenterna och kommunmedlemmarna lyft fram i sina åsikter och anmärkningar under beredningen av planen. På samma grunder kan kommunen också avbryta beredningen av planförslaget. Kommunen ska fatta beslut om att avbryta beredningen av planförslaget i det kollegiala organet.

Kommunen ska motivera sitt beslut som gäller markägarens begäran samt ett beslut genom vilket beredningen av planförslaget avbryts. Enligt 45 § i förvaltningslagen ska ett beslut motiveras och i motiveringen ska det anges vilka omständigheter och utredningar som har inverkat på avgörandet och vilka bestämmelser som har tillämpats.

Enligt 3 mom. ska kommunen och markägaren förhandla innan utarbetandet av planen inleds och dessutom innan planförslaget läggs fram offentligt. Syftet med förhandlingarna är att kommunen och markägaren tillsammans ska diskutera målen och villkoren för planen samt lagens krav på planen.

Enligt 4 mom. ska kommunen se till att deltagande och växelverkan ordnas på det sätt som anges i 11 kap. Kommunen ska alltså bland annat se till att ett program för deltagande och bedömning utarbetas, att växelverkan ordnas medan planen bereds samt att planförslaget läggs fram.

Enligt 5 mom. ska markägaren ge in den baskarta som är ett resultat av att planförslaget utarbetats till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial. En motsvarande bestämmelse om baskartan finns både i den gällande lagen och i förslaget till 75 § i fråga om en stranddetaljplan som bereds av markägaren.

Enligt 6 mom. för ändring inte sökas genom besvär i ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 1 eller 2 mom. Man får alltså inte överklaga ett beslut genom vilket kommunen har lagt fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en plan och inte heller ett beslut om att inte lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en plan. Inte heller ett beslut om att avbryta beredningen av ett planförslag får överklagas. Ändringssökande behövs inte, eftersom rätten att utarbeta en plan är beroende av kommunens prövning och ska inte betraktas som en sådan rättighet som omfattas av grundlagens 21 § 1 mom. om rättsskydd.

I paragrafen föreskrivs det inte om möjlighet för kommunen att ta ut kostnaderna för utarbetandet av planen hos markägaren eller markinnehavaren, eftersom det föreskrivs särskilt om uttagande av kostnaderna i de kapitel som gäller respektive plan.

13 kap. Havsplanering

92 §. *Havsplaneringens syfte och innehåll.* I paragrafen ingår bestämmelser om havsplaneringens syfte och innehåll. Paragrafen motsvarar 67 a § i den gällande lagen.

I 1 mom. föreskrivs att syftet med havsplaneringen är att främja hållbar utveckling och tillväxt vad gäller ett havsområdes olika användningsområden, hållbar användning av havsområdets naturresurser och god status i den marina miljön. Med användningsområden avses olika sektorer, såsom fiske, rekreation och energiproduktion. Naturresurser kan vara till exempel fiskfångster, mineraler på havsbottnen eller kustens rekreationsomgivning. Att främja hållbar utveckling och tillväxt vad gäller olika användningsområden betyder till exempel att man i havsplaneringen tillämpar ett ekosystemsbaserat tillvägagångssätt. Med främjande av god status i den marina miljön avses att man i planeringen beaktar syftena med havsvården.

I 2 mom. föreskrivs att vid havsplaneringen ska man granska nuvarande och framtida behov inom olika användningsområden och försöka samordna dessa behov. Användningsområden som ska granskas och samordnas är i synnerhet sektorerna för energi, sjöfart, fiske och vattenbruk, turism, rekreation samt bevarande, skydd och förbättring av miljön och naturen. Vid havsplaneringen kan man granska även andra användningsformer.

Dessutom föreskrivs det att när en plan utarbetas ska hänsyn tas till havsområdet särdrag. Till dem hör bland annat naturgeografiska förhållanden, naturvärden och kulturarvet. Vid planeringen ska hänsyn också tas till samspelet mellan land och hav. Denna kan hänföra sig till exempelvis befintlig eller planerad bebyggelse, hamnar, trafikförbindelser, energinät eller

verksamhet som placeras någon annanstans på land men som inverkar på havet. Dessutom ska försvarets och gränsbevakningens behov beaktas.

Genom den föreslagna bestämmelsen genomförs skyldigheterna i artikel 1, artikel 4.2 och 4.5, artikel 5.1 och 5.2, artikel 6.1, 6.2 a. 6.2 b och 6.2 c, artikel 7 och artikel 8 i havsplaneringsdirektivet.

93 §. *Utarbetande och godkännande av en havsplan.* I paragrafen ingår bestämmelser om utarbetande och godkännande av havsplaner. Paragrafen motsvarar 67 b § i den gällande lagen.

I 1 mom. föreskrivs att en havsplan ska omfatta territorialvattnet och den ekonomiska zonen. Territorialvattnet definieras i lagen om gränserna för Finlands territorialvatten och den ekonomiska zonen i lagen om Finlands ekonomiska zon.

De landskapsförbund vars område innefattar territorialvatten svarar för att en havsplan utarbetas och godkänns. Landskapsförbunden ska bereda havsplanen i samarbete med varandra. Landskapsförbunden kan komma överens sinsemellan om ett eventuellt gemensamt godkännandeförfarande. Genom samarbetet eftersträvas en övergripande och bred planering, samordning av processer och planer samt resurseffektivitet.

Landskapsförbunden ska samordna havsplanerna med varandra och i möjligaste mån med Ålands havsplan. Avsikten är att stärka kontinuiteten hos de funktioner som anges i planerna mellan planerna och undvika eventuella konflikter mellan olika planer.

Genom den föreslagna bestämmelsen genomförs skyldigheterna i artikel 2.1, artikel 4.1, artikel 6.2 c och artikel 13.1 i direktivet.

I 2 mom. ingår ett bemyndigande för statsrådet att utfärda förordning. Närmare bestämmelser om antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna utfärdas genom förordning av statsrådet.

I propositionen föreslås inga bestämmelser om havsplanernas utformning, utan det är en sak som landskapsförbunden själva får avgöra. I bemyndigandet i 2 mom. föreslås dock möjlighet att utfärda bestämmelser om havsplanernas utformning genom förordning av statsrådet.

94 §. *Deltagande och utlåtanden.* I paragrafen ingår bestämmelser om deltagande och utlåtanden. Paragrafen motsvarar 67 c § i den gällande lagen.

I 1 mom. föreskrivs att landskapsförbunden ska ordna beredningen av en havsplan så att de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen har möjlighet att delta i beredningen av planen. Landskapsförbunden ska i ett tillräckligt tidigt skede av planeringen begära utlåtande av de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde eller uppgifter planen på ett väsentligt sätt berör. Dessa verksamhetsområden är åtminstone sektorerna för energi, sjöfart, fiske och vattenbruk, turism, rekreation samt skydd av miljön och naturen. Målet med möjligheten att delta och utlåtandeförfarandena är att engagera olika aktörer i planen och utöka planens verkningsfullhet. Beträffande den ekonomiska zonen ska utlåtande begäras av utrikesministeriet. Med hjälp av utrikesministeriets utlåtande säkerställs att de folkrättsliga skyldigheter som hänför sig till den ekonomiska zonen beaktas i planen.

Enligt förslaget till 2 mom. ska andra än de som avses i 1 mom. ges tillfälle att ta del av beredningsmaterialet och framföra sina synpunkter. Detta ska göras genom att meddela om

saken i det allmänna datanätet. Tillfälle att framföra synpunkter bereds genom att beredningsmaterialet hålls framlagt minst 30 dagar.

Genom den föreslagna paragrafen genomförs skyldigheterna i artikel 6.2 d och artikel 9 i direktivet.

95 §. *Information om havsplanen.* I paragrafen ingår bestämmelser om information om havsplaner. Paragrafen motsvarar 67 d § i den gällande lagen.

Landskapsförbunden ska informera om en godkänd havsplan och dess motivering i det allmänna datanätet. I motiveringen ska anges bland annat hur synpunkter och utlåtanden har beaktats i planen. Uppgift om att havsplanen har godkänts ska dessutom sändas till de myndigheter och sammanslutningar som deltagit i beredningen. Den godkända planen ska vara tillgänglig för de olika parterna i det allmänna datanätet.

I 2 mom. föreslås en bestämmelse om att godkända havsplaner ska sändas till miljöministeriet. Landskapsförbunden ska utan dröjsmål sända godkända havsplaner och ändringar av dem till miljöministeriet för kännedom, så att ministeriet kan rapportera havsplanerna till Europeiska kommissionen inom den tidsfrist på tre månader som föreskrivs i direktivet.

Genom den föreslagna paragrafen genomförs skyldigheterna i artikel 9 i direktivet.

14 kap. Nationalstadspark

96 §. *Nationalstadspark*. I paragrafen ingår bestämmelser om nationalstadsparker. Målet är fortfarande att säkerställa bevarandet och främja skötseln av vidsträckta kulturmiljö-, park-, rekreations- och grönområdeshelheter av nationell betydelse i stadsregioner. I ett allt mer urbaniserat samhälle har dessa områden en allt större betydelse för en bra livsmiljö samt natur- och kulturarvet. Finlands första nationalstadspark inrättades i Tavastehus 2001. Nu finns det 11 nationalstadsparker.

Enligt 1 mom. kan en nationalstadspark inrättas för att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet, den biologiska mångfalden eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön och därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden. Paragrafen motsvarar 68 § 1 mom. i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. kan för en nationalstadspark avsättas områden som i en plan har avsatts som park, rekreations- eller skyddsområde, värdefullt landskapsvårdsområde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med en nationalstadspark.

Enligt 3 mom. avsätts för en park i första hand områden som ägs av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med markägarens samtycke. Med avvikelse från den gällande lagen ska markägarens samtycke alltid behövas. Ursprungligen krävdes markägarens samtycke, men kravet på markägarens samtycke ströks genom lagändring 1129/2008. Före lagändringen ansågs kravet på ägarens samtycke i kommunerna i onödan försvåra inrättandet av en sammanhängande stadspark i synnerhet i sådana situationer när det var motiverat att i stadsparken inkludera sådana byggda kulturmiljöer som redan är skyddade genom en plan. Inrättandet av en nationalstadspark ansågs då inte ha sådana juridiska konsekvenser för dessa områden som skulle förutsätta samtycke. Kraven på markägarens rättsskydd och egendomsskyddet talar dock för att återinföra markägarens samtycke.

97 §. *Inrättande av en nationalstadspark*. I paragrafen ingår bestämmelser om inrättande av nationalstadsparker. På motsvarande sätt som i 69 § i den gällande lagen fattas beslut om att inrätta en nationalstadspark av miljöministeriet och en nationalstadspark kan inrättas på ansökan av kommunen. Med avvikelse från den gällande lagen utökas dock paragrafen med bestämmelser om deltagande och växelverkan.

Enligt 2 mom. ska kommunen hålla utkastet till ansökan och andra beredningshandlingar offentligt framlagda under minst 30 dagar och meddela om framläggandet med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden.

Enligt 3 mom. ska kommunen ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet till ansökan och sända de framförda åsikterna och ett ställningstagande om dem som bilaga till ansökan till miljöministeriet.

98 §. *Bestämmelser för nationalstadsparken.* I paragrafen föreskrivs det om bestämmelser för nationalstadsparker. Paragrafen motsvarar i övrigt i huvudsak 70 § i den gällande lagen, men skötsel- och nyttjandeplanen ska fastställas av Tillstånds- och tillsynsverket i stället för miljöministeriet och till paragrafen fogas bestämmelser om deltagande och växelverkan.

Enligt 1 mom. kan det i beslutet om att inrätta en nationalstadspark i enlighet med kommunens ansökan tas in bestämmelser som behövs för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Jämfört med den gällande lagen nämns i bestämmelsen bestämmelser i enlighet med kommunens ansökan i stället för kommunens samtycke. Om det i det skede då beslutet om inrättande bereds framkommer behov av att ta in även andra bestämmelser i beslutet än bestämmelserna i enlighet med kommunens ursprungliga ansökan, kan kommunen komplettera sin ansökan till behövliga delar. Enligt momentet ges andra bestämmelser som behövs för vården och användningen av området i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp.

Enligt 2 mom. ska skötsel- och nyttjandeplanen beredas i växelverkan med dem vars förhållanden avsevärt kan påverkas av saken. Dessutom ska kommunen hålla utkastet till skötsel- och nyttjandeplan offentligt framlagt under minst 30 dagar och meddela om framläggandet med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden. Intressenter och kommunmedlemmar ska ges tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet.

Enligt 3 mom. godkänns skötsel- och nyttjandeplanen av miljöministeriet på samma sätt som enligt den gällande lagen.

Enligt 4 mom. ska bestämmelserna om parken beaktas vid planläggningen av ett område som hör till en nationalstadspark och vid annan planering och annat beslutsfattande som påverkar området.

99 §. *Nedläggning av nationalstadspark eller ändring av bestämmelserna*. I paragrafen ingår bestämmelser om nedläggning av nationalstadsparker och ändring av bestämmelserna. Paragrafen motsvarar 71 § i den gällande lagen.

Enligt 1 mom. kan en nationalstadspark läggas ned eller dess gränser ändras, om områdets värde har minskat avsevärt eller om genomförandet av ett projekt eller en plan som är av särskild vikt för det allmänna intresset kräver det.

Enligt 2 mom. gäller vad som i 97 § föreskrivs om inrättandet av en nationalstadspark och i 98 om bestämmelser för nationalstadsparken också nedläggning av en nationalstadspark och ändring av bestämmelserna.

15 kap. Gränsöverskridande miljökonsekvenser

Genom förslagen till 100–102 § genomförs på samma sätt som i den gällande lagens 206 a–c § de anmälnings- och samrådsskyldigheter som förutsätts i Europaparlamentets och rådets direktiv (2001/42/EG, det s.k. SMB-direktivet) och i ett internationellt avtal som är förpliktande för Finland (FN:s ekonomiska kommission för Europas konvention om miljökonsekvensbeskrivningar i ett gränsöverskridande sammanhang och det därtill anslutna protokollet om strategiska miljöbedömningar, nedan SMB-protokollet).

100 §. *Anmälnings- och samrådsskyldighet i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium.* Finlands miljöcentral ska sörja för sådant anmälningsförfarande och ett sådant samråd med en annan medlemsstat i Europeiska unionen som förutsätts i artikel 7 i SMB-direktivet, om en plan som utarbetas sannolikt medför betydande miljökonsekvenser inom territoriet för den andra medlemsstaten eller den stat som de betydande miljökonsekvenserna gäller begär det. På motsvarande sätt ska förfarandena i fråga ombesörjas, om protokollet (FördrS 69/2010) till konventionen om miljökonsekvensbeskrivningar i ett gränsöverskridande sammanhang (FörS 67/1997) förpliktar till det.

101 §. *Anmälnings- och samrådsförfarande i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium.* I 1 mom. ingår bestämmelser om anmälnings-och samrådsförfarande med den stat som utsätts för miljökonsekvenser. Om en plan som är under beredning medför sannolikt betydande miljökonsekvenser inom en annan stats territorium, ska den myndighet som utarbetar planen utan dröjsmål meddela Finlands miljöcentral att frågan om planläggning har väckts. Enligt artikel 7 i SMB-direktivet ska en kopia av utkastet till plan eller program och miljörapporten översändas till den andra medlemsstaten. Av denna orsak ska till meddelandet till Finlands miljöcentral fogas programmet för deltagande och bedömning samt tillgängligt beredningsmaterial i anslutning till planen.

I 2 mom. sägs att om Finlands miljöcentral anser att genomförandet av planen har sannolikt betydande miljökonsekvenser eller om en stat som utsätts för de sannolikt betydande miljökonsekvenserna begär det, ska Finlands miljöcentral i enlighet med artikel 7.1 i SMB-direktivet underrätta den andra staten om bedömningen av miljökonsekvenserna och sända den det material som avses i 1 mom. för att den ska kunna bedöma de miljökonsekvenser som planen medför. Det material som sänds till den andra staten ska när planen framskrider kompletteras med en planbeskrivning, som innehåller en sådan miljörapport som avses i artikel 5 i SMB-direktivet. Finlands miljöcentral ska sända den underrättelse som lämnas till en annan stat för kännedom.

Enligt 3 mom. ska det material som beskriver vilka miljökonsekvenser genomförandet av en plan har för en annan stats territorium vid behov i tillräcklig utsträckning översättas till lämpliga språk. Den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen står för översättningskostnaderna.

I 4 mom. sägs att om den stat som materialet sändes till inom 30 dagar från mottagandet av underrättelsen meddelar att den vill inleda samråd i frågan, ska Finlands miljöcentral i enlighet med artikel 7.2 i SMB-direktivet inleda samråd om gränsöverskridande miljökonsekvenser som genomförandet av den plan som utarbetas sannolikt medför och om de planerade åtgärderna för att minska eller eliminera sådana effekter. Vid samråden bestäms vilka arrangemang som ska

iakttas när myndigheterna och allmänheten i den stat som sannolikt påverkas av de betydande miljökonsekvenserna ges tillfälle att framföra sin åsikt inom skälig tid.

Enligt 5 mom. ska när planen utarbetas i enlighet med artikel 8 i SMB-direktivet resultaten av samråden mellan staterna beaktas. Resultaten av samråden begränsar dock inte den beslutanderätt som enligt denna lag tillkommer den myndighet som utarbetar planen.

Enligt 6 mom. får närmare bestämmelser om anmälnings- och samrådsförfarandet utfärdas genom förordning av statsrådet.

102 §. *Meddelande till en annan stat om godkännande av en plan.* Enligt paragrafen ska den myndighet som utarbetat en plan utan dröjsmål informera Finlands miljöcentral om att en plan som avses i 101 § har godkänts samt sända den godkända planen och planbeskrivningen till den. Till planbeskrivningen ska också fogas en utredning om hur resultaten av samråden med den andra staten har beaktats i planen. Finlands miljöcentral ska meddela att planen har godkänts och sända handlingarna till den stat med vilken samråd enligt 101 § har skett.

16 kap. Tvångsmedel och påföljder

103 §. *Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen.* Paragrafens innehåll motsvarar i huvudsak 177 § i den gällande lagen.

En ändring jämfört med den gällande lagen är att miljöministeriet inte längre fattar sådana beslut om planeringsförpliktelsen som har anhängiggjorts på ansökan. Miljöministeriet har under årens lopp fått ta emot flera ansökningar från enskilda aktörer om utfärdande av ett förordnande. Största delen av besluten har varit negativa, det vill säga miljöministeriet har inte sett någon orsak att utfärda ett förordnande. Miljöministeriet ska även i fortsättningen kunna underrättas om situationer där den som lämnar underrättelsen anser att ett förordnande om planeringsförpliktelsen är nödvändigt, men miljöministeriet ska inte vara skyldigt att meddela ett negativt beslut, om miljöministeriet anser att förutsättningarna för ett förordnande om planeringsförpliktelsen inte är uppfyllda.

I 1 mom. sägs att om en kommun inte i enlighet med denna lag ser till att en detaljplan eller generalplan utarbetas eller hålls aktuell, och om det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för områdesplaneringen, kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna en detaljplan eller generalplan.

Förutsättningen för att utfärda ett förordnande är för det första att kommunen har försummat sin lagstadgade skyldighet att utarbeta en detaljplan eller generalplan eller att hålla den aktuell. Bestämmelser om kommunens skyldighet att utarbeta en generalplan och hålla den aktuell finns i 32 §, enligt vilken kommunen svarar för att en generalplan utarbetas och hålls aktuell genom att efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter. Bestämmelser om kommunens skyldighet att utarbeta en detaljplan och hålla den aktuell finns i 47 §. Enligt den paragrafen ska kommunen utarbeta detaljplanen och hålla den aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter. Enligt paragrafen ska dessutom vid bedömningen av behovet av att styra områdesanvändningen i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas.

För att ett förordnande ska utfärdas förutsätts också att det är uppenbart att försummelsen av skyldigheten försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för områdesplaneringen eller

styrningen av byggandet i lagen. Med mål avses de allmänna målen för lagen enligt 1 § och målen för områdesplaneringen enligt 5 §.

Genom ett förordnande kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna en plan eller planändring. Genom förordnandet kan kommunen således åläggas att utarbeta eller ändra en plan, men förordnandet kan inte gälla innehållsmässiga lösningar, utan beslut om dem fattas på normalt sätt av kommunen.

Enligt 2 mom. ska miljöministeriet innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas samråda med kommunen och inhämta kommunens utlåtande om saken.

I 3 mom. fastställs det att om kommunen inte iakttar ett förordnande enligt 1 mom., kan miljöministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite. Bestämmelser om vite ingår i viteslagen (1113/1990). Vitet ska inte fogas till förordnandet. Om kommunen inte iakttar förordnandet, kan ministeriet utfärda ett nytt förordnande och en ny tidsfrist och förena tidsfristen med vite.

I 4 mom. sägs att vad som i paragrafen föreskrivs om kommuner, tillämpas också på landskapsförbund som inte ser till att en landskapsplan utarbetas eller att den hålls aktuell i den mån det behövs. Bestämmelser om landskapsförbundets skyldighet att utarbeta en landskapsplan finns i 22 §, enligt vilken landskapsförbundet ska se till att en landskapsplan utarbetas och att planen hålls aktuell och utvecklas i den mån det behövs.

I 5 mom. föreskrivs det att när miljöministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande av en detaljplan eller generalplan, är byggförbud och sådan åtgärdsbegränsning som avses i 53 § i bygglagen i kraft på det område som förordnandet avser. Byggförbud och åtgärdsbegränsning är i kraft direkt med stöd av lag och de är inte förenade med prövningsrätt.

104 §. *Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen.* I paragrafen ingår bestämmelser om förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen. Jämfört med 178 § i den gällande lagen fogas till paragrafen bestämmelser om utsättande av en tidsfrist och om vite samt överförs befogenheter från miljöministeriet till statsrådet. Beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen fattas av statsrådets allmänna sammanträde, så även ett förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen kan anses vara så betydelsefullt att det är motiverat att överföra beslutsfattandet till statsrådets allmänna sammanträde.

I 1 mom. sägs att om det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och den behövliga lösningar inte har anvisats i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde besluta om en tid inom vilken landskapsförbundet eller kommunen ska godkänna en plan där den behövliga lösningen har anvisats. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riksomfattande mål för områdesanvändningen uppnås i situationer där planläggningen inte har framskridit trots att det går att klart påvisa ett riksomfattande intresse.

Förutsättningen för att utfärda ett förordnande är för det första att det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen. Uttrycket "synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset" hänvisar till situationer där det till exempel den nationella säkerheten eller försörjningsberedskapen, uppnåendet av klimatmål eller uppfyllandet av internationella avtalsförpliktelser, förverkligandet av transport- eller energinät av riksomfattande betydelse

eller förebyggandet av betydande miljöolägenheter kan äventyras om ett riksomfattande mål inte uppnås.

För det andra än förutsättningen att den behövliga lösningen för att uppnående av målet inte har anvisats i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen. Förordnandet kan gälla planläggningen av området, men inte anvisande i detalj av på vilket sätt det riksomfattande målet för områdesanvändningen ska beaktas i planen. Landskapsförbundet eller kommunen har även i denna situation rätt att avgöra på vilket sätt det riksomfattande målet för områdesanvändningen ska uppnås. Genom förordnanden kan man alltså förplikta till att utarbeta och godkänna en planlösning som skapar förutsättningar för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen, men förordnandet ingriper inte i det detaljerade innehållet i planen.

Dessutom föreskrivs det i 1 mom. att staten ansvarar för de planläggningskostnader som verkställandet av förordnandet medför för kommunen eller för landskapsförbundet.

Enligt 2 mom. ansvarar miljöministeriet för beredningen av beslutet. Miljöministeriet ska innan ett beslut som avses i 1 mom. utfärdas samråda med landskapsförbundet, kommunen och de andra myndigheter som saken gäller, samt inhämta deras utlåtande om saken.

I 3 mom. sägs att om landskapsförbundet eller kommunen inte iakttar det i 1 mom. avsedda beslutet, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde förelägga landskapsförbundet eller kommunen att göra det vid vite.

En ansökan om ett sådant föreläggande som avses i denna paragraf kan inte anhängiggöras, utan statsrådet avgör behovet av att utfärda ett föreläggande på eget initiativ på motsvarande sätt som miljöministeriet i förslaget till 103 §.

105 §. *Vite och hot om tvångsutförande*. I 1 mom. föreslås att om någon vidtar åtgärder i strid en plan, ett byggförbud eller 73 § 1 eller 2 mom., får kommunens byggnadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts.

Enligt 2 mom. kan ett förordnande som myndigheten utfärdat förenas med vite eller hot om att den åtgärd som ålagts den försumlige vidtas på den försumliges bekostnad.

I 3 mom. ingår en hänvisning till viteslagen (1113/1990).

17 kap. Bestämmelser om delgivning av planer och andra beslut

106 §. *Delgivning av beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen*. Enligt paragrafen delges ett beslut av statsrådet om riksomfattande mål för områdesanvändningen som avses i 19 § genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

107 §. *Delgivning av beslut om godkännande av plan*. I paragrafen ingår bestämmelser om delgivning av beslut om godkännande av planer. Ett beslut om godkännande av en plan delges kommunmedlemmarna, parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem. Alla som har rätt att överklaga anses således ha få del av beslutet om godkännande samtidigt, och även tiden för sökande av ändring börjar således samtidigt för alla som har rätt att överklaga.

108 §. *Meddelande om godkännande av en plan*. Enligt 1 mom. ska information om ett beslut om godkännandet av en plan utan dröjsmål sändas till de myndigheter, de kommunmedlemmar

samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt lämnade sina kontaktuppgifter. Om den skrivelse där begäran framställdes har flera undertecknare, kan information om att planen godkänts sändas till enbart den första undertecknaren. Den första undertecknaren svarar för att informationen sänds till de övriga undertecknarna. Paragrafens innehåll motsvarar 67 § i den gällande lagen och den första meningen i 94 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 2 mom. ska kommunen utan dröjsmål sända ett beslut om godkännande av generalplanen och detaljplanen samt en plankarta och en planbeskrivning till Tillstånds- och tillsynsverket för kännedom. Dessutom ska en kopia av ingivna utlåtanden och anmärkningar ges, om inte en tillräcklig redogörelse för dem ingår i beslutet om godkännande. Paragrafens innehåll motsvarar i huvudsak 94 § 1 mom. i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 3 mom. ska ett landskapsförbund utan dröjsmål sända ett beslut om godkännande av landskapsplanen samt en plankarta och en planbeskrivning till de ministerier som saken gäller samt till Tillstånds- och tillsynsverket, Lantmäteriverket, landskapsförbunden för de områden som gränsar till landskapsplaneområdet, kommunerna och byggnadstillsynsmyndigheterna i landskapsplaneområdet samt enligt behov till andra myndigheter. Paragrafens innehåll motsvarar i huvudsak 94 § 3 mom. i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

Enligt 4 mom. ska det som föreskrivs i 2 och 3 mom. inte tillämpas om handlingarna finns tillgängliga för de ovannämnda myndigheterna via datasystemet för den byggda miljön. Även i sådana fall ska kommunen eller landskapsförbundet dock utan dröjsmål sända information om ett beslut om godkännandet av en plan till de ovannämnda myndigheterna.

109 §. *Delgivning av beslut om byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning*. I paragrafen ingår bestämmelser om delgivning av beslut om byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 33 § (förbud när generalplanen utarbetas) 1 mom., byggförbud enligt 49 § (förbud när detaljplanen utarbetas) 1 mom. samt bygginskränkning enligt 28 § (bygginskränkning, landskapsplanen) 2 mom. Beslutet delges kommunmedlemmarna samt parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem. Alla som har rätt att överklaga anses således ha få del av beslutet samtidigt, och även tiden för sökande av ändring börjar således samtidigt för alla som har rätt att överklaga.

18 kap. Ändringssökande

110 §. *Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer.* Enligt 1 mom. får ändring i beslut om godkännande av planer sökas genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen. Ändring i beslut om godkännande av planer ska således fortfarande sökas genom kommunalbesvär. Inom planläggningen är kommunalbesvär ett traditionellt och fortfarande fungerande besvärsslag som skyddar den kommunala självstyrelsen, och där kommuninvånarens ställning och å andra sidan planläggningens effektivitetskrav har beaktats.

Paragrafens 2 mom. motsvarar i huvudsak 188 § 2 mom. i den gällande lagen. Bestämmelsen om skyndsam behandling av besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller annars vara av samhällelig vikt preciseras dock så att även en plan som anses viktig med tanke på näringslivets verksamhetsförutsättningar ska anses vara av samhällelig vikt. Bestämmelsen preciseras dessutom så att skyndsamheten bedöms i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt lagen om områdesanvändning och tillståndsärenden enligt bygglagen. I momentet föreskrivs inte längre om en uppskattning av

handläggningstiden, eftersom det föreskrivs om saken i 55 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Enligt den bestämmelsen ska uppgift om den uppskattade handläggningstiden för ett ärende lämnas även andra än kommunen.

I 3 mom. sägs att om miljökonsekvenserna av ett projekt har bedömts på det sätt som anges i 78 § 5 mom., får det i besvär som gäller planen inte åberopas att miljökonsekvensbedömningen av projektet har utförts bristfälligt. Bestämmelser om besvärsrätt vid avsaknad av eller bristfällig bedömning finns i 34 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning. Bestämmelsen motsvarar 188 § 4 mom. i den gällande lagen.

111 §. *Skyndsam behandling av besvär som gäller planer som är viktiga med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft.* Enligt paragrafen ska besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft, en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft eller en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen. Bestämmelsen inverkar inte på till exempel behandlingen av ärenden som gäller användning av förvaltningstvång vid förvaltningsdomstolen.

Med produktion av förnybar energi avses till exempel vindkraftverks och solkraftverks energiproduktion och energi som producerats med förnybart biobränsle. Som en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi betraktas i regel en sådan detaljplan där effekten av det anvisade kraftverket eller de anvisade kraftverken för förnybar energi är större än två megavoltampere. Som en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi betraktas också sådana detaljplaner där verksamhet som stöder produktionen av förnybar energi, såsom energilager, behandlas.

Enligt elmarknadslagen (588/2013) utgör ovannämnda effektgränsen för småskalig elproduktion. I fråga om sådana kraftverk eller helheter som består av flera kraftverk som är större än denna storleksklass gäller för tillträde till elmarknaden, anslutning till elnätet och hantering av elnätet samma regler som för elproduktion i industriell skala.

Som en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på kärnkraft ska alltid betraktas en detaljplan där placeringen av ett kärnkraftverk eller små modulära reaktorer.

Paragrafen motsvarar i övrigt 188 a § i den gällande lagen, men där föreskrivs med avvikelse från den gällande lagen också att besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktigt med tanke på kärnkraft och en generalplan som styr utbyggnad av solenergi ska behandlas skyndsamt. Paragrafen ska på samma sätt som 188 a i den gällande lagen vara temporär, men giltighetstiden förlängs till utgången av 2032.

112 §. *Sökande i ändring av andra beslut av en myndighet.* Enligt paragrafen får ändring i ett beslut som inte gäller godkännande av en plan sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). I paragrafen föreskrivs på samma sätt som i 190 § i den gällande lagen att besvärsvägen för beslut som inte gäller godkännande av en plan är förvaltningsbesvär. Besvärsrätt i fråga om förvaltningsbesvär har parterna, det vill säga besvär över ett beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. Bestämmelsen motsvarar i övrigt den gällande paragrafen, men omnämnandet av besvärstillstånd slopas såsom onödigt, eftersom kraven på besvärstillstånd redan ingår i 107 § i förvaltningsprocesslagen.

113 §. *Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner.* Paragrafen innehåller bestämmelser om besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner. Den grundläggande bestämmelsen om besvärsrätt kvarstår i överensstämmelse med 137 § i kommunallagen. Besvär ska alltså i enlighet med kommunallagen få anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna. I fråga om beslut som gäller en landskapsplan får besvär anföras även av samkommunens medlemskommuner och deras kommunmedlemmar samt i fråga om beslut av kommunernas gemensamma organ de kommuner som är parter i avtalet och deras kommunmedlemmar. Utöver kommunallagen har även myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde samt landskapsförbund och kommuner för vars område planen har konsekvenser besvärsrätt. Bestämmelsen motsvarar i övrigt den gällande lagen, men dessutom ska Finlands skogscentral ha besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå. Finlands skogscentral är inte en myndighet utan en självständig offentligrättslig inrättning, som sköter uppgifter som gäller en hållbar skötsel och användning av skogarna samt bevarande av skoglig mångfald och främjande av skogsbaserade näringar. Ett museum med regionalt ansvar ska också ha besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt. Ett museum med regionalt ansvar är inte en myndighet utan fungerar som sakkunnig på kulturmiljön, särskilt den byggda miljön och det arkeologiska kulturarvet inom det geografiska område där det är verksamt.

Att medlemmar i kommuner och samkommuner har besvärsrätt i fråga om planer kan i princip motiveras med att planläggning utgör betydande beslutsfattande på alla nivåer och att den även i stor utsträckning kan gälla invånarna. Den besvärsrätt som grundar sig på kommunalbesvär kan anses vara viktig med tanke på den kommunala självstyrelsen. Den omfattande besvärsrätten i fråga om landskapsplaner och generalplaner kan anses motiverad på grund av de omfattande konsekvenserna av de beslut som hänför sig till dem.

Dessutom har en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan har också en registrerad riksomfattande sammanslutning besvärsrätt, om det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen. Bestämmelsen motsvarar den gällande lagen.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av en plan har fortsatt också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar i ärenden som hör till deras verksamhetsområde inom det geografiska område där de är verksamma samt i fråga om landskapsplaner också riksomfattande sammanslutningar när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen. Organisationernas omfattande besvärsrätt kan fortfarande anses motiverad med stöd av grundlagen och internationella avtal.

Enligt 3 mom. har ingen annan än kommunen besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilken förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut att godkänna en generalplan. En markägare har dock rätt att överklaga ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett i 40, 67, 70 eller 73 § avsett beslut om godkännande av en generalplan. Ingen annan än landskapsförbundet eller kommunen har besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut om godkännande av en landskapsplan.

114 §. *Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan.* Paragrafen innehåller bestämmelser om besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av en

detaljplan. Bestämmelsen innebär ett undantag från kommunallagens huvudregel om kommunalbesvär. Enligt bestämmelsen har besvärsrätt i fråga om en detaljplan som utarbetas för ett område med en gällande generalplan utan att avvika från generalplanens styrande verkan de vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Besvärsrätt tillkommer alltså inte kommunmedlemmarna, utan endast parterna. Trots att besvärsrätten i fråga om dessa beslut som gäller godkännande av detaljplan begränsas till parterna, skulle kommunmedlemmarna ha haft möjligt att påverka planläggningen av området även besvärsvägen i samband med beslutet om godkännande av generalplanen.

Bestämmelsen är ny och innebär en betydande förändring jämfört med den gällande regleringen. I den gällande lagen finns en motsvarande begränsning av besvärsrätten med koppling till partsställning, men undantaget i den gällande lagen gäller endast mindre detaljplaneändringar, det vill säga inskränkningen av besvärsrätten är för närvarande mycket begränsad. Det föreslås att bestämmelsen utvidgas till att omfatta merparten av detaljplanerna.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon gällande generalplan eller med avvikelse från generalplanens styrande verkan, tillämpas i fråga om besvärsrätt det som föreskrivs i 137 § i kommunallagen, det vill säga i dessa situationer har alla kommunmedlemmar besvärsrätt. Avvikelse från generalplanens styrande verkan betyder både situationer där detaljplanen har utarbetats i enlighet med 38 § 4 mom. med avvikelse från generalplanens styrande verkan och situationer där detaljplanen har utarbetats lagstridigt med avvikelse från generalplanen. I dessa situationer är det nödvändigt att behålla en mer omfattande besvärsrätt, eftersom situationerna kan jämställas med generalplanläggning.

I 2 mom. föreskrivs om besvärsrätt för myndigheter och Finlands skogscentral. Myndigheter behåller besvärsrätt i överensstämmelse med den gällande lagen. Myndigheter har rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en detaljplan i ärenden som hör till deras verksamhetsområde. På samma sätt som enligt den gällande lagen har landskapsförbund och kommuner för vars område den områdesanvändning som anges i planen har konsekvenser också besvärsrätt. Besvärsrätt tillfogas för Finlands skogscentral i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå. Ett museum med regionalt ansvar har också besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt. Ett museum med regionalt ansvar är inte en myndighet utan fungerar som sakkunnig på kulturmiljön, särskilt den byggda miljön och det arkeologiska kulturarvet inom det geografiska område där det är verksamt.

I 3 mom. sägs att besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan har också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde, om sammanslutningen har gjort en anmärkning som avses i 83 § 2 mom. Sammanslutningar har dock alltid besvärsrätt, om förslaget till detaljplan har ändrats efter att det varit framlagt så att det är mer ofördelaktigt för sammanslutningen, besvären grundar sig på ett fel i förfarandet vid utarbetandet eller godkännandet av detaljplanen eller det är fråga om godkännande av en detaljplan vars genomförande kan antas medföra sådana betydande miljökonsekvenser att den förutsätter ett bedömningsförfarande enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017).

Bestämmelsen är ny. Med avseende på det miljö- och förvaltningsrättsliga systemet kan det påpekas att motsvarande koppling av besvärsrätten till anmärkning mot en plan eller förslag till något (tillstånds)beslut inte tillämpas i finsk lagstiftning. Den föreslagna bestämmelsen utgör alltså ett undantag från den allmänna systematiken. Syftet med bestämmelsen är inte att hindra sammanslutningar från att anföra besvär, utan avsikten är att styra sammanslutningarna att

framföra sina åsikter redan i planläggningsfasen, då planförslaget vid behov fortfarande kan ändras så att behovet av besvär undanröjs. Besvärsgrunderna binds dock inte till anmärkningens innehåll. De bestämmelser som föreslås i 3 mom. 1–3 punkten garanterar föreningar omfattande besvärsrätt.

Enligt 4 mom. har ingen annan än kommunen och markägaren besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndighets beslut att godkänna en detaljplan.

19 kap. Bestämmelser om ikraftträdande av planer och andra beslut

115 §. *Ikraftträdande av plan*. I paragrafen föreslås en bestämmelse om ikraftträdande av planer. Avvikande från nuvarande reglering kopplas ikraftträdandet inte längre till kungörelse.

Enligt 1 mom. träder en plan i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Information om ikraftträdandet ska ges i enlighet med 108 § i kommunallagen. Enligt 108 § i kommunallagen ska kommunala tillkännagivanden göras kända genom att de offentliggörs i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna, samt vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om. Ett tillkännagivande ska finnas i det allmänna datanätet 14 dygn, om inte något annat följer av sakens natur.

Kommunen ansvarar för informationen om att en generalplan eller en detaljplan har trätt i kraft. Landskapsförbundet informerar om att en landskapsplan har trätt i kraft. Informationen ska ges utan dröjsmål för att parter och kommunmedlemmar ska få information om ikraftträdandet av en plan när ikraftträdandet av planer inte längre kungörs.

116 §. *Ikraftträdande av byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning*. I paragrafen ingår bestämmelser om byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning. Avvikande från nuvarande reglering kopplas ikraftträdandet inte längre till kungörelse.

Enligt 1 mom. träder ett byggförbud och en åtgärdsbegränsning enligt 33 § (förbud när generalplanen utarbetas) 1 mom., ett byggförbud enligt 49 § (förbud när detaljplanen utarbetas) 1 mom. och en bygginskränkning enligt 28 § (bygginskränkning, landskapsplanen) 2 mom. i kraft när beslutet har vunnit laga kraft. Enligt momentet ska information om ikraftträdandet också ges i enlighet med 108 § i kommunallagen. Informationen ska ges utan dröjsmål.

Enligt 2 mom. träder dock ett byggförbud enligt 49 § 3 mom. som beror på en godkänd detaljplan, och en därtill ansluten åtgärdsbegräsning enligt 53 § i bygglagen, i kraft genom beslutet om godkännande av planen.

117 §. *Beslut om verkställighet av plan innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.* I paragrafen föreskrivs det om verkställighet av planer innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Landskapsstyrelsen kan med avvikelse från 115 § efter utgången av tiden för sökande av ändring bestämma att en landskapsplan ska verkställas innan den har vunnit laga kraft. Kommunstyrelsen med avvikelse från 115 § efter utgången av tiden för sökande av ändring bestämma att en generalplan och en detaljplan ska verkställas innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft i fråga om den del av planområdet som besvären inte kan anses gälla. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs. Bestämmelsernas innehåll motsvarar den gällande lagen.

Enligt 2 mom. ska ett beslut om verkställighet utan dröjsmål kunna delges den som söker ändring och besvärsinstansen. Information om beslutet ska också ges i enlighet med 108 § i kommunallagen.

118 §. *Beslut om verkställighet av byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning innan beslutet vunnit laga kraft.* Enligt 1 mom. kan det i ett beslut som gäller ett byggförbud eller en åtgärdsbegränsning enligt 33 § (förbud när generalplanen utarbetas) 1 mom., ett byggförbud enligt 49 § (förbud när detaljplanen utarbetas) 1 mom. eller en bygginskränkning enligt 28 § (bygginskränkning, landskapsplanen) 2 mom. bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Enligt momentet ska besvärsinstansen också kunna förbjuda att beslutet verkställs.

Enligt 2 mom. ska information om beslutet kunna ges i enlighet med 108 § i kommunallagen.

20 kap. Särskilda bestämmelser.

119 §. *Ändringar i planer i samband med ändringssökande*. Enligt 1 mom. kan besvärsinstansen göra justerande rättelser i planer. Det handlar då om mycket små rättelser av teknisk karaktär. Bestämmelsen motsvarar 203 § i den gällande lagen.

Enligt 2 mom. kan besvärsinstansen med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen. En plan kan innehålla små brister och felaktigheter i sak, som gör att besvärsinstansen måste återsända planen för ny fullmäktigebehandling. Detta orsakar störande dröjsmål innan planen kan vinna laga kraft. Bestämmelsens syfte är att påskynda planbehandlingen i dylika situationer. Besvärsmyndigheten ska kunna höra dem vars fördel eller rätt en mindre justering påverkar och efter att ha fått deras samt kommunens eller landskapsförbundet samtycke avgöra planärendet och samtidigt göra en mindre justering i planen. Bestämmelsen motsvarar 203 § i den gällande lagen.

120 §. *Delgivning av förvaltningsdomstolens beslut.* I paragrafen föreskrivs det om delgivning av förvaltningsdomstolens beslut. Förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som avses i 110 § delges genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

121 §. *Ändring och upphävande av planer*. Enligt paragrafen tillämpas vad som i denna lag föreskrivs om utarbetande av planer också när planer ändras och upphävs. Paragrafen motsvarar 204 § i den gällande lagen.

122 §. *Myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område*. Enligt 1 mom. har den myndighet som ansvarar för planläggningen eller den som förordnats av myndigheten i andra utrymmen än sådana som används för boende av permanent natur rätt att för verkställighetens av denna lag röra sig på en annans område, utföra inspektioner och undersökningar, utföra mätningar och ta prover, och placera ut tillfälliga skyltar på området i samband med åtgärder enligt 2 och 3 punkten. Den myndighet som ansvarar för planläggningen kan förordna någon av kommunens tjänsteinnehavare, någon annan av kommunens anställda eller till exempel en företrädare för den konsult som utarbetar planen att utföra de uppgifter som avses i denna paragraf.

Enligt 2 mom. får skyltar som placerats ut i samband med åtgärder 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.

Enligt 3 mom. ska de rättigheter som avses ovan i denna paragraf 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.

Enligt 4 mom. ska när en inspektion enligt 1 mom. utförs det som i 39 § i förvaltningslagen föreskrivs om inspektioner iakttas. 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.

123 §. *Myndigheters rätt att få uppgifter*. I paragrafen föreskrivs på motsvarande sätt som i 205 § i den gällande lagen om myndigheters rätt att avgiftsfritt få sådan information som behövs med tanke på deras myndighetsuppgifter enligt denna lag. Rätt att få information har enligt den gällande lagen miljöministeriet och närings-, trafik- och miljöcentralerna, vilkas uppgifter i anslutning till områdesanvändningen delas mellan Tillstånds- och tillsynscentralen och livskraftscentralerna i samband med regionförvaltningsreformen. Rätten att få information utvidgas också till Finlands miljöcentral, för vilken myndighetsuppgifter som gäller områdesanvändningen föreskrivs i 17 § i denna lag.

124 §. *Rätt att få uppgifter av Skatteförvaltningen*. I paragrafen föreskrivs det om kommunens och landskapsförbundets rätt att trots sekretessbestämmelserna av Skatteförvaltningen få sådana kontaktuppgifter till delägare i dödsbon och andra fastighetsinnehavare och fastighetsägare som Skatteförvaltningen har. Skatteförvaltningen ska lämna ut endast sådana uppgifter som Skatteförvaltningen har från tidigare. Med stöd av denna paragraf föreskrivs inte någon mera omfattande skyldighet för Skatteförvaltningen att ta reda på aktuella uppgifter. Med kontaktuppgifter avses här både elektroniska kontaktuppgifter och andra kontaktuppgifter som myndigheterna har, såsom adress, telefonnummer, e-postadress och andra motsvarande uppgifter. Uppgifterna ska ges till kommuner och landskap. Kommunen eller landskapet ska se till att uppgifterna är tillgängliga för de personer som sköter de myndighetsuppgifter som avses i paragrafen.

125 §. *Förhållande till annan lagstiftning.* I paragrafen ingår bestämmelser om förhållandet mellan lagen om områdesanvändning och annan lagstiftning. Innehållet i paragrafen motsvarar i övrigt motsvarande paragraf i den gällande lagen, men till den fogas en ny bestämmelse om att skärgårdslagen ska beaktas.

Enligt 1 mom. ska när en plan utarbetas och godkänns iakttas även 5 kap. i naturvårdslagen, som gäller nätverket Natura 2000, och 13 § i lagen om fornminnen (295/1963). När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och i lagen om fornminnen.

Enligt 2 mom. ska när en plan utarbetas för ett skärgårdsområde iakttas även de mål som föreskrivs i 2 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981). En reform av skärgårdslagen håller på att beredas. Enligt 8 § i den gällande skärgårdslagen bör i planer som avses i markanvändnings- och bygglagen samt i motsvarande planer som rör skärgården och till denna hörande vattenområden särskilt beaktas de mål som anges i 2 §.

126 §. *Hänvisning till strafflagen*. Det föreslås att det i paragrafen ska ingå en hänvisningsbestämmelse, enligt vilken bestämmelser om straff för miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse och miljöförstöring av oaktsamhet finns i 48 kap. 1–4 § i strafflagen (39/1889) och bestämmelser om byggnadsskyddsbrott i 6 § i det kapitlet.

21 kap. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.

127 §. *Ikraftträdande.* I paragrafen ingår en bestämmelse om lagens ikraftträdande. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027. Lagens 111 § föreslås gälla till och med den 31 december 2032.

128 §. *Övergångsbestämmelse om anhängiga planer.* Enligt paragrafen tillämpas på utarbetande och godkännande av planer som lagts fram offentligt som förslag före ikraftträdandet av denna lag och på överklagande av beslut om godkännande av sådana planer de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

De anhängiga planer som ännu inte har lagts fram offentligt som förslag före ikraftträdandet av denna lag ska utarbetas och godkännas i enlighet med bestämmelserna i denna lag.

129 §. *Övergångsbestämmelse om utformningen av planer*. Kommunen och landskapsförbundet kan vid utarbetandet och godkännandet av en enskild plan i stället för att tillämpa 24, 35 och 55 § i denna lag till utgången av 2028 tillämpa de bestämmelser i 29, 40 och 55 § i lagen om områdesanvändning som gällde vid ikraftträdandet av lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (432/2023). Övergångsbestämmelsen motsvarar i övrigt övergångsbestämmelsen i den gällande lagen, men övergångsbestämmelsen preciseras för tydlighetens skull. Planen ska vara godkänd före utgången av 2028.

130 §. *Övergångsbestämmelse om gällande planer.* I paragrafen föreskrivs att planer som trätt i kraft med stöd av lagen om områdesanvändning gäller som planer enligt denna lag. Med lagen om områdesanvändning avses i detta sammanhang den gamla lagen om områdesanvändning, vars namn fram till utgången av 2024 var markanvändnings- och bygglagen.

131 §. *Övergångsbestämmelse om byggförbud.* På ett byggförbud för utarbetande av en detaljplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet av denna lag. Byggförbudets giltighet kan dock inte heller i sådana fall förlängas för en längre tid än högst två gånger två år.

På ett byggförbud som meddelats i en detaljplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet av denna lag. Byggförbudet kan dock inte heller i sådana fall förlängas för en längre tid än högst två gånger tre år.

På ett byggförbud för utarbetande av en generalplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

7.2 Lagen ändring av lagen om områdesanvändning

1 §. *Lagens allmänna syfte.* Det föreslås att 1 mom. ändras så att lagens syfte endast gäller genomförandet av planer och planeringen och byggandet av allmänna områden.

20 §. *Kommunens uppgifter*. Paragrafen föreslås bli ändrad så att de uppgifter som överförts till bygglagen (751/2023) och till lagförslag 1 stryks ur paragrafen. Kommunernas uppgifter begränsas således till planeringen och byggandet av allmänna områden samt till utövandet av markpolitik. Kravet på att kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter bibehålls i paragrafen.

75 §. *Anläggande av samnyttoområden och allmänna områden*. Det föreslås att paragrafens rubrik ändras så att den motsvarar paragrafens nya innehåll. Det föreslås att det till 1 mom. fogas en hänvisning till 73 § i lagen om områdesanvändning. Bestämmelserna om anvisande av

områden i en stranddetaljplan i den gällande paragrafen föreslås strykas, eftersom bestämmelser om den saken föreslås i den nya lagen om områdesanvändning.

78 a §. *Utarbetande och godkännande av tomtindelning*. Det föreslås att det till 1 mom. fogas en hänvisning till lagen om områdesanvändning, i vilken det föreskrivs om detaljplaner.

79 a §. *Baskarta för tomtindelning.* Det föreslås att det till paragrafen fogas en hänvisning till 51 § i lagen om områdesanvändning, i vilken det föreskrivs om baskartor för detaljplaner.

85 §. *Byggande av gator.* Det föreslås att det till 1 mom. fogas en hänvisning till 80 och 81 § i lagen om områdesanvändning. Därtill föreslås det att det till paragrafen fogas en bestämmelse, enligt vilken möjlighet att delta i beredningen av en gatuplan även kan ordnas i samband med detaljplanläggning eller annan planering av en större områdeshelhet. En motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 42 § i markanvändnings- och byggförordningen.

87 §. *Information om gatuhållningsbeslut.* Det föreslås att hänvisningen i paragrafen till 95 § i kommunallagen korrigeras till 139 och 140 § i den lagen.

91 d §. *Kommunernas kostnader för samhällsbyggande.* Det föreslås att 1 mom. ändras till att innehålla en hänvisning till 60 § i lagen om områdesanvändning.

91 g §. *Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som ska betalas på den.* Det föreslås att 3 mom. ändras till att innehålla en hänvisning till 49 och 59 § i lagen om områdesanvändning.

91 h §. *Begäran om utlåtande och hörande av markägarna.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 95 § i kommunallagen ändras till 139 och 140 § i den lagen.

97 §. *Inlösning som baserar sig på bygguppmaning.* Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till 53 och 58 § ändras till en hänvisning till 49 och 59 § i lagen om områdesanvändning.

99 §. *Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd*. Termen ”vederbörande ministerium” föreslås bli ändrad till ”miljöministeriet”.

100 §. *Inlösning som underlättar genomförandet av planer.* Termen ”vederbörande ministerium” föreslås bli ändrad till ”miljöministeriet”.

101 §. *Inlösnings- eller ersättningsskyldighet.* Det föreslås att hänvisningarna i 1 mom. till denna lag ändras till hänvisningar till 39 och 76 § i lagen om områdesanvändning.

101 a §. *Ersättning för begränsning av skogsbruk*. I den föreslagna paragrafen föreskrivs det om ersättning för begränsning av skogsbruk. Den föreslagna paragrafen är ny.

Enligt 1 mom. har markägare rätt att av kommunen få ersättning för en begränsning av bedrivande av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. Det är alltid kommunen som är ersättningsskyldig. Sådana i momentet avsedda planbestämmelser om skogshantering som begränsar bedrivande av skogsbruk är till exempel förbud mot kalhygge. Planbestämmelser som enbart beskriver områdets särdrag är däremot inte sådana planbestämmelser som avses i momentet och sådana bestämmelser kan inte ge upphov till ersättningsskyldighet för kommunen. En förlust ska enligt förslaget alltid anses vara mer än ringa om den uppgår till minst 3 000 euro eller minst fyra procent av värdet på det

marknadsdugliga trädbeståndet på den skogsfastighet som omfattas av begränsningen. En mer än ringa förlust motsvarar således bestämmelserna om större än ringa ekonomiskt bortfall i 11 § i skogslagen. På motsvarande sätt som vid tillämpning av skogslagen väljer man den regel som ska tillämpas – 3000 euro eller fyra procent – beroende på vilken av dem som är förmånligare för markägaren. Med skogsfastighet och marknadsdugligt trädbestånd avses också detsamma som i skogslagen.

I 2 mom. föreskrivs det om begränsningar i paragrafens tillämpningsområde. Syftet med begränsningarna är att förhindra att bestämmelserna överlappar bestämmelserna i naturvårdslagen och skogslagen. Den föreslagna paragrafen tillämpas för det första inte, om det område som omfattas av bestämmelsen är avsett att bilda ett skyddsområde enligt naturvårdslagen. Paragrafen tillämpas inte heller, om skogslagen tillämpas på det område som omfattas av bestämmelsen och bestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i den lagen, eftersom bestämmelser om sådana särskilt viktiga livsmiljöer finns i 3 kap. i den lagen.

Enligt övergångsbestämmelsen gäller paragrafen inte planer som har lagts fram eller godkänts före ikraftträdandet av lagändringen. Kommunen kan således påverka antalet områden som omfattas av ersättningsskyldigheten när en generalplan eller detaljplan utarbetas.

Bestämmelser om begränsningar av ersättningsskyldigheten och om bestämmande av ersättning finns dessutom i 102 och 103 §.

102 §. *Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten.* I 1 mom. föreslås en hänvisning till den nya 101 a §. Kommunens ersättningsskyldighet enligt 101 a § föreslås också träda i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

I 2 mom. föreslås en bestämmelse enligt vilken kommunen befrias från sin ersättningsskyldighet enligt 101 a §, om ändringen av generalplanen eller detaljplanen inte medför mer än ringa ekonomisk förlust och det ärende som gäller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

103 l §. Dagvattenplan. Hänvisningen i 3 mom. till 62 § i denna lag ändras till en hänvisning till 80 och 81 § i lagen om områdesanvändning.

111 §. *Beslut om utvecklingsområde.* Det föreslås att hänvisningarna i 1 och 2 mom. till denna lag ändras till hänvisningar till 43, 80 och 81 § i lagen om områdesanvändning.

182 §. *Vite och hot om tvångsutförande.* Det föreslås att 1 mom. i den paragraf som upphävdes genom lag 752/2023 återinförs i lagen. I den föreslagna paragrafen finns bestämmelser om möjligheten för det kollegiala organ som kommunen utsett att i ärenden enligt 13 a kap. förelägga vite eller genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

189 a §. *Sökande av ändring i beslut om fastställande av utvecklingskostnadsersättning.* Hänvisningen i 1 mom. till förvaltningsprocesslagen föreslås bli ändrad till en hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Det föreslås att meningen i slutet av 1 mom. om att besvär endast får anföras över förvaltningsdomstolens beslut om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd, vilken motsvarar 107 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden, stryks.

189 b §. *Sökande av ändring i beslut om debitering av utvecklingskostnadsersättning.* Hänvisningen i 1 mom. till förvaltningsprocesslagen föreslås bli ändrad till en hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

190 §. *Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet.* Hänvisningen i 1 mom. till förvaltningsprocesslagen föreslås bli ändrad till en hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

200 §. *Ikraftträdande av tomtindelning*. Paragrafen ändras så att det i den föreskrivs om ikraftträdandet av tomtindelningen. Tomtindelningen träder i kraft när beslutet om godkännande vinner laga kraft.

202 §. *Verkställbarhet av andra beslut.* Det föreslås att omnämnandena av bygginskränkningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar stryks i paragrafen.

204 a §. *Utförande av arbeten som orsakas av tomtindelning och dagvattenplan.* Det föreslås att omnämnandet av planläggning i paragrafens rubrik stryks. I 1 mom. stryks omnämnandet av planläggning.

205 §. *Myndighetens rätt att få information*. Det föreslås att termen ”vederbörande ministerium” i 1 mom. ersätts med termen ”miljöministeriet”. Därtill föreslås det att närings-, trafik- och miljöcentralen i 1 mom. ersätts med Tillstånds- och tillsynsverket, om vilket det föreskrivs i lagen om Tillstånds- och tillsynsverket. Omnämnandet i 1 mom. av förbund på landskapsnivå föreslås strykas, eftersom det är onödigt.

Ikraftträdande. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027. Enligt den första övergångsbestämmelsen ska 101 a § inte tillämpas på planer som lagts fram offentligt som förslag eller godkänts före ikraftträdandet av denna lag. Enligt den andra övergångsbestämmelsen ska förordningar om utfärdats med stöd av bestämmelser om upphävs genom lagen förbli i kraft tills något annat föreskrivs om dem.

7.3 Lagen om ändring av bygglagen

7 §. *Byggrätt*. Det föreslås att hänvisningarna i 1 mom. till paragrafer i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till motsvarande paragrafer i den nya lagen om områdesanvändning.

42 §. *Bygglov*. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

46 §. *Förutsättningar för placering på områden i behov av planering.* Paragrafens 1 mom. föreslås i övrigt motsvara den gällande lagen, men det föreslås att 1 punkten ändras så att hänvisningen till utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt ändras till en hänvisning till utarbetandet av en generalplan eller detaljplan som enligt den information som tillhandahålls i allmänna datanätet enligt 79 § i lagen om områdesanvändning är eller under den närmaste tiden blir anhängig. Lagen om områdesanvändning ska inte längre ha några bestämmelser om planläggningsöversikt, så det går inte att hänvisa till den som en förutsättning för beviljande av tillstånd i bygglagen. I stället för planläggningsöversikt ska kommunen i enlighet med 79 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som är anhängiga i kommunen samt om planer som blir anhängiga under den närmaste tiden, om det inte är fråga om en ringa ändring av en detaljplan.

Enligt 2 mom. ska ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar alltid anses utgöra sådant byggande med betydande konsekvenser som avses i 1 mom. 2 punkten. Det handlar om en ny bestämmelse. Bestämmelsen innebär att ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar kan inte uppfylla paragrafens förutsättningar för placering på ett område i behov av planering, utan byggandet av ett solkraftverk av denna storlek ska alltid förutsätta att antingen en detaljplan eller en i 9 kap. i lagen om områdesanvändning avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi. Även byggandet av ett solkraftverk som underskrider den ovannämnda hektargränsen kan förutsätta att en detaljplan eller en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi utarbetas, om det har i 1 mom. 2 punkten avsedda betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Detta kan vara fallet till exempel om ett solkraftverk placeras på ett område med känslig natur.

Paragrafens 3 mom. föreslås motsvara den gällande paragrafens 2 mom.

51 §. *Användning av generalplanen som grund för bygglov*. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till 72 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 73 § i den nya lagen om områdesanvändning.

53 §. *Tillstånd för miljöåtgärder.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. 4 punkten till 53 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 49 § i den nya lagen om områdesanvändning.

55 §. *Rivningslov för byggnader*. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 53 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 49 § i den nya lagen om områdesanvändning. Hänvisningen i 2 mom. till den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

57 §. *Undantagslov*. Det föreslås att till 1 mom. fogas en hänvisning även till lagen om genomförande av planer.

58 §. *Områdesvist undantag.* Det föreslås att till paragrafen fogas en hänvisning även till lagen om genomförande av planer.

100 §. *Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter.* Det föreslås att till 1 mom. fogas en hänvisning även till lagen om genomförande av planer.

133 §. *Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar.* Det föreslås att hänvisningen i 3 mom. till 89 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till 89 § i lagen om genomförande av planer.

184 §. *Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 53 § 3 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 49 § 3 mom. i den nya lagen om områdesanvändning.

Ikraftträdande. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027. Enligt övergångsbestämmelsen ska på ansökningar om placeringstillstånd som är anhängiga vid ikraftträdandet av lagen tillämpas den 46 § som gällde vid ikraftträdandet.

7.4 Lagen om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden

15 §. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 4 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.5 Lagen om ändring av 5 § i förköpslagen

5 §. Det föreslås att hänvisningen i 5 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.6 Lagen om ändring av 2 § i lagen om underhåll av gator och vissa allmänna områden

2 §. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.7 Lagen om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen

3 §. *Lagens förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i paragrafen ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom utökas paragrafen med en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

9 §. *Tillståndsplikt för malmletning.* Det föreslås att hänvisningen i 4 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.8 Lagen om ändring av fastighetsbildningslagen

23 a §. Det föreslås att hänvisningarna i paragrafen till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

33 §. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i paragrafen ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom ändras hänvisningarna till paragrafer i den gällande lagen om områdesanvändning till hänvisningar till motsvarande paragrafer i den nya lagen om områdesanvändning.

118 §. Det föreslås hänvisningen till 83 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § i den nya lagen om områdesanvändning.

122 §. Det föreslås att hänvisningen i 3 mom. till 96 § i lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till 96 § i lagen om genomförande av planer.

123 §. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

141 §. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

154 a §. Det föreslås att hänvisningarna i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

168 §. Det föreslås att hänvisningen i 5 mom. till 72 § i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 73 § i den nya lagen om områdesanvändning.

7.9 Lagen om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen

5 §. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.10 Lagen om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

13 §. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i paragrafen ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

31 §. Det föreslås att hänvisningarna i paragrafen till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

49 a §. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.11 Lagen om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen

12 a §. *Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. 1 punkten ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom ändras hänvisningarna i 2 mom. 6 punkten till paragrafer i den gällande lagen om områdesanvändning till hänvisningar till motsvarande paragrafer i den nya lagen om områdesanvändning.

7.12 Lagen om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör

3 §. Det föreslås att hänvisningen i paragrafen till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.13 Lagen om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen

84 §. *Redogörelse för bindningar.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom utökas momentet med en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

126 §. *Kommunens verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden.* Det föreslås att 2 mom. utökas med en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.14 Lagen om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar

14 §. *Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 83 § 4 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § 4 mom. i den nya lagen om områdesanvändning.

52 §. *Reklam och annonsering vid vägar.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 83 § 4 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § 4 mom. i den nya lagen om områdesanvändning.

68 §. *Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 83 § 4 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till

motsvarande 54 § 4 mom. i den nya lagen om områdesanvändning. Hänvisningarna i 2 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

91 §. *Överföring av ett tidigare vägområde.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer. Hänvisningen i 2 mom. till 83 § 1 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § 1 mom. i den nya lagen om områdesanvändning.

7.15 Lagen om ändring av naturvårdslagen

41 §. *Genomförande av nätverket Natura 2000*. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning, som nämns i 2 mom., ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

93 §. *Bestämmelser om landskapsvårdsområden.* Det föreslås att hänvisningen i 4 mom. till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den nya lagen om områdesanvändning.

111 §. *Statens ersättningsskyldighet.* Det föreslås att hänvisningen i 5 mom. till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till bygglagen.

7.16 Lagen om ändring av 10 § i marktäktslagen

10 §. *Tillstånds giltighetstid.* Det föreslås att hänvisningarna i 2 och 3 mom. till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till den nya lagen om områdesanvändning.

7.17 Lagen om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen för sjöfarten

8 §. *Platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små*. Det föreslås att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen i 1 mom. 4 punkten ändras till en hänvisning till den nya lagen om områdesanvändning.

7.18 Lagen om ändring av 2 § i skogslagen

2 §. *Tillämpningsområde.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. 1 punkten ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.19 Lagen om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

7 §. *Förutsättningar för utarrendering.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.20 Lagen om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark

4 a §. *Byggande inom Pallastunturi turistcentrums område.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.21 Lagen om 3 § i ändring av dammsäkerhetslagen

3 §. *Förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 6 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.22 Lagen om ändring av 5 § i lag om datasystemet för den byggda miljön

5 §. *Uppgifter om områdesanvändningen som lämnas till datasystemet för den byggda miljön.* Det föreslås att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen i det inledande stycket i 1 mom. ändras till hänvisningar till den nya lagen om områdesanvändning, lagen om genomförande av planer och bygglagen.

7.23 Lagen om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet

2 §. *Tillämpningsområde.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.24 Lagen om ändring av banlagen

3 §. *Definitioner.* Det föreslås att hänvisningarna i 1 mom. 11 och 12 punkten till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

10 §. *Planering av järnvägsområde och områdesplanering.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

48 §. *Grundande av nyttjanderätt.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 83 § 3 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § 3 mom. i den nya lagen om områdesanvändning.

58 §. *Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 83 § 3 mom. i den gällande lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till motsvarande 54 § 3 mom. i den nya lagen om områdesanvändning. Hänvisningarna i 2 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till hänvisningar till lagen om genomförande av planer.

7.25 Lagen om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen

48 kap. Om miljöbrott

1 §. *Miljöförstöring.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 3 mom. 1 punkten ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Det föreslås att det som ny 1 mom. 2 punkt tas in en hänvisning till lagen om genomförande av planer. Samtidigt ändras numreringen av de efterföljande punkterna. Ändringarna skulle inte påverka straffbarheten.

7.26 Lagen om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling

8 §. *Planering av områdenas disposition*. Det föreslås att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen i 1 mom. ändras till en hänvisning till den nya lagen om områdesanvändning.

7.27 Lagen om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon

2 kap. Tillämplig lagstiftning i den ekonomiska zonen

3 §. *Lagstiftning som ska tillämpas på miljöskydd, vattenbyggande och havsplanering.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom ändras hänvisningen till 8 a kap. om havsplanering i lagen om områdesanvändning till en hänvisning till 13 kap. om havsplanering i den nya lagen om områdesanvändning.

7.28 Lagen om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker

19 §. *Riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom ändras hänvisningarna i 2 och 3 mom. till paragrafer i den gällande lagen om områdesanvändning till hänvisningar till paragrafer i den nya lagen om områdesanvändning.

7.29 Lagen om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv

13 §. Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i paragrafen ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

19 §. Det föreslås att hänvisning i 2 mom. till byggnadslagen ändras till en hänvisning till lagen om områdesanvändning.

7.30 Lagen om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

2 §. *Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 3 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.31 Lagen om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor

5 §. *Förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 5 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.32 Lagen om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster

2 kap. Utveckling och ordnande av vattentjänster

13 §. *Planering, byggande, underhåll och drift av vatten- och avloppsanordningar.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 4 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

17 a §. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer. Paragrafens 3 mom. utökas med en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.33 Lagen om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen

1 kap. Allmänna bestämmelser

2 §. *Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning. Dessutom utökas momentet med en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.34 Lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

7 §. *Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 2 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.35 Lagen om ändring av 19 § i kärnenergilagen

19 §. *Uppförande av annan kärnanläggning.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. 4 punkten ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

7.36 Lagen om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar

13 §. *Upphörande av enskild väg och ändring till gata.* Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till lagen om områdesanvändning ändras till en hänvisning till lagen om genomförande av planer.

7.37 Lagen om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning

5 §. *Miljökonsekvensbedömning genom förfaranden enligt någon annan lag.* Det föreslås att författningsnumret för lagen om områdesanvändning i 1 mom. ändras så att det motsvarar författningsnumret för den nya lagen om områdesanvändning.

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Förslaget som gäller lagen om områdesanvändning innehåller flera bemyndiganden att utfärda förordning av statsrådet samt tre bemyndiganden att utfärda förordning av miljöministeriet. Genom förordning av statsrådet får närmare bestämmelser utfärdas om meddelande om att en plan blivit anhängig och om programmet för deltagande och bedömning (80 §), om deltagande och växelverkan i planens beredningsfas (81 §), om myndigheternas samråd om planer (85 och 86 §), om den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete (78 §). Också om planbeskrivningen (25, 36 och 56 §), bedömningen av detaljplanens aktualitet (61 §), förfarandet vid beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen (19 §) samt om anmälnings- och samrådsförfarandet i fråga om gränsöverskridande miljökonsekvenser (101 §) får närmare bestämmelser utfärdas genom förordning av statsrådet. Dessutom utfärdas närmare bestämmelser om havsplanernas utformning, antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna (93 §) genom förordning av statsrådet.

Genom förordning av miljöministeriet ska det dessutom få utfärdas närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet samt om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning (24, 35 och 55 §).

9 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

10 Verkställighet och uppföljning

Miljöministeriet följer hur lagen om områdesanvändning fungerar tio år efter ikraftträdandet av lagen.

11 Förhållande till andra propositioner

11.1 Samband med andra propositioner

Statsrådet överlämnade den 12 mars 2026 en proposition till riksdagen med förslag till ny kärnenergilag. I och med totalreformen av lagen upphävs den gällande lagen och samtidigt ändras 14 andra lagar. Den gällande kärnenergilagen är en av de lagar som ingår i denna proposition.

12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

12.1 Allmänt

Avsikten är att revideras lagen om områdesanvändning (t.o.m. 31.12.2024 markanvändnings- och bygglagen) helt och hållet genom att ersätta bestämmelserna om områdesanvändning i den gällande lagen om områdesanvändning med en ny lag om områdesanvändning. Som ett led i reformen bedöms den gällande lagens bestämmelser i sin helhet med avseende på grundlagen och de internationella människorättsskyldigheterna trots att den nya lagen om områdesanvändning i stor utsträckning motsvarar den gällande lagen. Finlands grundlag trädde i kraft den 1 mars 2000, två månader efter markanvändnings- och bygglagen. Grundlagsutskottet har yttrat sig några gånger om grundlagsenligheten hos regeringens propositioner om ändring av markanvändnings- och bygglagen (GrUU 38/1998 rd, GrUU 53/2002 rd, GrUU 33/2006 rd, GrUU 33/2008 rd, GrUU 11/2014 rd).

Grundläggande rättigheter som på ett centralt sett hänför sig till den föreslagna regleringen är ansvar för miljön (GL 20 §), rättsskydd (GL 21 §), rätt till inflytande (GL 14 §) och egendomsskydd (GL 15 §). Lagförslaget är av betydelse även med avseende grundlagens 121 § om kommunal självstyrelse och dess 124 § om överföring av offentliga förvaltningsuppgifter.

12.2 Jämlikhet

Enligt 6 § 1 mom. i grundlagen är alla lika inför lagen. Kravet på lika behandling hör till förvaltningsverksamhetens hörnstenar och är en central utgångspunkt även vid planläggning. Inom planläggningen betyder likabehandling i synnerhet att olika markägare i princip har samma ställning i planlösningar. Planens syfte och de krav på planens innehåll som ska beaktas när en plan utarbetas kan dock leda till – och leder i praktiken ofta till – olika slutresultat för markägarna. Frågan framgår på ett bra sätt av högsta förvaltningsdomstolens årsboksbeslut HFD 2005:5. I beslutet konstateras:

”Jämlikhetsprincipen i 6 § i Finlands grundlag skulle tillämpas även vid planläggning enligt markanvändnings- och bygglagen. Principen, vars praktiska genomförande i sista hand var beroende av vilken form av plan det var frågan om, förutsatte bland annat att en plan inte får göra skillnad mellan markägarna, om inte markanvändningen med hänsyn till bestämmelserna om planens innehåll motiverar en sådan skillnad. I fallet fanns dock godtagbara, till användningen av marken relaterade grunder att göra skillnad mellan markområdena när det gällde att avgöra vilka områden som skulle anvisas för bostadsbyggande, varför detta avgörande i planen inte innebar något åsidosättande av kravet på jämlikt bemötande av markägarna”.

Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse om avståndet mellan vindkraftverk och bosättning (1 250 meter), som ska tillämpas på områden för vindkraftverk i en generalplan för utbyggnad av vindkraft (och i en detaljplan) som inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen. Bestämmelsen om minimiavstånd ska således inte gälla områden för vindkraftverk som anvisas i landskapsplaner och inte heller områden för vindkraftverk som anvisas i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft (eller i en detaljplan) när de gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen. I praktiken innebär detta alltså att i landskapsplanläggningen kan vindkraftverk anvisas närmare bosättningen än när ett område för vindkraftverk anvisas i en kommunal plan utanför landskapsplanens områden för vindkraftverk. Av denna orsak är det skäl att granska bestämmelsen om minimiavstånd med avseende på grundlagens 6 § 1 mom. om jämlikhet.

Bestämmelsen om minimiavstånd handlar inte om att människor försätts i olikvärdig ställning genom lagen. Placering av vindkraftverk närmare bosättning än 1 250 meter i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft (eller i en detaljplan) förutsätter i samtliga kommuner i Finland att områden först har planlagts som ett område för vindkraftverk i landskapsplanen. I en landskapsplan kan de sammantagna konsekvenserna av områden för vindkraftverk mellan olika kommuner utredas på ett mera heltäckande sätt än i den kommunala planläggningen och dessutom är kretsen av intressenter mer omfattande i landskapsplanläggningen än i den kommunala planläggningen. Bestämmelsen om minimiavstånd kan således anses uppfylla kraven i grundlagens 6 §.

Tillgängligheten i den byggda miljön

Tillgänglighet i den byggda miljön är en förutsättning för att alla människor ska kunna utöva sina internationellt fastställda mänskliga rättigheter i praktiken. Tillgänglighet påverkar människornas möjlighet att utöva bland annat sin rätt till fri rörlighet samt frihet att välja bosättningsort och arbetsplats.

Människorättsförpliktelser som gäller tillgängligheten i den byggda miljön finns i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, som i Finland trädde i kraft 2016 (FördrS 27/2016). Artikel 9 i konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning gäller tillgänglighet. Konventionsstaterna åläggs att vidta ändamålsenliga åtgärder för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får tillgång på samma villkor som andra till den fysiska miljön både i städerna och på landsbygden. Hinder och barriärer mot tillgänglighet ska identifieras och undanröjs i inomhus- och utomhusanläggningar, bland annat byggnader, vägar, transportmedel. Enligt avgörandepraxis inom FN:s kommitté för rättigheter för personer med funktionsnedsättning är den skyldighet att ordna tillträde som avses i konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning en skyldighet som fastställts till förmån för grupper av människor, vilket betyder att tillgänglighet ska säkerställas på lämpligt sätt redan innan någon begär att få tillgång till utrymmet eller tjänsten i fråga. Det

går inte heller att göra undantag från tillgänglighetsförpliktelsen genom att hänvisa till att det medför en omotiverad börda. (T.ex. F. mot Österrike, CRPD/C/14/D/21/2014.)

I grundlagen hänger tillgänglighet i hög grad samman med likabehandling och förbud mot diskriminering. Enligt 6 § i grundlagen är alla är lika inför lagen och ingen får heller utan godtagbart skäl särbehandlas till exempel på grund av ålder, hälsotillstånd eller handikapp. Diskrimineringslagens (1325/2014) skyldighet att göra rimliga anpassningar kan i enskilda fall innebära skyldighet att undanröja hinder i den byggda miljön så att en person med funktionsnedsättning på lika villkor som andra kan använda myndigheters tjänster och få utbildning och arbete samt varor och tjänster som tillhandahålls allmänheten och klara av sina arbetsuppgifter och avancera i arbetet. Rimliga anpassningar i enskilda fall och i efterhand förverkligar inte den föregripande tillgänglighet som förutsätts i konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. I lagen om områdesanvändning åläggs planläggningen att skapa förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö samt tjänsternas tillgänglighet bland annat så att planen möjliggör och styr områdets och funktionernas tillgänglighet. Lagen om områdesanvändning spelar således en central roll för genomförandet av konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

12.3 Skydd för privatlivet

Enligt 10 § 1 mom. i grundlagen är vars och ens privatliv, heder och hemfrid tryggade. I 1 mom. föreskrivs också att närmare bestämmelser om skydd för personuppgifter utfärdas genom lag. Skyddet enligt 10 § i grundlagen kompletteras av skyddet för privatlivet enligt artikel 8 i konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen) samt av respekten för privatlivet enligt artikel 7 och skyddet av personuppgifter enligt artikel 7 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna. Artikel 8 i Europakonventionen har i Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheternas (Europadomstolen) ansetts omfatta även skydd av personuppgifter.

Myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område

121 § i lagförslag 1 i propositionen, där det föreskrivs om myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område, är av betydelse med avseende på hemfriden och skyddet för privatlivet enligt 10 § i grundlagen. Jämfört med den gällande lagen har den föreslagna paragrafen preciserats så att inspektioner och arbete får inte utföras i utrymmen som används för boende av permanent natur. I paragrafen föreskrivs också att de rättigheter som avses i paragrafen 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 utförs ska dessutom det som i 39 § i förvaltningslagen föreskrivs om inspektioner iakttas och 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. Den föreslagna paragrafen kan således inte betraktas som problematisk med avseende på hemfriden eller skyddet för privatlivet enligt 10 § i grundlagen.

Den allmänna dataskyddsförordningen och nationellt handlingsutrymme

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (nedan *den allmänna dataskyddsförordningen*) är en EU-rättsakt som till alla delar är förpliktande och som tillämpas som sådan i alla medlemsstater. I Finland föreskrivs det om det nationella handlingsutrymme som den allmänna dataskyddsförordningen medger i dataskyddslagen (1050/2018). Den

allmänna dataskyddsförordningen och dataskyddslagen ersatte den tidigare personuppgiftslagen (523/1999).

EU:s rättsakter är primära i förhållande till nationella bestämmelser. Grundlagsutskottet har uppmärksammat förhållandet mellan EU:s lagstiftning och den nationella lagstiftningen. Grundlagsutskottet har i sin tolkningspraxis understrukit att det i den mån EU-lagstiftningen kräver eller möjliggör reglering på det nationella planet ska hänsyn tas till de krav som de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna ställer när det nationella handlingsutrymmet utnyttjas (se GrUU 25/2005 rd.).

Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande om lagstiftning som kompletterar den allmänna dataskyddsförordningen sett det som motiverat att justera sin tidigare ståndpunkt till lagstiftningen om skyddet för personuppgifter på vissa punkter. Utskottet anser att den allmänna dataskyddsförordningens detaljerade bestämmelser, som tolkas och tillämpas i enlighet med de rättigheter som garanteras i EU:s stadga om de grundläggande rättigheterna, överlag utgör en tillräcklig rättslig grund även med avseende på skyddet för privatlivet och personuppgifter enligt 10 § i grundlagen. Korrekt tolkade och tillämpade svarar bestämmelserna i förordningen enligt utskottets uppfattning också den nivå på skyddet för personuppgifter som bestäms utifrån Europakonventionen. Således är det inte längre av konstitutionella skäl nödvändigt att speciallagstiftningen inom förordningens tillämpningsområde heltäckande och detaljerat föreskriver om behandling av personuppgifter. Grundlagsutskottet anser att skyddet för personuppgifter bör härefter i första hand tillgodoses med stöd av den allmänna dataskyddsförordningen och den nya nationella allmänna. Utgångspunkten är att bestämmelserna om skyddet för personuppgifter så långt som möjligt stödjer sig på bestämmelserna i den allmänna dataskyddsförordningen och att det nationella handlingsutrymmet utnyttjas endast till den del det är tillåtet och också nödvändigt för att tillgodose skyddet för personuppgifter. (GrUU 14/2018 rd)

Enligt 2 § 3 mom. i grundlagen ska all utövning av offentlig makt bygga på lag. Redan av detta konstitutionella krav följer att den behandling av personuppgifter som utförs av myndigheter och organ inom den offentliga förvaltningen nu för tiden till största delen kan grunda sig på artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen, enligt vilken behandling av personuppgifter är laglig om behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige. Kommunernas och landskapsförbundens planering av områdesanvändningen är lagstadgad verksamhet, varför kommunerna och landskapsförbunden behandlar personuppgifter på grundval av artikel 6.1.c i den allmänna dataskyddsförordningen. Kommunens och landskapsförbundets rätt att behandla personuppgifter i områdesplaneringen baserar sig på de uppgifter som i lagen om områdesanvändning föreskrivs för kommunerna och landskapsförbunden. På motsvarande sätt baserar sig också miljöministeriets, Finlands miljöcentrals, Tillstånds- och tillsynsverkets samt livskraftscentralens rätt att behandla personuppgifter i ärenden som gäller planering av områdesanvändningen på de uppgifter som i lagen om områdesanvändning föreskrivs för dem.

Grundlagsutskottet har framhållit att det därför finns anledning att särskilt i fråga om bestämmelser som är av betydelse med hänsyn till de grundläggande fri- och rättighe terna tydligt klargöra ramarna för det nationella handlingsutrymmet (GrUU 1/2018 rd, s. 3, GrUU 26/2017 rd, s. 42, GrUU 2/2017 rd, s. 2, GrUU 44/2016 rd, s. 4). När behandlingen av personuppgifter grundar sig på artikel 6.1 c får medlemsstaterna utnyttja det regleringsutrymme som avses i artikel 6.2 och 6.3 och utfärda bestämmelser som preciserar förordningen. De nationella bestämmelserna kan gälla bland annat villkoren för laglig behandling, vilken typ av uppgifter som ska behandlas, utlämnandet av uppgifter, ändamålsbegränsning och förfaranden

för behandling. Sådana särskilda bestämmelser ska uppfylla ett mål av allmänt intresse och vara proportionell mot det legitima mål som eftersträvas. Det ska anges vilken artikel i den allmänna dataskyddsförordningen om de särskilda bestämmelserna om behandling av personuppgifter grundar sig på.

I 124 § i lagförslag 1 ingår bestämmelser som grundar sig på artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen och som avsikten är att utfärda inom det nationella handlingsutrymme som den allmänna dataskyddsförordningen medger. Enligt den föreslagna paragrafen har kommunerna och landskapsförbunden trots sekretessbestämmelserna rät att av Skatteförvaltningen på begäran få uppgifter som behövs för skötseln av en myndighetsuppgift som grundar sig på lagen om områdesanvändning och för sändande av delgivningar i förvaltningsärenden enligt lagen om områdesanvändning. Sådana uppgifter är till exempel namn och kontaktuppgifter i fråga om fastighetsägare och fastighetsinnehavare. Kommunerna och landskapsförbunden behöver få de uppgifter som avses i den föreslagna paragrafen trots sekretessbestämmelserna så att den kan fullgöra sina uppgifter enligt lagen om områdesanvändning, såsom skyldigheten att informera om planförslag. De särskilda bestämmelserna om behandling av personuppgifter i den föreslagna 124 § är således på det sätt som avses i artikel 6.3 ett mål av allmänt intresse och proportionella mot det legitima mål som eftersträvas.

Även i 123 § i lagförslag 1 och 205 § i lagförslag 2 ingår bestämmelser som grundar sig på artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen och som avsikten är att utfärda inom ramen för den nationella handlingsutrymme som dataskyddsförordningen medger. I paragraferna föreskrivs det om rätt för miljöministeriet, Finlands miljöcentral, Tillstånds- och tillsynsverket och livskraftscentralen att utan avgift av kommunerna, landskapsförbunden och andra myndigheter få sådan information som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag. De upplysningar och handlingar som avses i paragraferna kan innehålla även personuppgifter, såsom namnen på de tjänstemän som utarbetar planer, namnen på privatpersoner som gett anmärkningar om planförslaget och fastighetsbeteckningar. Den föreslagna rätten att få information behövs för att myndigheterna utan avgift ska få alla upplysningar som de behöver för att utföra sina uppgifter enligt dessa lagar. De särskilda bestämmelser om behandling av personuppgifter som ingår i de föreslagna 123 § och 205 § är således på det sätt som avses i artikel 6.3 ett mål av allmänt intresse och proportionella mot det legitima mål som eftersträvas.

Myndigheternas rätt att få uppgifter trots sekretessbestämmelserna

I 124 § i lagförslag 1 föreslås bestämmelser där kommunerna och landskapsförbunden ges rätt att trots sekretessbestämmelserna av Skatteförvaltningen få behövliga uppgifter. Grundlagsutskottet upprepade gånger bedömt bestämmelser om myndigheternas rätt att få och skyldighet att lämna ut upp gifter trots sekretess med avseende på grundlagens 10 § 1 mom. och då noterat bland annat vad och vem rätten att få uppgifter gäller och hur rätten är kopplad till nödvändighetskriteriet. Myndigheternas rätt att få och möjlighet att lämna ut uppgifter kan enligt utskottet gälla "behövliga uppgifter" för ett visst syfte, om lagen ger en uttömmande förteckning över innehållet i uppgifterna. Om innehållet däremot inte anges i form av en förteckning, ska det i lagstiftningen ingå ett krav på att "uppgifterna är nödvändiga" för ett visst syfte (se t.ex. GrUU 17/2016 rd, s. 2–3 och de utlåtanden som nämns där). Å andra sidan har ut skottet ansett att grundlagen inte tillåter en generös och ospecificerad rätt att få uppgifter, inte ens om den är förenad med nödvändighetskriteriet (GrUU 19/2012 rd, s. 4/I och de utlåtanden som nämns där). I den föreslagna 124 § uppräknas innehållet i uppgifterna noggrant och

uttömmande. Den föreslagna 124 § kan således anses uppfylla kraven i 10 § i grundlagen även i detta avseende.

12.4 Rätt till inflytande

Enligt 14 § 4 mom. i grundlagen ska det allmänna främja den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet och att påverka beslut som gäller honom eller henne själv. Den grundläggande rättigheten till inflytande är viktig i beredningsprocessen och beslutsfattandet i fråga om byggandet.

I den nya lagen om områdesanvändning förblir individens möjligheter att delta i stor utsträckning likadana som i den gällande lagen. I lagen tillämpas på samma sätt som i den gällande lagen om områdesanvändning en vid definition av intressent, enligt vilken intressenter i planläggningen är markägarna på området samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas eller sannolikt kommer att påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planen.

Vid planläggning enligt den nya lagen om områdesanvändning kan man anse att rätten till inflytande tillgodoses bättre än tidigare när man övergår från en planläggningsöversikt som publiceras en gång om året till att underhålla aktuellt informationsmaterial om planer som är anhängiga och som blir anhängiga inom den närmaste tiden i det allmänna datanätet. Också skyldigheten att meddela när varje enskild plan blir anhängig gör att rätten att delta tillgodoses bättre. För närvarande kan anhängiggörandet meddelas i samband med planläggningsöversikten.

Den nya lagen gör det möjligt att kombinera hörandet i detalj- och generalplanernas beredningsfas, det vill säga framförandet av åsikter om planens beredningsmaterial med meddelandet om att planen anhängiggörs. Ändringen är avsedd att påskynda planprocesserna när det är ändamålsenligt att använda denna möjlighet. Den bedöms ändå inte ha någon betydande inverkan på tillgodoseendet av rätten till inflytande.

Deltagandet i planläggningsförfarandet och konsekvensbedömningen är kopplade till varandra. Konsekvensbedömningen utgör också en viktig del av planläggningen med tanke på möjligheterna att delta och framföra åsikter. I den nya lagen om områdesanvändning kvarstår bestämmelserna om utredning av konsekvenser i huvudsak oförändrade.

Alla intressenter ska meddelas om möjligheterna att delta på det sätt som kommunala tillkännagivanden enligt 108 § i kommunallagen offentliggörs i kommunen. Enligt 108 § i kommunallagen ska kommunala tillkännagivanden göras kända genom att de offentliggörs i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna, samt vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om. I lagen intas inte den bestämmelse i den gällande markanvändnings- och byggförordningen enligt vilken information om möjligheterna att delta i beredningsfasen alltid ska publiceras i minst en dagstidning med allmän spridning på orten. Avsikten är att inte heller längre föreskriva om meddelande i tidningar i förordningen. Ändringen bedöms inte vara problematisk med avseende på bestämmelserna om rätt till inflytande i 14 § i grundlagen, för enligt 108 § i kommunallagen ska tillkännagivanden göras kända förutom att de offentliggörs i det allmänna datanätet även vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om.

Offentligt framläggande av ett planförslag ska delges alla intressenter med iakttagande av förvaltningslagens 62 a § om offentlig kungörelse. Offentlig kungörelse är avsedd uttryckligen för en situation där en handling behöver göras känd för en stor grupp intressenter. Ändringen

har positiva konsekvenser med tanke på intressenternas jämlikhet, när delgivningen till alla intressenter sker på samma sätt. Dessutom föreskrivs det i lagen med avvikelse från den gällande lagen att sådana av kommunen ägare och innehavare av mark inom planområdet ska skriftligen meddelas om framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett förslag till generalplan som direkt styr byggandet. I den gällande markanvändnings- och byggförordningen gäller den särskilda meddelandeskyldigheten endast ägare och innehavare av mark som är bosatta på annan ort. Ändringen har positiva konsekvenser för markägarnas och markinnehavarens rätt till inflytande.

12.5 Egendomsskydd

Enligt 15 § i grundlagen är vars och ens egendom tryggad. Angående expropriation av egendom för allmänt behov mot full ersättning bestäms genom lag.

Egendomsskyddet har sedan 1919 års regeringsform varit en av de centrala frågor som påverkat lagstiftningen. Grundlagsutskottet har i största delen av sina utlåtanden tagit ställning till synpunkter som har samband med egendomsskyddet. Reformen av de grundläggande fri- och rättigheterna 1995 tillförde resonemangen nya nyanser i och med att en ny grundläggande rättighet som gäller ansvaret för miljön infördes i grundlagen. I sin behandling av naturvårdslagstiftningen 1996 konstaterade grundlagsutskottet hur egendomsskyddet och miljöansvaret kan inverka på tolkningen av varandra i ett sammanhang där målet bland annat är att främja en hållbar balans mellan människan och naturen i lagstiftningsväg (GrUU 21/1996 rd). Ett ställningstagande med samma innehåll ingår i ett utlåtande av utskottet från 1998, då frågan gällde en reform av byggnadslagstiftningen (GrUU 38/1998 rd). Men utskottet konstaterade också att den grundläggande rättighet som rör ansvaret för miljön inte konstituerar individuellt konstaterbara förpliktelser och inte heller utgör en särskild grund för att inrikta toleransförpliktelser särskilt på markägarna.

På den dimension som egendomsskyddet innebär inverkar också Europakonventionen och dess första tilläggsprotokoll, vars artikel 1 lyder:

”Varje fysisk eller juridisk person ska ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser.

Ovanstående bestämmelser inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse eller för att säkerställa betalning av skatter eller andra pålagor eller av böter och viten”.

Grundlagens 15 § om egendomsskydd har koppling till planläggningen. Den rådande ståndpunkten är att byggrätt som grundar sig på en plan inte som sådan betraktas som individens egendom som omfattas av grundlagens egendomsskydd. Till plansystemet anses hänföra sig en allmän samhällelig uppgift, som är primär i förhållande till markägarens rättigheter.[6] Å andra sidan finns det i lagstiftningen många situationer där begränsningar som samhället ställer upp i sista hand leder till rätt till ersättning för markägaren. För att genomföra en planmässig

[6] Jukka Kultalahti: Omaisuudensuoja ympäristönsuojelussa (på finska). 1990, s. 261.

bebyggelsestruktur kan man också i de situationer som föreskrivs i lag ty sig till inlösen, varvid markägaren förlorar äganderätten till sin jordegendom.

Bygginskränkningar utgör i den gällande lagen en komplicerad och brokig mångfald av olika bestämmelser med varierande rättsverkningar. I den nya lagen om områdesanvändning är det skäl att bygginskränkningar bygger på ungefär samma principer som i den gällande lagen. Bestämmelser om bygginskränkningar i anslutning till planer ingår i 59 § om detaljplanens rättsverkningar i lagförslag 1, i 39 § om bygginskränkningar i generalplanen i lagförslag 1 samt i 28 § om bygginskränkningar i landskapsplanen i lagförslag 1. Eftersom planer utarbetas uttryckligen för att styra byggandet, ger plansystemet i sig upphov till ett rättsläge där byggande mer eller mindre begränsas, men å andra sidan också möjliggörs. Av betydelse för tillgodoseende av egendomsskyddet är också den föreslagna lagens paragrafer om krav på planernas innehåll (23, 34 och 50 § i lagförslag 1) samt om planbestämmelser (26, 37 och 58 § i lagförslag 1). Avsikten är att även dessa paragrafer i princip ska motsvara den gällande lagen.

I detta lagförslag föreslås det att även bestämmelserna om områden i behov av planering behåller motsvarande innehåll som i den gällande lagen, trots att det föreslås vissa ändringar i bestämmelsernas ordalydelse. I byggnadslagen (1958) fanns ett förbud mot tätbebyggelse som i markanvändnings- och bygglagen ersattes med en bedömning av behovet av planering. Denna infördes som ett sätt för kommunen att göra en mera omfattande bedömning av hur lämpligt det är att bygga i ett område utanför detaljplaneområde även med hänsyn till samhällsutvecklingen, miljövärdena och framtida markanvändning (OAL 16 och 137 §). Bedömning av behovet av planering behövs fortfarande för att man ska kunna förhindra sådan markanvändning som, om den inte planeras, leder till en ekonomiskt, bebyggelsestrukturellt eller miljömässigt skadlig utveckling. Ett område i behov av planering ska inte heller i fortsättning betyda ett område med byggförbud, utan det ska vara möjligt att bygga på ett område i behov av planering, om de förutsättningar för placering av byggande på områden i behov av planering som anges i 46 § i bygglagen är uppfyllda. I paragrafen om områden i behov av planering föreskrivs det också att bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisade av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Den grundläggande utgångspunkten för bestämmelserna om planläggning i lagen om områdesanvändning är både i den gällande lagen och i den föreslagna nya lagen att planläggningen inte ska orsaka någon oskäliga olägenheter och att planbestämmelserna ska vara skäliga för markägaren. De bestämmelser som kräver att planens innehåll ska vara skäligt säkerställer proportionerliga planlösningar (23, 34 och 50 § i lagförslag 1). I detaljplanen kan tas in även sådana planbestämmelser för att skydda byggnadsarvet som kan anses vara oskäliga för markägaren (58 § 3 mom. i lagförslag 1). Ersättningsskyldig för sådana planbestämmelser är kommunen, utom när det är fråga om att skydda ett objekt som är av nationell betydelse. I praktiken har kommunerna inte betalat ersättningar. En (partiell) förlust av byggrätt har inte ansetts ge rätt till ersättning. En eventuell oskälighet kan undvikas genom att man utöver det objekt som ska skyddas anvisar möjlighet till tillbyggnad. Detta är inte alltid möjligt, men normalt har situationen bedömts så att byggnadens ägare hur som helst kan dra nytta av den skyddade byggnaden på sedvanligt sätt eller på ett sätt som medför skälig nytta. Tröskeln för betydande skada eller olägenhet överskrids i så fall inte (13 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet). Skyddet för byggnader i planer kan vara på mycket olika nivå, och det kan till exempel begränsas till att gälla endast fasadens grundläggande form.

Grundlagsutskottet har bedömt olika begränsningar av bland annat fastigheters användning med avseende på egendomsskyddet i 15 § i grundlagen och ansvaret för miljön i 20 § i den lagen. I bedömningarna har utskottet fäst särskilt uppmärksamhet vid dessa grundlagsbestämmelsers inbördes förhållande utifrån en avvägning av bestämmelsen om egendomsskydd och

bestämmelsen om ansvar för miljön. Båda kan inverka på tolkningen av vardera i ett sammanhang där målet bland annat är att främja en hållbar balans mellan människan och naturen i lagstiftningsväg (GrUU 32/2010 rd s. 9/I, GrUU 20/2010 rd s. 2/II). I sin bedömning av huruvida inskränkningar i rätten att använda egendom är godtagbara och proportionella har utskottet dock lagt särskild vikt vid de grunder som är förankrade i grundlagens 20 § (se till exempel GrUU 6/2010 rd, s. 3/I).

Med tanke på grundlagens egendomsskydd förefaller det inte problematiskt att det föreskrivs ungefär på nuvarande sätt om bygginskränkningar i anslutning till planer, krav på planers innehåll och planbestämmelser. Denna ståndpunkt stöds också av grundlagsutskottets utlåtande om den regeringsproposition som ledde till att markanvändnings- och bygglagen stiftades (GrUU 38/1998 rd). Utskottet framförde i sitt utlåtande uppfattningen att bestämmelserna i lagförslaget innebär att ”till planläggning anknutna inskränkningar i rätten att utnyttja egendom inte kränker ägarens rätt till normal, skälig och rationell användning av sin egendom”. Det som enligt utskottets åsikt i praktiken eventuellt kan hota egendomsskyddet är närmast den långa tid förbuden och inskränkningarna gäller. Grundlagsutskottet hänvisade till detta utlåtande från 1998 i sitt utlåtande om ändringen av markanvändnings- och bygglagen 2008 och konstaterade att ”Redan tidigare har utskottet påpekat att planläggningen är förknippad med faktorer som hänger samman med samhällsplaneringen men också med 20 § i grundlagen och som återspeglar konstitutionellt sett godtagbara och viktiga samhällsintressen. Dessutom handlar planbestämmelserna till stora delar snarare om reglering av egendomsanvändningen, vilket är nödvändigt i vårt moderna samhälle, än om regelrätta begränsningar.” (GrUU 33/2008 rd).

Det föreslås att paragraferna om planbestämmelser i lagförslag 1 (26, 37 och 58 §) utökas med en bestämmelse enligt vilken sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen får inte anvisas i planen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. I dessa paragrafer föreskrivs det också att planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden är giltiga i högst fyra år. Syftet med bestämmelserna är att stärka markägarnas egendomsskydd i situationer där det i en plan anvisas sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen. Dessutom föreslås det att utfärdandet av landskapsplanebestämmelser som gäller skogshantering ska begränsas.

Förutom bestämmelser om bygginskränkningar i anslutning till planer, krav på planers innehåll och planbestämmelser föreslås det i lagen på samma sätt som i den gällande lagen bestämmelser om möjlighet för kommunen att utfärda byggförbud för ett område där frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan eller en generalplan har väckts. Till skillnad från den gällande lagen ska den maximala tiden för byggförbud som gäller en generalplan dock vara åtta år och för byggförbud som gäller en detaljplan sex år. Enligt den gällande lagen är den maximala tiden för byggförbud som gäller en generalplan 15 år och för byggförbud som utfärdats för utvidgning av ett detaljplaneområde åtta år. För närvarande är den maximala tiden för byggförbud som gäller en detaljplan över huvud taget inte begränsad, om det inte har utfärdats för en utvidgning av ett detaljplaneområde. Strävan med lagförslagets maximala tider för byggförbud och förkortningen av dem är att stärka markägarnas egendomsskydd. Det föreslås att även den maximala tiden för byggförbud som utfärdas i en detaljplan och som är nödvändigt för att tidsplanera genomförandet av planen begränsas till sex år.

I den nya lagen om områdesanvändning föreslås inga bestämmelser om ersättning, utan bestämmelserna om ersättningar och inlösning av mark kvarstår tills vidare i den gällande lagen om områdesanvändning (det föreslås att lagens namn ändras till lagen om genomförande av planer, t.o.m. 31.12.2024 markanvändnings- och bygglagen). Avsikten är att revidera ersättnings- och inlösningsbestämmelserna i det pågående lagstiftningsarbetet (Regeringens proposition med förslag till en reform av lagstiftningen om genomförande av planer och

underhåll av gator - Miljöministeriet). I denna proposition föreslås det dock att till den gällande lagen om områdesanvändning, vars namn ändras till lagen om genomförande av planer, fogas en ny 101 a § om ersättning för begränsning av skogsbruk. Syftet med ersättningsskyldigheten är att stärka markägarnas egendomsskydd i situationer där en begränsning av skogsbruk som följer av en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan medför mer än ringa ekonomisk förlust.

12.6 Ansvar för miljön

Enligt artikel 37 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna (2000/C 364/01) ska en hög nivå i fråga om miljöskydd och förbättring av miljöns kvalitet integreras i unionens politik och tryggas i enlighet med principen om hållbar utveckling. Artikel 17.1 i stadgan om de grundläggande rättigheterna, som gäller rätt till egendom lyder: ”Var och en har rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den. Ingen får berövas sin egendom utom då samhällsnyttan kräver det, i de fall och under de förutsättningar som föreskrivs i lag och mot rättmätig ersättning för sin förlust i rätt tid. Nyttjandet av egendomen får regleras i lag om det är nödvändigt för allmänna samhällsintressen”.

Enligt 20 § i Finlands grundlag, som gäller ansvaret för miljön, bär var och en ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön och kulturarvet. Enligt 20 § 2 mom. i den lagen ska det allmänna verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön.

I rättslitteraturen har det bedömts att det ansvar som den grundläggande rätten till en sund miljö inbegriper tar sig uttryck särskilt i ekologiska gränser för de individuella fri- och rättigheterna. Samtidigt uttrycker skyldigheten för det allmänna att trygga fri- och rättigheterna samt de processuella miljörättigheterna det skydd för naturen och miljön som ges av systemet med mänskliga rättigheter och grundläggande fri- och rättigheter och som har ett egenvärde. [7]

I förarbetena till reformen av de grundläggande fri- och rättigheterna konstaterades att 14 a § i regeringsformen, som föregick 20 § i gällande grundlag, till sin karaktär var närmast en programförklaring (RP 309/1993 rd). I propositionen betonades det också att miljövården förutsätter ett brett samarbete mellan olika instanser. Grundlagsutskottet ansåg att bestämmelsen avses gälla alla människors ansvar (GrUB 25/1994 rd). Den underliggande tanken var enligt utskottet att momentet är speciellt starkt förknippat med naturens egenvärde och kommande generationers rättigheter. Bestämmelsen sades också innebära ett i grundlag givet uppdrag att utveckla miljölagstiftningen så att människor får en större möjlighet att påverka beslut som gäller den egna livsmiljön.

I samband med reformer av naturvårdslagstiftningen och bygglagstiftningen har grundlagsutskottet konstaterat att 20 § i grundlagen inte konstituerar individuellt konstaterbara förpliktelser och att den inte heller utgör en särskild grund för att inrikta toleransförpliktelser speciellt på markägarna. Men båda utgör också delar av samma bestämmelser om grundläggande fri- och rättigheter och kan därmed inverka på tolkningen av vardera i ett

[7] Tapio Määttä: Ympäristö eurooppalaisena ihmis- ja perusoikeutena: kohti ekososiaalista oikeusvaltiota. I verket Liisa Nieminen (red.): Perusoikeudet EU:ssa (2001), s. 314–315 (på finska).

sammanhang där målet bland annat är att främja en hållbar balans mellan människan och naturen i lagstiftningsväg (GrUU 21/1996 rd, GrUU 38/1998 rd).

Mål att begränsa klimatförändringar kan härledas även ur internationella konventioner om mänskliga rättigheter. I FN:s specialrapport från 2019 (A74/161) konstateras att en trygg miljö är en förutsättning för att rätten till en hälsosam miljö ska kunna tillgodoses. I rapporten uppmanades staterna att vidta mer verkningsfulla åtgärder för att begränsa klimatförändringar och att satsa på anpassning, med särskild hänsyn till utsatta grupper.

Bland bestämmelserna om områdesplanering som tillgodoser den grundläggande rättigheten som gäller miljön kan nämnas särskilt bestämmelserna om risk för storolyckor (6 och 7 § i lagförslag 1), 18 § om riksomfattande mål för områdesanvändningen i lagförslag 1, bestämmelserna om krav på innehållet på olika plannivåer (23, 34 och 50 § i lagförslag 1) samt kap. 11 om deltagande i planläggningen och växelverkan i lagförslag 1.

Begränsning av besvärsrätten i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan och anmärkningsskyldighet för registrerade sammanslutningar ur miljörättens synvinkel

Den föreslagna begränsningen av besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplaner är av betydelse för den grundläggande rättigheten som gäller miljön. I enlighet med 114 § i lagförslag 1 föreslås det att besvärsrätten i fråga om en detaljplan som utarbetas för ett område med en gällande generalplan begränsas så att besvärsrätt har endast de vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Detta betyder att kommunmedlemmarna i dessa fall förlorar sin på kommunallagen baserade besvärsrätt. Bestämmelsen måste bedömas inte bara med hänsyn till den i 121 § 1 mom. i grundlagen föreskrivna självstyrelsen för kommunens invånare utan också utifrån möjligheten enligt samma lags 20 § 2 mom. att påverka den egna livsmiljön. När markanvändnings- och bygglagen stiftades ansåg utskottet i fråga om den sistnämnda omständigheten det vara viktigt att rätten att söka ändring fortfarande är omfattande (GrUU 38/1998 rd, s. 2/II).

Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande GrUU 33/2006 rd tagit ställning till begränsningen av besvärsrätten till parterna i samband med mindre detaljplaneändringar. Enligt grundlagsutskottet var det då väsentligt att parterna fortfarande kunde överklaga. Grundlagsutskottet konstaterade vidare: ”När det gäller kommunmedlemmarnas påverkansmöjligheter är besvärsrätten inte det enda instrumentet. De har nämligen rätt att uttala sig om planeringen i många andra faser, till exempel i de fall som avses i 62 § i markanvändnings- och bygglagen och 30 § i markanvändnings- och byggförordningen. Eftersom begränsningen dessutom gäller detaljplaneändringar med ringa verkningar förefaller den varken strida mot 20 § eller 121 § i grundlagen.”

De omfattande möjligheter att delta som hör samman med planläggning tryggar tillgodoseendet av den grundläggande rättigheten som gäller miljön. När man dessutom beaktar att begränsningen av besvärsrätten gäller endast de situationer där de allmänna linjerna för områdesanvändningen på ett detaljplaneområde redan har beslutats i generalplanen, som alla kommunmedlemmar har haft möjlighet att söka ändring i genom besvär, bedöms den föreslagna regleringen uppfylla kraven i grundlagens 20 §.

I propositionen föreslås det också att en förutsättning för att registrerade sammanslutningar ska ha besvärsrätt är att de har gjort en anmärkning i förslagsfasen. Besvärsrätten ska fortfarande vara förenlig med grundlagens bestämmelser om den grundläggande rättigheten som gäller miljön, eftersom bestämmelsen inte inskränker sammanslutningarnas besvärsrätt, utan endast

binder besvärsrätten till att en anmärkning har gjorts mot planförslaget. Den grundläggande rättigheten som gäller miljön tryggas också av de föreslagna bestämmelserna om situationer där förutsättningen som gäller anmärkning inte ska tillämpas. Enligt dem har sammanslutningar alltid besvärsrätt om förslaget till detaljplan har ändrats efter att det varit framlagt så att det är mer ofördelaktigt för sammanslutningen, om besvären grundar sig på ett fel i förfarandet vid utarbetandet eller godkännandet av detaljplanen eller om det är fråga om godkännande av en detaljplan vars genomförande kan antas medföra sådana betydande miljökonsekvenser att den förutsätter ett bedömningsförfarande enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017).

Möjligheterna att begränsa besvärsrätten och införa förfarandet med anmärkning med hänsyn till de rättsliga villkor som följer av grundlagsenliga, europarättsliga och internationella förpliktelser har också granskats i utredningen ”Möjligheterna att precisera förutsättningarna för besvärsrätt i fråga om planläggning: Rättslig utredning” (på finska, med presentationsblad på svenska).

12.7 Rättsskydd

Enligt 21 § i grundlagen har var och en rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet som är behörig enligt lag samt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Enligt 21 § 2 mom. i den lagen ska offentligheten vid handläggningen, rätten att bli hörd, rätten att få motiverade beslut och rätten att söka ändring samt andra garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning.

Enligt artikel 6.1 i Europakonventionen är var och en, vid prövningen av hans eller hennes civila rättigheter och skyldigheter eller av en anklagelse mot honom eller henne för brott, berättigad till en rättvis och offentlig rättegång inom skälig tid och inför en oavhängig och opartisk domstol som upprättats enligt lag.

Begränsning av besvärsrätten i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan och anmärkningsskyldighet för registrerade sammanslutningar

I fråga om beslut om planer används kommunalbesvär som etablerat rättsmedel. Enskilda tillståndsärenden överklagas i stället genom förvaltningsbesvär. Jämfört med förvaltningsbesvär kan man i kommunalbesvär åberopa endast laglighetsgrunder. Domstolen kan inte heller ändra kommunens beslut som den har förelagts för bedömning genom kommunalbesvär. Vid förvaltningsbesvär är det möjligt att ändra ett beslut i domstol med stöd av lagen om rättegång i förvaltningsärenden (81 §). Ett effektivt rättsskydd kan dock i vissa situationer förutsätta att ett beslut ändras även till följd av kommunalbesvär. Vid kommunalbesvär undersöker besvärsmyndigheten endast de besvärsgrunder som den som anfört besvär har framfört i sina besvär i första instans (135 § i kommunallagen).

Kommunalbesvär anses lämpa sig bra för situationer där det är fråga om beslut som hör till kommunernas självstyrelse. Kommunalbesvär, som får anföras av alla kommunmedlemmar, är en slags övervakningsmetod för kommunmedlemmarna. Även parter har besvärsrätt. Begränsningen av besvärsgrunderna till laglighetsgrunder framhäver också den kommunala självstyrelsen.

Enligt propositionen kvarstår besvärsrätten i fråga om landskaps- och generalplaner i enlighet med den gällande lagen. Det föreslås att besvärsrätten i fråga om detaljplaner begränsas till

parterna i de fall där en detaljplan utarbetas för ett område med en gällande generalplan utan att avvika från generalplanens styrande verkan. Besvärstypen är dock fortfarande kommunalbesvär, trots att inte alla kommunmedlemmar längre har besvärsrätt. Besvärsrätten är fortfarande förenlig med grundlagens bestämmelser om rättsskydd, eftersom parterna, det vill säga de vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut ska ha möjlighet att överklaga beslutet om godkännande av detaljplanen.

Enligt propositionen ska också en registrerad lokal eller regional sammanslutning ha besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan, liksom för närvarande. Ett nytt förfarande som föreslås i propositionen är dock att sammanslutningen ska ha gjort en anmärkning mot planförslaget för att behålla denna besvärsrätt.

Med avseende på det miljö- och förvaltningsrättsliga systemet kan det påpekas att motsvarande koppling av besvärsrätten till anmärkning mot en plan eller förslag till något (tillstånds)beslut inte tillämpas i finsk lagstiftning. Den föreslagna bestämmelsen utgör alltså ett undantag från den allmänna systematiken. Syftet med bestämmelsen är inte att hindra sammanslutningar från att anföra besvär, så det är inte fråga om någon egentlig begränsning av besvärsrätten, utan avsikten är att styra sammanslutningarna att framföra sina åsikter redan i planläggningsfasen, då planförslaget vid behov fortfarande kan ändras så att behovet av besvär undanröjs. Besvärsgrunderna binds dock inte till anmärkningens innehåll.

Sammanslutningarnas omfattande besvärsrätt säkerställs så att skyldigheten att göra anmärkning förr att behålla besvärsrätten inte är ovillkorlig. Enligt propositionen ska en sammanslutning alltid ha besvärsrätt, om förslaget till detaljplan har ändrats efter att det varit framlagt så att det är mer ofördelaktigt för sammanslutningen, besvären grundar sig på ett fel i förfarandet vid utarbetandet eller godkännandet av detaljplanen eller det är fråga om godkännande av en detaljplan vars genomförande medför sådana sannolikt betydande miljökonsekvenser att den förutsätter ett bedömningsförfarande enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017).

Det är möjligt att i någon mån precisera sammanslutningarnas besvärsrätt med avseende på Europarätten (inkl. Århuskonventionen) och Europakonventionen. Utgångspunkten för Europarätten är att säkerställa möjligheter att påverka sådana projekt som kan ha betydande miljökonsekvenser. I propositionen föreslås en begränsning enligt vilken en sammanslutning ska ha möjlighet att anföra besvär över ett beslut om en detaljplan trots att sammanslutningen inte har gjort en anmärkning, om genomförandet av planen medför sannolikt betydande miljökonsekvenser. Begränsningen säkerställer att den föreslagna skyldigheten att göra anmärkning inte anses problematiskt med avseende på Europarätten.

Grundlagsutskottet har inte yttrat sig i något fall som kan jämföras den begränsning av rätten att anföra besvär över detaljplaner som föreslås i lagförslag 1 eller med anmärkningsförfarandet, annat än i det tidigare nämnda GrUU 33/2006 rd, så till dessa delar är det inte möjlighet att presentera utskottets ståndpunkt.

Europarätten (inkl. Århuskonventionen), Europakonventionen eller Finlands grundlag förutsätter inte som sådana någon sådan besvärsrätt som den nuvarande som grundar sig på kommunmedlemmarnas allmänna besvärsrätt (actio popularis). Sålunda finns det inga hinder för att ändra eller slopa den. När man dessutom beaktar att begränsningen av besvärsrätten gäller endast detaljplaner som överensstämmer med generalplanen, har även andra än parterna fortfarande möjlighet att ingripa besvärsvägen i den mer översiktliga planläggningen av samma område, där grunden läggs för planeringen på detaljplanenivå. I propositionen föreslås inga

ändringar i parternas besvärsrätt, så propositionen uppfyller kraven i bestämmelserna om rättskydd i 21 § i grundlagen och Europarättens krav.

Besvärsrätt över förvaltningsdomstolens beslut

I propositionen föreslås det att i en situation där förvaltningsdomstolen har upphävt den kommunala myndighetens beslut om godkännande av en plan ska förutom kommunen även markägaren ha besvärsrätt när det är fråga om en detaljplan eller om en generalplan som direkt styr byggandet. Syftet med ändringen är att stärka markägarnas rättsskydd.

Besvärsförbud

Enligt 90 § 3 mom. i lagförslag 1 i propositionen får ändring inte sökas genom besvär i ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 2 mom. i den paragrafen och som gäller ett initiativ om utarbetande av detaljplan eller en generalplan. Enligt 91 § 6 mom. i lagförslag 1 får vidare ändring inte sökas genom besvär i ett beslut av kommunen enligt 1 mom. som gäller framläggande av ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en generalplan som direkt styr byggandet för ett område som markägaren ägare eller i ett beslut av kommunen enligt 2 mom. om att lämna tillbaka planförslaget för beredning eller att avbryta beredningen. Besvärsförbuden är av betydelse med avseende på 21 § 1 mom. i grundlagen, enligt vilket var och en har rätt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan.

Grundlagsutskottet har behandlat förhållandet mellan besvärsförbud och grundlagens 21 § 1 mom. till exempel i sitt utlåtande GrUU 44/2018 rd, där grundlagsutskottet uttalade följande: ”Grundlagsutskottet har ansett att formuleringen i 21 § 1 mom. i grundlagen om beslut som gäller en persons rättigheter och skyldigheter hänger samman med omständigheter som enligt finsk rätt betraktas som rättigheter och skyldigheter. Det betyder dock inte att vilken som helst myndighets åtgärd som är gynnsam för den enskilde är ett beslut som gäller den enskildes rättigheter i den mening som grundlagen avser. Grundlagen utgår från att lagstiftningen innefattar ett tillräckligt ex akt kriterium för att det ska uppstå en relation mellan den enskilde och det allmänna som kan betraktas som en rättighet. Även bestämmelserna om villkoren för rättigheter eller förmåner som i högre grad är beroende av prövning och alltså inte omfattas av så kallad subjektiv rätt kan utgöra ett tillräckligt exakt underlag för att det ska uppstå ett förhållande mellan den enskilde och det allmänna som kan betraktas som en rättighet i den mening som 21 § 1 mom. i grundlagen avser. Däremot uppkommer ett sådant underlag i allmänhet inte om en förmån eller en tjänst helt och hållet är beroende av myndighetens prövning, disponibla anslag eller till exempel planer. Även då kan det vara befogat att öppna för en möjlighet att överklaga bland annat för att kontrollera att myndigheterna handlar korrekt och opartiskt och för att säkerställa samordnad tillämpningspraxis.”

Ett beslut om ett initiativ till en plan enligt 90 § i lagförslaget eller ett beslut om rätt att utarbeta en plan enligt 91 § ska inte betraktas som ett sådant beslut som avses i 21 § 1 mom. i grundlagen, eftersom det är beroende av kommunens prövning om planläggning inleds och om rätt att utarbeta en plan ges. Det kan inte heller betraktas som motiverat att öppna för en möjlighet att överklaga för att kontrollera opartiskheten eller för att säkerställa samordnad tillämpningspraxis, eftersom initiativen till planer och begärandena om att utarbeta planer i allmänhet har så olika innehåll och gäller så olika områdena och situationer att de inte kan jämföras sinsemellan. Besvärsförbunden enligt dessa paragrafer kan således inte betraktas som problematiska med avseende på bestämmelserna om rättsskydd i 21 § i grundlagen.

12.8 Utfärdande av förordningar

Bemyndiganden att utfärda förordning

Enligt 80 § i grundlagen kan republikens president, statsrådet och ministerierna utfärda förordningar med stöd av ett bemyndigande i grundlagen eller i någon annan lag. Enligt paragrafen ska det genom lag dock utfärdas bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt om frågor som enligt grundlagen i övrigt hör till området för lag. Enligt grundlagsutskottets praxis ska bemyndiganden att utfärda förordning och delegera lagstiftningsmakt vara tillräckligt exakta och noggrant avgränsa och av lagen ska det framgå klart vad som avsikten är att föreskriva om genom förordning.

Förslaget som gäller lagen om områdesanvändning innehåller bemyndiganden att utfärda förordning med stöd av vilka närmare bestämmelser än lagens allmänna grundläggande bestämmelser får utfärdas. Dessa bestämmelser ska bedömas med avseende på 80 § i grundlagen.

Lagförslag 1 innehåller flera bemyndiganden att utfärda förordning av statsrådet samt tre bemyndiganden att utfärda förordning av miljöministeriet. Genom förordning av statsrådet får närmare bestämmelser utfärdas om meddelande om att en plan blivit anhängig och om programmet för deltagande och bedömning (80 §), om deltagande och växelverkan i planens beredningsfas (81 §), om myndigheternas samråd om planer (85 och 86 §), om den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete (78 §). Också om planbeskrivningen (25, 36 och 56 §), bedömningen av detaljplanens aktualitet (61 §), förfarandet vid beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen (19 §) samt om anmälnings- och samrådsförfarandet i fråga om gränsöverskridande miljökonsekvenser (101 §) får närmare bestämmelser utfärdas genom förordning av statsrådet. Dessutom utfärdas närmare bestämmelser om havsplanernas utformning, antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna (93 §) genom förordning av statsrådet. Genom förordning av miljöministeriet ska det få utfärdas närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet samt om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning (24, 35 och 55 §).

Statsrådets och miljöministeriets bemyndiganden att utfärda förordning är i lagförslaget bundna till lagens grundläggande bestämmelser om saken och 80 § i grundlagen har beaktats vid utformningen av de föreslagna bemyndigandena att utfärda förordning. Strävan har varit att formulera de grundläggande bestämmelserna om bemyndigandena så exakt och noggrant avgränsat som möjligt.

12.9 Kommunal och annan regional självstyrelse

I 121 § i grundlagen föreskrivs det om kommunal och annan regional självstyrelse. I paragrafen sägs att ”Finland är indelat i kommuner, vilkas förvaltning skall grunda sig på självstyrelse för kommunens invånare. Bestämmelser om de allmänna grunderna för kommunernas förvaltning och om uppgifter som åläggs kommunerna utfärdas genom lag. Kommunerna har beskattningsrätt. Bestämmelser om grunderna för skattskyldigheten och för hur skatten bestäms samt om de skattskyldigas rättsskydd utfärdas genom lag. Om självstyrelse på större förvaltningsområden än kommuner bestäms genom lag. Samerna har inom sitt hembygdsområde språklig och kulturell autonomi enligt vad som bestäms i lag”.

Planeringen av områdesanvändningen utgör en central del av den kommunala självstyrelsen och självstyrelsen för kommunens invånare. Markanvändnings- och bygglagen stärkte kommunernas roll i planläggningen och undanröjde slutligen skyldigheten att föra kommunala planer (detaljplan och generalplan) till statliga myndigheter för fastställelse. Genom lagändringen 2016 (28/2016) slopades också skyldigheten att underställa landskapsplaner samt bestämmelserna om skyldighet att underställa kommunernas gemensamma generalplaner. Samtidigt ströks miljöministeriets särskilda uppgift att utveckla, styra och övervaka landskapsplanläggningen. Genom lagändringen 2017 (230/2017) ströks NTM-centralernas tidigare uppgift att styra regleringen av kommunens områdesplanering och byggnadsväsende. Efter lagändringen hade NTM-centralerna som uppgift att främja kommunens uppgifter i fråga.

Kommunernas roll i ärenden som gäller områdesanvändningen är stark, och det finns ingen avsikt att försvaga den i den nya lagen. Grundlagsutskottet har konstaterat att det centrala innehållet i 121 § 1 mom. i grundlagen innebär att det inte genom vanliga lagar går att göra sådana ingrepp i självstyrelsens mest centrala särdrag att den urholkas i sak (GrUU 20/2013 rd, s. 6/II, GrUU 26/2017 rd).

Begränsning av besvärsrätten i fråga om beslut om godkännande av detaljplan

I enlighet med 114 § i lagförslag 1 föreslås det att besvärsrätten i fråga om en detaljplan som utarbetas för ett område med en gällande generalplan begränsas så att besvärsrätt har endast de vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Detta betyder att kommunmedlemmarna i dessa fall förlorar sin på medlemskapet i kommunen baserade allmänna besvärsrätt enligt kommunallagen. Bestämmelsen måste bedömas även med hänsyn till den i 121 § 1 mom. i grundlagen föreskrivna självstyrelsen för kommunens invånare.

Den kommunala självstyrelsen, som är skyddad i grundlagen, har förståtts som rätt för kommuninvånarna att bestämma om sin kommuns förvaltning och ekonomi. Här ingår bland annat kommunernas beskattningsrätt, och det finns ett nära samband med med demokratiprincipen i 2 § grundlagen, som realiseras i form av kommuninvånarnas rätt att välja kommunala organ. Med avseende på den kommunala självstyrelsen avser detta demokratin i den högsta beslutsprocessen i kommunen. (GrUU 24/2008 rd, s. 2 och GrUU 23/2001 rd, s. 2). Kommunen har dessutom möjlighet att inom sitt område utöva den kommunala beslutanderätten, som i allmänhet har ansetts omfatta till exempel planläggningsmonopol.

Kärnan i den kommunala självstyrelsen är således uttryckligen invånarnas självstyrelse sådan den förmedlas via fullmäktige, och utsetts genom val, och kommunala organ. I planläggningsärenden uttrycker de beslut som fullmäktige eller något annat kommunalt organ, till vilket planläggningsbefogenheterna har delegerats, fattar kärnan i den kommunala självstyrelsen, som det är fråga om i 121 § 1 mom. i grundlagen. Kommunmedlemmarnas påverkningsmöjlighet med avseende på 121 § 1 mom. i grundlagen kan således anses realiseras uttryckligen som möjlighet att kandidera och rösta i kommunalval samt att delta i planläggningen genom de metoder för växelverkan som föreskrivs i lag.

Grundlagsutskottet har inte behandlat förhållandet mellan kommunalbesvär och den kommunala självstyrelsen, åtminstone inte på så sätt att besvärsformen skulle ha definierats som en del av kärnan i den kommunala självstyrelsen. I utlåtandet GrUU 33/2006 rd ansåg utskottet att det inte kränkte den kommunala självstyrelsen att kommunmedlemmarnas besvärsrätt ströks i fråga om mindre detaljplaneändringar, eftersom andra påverkansmöjligheter enligt markanvändnings- och bygglagen kvarstod och ändringen gällde endast mindre detaljplaneändringar.

Trots att den omfattande rätten att söka ändring på ovannämnda grunder kan anses komplettera den kommunala självstyrelsen vid planläggningen, är besvärsrätten inte kommunmedlemmarnas enda möjlighet att påverka planläggningen, eftersom till planläggningen hör omfattande möjligheter att delta i olika planläggningsfaser samt möjlighet för kommunmedlemmarna att uttrycka sin åsikt om planförslaget. När man dessutom beaktar att begränsningen av besvärsrätten gäller situationer där de allmänna linjerna för områdesanvändningen på ett detaljplaneområde redan har beslutats i generalplanen, som alla kommunmedlemmar har haft möjlighet att söka ändring i genom besvär, kan regleringen inte anses stå i konflikt med 121 § i grundlagen.

Miljöministeriets och statsrådets förordnanden för uppfyllande av planeringsförpliktelsen och uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

103 och 104 § i lagförslag 1, där det föreskrivs om miljöministeriets och statsrådets förordnanden för uppfyllande av planeringsförpliktelsen och uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen, är av betydelse med avseende på kommunens beslutanderätt i fråga om planläggningen och grundlagens 121 § om kommunal självstyrelse. I förslaget till 103 § föreskrivs att om en kommun inte i enlighet med lagen ser till att en generalplan eller detaljplan utarbetas eller hålls aktuell, och det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för områdesplaneringen, kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna en detaljplan eller generalplan. I förslaget till 104 § föreskrivs att om det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och den behövliga lösningen inte har anvisats i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde beslut om en tid inom vilken landskapsförbundet eller kommunen ska godkänna en plan där den behövliga lösningen har anvisats. Det ska vara möjlighet att förena ett förordnande enligt såväl förslaget till 103 § som förslaget till 104 § med vite.

Förutsättningen för att utfärda ett förordnande som gäller planeringsförpliktelsen enligt förslaget till 103 § är att kommunen eller landskapsförbundet har försummat sin i lagen föreskrivna skyldighet att utarbeta eller hålla en plan aktuell. Förutsättningen är dessutom att det är uppenbart att försummelsen försvårar uppnåendet av de mål ställs för områdesplaneringen i lagen. När dessa förutsättningar föreligger kan miljöministeriet förordna kommunen eller landskapsförbundet att utarbeta och godkänna en plan, men förordnandet kan inte heller då gälla lösningar som avser planens innehåll, utan beslut om dem fattas på normalt sätt av kommunen eller landskapsförbundet. Förslaget till 103 § är således inte problematiskt med avseende på 121 § i grundlagen, eftersom ett förordnande kan utfärdas endast i en situation där kommunen eller landskapsförbundet har försummat sin i lagen föreskrivna skyldighet att utarbeta eller hålla en plan aktuell och förordnandet kan inte gälla lösningar som avser planens innehåll.

Också ett förordnande enligt förslaget till 104 § som gäller uppnående av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen kan utfärdas endast när förutsättningar föreligger. Statsrådet kan utfärda ett förordnande endast i en situation där det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och den behövliga lösningen inte ha anvisats i en plan. Förordnandet kan gälla planläggningen av ett område, men inte i detalj hur det riksomfattande målet för områdesanvändningen ska beaktas i planen. Genom förordnandet kan kommunen eller landskapsförbundet åläggas att utarbeta och godkänna en planlösning som skapar förutsättningar för uppnåendet av ett riksomfattande mål, men förordnandet ingriper inte i planens detaljerade innehåll. Kommunen eller landskapsförbundet har således även i en dylik

situation rätt att avgöra på vilket sätt det riksomfattande målet för områdesanvändningen uppnås, så inte heller förslaget till 104 § är problematiskt med avseende på 121 § i grundlagen.

12.10 Samernas rättigheter

Enligt 17 § 3 mom. i grundlagen har samerna såsom urfolk rätt att bevara och utveckla sitt språk och sin kultur. Grundlagens 121 § 4 mom. garanterar samerna inom sitt hembygdsområde språklig och kulturell autonomi enligt vad som bestäms i lag. Närmare bestämmelser om samerna självstyrelse ingår i sametingslagen (974/1995). Med samernas hembygdsområde avses ett område som omfattar Enontekis, Enare och Utsjoki kommuner samt Lapin paliskunta benämnda renbeteslags område i Sodankylä kommun.

Genom en lagändring som riksdagen godkände den 19 juni 2025 fogades till sametingslagen en ny 9 a § om beaktande av samernas rättigheter i verksamhet utförd av myndigheter och andra som sköter offentliga förvaltningsuppgifter samt en ny 9 b § om förfarande vid samarbete och förhandlingar. Det gjordes också ändringar i lagens 9 § om samarbetsskyldighet och förhandlingsplikt. Enligt den nya 9 a § ska myndigheter och andra som sköter offentliga förvaltningsuppgifter vid planeringen och genomförandet av åtgärder som avses i 9 § med de medel som står till förfogande främja bevarandet och utvecklandet av samiska språk samt samernas rätt och förutsättningar att bevara och utveckla sin kultur inklusive sina traditionella näringar, och minska sina åtgärders negativa konsekvenser för de samiska språken och för samernas rätt och förutsättningar att bevara och utveckla sin egen kultur inklusive sina traditionella näringar. Sametingslagens 9, 9 a och 9 b § tillämpas också när planer för områdesanvändningen enligt lagen om områdesanvändning utarbetas i situationer som avses i 9 § i sametingslagen.

12.11 Överföring av förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter

Enligt 124 § i grundlagen kan offentliga förvaltningsuppgifter anförtros andra än myndigheter endast genom lag eller med stöd av lag, om det behövs för en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och det inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna, rättssäkerheten eller andra krav på god förvaltning. Uppgifter som innebär betydande utövning av offentlig makt får dock ges endast myndigheter.

De paragrafförslag som gäller rätt för markägaren att utarbeta ett förslag till en stranddetaljplan samt utarbetande av en detaljplan och en generalplan i samarbete med markägaren behöver bedömas med avseende på grundlagens 124 §. Enligt 75 § i lagförslag 1 kan markägaren se till att ett förslag till detaljplan för reglering av fritidsbebyggelse utarbetas för ett strandområde som markägaren äger. Även den gällande lagen innehåller bestämmelser om rätt för markägaren att utarbeta ett förslag till en stranddetaljplan. En ny sak som föreslås i lagen är utarbetandet av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren (91 § i lagförslag 1). Enligt paragrafen kan kommunen på begäran av markägaren fatta beslut om att lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en sådan generalplan som direkt styr byggandet för ett område som markägaren äger.

Avsikten med 124 § i grundlagen är enligt förarbetena till grundlagen att begränsa överföringen av offentliga förvaltningsuppgifter utanför det egentliga myndighetsmaskineriet. Genom bestämmelsens ordalydelse betonas att offentliga förvaltningsuppgifter i regel skall skötas av myndigheter och att uppgifter av detta slag endast i begränsad utsträckning kan anförtros andra än myndigheter (RP 1/1998 rd, s. 178–179). Begreppet offentliga förvaltningsuppgifter används i detta sammanhang i en relativt vidsträckt bemärkelse, så att det omfattar uppgifter som hänför

sig till exempelvis verkställigheten av lagar samt beslutsfattande om en skilda personers och sammanslutningars rättigheter, skyldigheter och förmåner. Paragrafen inbegriper både överföring av uppgifter som för närvarande ankommer på myndigheterna och överföring av nya till förvaltningen hänförliga uppgifter på andra än myndigheter (RP 1/1998 rd, s. 179).

Grundlagsutskottet har i sina utlåtanden ofta tagit ställning till huruvida någon enskild uppgift eller någon uppgiftshelhet ska betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift. Grundlagsutskottet har ansett att till exempel sjöräddningstjänsten betraktad som en helhet (GrUU 24/2001 rd) och de operativa avfallshanteringsuppgifterna sammantaget (GrUU 58/2010 rd) är offentliga förvaltningsuppgifter. Grundlagsskottet har likaså ansett att biträdande uppgifter i anknytning till viseringsansökningar (GrUU 55/2010 rd) samt rådgivande telefonservice i anslutning till skatteuppbörden, som inte inbegriper inte utövande av beslutanderätt i fråga om beskattningen, (GrUU11/2006 rd) är offentliga förvaltningsuppgifter. Enligt grundlagsutskottet har det däremot inte varit fråga om en offentlig förvaltningsuppgift vid sådan opartisk provning eller certifiering som bygger på teknisk expertis och som inte påverkar myndighetens befogenhet att bestämma om metoder och personal som används vid de återkommande besiktningarna av mekaniska anordningar och konstruktioner (GrUU 4/2012 rd, s. 2/II), och inte vid certifieringsverksamhet som de facto distanserat sig från karakteristika som gäller för offentliga myndighetsuppdrag (GrUU 16/2009 rd, s. 2).

Grundlagsutskottets utlåtandepraxis om vad som ska betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift gäller uppgifter och uppgiftshelheter som dock är mycket annorlunda än i förslagen till 75 § och 91 §. Av denna orsak är grundlagsutskottets tidigare utlåtanden till endast begränsad hjälp vid bedömningen av förslagen till 75 § och 91 § med avseende på grundlagens 124 §.

Enligt förslagen till 75 § och 91 § kan markägaren när förutsättningarna enligt paragrafen är uppfyllda se till ett planförslag utarbetas, det vill säga att en plankarta som innehåller planobjekten och planbestämmelser och en planbeskrivning som hör till den utarbetas. Det beslutsfattande som inbegriper utövande av offentlig makt samt andra uppgifter, befogenheter och ansvar som på ett väsentligt sätt ingår i planprocessen kvarstår dock hos kommunen. Kommunen ansvarar också för beslutet om godkännande eller förkastande av planförslaget samt för föredragningsförfarandet i anslutning till detta på samma sätt som vid övriga planprocesser. Kommunen ska också styra utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget samt sörja för att den som utarbetar planen uppfyller behörighetsvillkoren enligt 11 §. Kommunen ansvarar också för att planen konsekvenser utredas på det sätt som avses i 78 § och för att planförslaget utarbetas med iakttagande av bestämmelserna om kraven på planens innehåll, utformningen av planen, den beskrivning som hör till planen och baskartan för detaljplanen. Kommunens ska dessutom se till att deltagande och växelverkan ordnas på det sätt som anges i 11 kap., det vill säga meddela om anhängiggörandet, utarbeta ett program för deltagande och bedömning, ordna hörande i beredningsfasen samt lägga fram planförslaget offentlig. Markägaren ska således inte sköta uppgifter i anslutning till förfarandet för deltagande och inte till exempel behandla personuppgifter i fråga om dem som deltagit i planprocessen.

Eftersom det beslutsfattande som inbegriper utövande av offentlig makt samt andra uppgifter, befogenheter och ansvar som på ett väsentligt sätt ingår i planprocessen kvarstår hos kommunen, handlar markägarens rätt att utarbeta ett förslag till stranddetaljplan enligt 75 § och kommunens möjlighet enligt 91 § att låta markägaren utarbeta ett planförslag inte om överföring av en offentlig förvaltningsuppgift på någon annan än en myndighet.

Regeringen anser det dock önskvärt att grundlagsutskottet ger ett utlåtande i frågan. Behovet av grundlagsutskottets utlåtande är motiverat särskilt i fråga om de föreslagna begränsningarna av

besvärsrätten i fråga om detaljplaner och markägarens deltagande i planläggningen i lagförslag 1.

Begränsningen av besvärsrätten i fråga om ett beslut om godkännande av en detaljplan som överensstämmer med generalplanen till parterna och den föreslagna skyldigheten för sammanslutningar att göra anmärkning mot ett detaljplaneförslag för att få behålla besvärsrätten är på det sätt som beskrivs ovan av betydelse med avseende på den grundläggande rättigheten som gäller miljön, den kommunala självstyrelsen och rättsskyddet. Inte heller när det gäller detta finns det någon tidigare utlåtandepraxis av grundlagsutskottet, så grundlagsutskottet skulle behöva yttra sig om förhållandet mellan de föreslagna begränsningarna av besvärsrätten och de nämnda grundlagsbestämmelserna.

De föreslagna bestämmelserna om ett förslag till stranddetaljplan som utarbetas av markägare och utarbetande av en generalplan i samarbete med markägaren är av betydelse med avseende på 124 § i grundlagen. Grundlagsutskottets utlåtande skulle behövas uttryckligen för att bedöma vilka faser i utarbetandet av en plan som betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift. Grundlagsutskottets utlåtandepraxis om vad som ska betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift gäller uppgifter och uppgiftshelheter som är mycket annorlunda än i förslagen till 75 § och 91 §. Av denna orsak är grundlagsutskottets tidigare utlåtanden till endast begränsad hjälp vid bedömningen av förslagen till 75 § och 91 § med avseende på grundlagens 124 §.

Kläm

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

1.

Lagen om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag innehåller bestämmelser om planering av områden samt om områdesanvändning.

3 §

Verkningar för annan planering och annat beslutsfattande

De mål och planer enligt denna lag som gäller områdesanvändning ska, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och fattas beslut om utveckling av samhällen, byggande och hur användningen av miljön ska regleras.

4 §

Systemet för planering av områdesanvändningen

För att reglera och styra områdesanvändningen inom en kommun utarbetas generalplaner och detaljplaner. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen. I detaljplanen anges hur ett delområde i kommunen ska användas och bebyggas.

Flera kommuner kan utarbeta en gemensam generalplan.

En landskapsplan är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet.

Statsrådet kan godkänna riksomfattande mål för områdesanvändningen och regionstrukturen.

5 §

Målen för områdesplaneringen

Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja

1) skapandet av en trygg, hälsosam, trivsam och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som är bra med tanke på olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga,
2) en ekonomisk samhällsstruktur och områdesanvändning,
3) förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion,
4) den byggda miljöns skönhet och möjligheterna att bevara kulturmiljövärden,
5) möjligheterna att bevara den biologiska mångfalden och andra naturvärden,
6) miljövården och förebyggandet av miljöolägenheter,
7) en sparsam användning av naturresurserna,
8) begränsning av och anpassning till klimatförändringen
9) välfungerande samhällen och ett högklassigt byggande,
10) ett ekonomiskt samhällsbyggande,
11) näringslivets verksamhetsförutsättningar och utvecklingen av en fungerande konkurrens,
12) tjänsternas tillgänglighet,
13) ändamålsenliga trafikarrangemang samt i synnerhet verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken,
14) den nationella säkerheten och försörjningsberedskapen.

Bestämmelser om de krav på planernas innehåll som förverkligar de mål som anges i 1 mom. finns nedan i denna lag för varje planform.

6 §

Den nationella säkerheten i områdesanvändningen

I planeringen av områdesanvändningen ska behoven hos landets försvar, gränssäkerheten och gränsbevakningen, befolkningsskyddet och försörjningsberedskapen tillgodoses och det ska säkerställas att verksamhetsförutsättningarna för de aktörer som svarar för dessa funktioner inte försämras.

7 §

Beaktande av produktionsanläggningar och funktioner som medför risk för storolycka vid planläggning

Sådana produktionsanläggningar som hanterar och lagrar farliga ämnen och som medför risk för storolycka som avses i artikel 3.1 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår och om ändring och senare upphävande av rådets direktiv 96/82/EG (*produktionsanläggningar som medför risk för storolycka*) ska vid planläggningen placeras tillräckligt långt från bostadsområden, byggnader och områden som är i allmänt bruk, rekreationsområden, områden som är särskilt känsliga med tanke på naturen samt i möjligaste mån från landsvägs- och järnvägsnätets huvudleder. Dessutom ska man vid planläggningen beakta risken för storolycka i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka.

Vid planläggningen av områden som är avsedda för placering av produktionsanläggningar som medför risk för storolycka eller av områden som ligger i närheten av befintliga produktionsanläggningar som medför risk för storolycka ska utlåtande begäras av Säkerhets- och kemikalieverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet.

Bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 och 2 mom. gäller även sådana produktionsanläggningar där verksamheten är omfattande på det sätt som avses i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005).

Bestämmelserna om produktionsanläggningar som medför risk för storolycka i 1 mom. gäller även sådana bangårdar och hamnområden som avses i 48 § 1 mom. 4 och 5 punkten i räddningslagen (379/2011). Vid planeringen av områden som är avsedda för placering av sådana bangårdar och hamnområden eller av områden som ligger i närheten av sådana befintliga bangårdar och hamnområden ska utlåtande begäras av Transport- och kommunikationsverket och av välfärdsområdets räddningsmyndighet.

8 §

Skyldighet för vissa stadsregioner att samarbeta

Kommuner som hör till stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis ska samarbeta i fråga om harmoniseringen av planeringen i regionala frågor som gäller områdesanvändning, boende och trafiksystem. Statliga myndigheter vars ansvarsområde omfattar sådana frågor som behandlas i anslutning till samarbetet ska delta i samarbetet.

9 §

Områden i behov av planering

Med ett område i behov av planering avses ett sådant område som saknar detaljplan där det på grund av förtätat byggande eller byggandet av samhällstekniska nätverk och trafikleder eller förutsättningarna för genomförande av sådana eller ordnandet av friområden eller säkerställandet av förutsättningarna för genomförande av sådana behövs mera omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande vid placering av nytt byggande.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Kommunen kan i en generalplan eller en i 17 § i bygglagen (751/2023) avsedd byggnadsordning såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område där det på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera områdesanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Bestämmelser om förutsättningar för placering av byggande på områden i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas inte på strandområden enligt 73 §.

10 §

Samarbetsdiskussion

Mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket ska minst en gång per två år föras en samarbetsdiskussion, där det behandlas frågor som gäller kommunens områdesplanering och dess utveckling, betydande planärenden som är anhängiga eller blir anhängiga under den närmaste tiden samt samarbetet mellan kommunen och Tillstånds- och tillsynsverket.

11 §

Behörighet hos den som utarbetar en plan

Den som utarbetar en plan ska ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad.

2 kap.

Myndigheternas uppgifter

12 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen.
Miljöministeriet svarar för beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt 3 kap.
Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 13 kap. samt för samarbetet med grannländerna.

13 §

Tillstånds- och tillsynsverkets uppgifter

Tillstånds- och tillsynsverket ska stödja kommunens områdesplanering.
Tillstånds- och tillsynsverket ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och ärenden som är betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning.

14 §

Livskraftscentralens uppgifter

Livskraftscentralen ska främja en fungerande och hållbar områdesanvändning på sitt område.

15 §

Uppgifter för landskapsförbund

Landskapsförbundet ska sköta planeringen på landskapsnivå samt havsplaneringen.
Landskapsförbundet ska inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, regionstrukturens, den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som planeringen på landskapsnivå förutsätter.

16 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta planeringen av områdesanvändningen på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

Kommunen ska inom sitt område sörja för den uppföljning av områdesanvändningens, byggandets och den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter.

En kommun vars invånarantal överstiger 6 000 ska ha en planläggare som har den behörighet som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter. Planläggaren kan också vara gemensam för flera kommuner. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en planläggare anställd hos en annan kommun eller hos en samkommun sköta uppgiften.

Miljöministeriet kan av särskilda skäl för viss tid bevilja kommunen undantag från förpliktelsen enligt 3 mom.

17 §

Finlands miljöcentrals uppgifter

Finlands miljöcentral svarar för anmälningsförfaranden och samråd i anslutning till gränsöverskridande miljökonsekvenser enligt 15 kap.

Finlands miljöcentral ska producera information om områdesanvändningen och region- och bebyggelsestrukturen samt utföra uppgifter i anslutning till uppföljningen av områdesanvändningen.

Bestämmelser om Finlands miljöcentrals uppgifter finns dessutom i 1 § i lagen om Finlands miljöcentral (1069/2009).

3 kap.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

18 §

Syftet med och innehållet i de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Syftet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att främja att de riksomfattande och internationella behoven i fråga om områdesanvändningen och regionstrukturen tillgodoses.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen kan gälla ärenden som

1) med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen, den nationella säkerheten, försörjningsberedskapen, trafiksystemet, kommunikationsnäten eller energiförsörjningen är av internationell eller nationell betydelse,

2) har en betydande inverkan på ett internationellt eller nationellt sett värdefullt kultur- eller naturarv, eller

3) har en nationellt betydande inverkan på begränsningen av eller anpassningen till klimatförändringar, på den biologiska mångfalden, på en hållbar användning av naturresurserna eller på möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

19 §

Beredning av och beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen

Beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen fattas av statsrådet vid dess allmänna sammanträde.

Miljöministeriet svarar för beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och för bedömningen av deras aktualitet. Målen för områdesanvändningen ska beredas i samarbete med de övriga ministerier och myndigheter som berörs av saken. Beredningen av målen ska basera sig på växelverkan mellan olika aktörer samt på uppföljning och prognostisering av de nationella behoven med avseende på områdesanvändningen och regionstrukturen.

Miljöministeriet ska begära utlåtande om förslaget till riksomfattande mål för områdesanvändningen av de ministerier, landskapsförbund, kommuner och andra myndigheter som saken berör samt av de riksomfattande organisationer som är centrala med avseende på förslaget. Utlåtande ska även begäras av sametinget om de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller samernas hembygdsområde eller kan påverka samernas rättigheter som urfolk.

Riksdagen ska ges tillfälle att ta ställning till de föreslagna målen innan statsrådet beslutar om dem.

Vid beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska det allmänna syftet med denna lag enligt 1 § och målen för områdesplaneringen enligt 5 § beaktas.

Vid beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska deras konsekvenser utredas och bedömas. Bedömningen av miljökonsekvenserna ska utföras med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005).

Närmare bestämmelser om förfarandet vid beredningen av målen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

20 §

Rättsverkningar av de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Vid områdesplaneringen och i de statliga myndigheternas verksamhet ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas och uppnåendet av dem främjas.

De statliga myndigheterna ska i sin verksamhet bedöma vilka konsekvenser deras åtgärder har för regionstrukturen och områdesanvändningen.

4 kap.

Landskapsplan

21 §

Landskapsplanens syfte

I landskapsplanen anges principerna för områdesanvändningen i landskapet och anges områden som är behövliga med tanke på landskapets utveckling.

I 1 mom. avsedda frågor behandlas endast i den mån och med den noggrannhet som behövs med tanke på de riksomfattande målen eller landskapets mål för områdesanvändningen.

22 §

Utarbetande och godkännande av landskapsplan

Landskapsförbundet ska se till att en landskapsplan utarbetas och att planen hålls aktuell och utvecklas i den mån det behövs.

En landskapsplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. När en landskapsplan utarbetas delområdesvis ska ett organ tillsättas vid landskapsförbundet för att styra beredningen av planen. Organets medlemmar ska föreslås av de berörda kommunerna.

Landskapsplanen godkänns av det högsta beslutande organet för landskapsförbundet.

23 §

Krav på landskapsplanens innehåll

När landskapsplanen utarbetas ska särskild uppmärksamhet fästas vid

1) en ekonomisk och ekologiskt hållbar områdesanvändning och en fungerande regionstruktur,

2) begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen,

3) ett fungerande trafiksystem samt med tanke på miljön och ekonomin hållbara arrangemang för trafik och teknisk service,

4) förutsättningarna för en hållbar användning av naturresurser,

5) verksamhetsförutsättningarna för näringslivet,

6) att landskapet, kulturmiljön samt den biologiska mångfalden och de övriga naturvärdena värnas,

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

När planen utarbetas ska uppmärksamhet fästas vid de särskilda behov som följer av förhållandena i landskapet. Planen ska i mån av möjlighet samordnas med landskapsplanläggningen av landskap som gränsar till landskapsplaneområdet.

Naturskyddsprogram och naturskyddsbeslut som avses i 15 och 144 § i naturvårdslagen (9/2023) samt beslut om att inrätta landskapsvårdsområden som avses i 91 § i den lagen ska tjäna till ledning när planen utarbetas.

När planen utarbetas ska man sörja för att markägare eller andra rättsinnehavare inte orsakas oskäliga olägenheter. När planen utarbetas ska det klarläggas vem som ska genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter.

De omständigheter som nämns i denna paragraf ska utredas och beaktas i den utsträckning landskapsplanens syfte att fungera som en översiktlig plan enligt 21 § förutsätter.

24 §

Utformningen av landskapsplanen

Landskapsplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Landskapsplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Landskapsplanen presenteras på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, behövliga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen. Den skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna. Landskapsplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

25 §

Beskrivning av landskapsplanen

Till landskapsplanen ska bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt den information som behövs för att bedöma grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av landskapsplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

26 §

Landskapsplanebestämmelser

I landskapsplanen utfärdas bestämmelser som behövs när planområdet planeras.

I fråga om ett område där en bygginskränkning enligt 28 § 1 mom. gäller kan det även utfärdas bestämmelser som behövs när planområdet bebyggs.

Om något område ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan bestämmelser om detta utfärdas i landskapsplanen.

En bestämmelse om skogshantering som begränsar bedrivandet av skogsbruk kan endast utfärdas, om ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen har inrättats eller ska inrättas på det område som omfattas av bestämmelsen eller om skogslagen (1093/1996) ska tillämpas på området och bestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i den lagen.

Sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen får inte anvisas i landskapsplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden är giltiga i högst fyra år.

Vid utfärdande av ovan avsedda landskapsplanebestämmelser ska landskapsplanens syfte enligt 21§ och kraven på landskapsplanens innehåll enligt 23 § beaktas.

27 §

Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas.

Myndigheterna ska beakta landskapsplanen när de planerar andra åtgärder som gäller områdesanvändning och beslutar om att vidta sådana åtgärder.

Generalplanen kan av grundad anledning utarbetas med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. Då ska det emellertid ses till att generalplanen anpassas till landskapsplanen som helhet och de i 23 § föreskrivna kraven på landskapsplanens innehåll beaktas.

På området för en generalplan gäller landskapsplanen inte, utom när generalplanen ändras.

Vad som föreskrivs i 1, 3 och 4 mom. tillämpas även på utarbetandet av detaljplaner för ett område som inte har någon gällande generalplan.

28 §

Bygginskränkning i landskapsplanen

På ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde, för ändamål som hänför sig till försvaret eller till gränskontroll eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service gäller en villkorlig bygginskränkning enligt 49 § i bygglagen. Ett område med bygginskränkning kan utvidgas eller inskränkas genom en särskild bestämmelse i planen.

Om det behövs för att trygga regleringen av områdesanvändningen, kan landskapsförbundet genom ett separat beslut förbjuda att ett område där det enligt ett planförslag eller en godkänd plan råder bygginskränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen. Förbudet gäller inte uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad och inte byggande som är behövligt för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det. Förbudet gäller tills landskapsplanen har trätt i kraft, dock högst två år.

29 §

Samarbete vid utarbetande av landskapsplan

Landskapsförbunden ska vid utarbetandet av en landskapsplan i behövlig mån vara i kontakt med berörda kommuner, statliga myndigheter och andra aktörer som är centrala med avseende på landskapsplanläggningen. I nationellt betydande ärenden ska kontakt upprätthållas med de ministerier som saken berör och med Tillstånds- och tillsynsverket.

Om landskapsplanen utarbetas delområdesvis på det sätt som avses i 22 § 2 mom., ska landskapsförbundet höra de berörda kommunerna innan planen blir anhängig.

30 §

Inlösning av mark

Bestämmelser om inlösning av mark för genomförande av en landskapsplan finns i 99 § i lagen om genomförande av planer (132/1999).

5 kap.

Generalplan

31 §

Generalplanens syfte

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

I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för detaljplanläggningen och annan planering samt byggande och annan områdesanvändning.

32 §

Utarbetande och godkännande av generalplanen

Kommunen svarar för att en generalplan utarbetas och hålls aktuell på det sätt som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter.

En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis.

Generalplanen godkänns av kommunfullmäktige.

33 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.

Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst tre år.

Om kommunen har utfärdat byggförbud eller åtgärdsbegränsning enligt 1 mom., gäller de också på ett område för vilket har godkänts en generalplan eller en ändring av generalplanen, till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

34 §

Krav på generalplanens innehåll

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan.

När en generalplan utarbetas ska särskild uppmärksamhet fästas vid

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

2) att den befintliga samhällsstrukturen och infrastrukturen utnyttjas,

3) att behov i anslutning till boendet och tjänsternas tillgänglighet beaktas,

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

5) en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,

6) verksamhetsförutsättningarna för näringslivet,

7) att miljöolägenheterna minskas,

8) att kulturmiljön, landskapet samt den biologiska mångfalden och de övriga naturvärdena värnas,

9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och att dessa områden är tillgängliga,

10) att det finns beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden och översvämningsrisker och att det finns förutsättningar för kommunens dagvattenhantering.

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

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

35 §

Utformningen av generalplanen

Generalplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Generalplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Generalplanen presenteras på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, behövliga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen och byggandet och generalplanens syfte. Den skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna.

Generalplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

36 §

Beskrivning av generalplanen

Till generalplanen ska bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt den information som behövs för att bedöma grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av generalplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

37 §

Generalplanebestämmelser

I generalplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används. Bestämmelserna kan bland annat gälla särskild styrning av områdesanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

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

Sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen får inte anvisas i generalplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden är giltiga i högst fyra år.

38 §

Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Generalplanen ska tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras.

Om generalplanen är föråldrad, får detaljplanens innehåll av grundad anledning utarbetas med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska dock det som föreskrivs i 34 § om kraven på generalplanens innehåll beaktas.

39 §

Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar i generalplanen

På ett område med en generalplan gäller bygginskränkning enligt 50 § i bygglagen.

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras. I ett sådant fall tillämpas inte vad som föreskrivs i 50 § i bygglagen. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.

I generalplanen kan det genom en särskild bestämmelse föreskrivas att ett område som är avsett för byggnadsverksamhet under högst fem år inte får användas för annat byggande än för jordbrukets och därmed jämförbara näringars behov.

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningsskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf finns i 101 § i lagen om genomförande av planer och i 54 § i bygglagen.

40 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

En generalplan får trots 46 § 1 mom. 1 och 3 punkten i bygglagen direkt användas som grund för bygglov i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan områdesanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen.

Om en i 1 mom. avsedd generalplan utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av en markägare eller markinnehavare, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 73 §. Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk och solkraftverk finns i 67 och 70 §.

41 §

Gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen

Generalplanen och detaljplanen kan utarbetas samtidigt och godkännas genom samma beslut. Då ska den generalplan som utarbetas styra utarbetandet av detaljplanen i stället för den generalplan som är i kraft.

I beslutet om godkännande av generalplanen kan samtidigt beslutas om upphävande av en gällande detaljplan för området.

42 §

Generalplan utan rättsverkningar

En generalplan kan också utarbetas och godkännas så att den på hela eller en del av det område som generalplanen omfattar inte har sådana rättsverkningar som avses i denna lag. På en sådan generalplan tillämpas dock vad som i 99 § 3 mom. i lagen om genomförande av planer föreskrivs om inlösning.

I en generalplan utan rättsverkningar måste det konstateras att det är fråga om en generalplan utan rättsverkningar.

43 §

Gemensam generalplan för flera kommuner

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

44 §

Utarbetande och godkännande av en gemensam generalplan för flera kommuner

En gemensam generalplan för flera kommuner godkänns av fullmäktige i kommunerna i planområdet. Kommunernas fullmäktige ska godkänna planen inom tre månader från det första beslutet om godkännande, annars förfaller besluten om godkännande. En gemensam generalplan betraktas som godkänd när det sista beslutet om godkännande har fattats.

Kommunerna kan också oberoende av vad som i 49 § i kommunallagen (410/2015) föreskrivs om formerna för samarbete mellan kommuner ge landskapsförbundet, en annan för uppgiften lämplig samkommun eller något annat av kommunernas gemensamma organ i uppdrag att utarbeta och godkänna en gemensam generalplan.

På det organ som avses i 2 mom. tillämpas vad som i denna lag föreskrivs om kommuner.

45 §

Tillämpning av bestämmelserna om generalplan på en gemensam generalplan för flera kommuner

Bestämmelserna om generalplaner i denna lag tillämpas på gemensamma generalplaner för flera kommuner.

6 kap.

Detaljplan

46 §

Detaljplanens syfte

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande utarbetas en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan områdesanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen.

En ändring av en detaljplan kan utarbetas också etappvis.

47 §

Behovet av att utarbeta detaljplan

Kommunen ska utarbeta detaljplanen och hålla den aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra områdesanvändningen det förutsätter.

Vid bedömningen av behovet av att styra områdesanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas.

48 §

Godkännande av detaljplan

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i förvaltningsstadgan överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd.

49 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud finns i 53 § i bygglagen.

Byggförbudet gäller i högst två år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst sex år.

Byggförbud gäller också på ett område för vilket en detaljplan eller en ändring av detaljplanen har godkänts till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

50 §

Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och generalplanen beaktas på det sätt som föreskrivs ovan.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för tjänsternas tillgänglighet och för reglering av trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. Kulturmiljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker, grönområden eller andra områden som lämpar sig för närrekreation. I detaljplanen ska det finnas beredskap för tilltagande extrema väderförhållanden, översvämningar och dagvatten.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan eller om detaljplanen utarbetas så att den avviker från generalplanen, ska vid utarbetandet av detaljplanen beaktas även vad som föreskrivs i 34§ om kraven på generalplanens innehåll.

Om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av vindkraft, ska vad som föreskrivs i 68 § iakttas. Om ett område i detaljplanen anvisas för utbyggnad av solenergi ska vad som föreskrivs i 71 § iakttas.

51 §

Baskarta för en detaljplan

En detaljplan ska grunda sig på en baskarta som avbildar terrängen. Baskartan ska vara tillräckligt detaljerad och noggrann.

En detaljplan eller en ändring av en sådan får inte godkännas, om baskartan inte är tillräckligt detaljerad eller noggrann eller om den är så föråldrad att den inte längre kan användas som grund för planläggningen.

En detaljplaneändring som har ringa verkningar kan dock godkännas trots att baskartan är föråldrad, om ändringen inte väsentligt påverkar planläggningen av området eller dess närmaste omgivning.

52 §

Övervakare av planläggningsmätning

Planläggningsmätningar ska övervakas av kommunala tjänsteinnehavare. Den som övervakar planläggningsmätningar ska vara diplomingenjör, ingenjör eller tekniker som avlagt en för uppgiften lämplig lantmäteriexamen.

Kommunen kan svara för övervakningen i samarbete med en annan kommun i enlighet med 49 § i kommunallagen.

53 §

Godkännande av baskartan för en detaljplan

Om baskartan för en detaljplan uppfyller de krav som ställs på den ska den som övervakar en planläggningsmätning godkänna kartan.

54 §

Allmänna områden, gatuområden och trafikområden

Med ett allmänt område avses i denna lag ett område som i detaljplanen anvisats som gatuområde, torg, trafikområde, rekreationsområde eller därmed jämförbart område och som avses bli anlagt av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund.

Ett gatuområde omfattar ett i detaljplanen anvisat gatuområde inklusive ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inte något annat anges i detaljplanen.

Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för landsvägar, järnvägar, vattenleder, hamnar och flygfält.

Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång- och cykeltrafik som hör till en landsväg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

55 §

Utformningen av detaljplanen

Detaljplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Detaljplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Detaljplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta.

I detaljplanen anges på det sätt som behovet av styrning av områdesanvändningen förutsätter

1) gränserna för detaljplanen och dess olika områden,
2) områdenas allmänna eller enskilda användningsändamål,
3) omfattningen av byggandet,
4) principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet.

Detaljplanen presenteras på en grundkarta i skala 1:2 000. Detaljplanen kan även presenteras i en större eller i en mindre skala, om planens syfte och innehåll förutsätter det. Den skala som har använts vid utarbetandet av planen ska anges i planhandlingarna.

I detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges. Namnen och numren kan också ändras genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som föreskrivs i kommunallagen om kommunens beslutsfattande.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet, om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning och om hur uppgifter som ändrats genom ett i 4 mom. avsett separat beslut ska tas in i planen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

56 §

Beskrivning av detaljplanen

Till detaljplanen ska bifogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av detaljplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

57 §

Detaljplan för underjordiska utrymmen

Om en detaljerad planering av områdesanvändningen behövs endast för byggande eller annan användning av underjordiska utrymmen, kan detaljplanen också utarbetas etappvis så att den omfattar endast underjordiska områden. På ett område där detaljplanen omfattar endast underjordiska utrymmen, tillämpas de bestämmelser i denna lag eller i andra lagar som gäller områden som saknar detaljplan och som styr områdesanvändningen ovan jord.

58 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används. Bestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen. Dessa bestämmelser ska vara skäliga för markägaren eller byggnadsobjektets ägare.

Sådana naturskyddsområden som avses bli inrättade med stöd av naturvårdslagen får inte anvisas i detaljplanen utan Tillstånds- och tillsynsverkets skriftliga samtycke. Planbestämmelser som gäller sådana naturskyddsområden är giltiga i högst fyra år.

I detaljplanen kan trots vad som föreskrivs i 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). I fråga om rätten till ersättning gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som föreskrivs ovan om kommunens ersättningsskyldighet gäller, med undantag för församlingar, inte byggnadsobjekt som ägs av offentliga samfund och deras affärsverk.

59 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen. Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.

På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den i planen anvisade andra områdesanvändningen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

I detaljplanen kan uppförandet av ett nytt byggnadsobjekt förbjudas under högst tre år, om detta är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen. Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången. Byggförbudet kan dock gälla i högst nio år.

60 §

Ersättning för utarbetande av detaljplan

Om en detaljplan krävs i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne ta ut kostnaderna för utarbetandet av planen.

61 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

Kommunen ska se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att förnya föråldrade detaljplaner.

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet.

I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

Den tid på 13 år som avses i 2 mom. kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 49 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 59 § 3 mom. gäller för området.

Närmare bestämmelser om bedömningen av detaljplanens aktualitet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

62 §

Verkningar av bedömningen av detaljplanens aktualitet

Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, kan bygglov inte beviljas förrän detaljplanen ändras. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 49 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

63 §

Aktuell detaljplan

Kommunen ska föra en sammanställning av alla gällande detaljplaner inom kommunen (*aktuell detaljplan*). I den aktuella detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges, sådana de lyder i ett separat beslut av kommunen enligt 55 § 4 mom.

Kommunen får föra den aktuella detaljplanen i det datasystem för den byggda miljön som avses i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023). På behandling av uppgifter i datasystemet och på lämnande av uppgifter till datasystemet tillämpas vad som föreskrivs i den lagen.

7 kap.

Särskilda bestämmelser för stora detaljhandelsenheter

64 §

Stora detaljhandelsenheter

Med en stor detaljhandelsenhet avses i denna lag en detaljhandelsaffär med över 4 000 kvadratmeter våningsyta samt en sådan koncentration av affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet.

65 §

Placering av stora detaljhandelsenheter och särskilda krav på deras innehåll

En stor detaljhandelsenhet ska i första hand i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen anvisas placering inom ett centrumområde. Stora detaljhandelsenheter kan dock anvisas placering utanför centrumområdet, om det utöver vad som i övrigt föreskrivs om kraven på respektive plans innehåll ses till att den planerade områdesanvändningen inte har betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i centrumområden och utvecklingen av dessas tjänster.

66 §

Detaljplanens rättsverkningar för placeringen av stora detaljhandelsenheter

Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskapsplanen eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

Vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas också på utvidgning av en redan befintlig detaljhandelsaffär till en stor detaljhandelsenhet. Vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas också på utvidgning av en stor detaljhandelsenhet, med undantag för utvidgningar som inte är betydande.

8 kap.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

67 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk

En generalplan får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för vindkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms om det.

68 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft

När en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas ska det, utöver vad som annars föreskrivs om generalplaner, ses till att

1) generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning,

2) den planerade utbyggnaden av vindkraft och annan planerad områdesanvändning lämpar sig för omgivningen,

3) den planerade utbyggnaden av vindkraft inte medför några betydande negativa konsekvenser för landskapet,

4) det är möjligt att ordna vindkraftverkets tekniska service och elöverföring.

Om en generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft inte gäller ett område som anvisats för vindkraftverk i landskapsplanen, ska ett vindkraftverks avstånd från befintliga bostadshus och från bostadsbyggnadsplatser som har beviljats bygglov samt från i detaljplanen eller den i 40 eller 73 § avsedda generalplanen anvisade bostadsbyggnadsplatser vara lika med minst 1 250 meter.

Det minimiavstånd som avses i 2 mom. tillämpas inte, om den generalplan som styr utbyggnaden av vindkraft gäller ett område i fråga om vilket det finns en gällande generalplan eller detaljplan som styr utbyggnaden av vindkraft.

Det minimiavstånd som avses i 2 mom. tillämpas inte, om markägaren och den eventuella innehavaren av arrenderätt ger sitt samtycke i fråga om minst fyra femtedelar av de bostadsbyggnader, bostadsbyggnadsplatser för vilken bygglov har beviljats och i planen anvisade bostadsbyggnadsplatser som ligger inom ett avstånd från det planerade vindkraftverket som är mindre än 1 250 meter. För varje bostadshus eller bostadsbyggnadsplats ges endast ett samtycke, som är gemensamt för samtliga markägare och innehavare av arrenderätt.

Det samtycke som avses i 4 mom. får endast ges efter det att planen har blivit anhängig. Samtycket upphör att gälla, om den planlösning som samtycket getts för ändras när beredningen av planen framskrider. Om samtycke har getts, kan det inte återkallas senare. Samtycket är bindande även för senare ägare av fastigheten och innehavare av arrenderätten. Samtycke ges till kommunen, som ska bevara samtycket som en del av planhandlingarna.

69 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av vindkraft

Om en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas i huvudsak på grund av ett enskilt intresse och på initiativ av den sammanslutning som inleder vindkraftsprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

9 kap.

Särskilda bestämmelser för utbyggnad av solenergi

70 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov för solkraftverk

En generalplan får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för solkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms om det.

71 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av solenergi

När en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas ska det, utöver vad som annars föreskrivs om generalplaner, ses till att

1) generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området i tillräcklig omfattning,
2) en betydande del av den areal som anvisas för ett solkraftverk inte är skogsmark,
3) odikade myrmarker i naturtillstånd inte anvisas för utbyggnaden av solenergi,
4) det är möjligt att ordna solkraftverkets elöverföring.

72 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av solenergi

Om en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi utarbetas i huvudsak påkallad av ett enskilt intresse och på initiativ av den sammanslutning som inleder solenergiprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

10 kap.

Särskilda bestämmelser för strandområden

73 §

Behovet av planering på strandområden

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

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.

Vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller inte

1) byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk eller fiskeri,

2) byggande för försvarets eller gränsbevakningens behov,

3) byggande för sjöfartens behov,

4) uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus,

5) renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus.

Bestämmelser om beviljande av undantag från begränsningarna i 1 och 2 mom. finns i 57 § i bygglagen.

74 §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan och stranddetaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

När en generalplan eller detaljplan (*stranddetaljplan*) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, ska det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att

1) det planerade byggandet och annan områdesanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,

2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenskydd och ordnande av vattentjänster samt vattendragens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt,

3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

När en plan utarbetas för ett område som inbegriper ett befintligt byområde, tillämpas inte det som föreskrivs i 1 mom. 3 punkten inom byområdet, under förutsättning att det beaktas att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

I fråga om stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som föreskrivs om detaljplaner. Vad som i 61 § föreskrivs om bedömning av detaljplanens aktualitet tillämpas dock inte på stranddetaljplaner.

75 §

Markägarens rätt att utarbeta förslag till stranddetaljplan för reglering av fritidsbebyggelse

Markägaren kan se till att ett förslag till detaljplan för reglering av fritidsbebyggelse utarbetas för ett strandområde som markägaren äger. I planförslaget kan det av särskilda skäl anvisas områden i ringa omfattning också för stadigvarande boende och andra användningsändamål. Området för planförslaget ska utgöra en ändamålsenlig helhet.

Kommunen leder utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget. Kommunen ansvarar för att planens konsekvenser utreds på det sätt som avses i 78 §. Kommunen ansvarar också för att planförslaget utarbetas med iakttagande av bestämmelserna om kraven på planens innehåll, utformningen av planen, den beskrivning som hör till planen och baskartan för detaljplanen. Kommunen ska dessutom sörja för att den som utarbetar planen uppfyller behörighetsvillkoren enligt 11 §.

Kommunen och markägaren ska förhandla innan utarbetandet av planen inleds och dessutom innan planförslaget läggs fram offentligt.

Kommunen ska se till att deltagande och växelverkan ordnas i enlighet med 11 kap.

Markägaren ska ge in den baskarta som är ett resultat av att förslaget till detaljplan utarbetas till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial.

Planförslaget ska behandlas i kommunen utan obefogat dröjsmål.

76 §

Samnyttjoområden och allmänna områden

I en stranddetaljplan kan områden anvisas för planområdets interna behov (*samnyttjoområde*). Uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden ska skötas av de fastigheter för vilka samnyttjoområdena har anvisats i planen. Närmare bestämmelser om anläggande av samnyttjoområden finns i 75 § i lagen om genomförande av planer.

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

77 §

Ersättning för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden

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

11 kap.

Planläggningsförfarande och utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

78 §

Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av planens sannolikt betydande konsekvenser och på sådana uppgifter och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. Konsekvenserna ska utredas för hela det område som det bedöms att de omfattar.

När en plan utarbetas ska de sannolikt betydande direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av planen och undersökta alternativ utredas i fråga om

1) region- och bebyggelsestrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
2) människors levnadsförhållanden och livsmiljö samt hälsa och trivsel,
3) naturens mångfald och växt- och djurarter,
4) marken och berggrunden, vattnet, luften, klimatet och naturresurserna,
6) landskapet, den byggda miljön, stadsbilden och kulturarvet,
7) utvecklingen av näringslivets verksamhetsförutsättningar och en fungerande konkurrens inom näringslivet.

När en detaljplan utarbetas ska dessutom de betydande konsekvenser som planen kan antas ha för kostnader för byggande bedömas.

Om detalj- eller generalplanens i 2 mom. avsedda konsekvenser utsträcker sig till en annan kommuns område, ska kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig utsträckning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om planens i 2 mom. avsedda konsekvenser

utsträcker sig till området för ett annat landskapsförbund, ska kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta landskapsförbund.

När en plan utarbetas för genomförandet av ett projekt som avses i 3 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) kan miljökonsekvenserna av projektet bedömas i samband med planläggningen i stället för i det förfarande som avses i 3 kap. i den lagen. Den projektansvarige ska då överlämna de uppgifter som avses i 16 och 19 § i den lagen till den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen. Den i den lagen avsedda kontaktmyndigheten svarar för att kontrollen av att miljökonsekvensbedömningen är tillräcklig och för sammanställandet av en motiverad slutsats enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Om en och samma myndighet ansvarar för både projektet och utarbetandet av planen kan en miljökonsekvensbedömning av projektet dock inte göras i samband med utarbetandet av planen.

Närmare bestämmelser om den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete utfärdas genom förordning av statsrådet.

79 §

Information om planer som är anhängiga

Kommunen ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som är anhängiga i kommunen. Kommunen ska också tillhandahålla information i det allmänna datanätet om planer som blir anhängiga under den närmaste tiden, om det inte är fråga om en ringa ändring av en detaljplan.

Landskapsförbundet ska tillhandahålla information i det allmänna datanätet om de landskapsplaner som är anhängiga eller under den närmaste tiden blir anhängiga.

80 §

Meddelande om att en plan har blivit anhängig och program för deltagande och bedömning

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela att en plan blivit anhängig med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen. När frågan om planläggning har väckts ska detta dessutom meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidsplanen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Med intressent avses i denna lag markägarna på området, de vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas eller sannolikt kommer att påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

När en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede (*program för deltagande och bedömning*). Programmet för deltagande och bedömning kan fogas till meddelandet om att en plan blivit anhängig.

Det som föreskrivs i 2 mom. tillämpas inte på sådana ändringar av detaljplanen som är ringa till sina verkningar.

Närmare bestämmelser om meddelande om att en plan blivit anhängig samt om programmet för deltagande och bedömning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

81 §

Framförande av åsikter när planer bereds

Den myndighet som utarbetar en plan ska ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter när planen bereds genom att beredningsmaterialet läggs fram eller på något annat sätt som anses lämpligt.

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela om möjligheten att framföra åsikter med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen.

Vid beredningen av en detaljplan eller en generalplan kan intressenterna och kommunmedlemmarna ges tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informeras om att de har inletts.

Närmare bestämmelser om deltagande och växelverkan i planens beredningsfas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

82 §

Samordning av höranden vid planläggning och miljökonsekvensbedömning av ett projekt

Om utarbetandet av den plan som krävs för genomförandet av ett projekt och miljökonsekvensbedömningen av projektet pågår samtidigt, kan hörandena samordnas med iakttagande av vad som föreskrivs i 22 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

83 §

Delgivning av planförslag och rätten att göra anmärkning mot planförslaget

Landskapsförbundet och kommunerna i planområdet ska delge förslaget till landskapsplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen (434/2003). Förslaget till landskapsplan ska dock hållas offentligt framlagt i minst 30 dagar. Berörda kommuners medlemmar och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till landskapsförbundet före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Kommunen ska delge förslaget till generalplan och förslaget till detaljplan genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen. Planförslaget ska dock hållas offentligt framlagt i minst 30 dagar. Ett förslag till sådan ändring av detaljplanen som har ringa verkningar ska hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Om planförslaget har ändrats väsentligt sedan det var framlagt, ska det ändrade planförslaget läggas fram på nytt. Om ändringarna gäller endast enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs särskilt, är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Den myndighet som utarbetar planen ska meddela dem som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter sitt motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

84 §

Meddelande av planförslag till markägare och markinnehavare

Framläggandet av ett förslag till detaljplan och ett i 40, 67, 70 eller 73 § avsett förslag till generalplan ska dessutom skriftligen meddelas sådana av kommunen kända ägare och innehavare av mark inom planområdet vars kontaktuppgifter kommunen har tillgång till. Meddelandet ska sändas senast vid den tidpunkt när planförslaget delges genom offentlig kungörelse.

85 §

Myndigheternas samråd om landskapsplanen

Landskapsförbundet ska när en landskapsplan bereds hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket och med de ministerier och andra myndigheter till vars ansvarsområde hör ärenden av nationell betydelse som behandlas i planen.

Landskapsförbundet, Tillstånds- och tillsynsverket och de ministerier och andra myndigheter som avses i 1 mom. ska samråda för att konstatera de riksomfattande mål och övriga centrala mål som hänför sig till utarbetandet av planen i ett tillräckligt tidigt skede av utarbetandet av planen, senast innan beredningsmaterialet läggs fram enligt 81 §. Dessutom ska samråd om förslaget till landskapsplan ordnas efter att förslaget har varit offentligt framlagt och anmärkningar och utlåtanden om det har tagits emot. Ett sammandrag av anmärkningarna och utlåtandena om planförslaget ska finnas tillgängligt vid myndigheternas samråd.

Till samråd enligt 2 mom. ska kallas de myndigheter till vars ansvarsområde hör ärenden som behandlas i planen. Dessutom ska Finlands skogscentral kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen. Ett museum med regionalt ansvar ska dessutom kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde behandlas i planen.

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd får utfärdas genom förordning av statsrådet.

86 §

Myndigheternas samråd om generalplanen och detaljplanen

Kommunen ska hålla kontakt med Tillstånds- och tillsynsverket när det bereds en general- eller detaljplan som gäller ärenden som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet. Tillstånds- och tillsynsverket och kommunen ska samråda för att konstatera de riksomfattande mål, mål på landskapsnivå och övriga centrala mål som hänför sig till utarbetandet av en sådan plan. Samråd ska ordnas under beredningen av en plan innan kommunen ger intressenterna tillfälle att framföra sina åsikter samt vid behov efter det att planförslaget har varit offentligt framlagt och anmärkningar och utlåtanden om det har tagits emot.

Till samråd ska kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Dessutom ska Finlands skogscentral kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde och som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå behandlas i planen. Ett museum med regionalt ansvar ska dessutom kallas till samråd, om ärenden som hör till dess verksamhetsområde behandlas i planen.

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd får utfärdas genom förordning av statsrådet.

87 §

Utlåtanden om förslag till landskapsplan

Landskapsförbundet ska begära utlåtande om ett förslag till landskapsplan av

1) Tillstånds- och tillsynsverket,

2) de kommuner som saken berör,

3) landskapsförbunden för de områden som gränsar till planområdet,

4) enligt behov andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på landskapsplanen,

5) de ministerier som saken berör.

88 §

Utlåtanden om förslag till generalplan

Kommunen ska begära utlåtande om ett förslag till generalplan av
1) landskapsförbundet,
2) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
3) enligt behov Tillstånds- och tillsynsverket,
4) enligt behov andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på generalplanen.

89 §

Utlåtanden om förslag till detaljplan

Kommunen ska begära utlåtande om ett förslag till detaljplan av
1) landskapsförbundet, om planen gäller ärenden som har behandlats i landskapsplanen eller ärenden som i övrigt har betydelse för landskapet,
2) Tillstånds- och tillsynsverket, om planen gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen, ett område eller ett objekt av betydelse för naturvården, skyddet av kulturmiljön eller byggnadsskyddet eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde,
3) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
4) enligt behov andra myndigheter vars verksamhetsområde behandlas i detaljplanen, samt sammanslutningar som är centrala med avseende på detaljplanen.

12 kap.

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan samt utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

90 §

Initiativ till utarbetande av detaljplan och generalplan

En markägare har rätt att lägga fram ett motiverat initiativ till kommunen om utarbetande eller ändring av en detaljplan eller en sådan generalplan som avses i 40, 67, 70 eller 73 § för ett område som markägaren äger.

Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå initiativet i sitt kollegiala organ utan obefogat dröjsmål och senast inom fyra månader från det att initiativet inkommit.

I ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 2 mom. får ändring inte sökas genom besvär.

91 §

Utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren

Kommunen kan på begäran av markägaren fatta beslut om att lägga fram ett förslag till markägaren om utarbetande av en detaljplan eller en sådan generalplan som avses i 40, 67, 70 eller 73 § för ett område som markägaren äger. Kommunen ska fatta beslut om att godkänna eller avslå begäran i det kollegiala organet.

Kommunen leder utarbetandet av planförslaget och kan ställa mål och villkor för planförslaget. Kommunen ansvarar för att planens konsekvenser utreds på det sätt som avses i 78 §. Kommunen ansvarar också för att planförslaget utarbetas med iakttagande av bestämmelserna om kraven på planens innehåll, utformningen av planen, den beskrivning som hör till planen och baskartan för detaljplanen. Kommunen ska dessutom sörja för att den som utarbetar planen uppfyller behörighetsvillkoren enligt 11 §. Kommunen kan av grundad anledning lämna tillbaka planförslaget för beredning eller avbryta beredningen. Kommunen ska fatta beslut om att avbryta beredningen i det kollegiala organet.

Kommunen och markägaren ska förhandla innan utarbetandet av planen inleds och dessutom innan planförslaget läggs fram offentligt.

Kommunen ska se till att deltagande och växelverkan ordnas på det sätt som anges i 11 kap.

Markägaren ska ge in den baskarta som är ett resultat av att förslaget till detaljplan utarbetas till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial.

I ett beslut av kommunen i ett ärende som avses i 1 eller 2 mom. får ändring inte sökas genom besvär.

13 kap.

Havsplanering

92 §

Havsplaneringens syfte och innehåll

Syftet med havsplaneringen är att främja hållbar utveckling och tillväxt vad gäller ett havsområdes olika användningsområden, hållbar användning av havsområdets naturresurser och god status i den marina miljön.

Vid havsplaneringen ska behoven inom olika användningsområden granskas och det ska strävas efter att samordna dessa behov. Användningsområden som ska granskas är i synnerhet sektorerna för energi, sjötransport, fiske och vattenbruk, turism, rekreation samt bevarande, skydd och förbättring av miljön och naturen. Vid havsplaneringen ska hänsyn tas till havsområdets särdrag och växelverkan mellan land och hav. Dessutom ska försvarets behov beaktas.

93 §

Utarbetande och godkännande av en havsplan

En havsplan ska utarbetas för territorialvattnet och den ekonomiska zonen. De landskapsförbund vars område innefattar territorialvatten svarar för att en havsplan utarbetas och godkänns. Landskapsförbunden ska bereda havsplanen i samarbete med varandra. Havsplanerna ska samordnas.

Närmare bestämmelser om havsplanernas utformning, antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna utfärdas genom förordning av statsrådet.

94 §

Deltagande och utlåtanden

Landskapsförbunden ska ordna beredningen av en havsplan så att de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen har möjlighet att delta i beredningen av planen. Landskapsförbunden ska begära utlåtande av de myndigheter och

sammanslutningar vars verksamhetsområde eller uppgifter planen på ett väsentligt sätt berör. Beträffande den ekonomiska zonen ska utlåtande begäras av utrikesministeriet.

Andra än de som avses i 1 mom. ska genom ett meddelande som publiceras i det allmänna datanätet ges tillfälle att ta del av beredningsmaterialet och framföra sina synpunkter. Minst 30 dagar ska reserveras för framförandet av synpunkter.

95 §

Information om en havsplan

Landskapsförbunden ska informera om en godkänd havsplan och dess motivering i det allmänna datanätet. Uppgift om att havsplanen har godkänts ska sändas till de myndigheter och sammanslutningar som deltagit i beredningen. Havsplanen ska vara tillgänglig för alla i det allmänna datanätet.

Landskapsförbunden ska utan dröjsmål sända den godkända havsplanen och ändringar av den till miljöministeriet för kännedom.

14 kap.

Nationalstadspark

96 §

Nationalstadspark

För att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet, biologisk mångfald eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

För en nationalstadspark kan avsättas områden som i en plan har avsatts som park, rekreations- eller skyddsområde, värdefullt landskapsvårdsområde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med en nationalstadspark.

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

97 §

Inrättande av en nationalstadspark

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av miljöministeriet.

En nationalstadspark kan inrättas på ansökan av kommunen. Kommunen ska hålla utkastet till ansökan och andra beredningshandlingar offentligt framlagda under minst 30 dagar och meddela om framläggandet med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen.

Kommunen ska ge intressenter och kommunmedlemmar tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet till ansökan. Kommunen ska sända de framförda åsikterna och ett ställningstagande om dem som bilaga till ansökan till miljöministeriet.

98 §

Bestämmelser för nationalstadsparken

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan det i enlighet med kommunens ansökan tas in bestämmelser som behövs för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som behövs för vården och användningen av området ges i skötsel- och nyttjandeplanen för nationalstadsparken, som kommunen gör upp.

Skötsel- och nyttjandeplanen ska beredas i växelverkan med dem vars förhållanden avsevärt kan påverkas av saken. Dessutom ska kommunen hålla utkastet till skötsel- och nyttjandeplan offentligt framlagt under minst 30 dagar och meddela om framläggandet med iakttagande av vad som i 108 § i kommunallagen föreskrivs om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden i kommunen. Intressenter och kommunmedlemmar ska ges tillfälle att framföra sina åsikter om utkastet.

Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av miljöministeriet.

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

99 §

Nedläggning av nationalstadspark eller ändring av bestämmelserna

En nationalstadspark kan läggas ned eller dess gränser ändras, om områdets värde har minskat avsevärt eller om genomförandet av ett projekt eller en plan som är av särskild vikt för det allmänna intresset kräver det.

Vad som i 97 § föreskrivs om inrättandet av en nationalstadspark och i 98 § om bestämmelser för nationalstadsparken tillämpas också på nedläggning av en nationalstadspark och på ändring av bestämmelserna.

15 kap.

Gränsöverskridande miljökonsekvenser

100 §

Anmälnings- och samrådsskyldighet i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som utarbetas enligt denna lag medför sannolikt betydande miljökonsekvenser inom territoriet för en annan medlemsstat i Europeiska unionen, ska Finlands miljöcentral sörja för ett sådant anmälningsförfarande och ett sådant samråd om planens betydande miljökonsekvenser med den andra medlemsstaten som föreskrivs i artikel 7 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan.

Om territoriet för en stat som är part i ett internationellt avtal som är förpliktande för Finland sannolikt utsätts för betydande miljökonsekvenser enligt 1 mom. eller den stat som de betydande miljökonsekvenserna gäller begär det, ska Finlands miljöcentral på motsvarande sätt sköta anmälnings- och samrådsförfarandet med staten i fråga.

101 §

Anmälnings- och samrådsförfarande i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som är under beredning kan ha sannolikt betydande miljökonsekvenser inom en annan stats territorium, ska den myndighet som svarar för planläggningen utan dröjsmål meddela Finlands miljöcentral att frågan om planläggning har

väckts. Till meddelandet ska fogas det program för deltagande och bedömning samt tillgängligt beredningsmaterial i anslutning till planen.

Om Finlands miljöcentral anser att genomförandet av planen har sådana sannolikt betydande miljökonsekvenser inom en annan stats territorium eller om en stat som utsätts för de sannolikt betydande miljökonsekvenserna begär det, ska Finlands miljöcentral underrätta den andra staten om bedömningen av miljökonsekvenserna och sända programmet för deltagande och bedömning och det beredningsmaterial som avses i 1 mom. för att den ska kunna bedöma de miljökonsekvenser som genomförandet av planen medför. Det material som sänds till den andra staten ska när utarbetandet av planen framskrider kompletteras med en planbeskrivning efter det att den färdigställts. Finlands miljöcentral ska sända den underrättelsen som lämnas till en annan stat för kännedom till utrikesministeriet.

Det material som beskriver vilka miljökonsekvenser genomförandet av en plan har för en annan stats territorium ska vid behov i tillräcklig utsträckning översättas till den mottagande statens officiella språk. Den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen står för översättningskostnaderna.

Om den stat som materialet sändes till inom 30 dagar från mottagandet av underrättelsen meddelar att den vill inleda samråd i frågan, ska Finlands miljöcentral inleda samråd om de sannolikt betydande gränsöverskridande miljökonsekvenser som genomförandet av den plan som utarbetas medför. Vid samråden bestäms vilka arrangemang som ska iakttas när myndigheterna och allmänheten i den stat som påverkas av de sannolikt betydande miljökonsekvenserna ges tillfälle att framföra sin åsikt inom skälig tid.

När planen utarbetas ska resultaten av samråden mellan staterna beaktas.

Närmare bestämmelser om anmälnings- och samrådsförfarandet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

102 §

Meddelande till en annan stat om godkännandet av en plan

Den myndighet som utarbetat en plan ska utan dröjsmål informera Finlands miljöcentral om att en plan som avses i 101 § har godkänts samt sända den godkända planen och planbeskrivningen till den. Till planbeskrivningen ska också fogas en utredning om hur resultaten av samråden med den andra staten har beaktats i planen. Finlands miljöcentral ska meddela att planen har godkänts och sända handlingarna till den stat med vilken samråd enligt 101 § har skett.

16 kap.

Tvångsmedel och påföljder

103 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Om en kommun inte i enlighet med denna lag ser till att en detaljplan eller generalplan utarbetas eller hålls aktuell, och om det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för områdesplaneringen, kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna en detaljplan eller generalplan.

Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas ska miljöministeriet samråda med kommunen och inhämta kommunens utlåtande om saken.

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

Vad som i denna paragraf föreskrivs om kommuner, tillämpas också på landskapsförbund, om det inte ser till att en landskapsplan utarbetas eller att den hålls aktuell.

När miljöministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande av en detaljplan eller generalplan, är byggförbud och sådan åtgärdsbegränsning som avses i 53 § i bygglagen i kraft på det område som förordnandet avser.

104 §

Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Om det är synnerligen viktigt med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och den behövliga lösningen inte har anvisats i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde besluta om en tid inom vilken landskapsförbundet eller kommunen ska godkänna en plan där den behövliga lösningen har anvisats. I sådana fall ansvarar staten för de planläggningskostnader som verkställandet av förordnandet medför för kommunen eller för landskapsförbundet.

Miljöministeriet ansvarar för beredningen av det beslut som avses i 1 mom. Innan beslutet meddelas ska miljöministeriet samråda med landskapsförbundet, kommunen och de andra myndigheter som saken gäller, samt inhämta deras utlåtande om saken.

Om landskapsförbundet eller kommunen inte iakttar det i 1 mom. avsedda beslutet, kan statsrådet vid sitt allmänna sammanträde förelägga landskapsförbundet eller kommunen att göra det vid vite.

105 §

Vite och hot om tvångsutförande

Om någon vidtar åtgärder i strid med en plan, ett byggförbud eller vad som föreskrivs i 73 § 1 eller 2 mom., får kommunens byggnadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts.

Ett föreläggande som meddelats av en myndighet kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som ålagts den försumlige vidtas på den försumliges bekostnad.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen (1113/1990).

17 kap.

Bestämmelser om delgivning av planer och andra beslut

106 §

Delgivning av beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen

Ett beslut av statsrådet om riksomfattande mål för områdesanvändningen som avses i 19 § ska delges genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

107 §

Delgivning av beslut om godkännande av plan

Ett beslut om godkännande av en plan delges kommunmedlemmarna, parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem.

108 §

Meddelande om godkännandet av en plan

Information om ett beslut om godkännandet av en plan ska utan dröjsmål sändas till de myndigheter, de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning, som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt lämnade sina kontaktuppgifter. Om den skrivelse där begäran framställdes har flera undertecknare, kan information om att planen godkänts sändas till enbart den första undertecknaren. Den första undertecknaren svarar för att informationen sänds till de övriga undertecknarna.

Kommunen ska utan dröjsmål sända ett beslut om godkännande av generalplanen och detaljplanen samt en plankarta och en planbeskrivning till Tillstånds- och tillsynsverket för kännedom. Dessutom ska en kopia av ingivna utlåtanden och anmärkningar ges, om inte en tillräcklig redogörelse för dem ingår i beslutet om godkännande.

Ett landskapsförbund ska utan dröjsmål sända ett beslut om godkännande av landskapsplanen samt en plankarta och en planbeskrivning till de ministerier som saken gäller samt till Tillstånds- och tillsynsverket, Lantmäteriverket, landskapsförbunden för de områden som gränsar till landskapsplaneområdet, kommunerna och byggnadstillsynsmyndigheterna i landskapsplaneområdet samt enligt behov till andra myndigheter.

Vad som föreskrivs i 2 och 3 mom. tillämpas inte, om handlingarna finns tillgängliga för de ovan avsedda myndigheterna via datasystemet för den byggda miljön. Även i sådana fall ska kommunen och landskapsförbundet dock utan dröjsmål sända information om ett beslut om godkännandet av en plan till de ovan avsedda myndigheterna.

109 §

Delgivning av beslut om byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning

Beslut om bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. samt byggförbud enligt 49 § 1 mom. delges kommunmedlemmarna samt parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem.

18 kap.

Ändringssökande

110 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer

Ändring i beslut om godkännande av planer får sökas genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.

Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller näringslivets verksamhetsförutsättningar eller annars vara av samhällelig vikt ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.

Om miljökonsekvenserna av ett projekt har bedömts på det sätt som anges i 78 § 5 mom., får det i besvär som gäller planen inte åberopas att miljökonsekvensbedömningen av projektet har utförts bristfälligt. Bestämmelser om besvärsrätt vid avsaknad av eller bristfällig bedömning finns i 34 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

111 §

Skyndsam behandling av besvär som gäller planer som är viktiga med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft

Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi eller kärnkraft, en i 67 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft eller en i 70 § avsedd generalplan som styr utbyggnad av solenergi ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.

112 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som fattats med stöd av denna lag och som inte gäller godkännande av en plan får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

113 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner

Bestämmelser om besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av landskapsplaner och generalplaner finns i 137 § i kommunallagen. Därutöver har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan eller en generalplan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den områdesanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsrätt, och en registrerad lokal eller regional sammanslutning har besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam. Finlands skogscentral har också besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå. Ett museum med regionalt ansvar har också besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt.

I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan har också en registrerad riksomfattande sammanslutning besvärsrätt, om det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Ingen annan än kommunen har besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut att godkänna en generalplan. En markägare har dock rätt att överklaga ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett i 40, 67, 70 eller 73 § avsett beslut om godkännande av en generalplan. Ingen annan än landskapsförbundet eller kommunen har besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut om godkännande av en landskapsplan.

114 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan

I fråga om en detaljplan som utarbetas för ett område med en gällande generalplan utan att avvika från generalplanens styrande verkan har de besvärsrätt vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon gällande generalplan eller med avvikelse från generalplanens styrande verkan, tillämpas i fråga om besvärsrätt det som föreskrivs i 137 § i kommunallagen.

Därutöver har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut att godkänna en detaljplan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den områdesanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsrätt. Finlands skogscentral har också besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde, om det är fråga om ett ärende som har konsekvenser som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå. Ett museum med regionalt ansvar har också besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde inom det geografiska område där det är verksamt.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av detaljplan har också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde, om sammanslutningen har gjort en anmärkning som avses i 83 § 2 mom. mot planförslaget. Sammanslutningar har dock alltid besvärsrätt, om

1) förslaget till detaljplan har ändrats efter att det varit framlagt så att det är mer ofördelaktigt för sammanslutningen,

2) besvären grundar sig på ett fel i förfarandet vid utarbetandet eller godkännandet av detaljplanen, eller

3) det är fråga om godkännande av en detaljplan vars genomförande medför sådana sannolikt betydande miljökonsekvenser att den förutsätter ett bedömningsförfarande enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Ingen annan än kommunen och markägaren har besvärsrätt i fråga om ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt ett beslut att godkänna en detaljplan.

19 kap.

Bestämmelser om ikraftträdande av planer och andra beslut

115 §

Ikraftträdande av plan

En plan träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Information om ikraftträdandet ska ges utan dröjsmål i enlighet med 108 § i kommunallagen.

116 §

Ikraftträdande av byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning

En bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., ett byggförbud och en åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. och ett byggförbud enligt 49 § 1 mom. träder i kraft när beslutet har vunnit laga kraft. Information om ikraftträdandet ska ges utan dröjsmål med iakttagande av vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

Ett byggförbud enligt 49 § 3 mom. som beror på en godkänd detaljplan, och en därtill ansluten åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen, träder dock i kraft genom beslutet om godkännande av planen.

117 §

Beslut om verkställighet av plan innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft

Landskapsstyrelsen kan med avvikelse från 115 § efter utgången av tiden för sökande av ändring bestämma att en landskapsplan ska verkställas innan den har vunnit laga kraft. Kommunstyrelsen kan med avvikelse från 115 § efter utgången av tiden för sökande av ändring bestämma att en generalplan och en detaljplan ska verkställas innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft i fråga om den del av planområdet som besvären inte kan anses gälla. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Ett beslut som avses i 1 mom. ska utan dröjsmål delges den som söker ändring och besvärsinstansen. Information om beslutet ska också ges med iakttagande av vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

118 §

Beslut om verkställighet av byggförbud, bygginskränkning och åtgärdsbegränsning innan beslutet vunnit laga kraft

I ett beslut som gäller en bygginskränkning enligt 28 § 2 mom., ett byggförbud eller en åtgärdsbegränsning enligt 33 § 1 mom. eller ett byggförbud enligt 49 § 1 mom. kan det bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Information om beslutet ska ges med iakttagande av vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

20 kap.

Särskilda bestämmelser

119 §

Ändringar i planer i samband med ändringssökande

Besvärsinstansen kan göra justerande rättelser i planer.

Besvärsinstansen kan med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

120 §

Delgivning av förvaltningsdomstolens beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som avses i 110 § delges genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

121 §

Ändring och upphävande av planer

Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av planer tillämpas också när planer ändras och upphävs.

122 §

Myndigheternas inspektionsrätt och rätt att utföra arbeten på någon annans område

Den myndighet som ansvarar för planläggningen eller en som förordnats av myndigheten har i andra utrymmen än sådana som används för boende av permanent natur rätt att för verkställigheten av denna lag

1) röra sig på annans område,

2) utföra inspektioner och undersökningar,

3) utföra mätningar och ta prover, och

4) placera ut tillfälliga märken på området i samband med sådana åtgärder som avses i 2 och 3 punkten.

Märken som placerats ut i samband med åtgärder får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte ett märke avses bli utplacerat endast för en kortare tid, ska det placeras så att det 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 iakttas. I fråga om situationer där någon kommer att röra sig på fastighetsägarens eller fastighetsinnehavarens gårdsplan eller motsvarande område ska, om detta inte är uppenbart onödigt, fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren på förhand underrättas om detta.

123 §

Myndighetens rätt att få information

Miljöministeriet, Finlands miljöcentral, Tillstånds- och tillsynsverket och livskraftscentralerna har rätt att utan avgift av kommunerna, landskapsförbunden och andra myndigheter få sådan information som dessa innehar och som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag.

124 §

Rätt att få uppgifter av Skatteförvaltningen

Kommunerna och landskapsförbunden har trots sekretessbestämmelserna rätt att av Skatteförvaltningen på begäran få följande uppgifter som Skatteförvaltningen har och som behövs för skötseln av en myndighetsuppgift som grundar sig på denna lag och för sändande av delgivningar i förvaltningsärenden enligt denna lag:

1) namn och kontaktuppgifter i fråga om ombudet eller någon annan kontaktperson för ett dödsbo,

2) namn och kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsägare,

3) namn och kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsinnehavare.

Kommunerna och landskapsförbunden har rätt att få de uppgifter som nämns ovan avgiftsfritt.

125 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan utarbetas och godkänns ska utöver denna lag även 5 kap. i naturvårdslagen och 13 § i lagen om fornminnen (295/1963) iakttas. När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och i lagen om fornminnen.

När en plan utarbetas för ett skärgårdsområde ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas de mål som föreskrivs i 2 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981).

126 §

Hänvisning till strafflagen

Bestämmelser om straff för miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse och miljöförstöring av oaktsamhet finns i 48 kap. 1–4 § i strafflagen (39/1889) och bestämmelser om byggnadsskyddsbrott i 6 § i det kapitlet.

21 kap.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

127 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .
Bestämmelserna i 111 § gäller till och med den 31 december 2032.

128 §

Övergångsbestämmelse om anhängiga planer

På utarbetande och godkännande av planer som lagts fram offentligt som förslag före ikraftträdandet av denna lag och på ändringssökande av beslut om godkännande av sådana planer tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

129 §

Övergångsbestämmelse om utformningen av planer

Kommunen och landskapsförbundet kan vid utarbetandet och godkännandet av en enskild plan i stället för att tillämpa 24, 35 och 55 § i denna lag till utgången av 2028 tillämpa de bestämmelser i 29, 40 och 55 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) som gällde vid ikraftträdandet av lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (432/2023).

130 §

Övergångsbestämmelse om gällande planer

En sådan
1) landskapsplan som trätt i kraft med stöd av lagen om områdesanvändning gäller som en landskapsplan enligt denna lag,
2) generalplan med rättsverkningar som trätt i kraft med stöd lagen om områdesanvändning gäller som en generalplan med rättsverkningar enligt denna lag,
3) generalplan utan rättsverkningar som trätt i kraft med stöd av lagen om områdesanvändning gäller som en generalplan utan rättsverkningar enligt denna lag,
4) detaljplan som trätt i kraft med stöd lagen om områdesanvändning gäller som en detaljplan enligt denna lag.

131 §

Övergångsbestämmelse om byggförbud

På ett byggförbud för utarbetande av en detaljplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet av denna lag. Byggförbudets giltighet kan dock inte heller i sådana fall förlängas för en längre tid än högst två gånger två år.

På ett byggförbud som meddelats i en detaljplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet av denna lag. Byggförbudet kan dock inte heller i sådana fall förlängas för en längre tid än högst två gånger tre år.

På ett byggförbud för utarbetande av en generalplan som är gällande vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

2.

Lag

om ändring av lagen om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om områdesanvändning (132/1999) 2–4, 4 a, 5, 6–10 och 16–19 §, 3–8, 8 a, 9 och 9 a kap., 72–74 och 76 §, 10 a kap., 83, 177, 178, 187, 188, 188 a, 191, 195–198, 201, 203 och 204 § samt 26 a kap.,

av dem 2, 17, 18, 200, 203 och 204 § sådana de lyder i lag 752/2023, 4 a § sådan den lyder i lag 467/2019, 5 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1441/2006 och 204/2015, 7 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1441/2006, 8 och 195 § sådana de lyder i lag 1589/2009, 9 § sådan den lyder i lag 254/2017, 16, 177 och 198 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 752/2023, 19 § och 8 a kap. sådana de lyder i lag 482/2016, 9 a kap. sådant det lyder i lag 319/2011, 72 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1589/2009 och 752/2023, 73 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 230/2017, 74 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 323/2014, 10 a kap. sådant det lyder i lag 134/2011, 83 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1129/2008, 188 § sådan den lyder i lagarna 976/2017 och 752/2023, 188 a § i lag 899/2024, 191 § sådan den lyder i lagarna 1441/2006 och 752/2023, 196 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1589/2009, 197 § sådan den lyder i lagarna 752/2023 och 899/2024, 201 § sådan den lyder i lagarna 1589/2009 och 28/2016 samt 26 a kap. sådant det lyder i lag 1150/2016,

ändras lagens rubrik, 1 § 1 mom., 20 och 75 §, 78 a § 1 mom., 79 a §, 85 § 1 mom., 87 §, 91 d § 1 mom., 91 g § 3 mom., 91 h § 1 mom., 97 § 2 mom., 99 och 100 §, 101 § 1 mom., 102 § 1 och 2 mom., 103 l § 3 mom., 111 § 1, 2 och 4 mom., 189 a § 1 mom., 189 b § 1 mom., 190 § 1 mom., 200, 202 och 204 a § och 205 § 1 mom.,

av dem lagens rubrik, 102 § 1 mom., 190 § 1 mom. och 200 och 202 § sådana de lyder i lag 752/2023, 20 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 752/2023, 75 § sådan den lyder i lagarna 476/2004 och 562/2018, 78 a § 1 mom. sådant det lyder i lag 432/2023, 79 a § sådan den lyder

i lag 323/2014, 91 d § 1 mom. sådant det lyder i lag 222/2023, 91 g § 3 mom. sådant det lyder i lag 1129/2008, 91 h § 1 mom. sådant det lyder i lag 917/2013, 103 l § 3 mom. och 204 a § sådana de lyder i lag 682/2014, 111 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1441/2006, 189 a § 1 mom. och 189 b § 1 mom. sådana de lyder i lag 976/2017 samt 205 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1589/2009, samt

fogas till lagen en ny 101 a § och en ny 182 §, i stället för den 182 § som upphävts genom lag 752/2023, som följer:

Lag

om genomförande av planer

1 §

Lagens allmänna syfte

Syftet med denna lag är att möjliggöra genomförandet av planer och att reglera planeringen och byggandet av allmänna områden för att på det sättet skapa förutsättningar för en fungerande livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

— —

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta planeringen och byggandet av allmänna områden och utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

75 §

Anläggande av samnyttjoområden och allmänna områden

Vid anläggandet av ett samnyttjoområde för en vägförbindelse enligt en stranddetaljplan som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning iakttas vad som i fastighetsbildningslagen (554/1995) och lagen om enskilda vägar (560/2018) föreskrivs om anordnande av vägförbindelse. Rätten att använda andra samnyttjoområden än områden för vägförbindelse stiftas vid en fastighetsförrättning som ett servitut enligt 154 a § i fastighetsbildningslagen.

Med anläggande och underhåll av andra samnyttjoområden än sådana som anvisats för vägförbindelse avses uppförande, underhåll och användning av för nyttjande av områdena behövliga byggnader, konstruktioner och anordningar samt täckande av kostnaderna för dessa. På skyldigheten för ägarna till de fastigheter som fått rätt till samnyttjoområdet att delta i anläggandet och underhållet av samnyttjoområdet tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar föreskrivs om väghållningsskyldighet.

Vid en fastighetsförrättning där någon annan i 1 mom. avsedd servitutsrätt än en rätt till vägförbindelse stiftas kan det bestämmas att för anläggande och underhåll av samnyttjoområdet bildas ett strandlag, om någon av ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet så kräver eller om det annars är behövligt. På strandlaget, dess delägare och de avgifter som strandlaget påför, åtgärder som anläggandet av samnyttjoområdet förutsätter, på verksamheten och på avgörandet av tvister tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar eller med stöd av den

föreskrivs om vägdelägare, väglag och vägavgifter. Om något förordande om bildande av strandlag inte getts, tillämpas på ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet vad som i 5 kap. i lagen om enskilda vägar föreskrivs om sådana vägdelägare som inte bildar ett väglag.

78 a §

Utarbetande och godkännande av tomtindelningen

En bindande tomtindelning utarbetas och godkänns antingen som en del av en i lagen om områdesanvändning avsedd detaljplan eller separat. En riktgivande tomtindelning utarbetas och godkänns som en del av detaljplanen. En separat bindande tomtindelning utarbetas och godkänns av kommunen.

— —

79 a §

Baskarta för tomtindelning

På en baskarta för tomtindelning tillämpas bestämmelserna om en baskarta för en detaljplan i 51 § i lagen om områdesanvändning.

85 §

Byggande av gator

Gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata ska planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. Vid utarbetandet av planen ska 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning tillämpas. Möjlighet att delta i beredningen av en gatuplan kan dock även ordnas i samband med detaljplanläggning eller annan planering av en större områdeshelhet.

— —

87 §

Information om gatuhållningsbeslut

Ägare eller innehavare av fastigheter som ligger längs med gatan eller en del av den ska med iakttagande av 139 och 140 § kommunallagen (410/2015) underrättas om ett gatuhållningsbeslut och om när underhållsskyldigheten enligt beslutet inträder.

91 d §

Kommunernas kostnader för samhällsbyggande

Som ovan avsedda kostnader för samhällsbyggande som betjänar ett planområde kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet, samt markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet, till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas

kommunens kostnader för att iståndsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt kommunens planläggningskostnader som inte har tagits ut med stöd av 60 § i lagen om områdesanvändning.

— —

91 g §

Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den

— —

En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 49 § eller 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning gäller på tomten.

91 h §

Begäran om utlåtande och hörande av markägarna

Innan utvecklingskostnadsersättning fastställs ska ett utlåtande om beslutsförslaget begäras av Lantmäteriverket och beslutsförslaget på det sätt som anges i 139 och 140 § i kommunallagen delges de markägare som förslaget gäller. Markägarna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen inom 30 dagar från delfåendet av förslaget.

— —

97 §

Inlösning som baserar sig på bygguppmaning

— —

Bygguppmaning får likväl inte ges ägaren eller innehavaren av en sådan tomt enligt detaljplanen som är avsedd för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder, om det på tomten finns ett bostadshus som redan är i bruk. Bygguppmaning får inte heller ges då ett i 49 § eller 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud gäller. Om ett sådant byggförbud träder i kraft för tomten efter att en bygguppmaning har getts, förfaller uppmaningen.

— —

99 §

Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd

Miljöministeriet kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt.

Miljöministeriet kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är behövligt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkningens gemensamma behov.

Miljöministeriet kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som

ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planenliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

100 §

Inlösning som underlättar genomförande av planer

Miljöministeriet kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett byggnadskvarter eller något annat område som ingår i detaljplanen, om inlösningen är motiverad med tanke på genomförandet av planen och det allmänna behovet kräver det.

101 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Om marken enligt detaljplanen eller med stöd av en bestämmelse enligt 39 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning i generalplanen har anvisats för något annat ändamål än för enskild byggnadsverksamhet och markägaren därför inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skälig nytta, är kommunen eller, om området i planen är avsett eller har anvisats för statens behov, staten skyldig att lösa in området eller betala ersättning för olägenheten. När den skäliga nyttan bedöms beaktas den nytta som markägaren får av generalplanen eller stranddetaljplanen. Inlösnings- eller ersättningsskyldigheten gäller inte i 76 § i lagen om områdesanvändning avsedda samnyttjoområden eller i 91 § i denna lag avsedda områden, i 93 § avsedda vägområden eller i 94 § avsedda gatuområden. Inlösnings- eller ersättningsskyldighet som avses i detta moment kan gälla ett område som har anvisats för jord- och skogsbruk endast om särskilda begränsningar för områdets användning har uppställts i planen.

— —

101 a §

Ersättning för begränsning av bedrivande av skogsbruk

Markägare har rätt att av kommunen få ersättning för en begränsning av bedrivande av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. En förlust anses vara mer än ringa om den uppgår till minst 3 000 euro eller minst fyra procent av värdet på det marknadsdugliga trädbeståndet på markägarens skogsfastighet som omfattas av begränsningen, beroende på vilken beräkningsgrund som är förmånligare för markägaren.

Denna paragraf tillämpas inte, om det område som omfattas av bestämmelsen är avsett att bilda eller bildar ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen (9/2023). Denna paragraf tillämpas inte heller, om skogslagen (1093/1996) tillämpas på det område som omfattas av bestämmelsen och bestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i den lagen.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 och 101 a § träder i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen (751/2023) avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

Kommunen och staten befrias från sin inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 §, om området genom en ändring av generalplanen eller detaljplanen kan användas på ett sätt som medför skälig nytta för enskilda behov och ett ärende som gäller inlösnings- eller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft. Kommunen befrias från sin ersättningsskyldighet enligt 101 a §, om ändringen av generalplanen eller detaljplanen inte medför mer än ringa olägenhet för bedrivandet av skogsbruk och det ärende som gäller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

— —

103 l §

Dagvattenplan

— —

Dagvattenplanen ska utarbetas så att den tar hänsyn till detaljplanen, gatuplanen och planen för allmänna områden och fyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel också vid ökade nederbördsmängder och ökade störtregn. Vid utarbetandet av planen iakttas 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning.

111 §

Beslut om utvecklingsområde

Beslut om att utse ett område till utvecklingsområde kan fattas i samband med ett beslut om utarbetande eller ändring av en general- eller detaljplan eller i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan. Beslutet om utvecklingsområde kan också fattas separat, om det inte är nödvändigt att utarbeta en plan eller att ändra planen för att utveckla området. Beslut om att utse ett område till ett utvecklingsområde som är gemensamt för flera kommuner kan fattas vid ovan nämnda tillfällen eller i samband med utarbetandet av en gemensam generalplan med iakttagande av vad som i 44 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs om gemensamma generalplaner för kommunerna.

När ett beslut om utvecklingsområde fattas på något annat sätt än i en plan iakttas vid beredningen av beslutet 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning.

— —

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

182 §

Vite och hot om tvångsutförande i ärenden som gäller dagvatten

Om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande tillämpas i övrigt viteslagen (1113/1990).

189 a §

Sökande av ändring i beslut om fastställande av utvecklingskostnadsersättning

Ändring i ett beslut av kommunen som gäller fastställande av utvecklingskostnadsersättning får sökas med iakttagande av kommunallagen. I fråga om rätten att söka ändring tillämpas dock lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

— —

189 b §

Sökande av ändring i beslut om debitering av utvecklingskostnadsersättning

Ändring i ett beslut av kommunen som gäller debitering av utvecklingskostnadsersättning får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen med iakttagande av lagen om rättegång i förvaltningsärenden. I samband med debiteringen får ändring inte sökas i fråga om ersättningsgrunder som vid fastställandet av utvecklingskostnadsersättningen har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

— —

190 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

— —

200 §

Ikraftträdande av tomtindelning

Tomtindelningen träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller en tomtindelning, en gatuplan eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

204 a §

Utförande av arbeten som orsakas av tomtindelningar och dagvattenplaner

Ägare till och innehavare av tomter eller andra fastigheter är skyldiga att tillåta att arbeten som orsakas av tomtindelning eller en dagvattenplan utförs på deras område. Märken som placerats ut vid förrättningen får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte

märkena avses bli utplacerade endast för en kortare tid, ska de i möjligaste mån placeras på en byggnad eller ett stängsel eller på marken så att de inte medför olägenhet för det normala nyttjandet av fastigheten och inte heller förfular miljön på ett sätt som kan undvikas.

205 §

Myndigheternas rätt att få upplysningar

Miljöministeriet och Tillstånds- och tillsynsverket har rätt att utan avgift av kommunerna och andra myndigheter få de upplysningar som dessa innehar och som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i 101 a § tillämpas inte på planer som lagts fram offentligt som förslag eller som godkänts före ikraftträdandet av denna lag.

Statsrådets förordning om havsplanering (816/2016) och miljöministeriets förordning om utformningen av planbestämmelser och planobjekt i landskaps-, general- och detaljplaner (311/2024), vilka har utfärdats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag, förblir i kraft.

———

3.

Lag

om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i bygglagen (751/2023) 7 § 1 mom., 42 § 2 mom., 46 §, 51 § 2 mom., 53 § 1 mom. 4 punkten, 55 § 1 och 2 mom., 57 § 1 mom., 58 §, 100 § 1 mom., 133 § 3 mom. och 184 § 1 mom. som följer:

7 §

Byggrätt

Byggande som tillåts på en tomt eller någon annan byggplats anges som byggrätt. Bestämmelser om utvisande av omfattningen av byggandet i en detaljplan finns i 55 § i lagen om områdesanvändning (/) och i en generalplan i 40, 67, 70 och 73 § i den lagen. På andra områden kan byggrätten fastställas i byggnadsordningen.

— —

42 §

Bygglov

— —
Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt förutsätter bygglov även om byggandet har mer än ringa konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Bygglov behövs dock inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt lagen om genomförande av planer (132/1999), en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.
— —

46 §

Förutsättningar för placering på områden i behov av planering

För placering på ett i 9 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § i denna lag att byggandet

1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av en generalplan eller detaljplan som enligt den information som tillhandahålls i det allmänna datanätet enligt 79 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning är eller under den närmaste tiden blir anhängig,

2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,

3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

Ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar anses alltid utgöra sådant byggande med betydande konsekvenser som avses i 1 mom. 2 punkten.

Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för

1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,

2) uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag,

3) reparationer och ändringar av en byggnad,

4) mindre utvidgning av ett bostadshus.

51 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

— —
Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 73 § i lagen om områdesanvändning.

53 §

Tillstånd för miljöåtgärder

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

4) på ett område på vilket ett i 49 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen.

— —

55 §

Rivningslov för byggnader

En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett detaljplaneområde, på ett område där så bestäms i en generalplan eller på ett område på vilket ett i 49 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller.

Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt lagen om genomförande av planer, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad eller någon annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.

— —

57 §

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i lagen om genomförande av planer eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

— —

58 §

Områdesvist undantag

Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i lagen om genomförande av planer eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, om det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Förutsättningarna för undantag enligt 57 § gäller även förutsättningarna för undantag enligt denna paragraf. En förutsättning för undantagslov enligt denna paragraf är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.

100 §

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska med tanke på det allmänna intresset övervaka iakttagandet av planläggningen samt för sin del se till att det som i lagen om områdesanvändning eller lagen om genomförande av planer föreskrivs om byggande eller som med stöd av dem föreskrivs eller bestäms om byggande iakttas i samband med byggandet. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska dessutom övervaka i denna lag avsett byggande med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som föreskrivs i denna lag eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska sörja för behandlingen av tillstånd för byggande och tillstånd för andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som föreskrivs om saken. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.

— —

133 §

Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar

— —

Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden finns i 89 § i lagen om genomförande av planer.

184 §

Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft

Efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut kan bygglov, trots vad som föreskrivs i 49 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, i 81 § 1 och 2 mom. i lagen om genomförande av planer och i 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag, beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ansökningar om bygglov som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

———

4.

Lag

om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) 15 § 4 mom., sådant det lyder i lag 773/2023, som följer:

15 §

— —

En rå får huggas upp på ovan angivet sätt också inom ett område som i en stranddetaljplan enligt 10 kap. i lagen om områdesanvändning (/) har anvisats för skogsbruk.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———————

5.

Lag

om ändring av 5 § i förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen (608/1977) 5 § 5 mom., sådant det lyder i lag 808/2023, som följer:

5 §

— —

Trots 1 mom. 1 punkten har kommunen förköpsrätt på ett sådant utvecklingsområde som avses i 110 § lagen om genomförande av planer (132/1999), när beslut i saken har fattats med stöd av 111 och 112 § i den lagen.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———————

6.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978) 2 § 1 mom., sådant det lyder i lag 803/2023, som följer:

2 §

Underhåll och renhållning av gator enligt denna lag gäller gator som i enlighet med den upphävda stadsplanelagen (145/1931), den upphävda byggnadslagen (370/1958) eller lagen om genomförande av planer (132/1999) upplåtits till allmänt bruk eller kan anses upplåtna därtill.

— —

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 3 § och 9 § 4 mom., sådana de lyder i lag 796/2023, som följer:

3 §

Lagens förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om avgörande av tillståndsärenden och andra ärenden enligt denna lag och i övrigt om vidtagande av åtgärder enligt denna lag finns, utöver i denna lag och annan lagstiftning, i naturvårdslagen (9/2023), miljöskyddslagen (527/2014), ödemarkslagen (62/1991), lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999), bygglagen (751/2023), vattenlagen (587/2011), renskötsellagen (848/1990), strålsäkerhetslagen (859/2018), kärnenergilagen (990/1987), lagen om fornminnen (295/1963), terrängtrafiklagen (1710/1995), dammsäkerhetslagen (494/2009), förvaltningslagen (434/2003), lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003), sametingslagen, samiska språklagen (1086/2003), språklagen (423/2003), lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp (172/2012), lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019), lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) och lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019).

9 §

Tillståndsplikt för malmletning

— —

För malmletning krävs dessutom samtycke av den myndighet eller inrättning som är behörig i saken eller av den berörda rättsinnehavaren när det gäller ett gatuområde eller ett torg enligt lagen om genomförande av planer, en landsvägs vägområde enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005), en flygplats eller annat område som tjänar luftfarten enligt luftfartslagen (864/2014), ett järnvägsområde enligt banlagen (110/2007), en kanal eller annat motsvarande trafikområde som används för allmän trafik, eller ett område som ligger på mindre än 30 meters avstånd från sådana trafikområden, om inte ett bredare skyddsområde fastställts i de lagarna, någon annan lag eller med stöd av lag.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 23 a, 33 och 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 a § 1 mom. och 168 § 5 mom.,

sådana de lyder, 23 a och 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 a § 1 mom. och 168 § 5 mom. i lag 761/2023 samt 33 § i lagarna 761/2023 och 634/2025, som följer:

23 a §

En förutsättning för styckning av ett allmänt område är att kommunen har lagfart på det område som styckas eller att området kommer eller har kommit i kommunens ägo med stöd av 93, 94 eller 218 § i lagen om genomförande av planer (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att det område som styckas befrias från dem med stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. i denna lag eller 107 § i lagen om genomförande av planer.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som ställs på en byggplats i lagen om områdesanvändning (/) och bygglagen (751/2023) samt de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett i 9 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning för vilket ingen sådan generalplan gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett undantagslov som avses i 57 § i bygglagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för i 73 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning avsett byggande,

4) ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om

5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till Tillstånds- och tillsynsverket för avgörande.

Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom i denna paragraf.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 54 § i lagen om områdesanvändning avsedda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

122 §

— —

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § i lagen om genomförande av planer och som i detaljplanen anvisats för dess behov, om området inte ska avskiljas till kommunen enligt 118 § i denna lag.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt lagen om genomförande av planer har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i den lagen föreskrivs om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

— —

141 §

— —

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av lagen om genomförande av planer vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

— —

154 a §

Till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område som servitut annan rätt att använda ett samnyttjoområde som avses i 75 § i lagen om genomförande av planer än rätt till vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller områden som avses i 91 § 2 mom. i lagen om genomförande av planer.

— —

168 §

— —

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 762/2023, som följer:

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i lagen om områdesanvändning (/), förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 13 §, 31 § 2 mom., 49 a § 2 mom., sådana de lyder, 13 § och 49 a § 2 mom. i lag 772/2023 och 31 § 2 mom. i lag 520/2025, som följer:

13 §

Till förrättningsingenjör ska Lantmäteriverket förordna en lantmäteriingenjör som verkställer lantmäteriförrättningar och är tillräckligt förtrogen med inlösningsärenden. Om en förrättning i sin helhet sker inom en kommuns detaljplaneområde, med undantag för

stranddetaljplaneområden enligt 10 kap. i lagen om områdesanvändning (/), och kommunen inte är sakägare vid inlösningsförrättningen, kan med kommunens samtycke en fastighetsingenjör som har motsvarande förtrogenhet med inlösningsärenden förordnas till förrättningsingenjör.

31 §

— —

När en kommun med stöd av 99 eller 100 § i lagen om genomförande av planer (132/1999) inlöser fast egendom eller en ständig särskild rättighet för samhällsbyggande ska områdets värdestegring till följd av planeringen av områdesanvändningen beaktas vid bestämmandet av ersättningen.

49 a §

— —

Om inlösen sker med stöd av lagen om genomförande av planer, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

11.

Lag

om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 12 a § 2 mom. 1 och 6 punkten, sådana de lyder i lag 782/2023, som följer:

12 a §

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser

— —

Den särskilda skatteprocentsatsen tillämpas på obebyggda byggplatser, om

1) detaljplanen enligt lagen om områdesanvändning (/) har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret,

— —

6) det för byggplatsen inte har utfärdats ett sådant byggförbud som avses i 33 eller 49 § eller i 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, och om

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

12.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) 3 §, sådan den lyder i lag 763/2023, som följer:

3 §

Bestämmelser om fastighetsingenjörens uppgifter finns i fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen (392/1985) och lagen om genomförande av planer (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kommunallagen (410/2015) 84 § 2 mom. och 126 § 2 mom. 6 punkten, sådana de lyder i lag 780/2023, som följer:

84 §

Redogörelse för bindningar

— —

Skyldigheten att redogöra för sina bindningar gäller kommunstyrelsens ledamöter, ledamöter i organ som sköter uppgifter som avses i lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999) eller bygglagen (751/2023), ordföranden och vice ordförande i fullmäktige och nämnder, kommundirektören, borgmästaren och biträdande borgmästare samt föredragande i kommunstyrelsen och nämnder. Redogörelsen ska lämnas inom två månader från det att personen har blivit vald till sitt uppdrag. Personen ska även utan dröjsmål anmäla förändringar i bindningarna.

— —

126 §

Kommunens verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden

— —

En kommun sköter inte en uppgift i ett konkurrensläge på marknaden åtminstone när

— —

6) kommunen köper, säljer eller arrenderar ut fastigheter och denna verksamhet gäller skötseln av kommunens uppgifter enligt lagen om områdesanvändning, lagen om genomförande av planer eller bygglagen.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

14.

Lag

om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 14 § 1 mom., 52 § 1 mom., 68 § samt 91 § 1 och 3 mom., sådana de lyder i lag 766/2023, som följer:

14 §

Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden

En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. I 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning (/) föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.

— —

52 §

Reklam och annonsering invid vägar

Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses i 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.

— —

68 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Då en landsväg byggs på ett område som enligt 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. Vid bildandet av en inlösningsenhet iakttas 67 § 3 mom.

Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av lagen om genomförande av planer (132/1999), får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om genomförande av planer. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.

91 §

Överföring av ett tidigare vägområde

Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till den fastighet som ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i 93 § i lagen om genomförande av planer.

— —

Om en landsvägs vägområde, som har innehafts med vägrätt enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom. och som har upphört, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses i 54 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning, ska vägrätter som belastat ägarens eller innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———————

15.

Lag

om ändring av naturvårdslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i naturvårdslagen (9/2023) 41 § 2 mom., 93 § 4 mom. och 111 § 5 mom., av dem 41 § 2 mom. sådant det lyder i lag 802/2025, som följer:

41 §

Genomförande av nätverket Natura 2000

— —

Grunderna för syftet med att skydda områdena finns i de områdesspecifika blanketterna i databasen för Natura 2000. Myndigheterna ska, när de inrättar naturskyddsområden eller beslutar om andra åtgärder enligt denna lag, vidta sådana åtgärder som uppfyller ekologiska krav i fråga om och som syftar till att bevara, öka eller förbättra de naturtyper och arter som utgör grund för skydd av områden inom nätverket Natura 2000. Motsvarande åtgärder ska vidtas även vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för ödemarksområden enligt ödemarkslagen (62/1991) och för statens strövområden som inrättats med stöd av lagen om friluftsliv (606/1973) samt vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för Natura 2000-områden liksom även vid bedömning av läget inom Natura 2000-områdena. Syftet med skyddet ska beaktas även när planer utarbetas enligt lagen om områdesanvändning

(/) på det sätt som uppgifterna för och syftet med planerna kräver samt när beslut om stöd för miljövård fattas.

93 §

Bestämmelser om landskapsvårdsområden

— —

De i 1 mom. avsedda bestämmelser om ett landskapsvårdsområde som hör till tillämpningsområdet för lagen om områdesanvändning tillämpas inte på ett område för vilket det finns en gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar.

111 §

Statens ersättningsskyldighet

— —

I fråga om ersättning för olägenhet som orsakas av att tillstånd enligt bygglagen eller marktäktslagen vägras gäller vad som föreskrivs särskilt. I 11 § i skogslagen finns det bestämmelser om hur den särskilda skyldighet enligt 10 § i den lagen som gäller användningen av skogarna ska göras skäligare.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

16.

Lag

om ändring av 10 § i marktäktslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i marktäktslagen (555/1981) 10 § 2 och 3 mom., sådana de lyder, 2 mom. i lag 468/2005 och 3 mom. i lag 495/2000, som följer:

10 §

Tillstånds giltighetstid

— —

Av särskilda skäl kan tillstånd beviljas för en längre tid, dock för högst femton år, och i fråga om brytning av berg för högst 20 år, om detta anses lämpligt med beaktande av projektets omfattning, den framlagda planens art och andra faktorer som ska beaktas vid täktverksamhet. Som särskilt skäl kan även betraktas att täktverksamhet sker i ett område som har reserverats för marktäkt i en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd gällande landskapsplan eller generalplan med rättsverkningar.

Om tillstånd har beviljats för en kortare tid än tio år och om en del av de marksubstanser som det beviljade tillståndet avser ännu inte har tagits när tillståndstiden går ut, kan tillståndstiden förlängas så att den totala tiden blir högst tio år. När tiden förlängs kan tillståndsbestämmelserna ändras eller nya tillståndsbestämmelser meddelas. Tillståndet får dock inte förlängas, om en i lagen om områdesanvändning avsedd detaljplan eller generalplan med rättsverkningar eller en i 33 eller 49 § i den lagen avsedd åtgärdsbegränsning är i kraft på området i fråga. Tillståndstiden kan förlängas utan i 7 § i denna lag avsedda utlåtanden.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———————

17.

Lag

om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslag för sjöfarten

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i miljöskyddslagen för sjöfarten (1672/2009) 1 kap. 8 § 1 mom. 4 punkten., sådan den lyder i lag 669/2021, som följer:

1 kap

Allmänna bestämmelser

8 §

Platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små

Följande platser och områden betraktas som i 2 § 46 punkten avsedda platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små:

— —

4) sådana konstruktionr på ett i 76 § i lagen om områdesanvändning (/) avsett samnyttjoområde i en stranddetaljplan som möjliggör förtöjning av fritidsbåtar och som uteslutande används av delägarna i strandlaget,

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

18.

Lag

om ändring av 2 § i skogslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i skogslagen (1093/1996) 2 § 1 mom. 2 punkten, sådan den lyder i lag 788/2023, som följer:

2 §

Tillämpningsområde

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

— —

2) områden som i en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd plan anvisats som skyddsområden,

— —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

19.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 781/2023, som följer:

7 §

Förutsättningar för utarrendering

— —

Jordegendom som är belägen i en strandzon får arrenderas ut för privat fritidsbebyggelse, om området i en godkänd i lagen om områdesanvändning (/) avsedd detalj- eller generalplan har anvisats för detta ändamål eller om det för området har beviljats undantag från bestämmelserna och föreskrifterna om kravet på planläggning.

Denna lag träder i kraft den 20 .

20.

Lag

om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark (1430/2004) 4 a § 2 mom., sådant det lyder i lag 806/2023, som följer:

4 a §

Byggande inom Pallastunturi turistcentrums område

Byggandet ska basera sig på en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd detaljplan. I planen kan för området anvisas byggrätt för i 1 mom. avsett byggande som omfattar högst 10 000 kvadratmeter våningsyta. I byggnaderna kan anvisas källarlokaler som är placerade i en enda källarvåning inom det område som begränsas av byggnadernas ytterväggar. Höjdläget för byggnadernas yttertak eller någon annan fast byggnadsdel får vara högst 462,5 meter ovanför havsytan mätt enligt koordinatsystemet N60. I hotellet får inkvarteringen omfatta högst 320 bäddplatser.

Denna lag träder i kraft den 20 .

21.

Lag

om ändring av 3 § i dammsäkerhetslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i dammsäkerhetslagen (494/2009) 3 § 6 mom., sådant det lyder i lag 790/2023, som följer:

3 §

Förhållande till annan lagstiftning

— —

Bestämmelserna i denna lag ska beaktas när myndighetsbeslut som gäller anläggande och drift av dammar fattas i enlighet med vattenlagen, miljöskyddslagen, lagen om områdesanvändning (/) och bygglagen.

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

22.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023) det inledande stycket i 5 § 1 mom. som följer:

5 §

Uppgifter om områdesanvändningen som lämnas till datasystemet för den byggda miljön

Kommuner och landskapsförbund ska utan dröjsmål lämna följande i lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999) och bygglagen avsedda uppgifter till datasystemet för den byggda miljön i ett nationellt interoperabelt och maskinläsbart format:

— —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

23.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) 2 § 2 mom., sådant det lyder i lag 760/2023, som följer:

2 §

Tillämpningsområde

— —

Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns i lagen om områdesanvändning (/).

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

24.

Lag

om ändring av banlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i banlagen (110/2007) 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 10 § 1 mom., 48 § 1 mom. och 58 §, sådana de lyder i lag 767/2023, som följer:

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

— —

11) *väg* enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt lagen om genomförande av planer (132/1999),

12) *väghållare* sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, om ett sådant har bildats, en fastighetsägare, den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen i egenskap av ansvarig för gatuhållningen i enlighet med lagen om genomförande av planer,

— —

10 §

Planering av järnvägsområde och områdesplanering

En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i lagen om områdesanvändning (/) i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

— —

48 §

Grundande av nyttjanderätt

Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som avses i 54 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen i enlighet med järnvägsplanen. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.

— —

58 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Om en järnväg byggs på ett område som enligt 54 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. Bestämmelser om bildandet av en inlösningsenhet finns i 57 § 3 mom. i denna lag.

Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på i 1 mom. föreskriven inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av lagen om genomförande av planer, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om genomförande av planer. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

25.

Lag

om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i strafflagen (39/1889) 48 kap. 1 § 3 mom., sådan den lyder i lag 769/2023, som följer:

48 kap.

Om miljöbrott

1 §

Miljöförstöring

— —

För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med
1) lagen om områdesanvändning (/),
2) lagen om genomförande av planer (132/1999),
3) bygglagen (751/2023),
4) vattenlagen (587/2011),
5) marktäktslagen (555/1981),
6) avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller
7) bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa,

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

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

26.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981) 8 § 1 mom., sådant det lyder i lag 145/1999, som följer:

8 §

Planering av områdenas disposition

I planer som avses i lagen om områdesanvändning (/) samt i motsvarande planer som rör skärgården och till denna hörande vattenområden bör särskilt beaktas de mål som anges i 2 §.

Denna lag träder i kraft den 20 .

27.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004) 3 § 1 mom., sådant det lyder i lag 792/2023, som följer:

3 §

Lagstiftning som ska tillämpas på miljöskydd, vattenbyggande och havsplanering

I den ekonomiska zonen tillämpas lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), miljöskyddslagen (527/2014), lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004), vattenlagen (587/2011), 13 kap. i lagen om områdesanvändning (/) om havsplanering och lagen om avskiljning och lagring av koldioxid (416/2012) samt de bestämmelser som utfärdats med stöd av dem.

Denna lag träder i kraft den 20 .

28.

Lag

om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om hantering av översvämningsrisker (620/2010) 19 § 2 och 3 mom., sådana de lyder i lag 784/2023, som följer:

19 §

Riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar

— —

Kommunen ska utarbeta en riskhanteringsplan för områden som har angetts som områden med betydande risk för dagvattenöversvämningar, med iakttagande i tillämpliga delar av bestämmelserna i 10 och 11 § och i 12 § 1 mom. När planen utarbetas ska också vad som i 78 § i lagen om områdesanvändning (/) föreskrivs om utredning av miljökonsekvenserna iakttas. Kommunen godkänner riskhanteringsplanen för dagvattenöversvämningar.

För deltagande i och information om riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar gäller i tillämpliga delar vad som i 83 § och 108 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning föreskrivs om planläggningsförfarande och växelverkan.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

29.

Lag

om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om friluftsliv (606/1973) 13 § och 19 § 2 mom., sådana de lyder, 13 § i lag 765/2023 och 19 § 2 mom. i lag 1343/1994, som följer:

13 §

Om en friluftsled har tagits in i en plan som avses i lagen om områdesanvändning (/) eller parterna kommit överens om att ett område ska överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har gjorts upp.

19 §

— —

En campingplats ska förläggas så att den inte försvårar genomförandet av i lagen om områdesanvändning avsedda planer.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

30.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020) 2 § 3 mom., sådant det lyder i lag 837/2025, som följer:

2 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

— —

Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselmedel (711/2022), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002 (*förordning om animaliska biprodukter*), luftfartslagen (864/2014), lagen om områdesanvändning (/), bygglagen (751/2023), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om inlösningstillstånd för vissa projekt som påverkar användningen av miljön (768/2004), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (1270/2023), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

31.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005) 5 § 5 mom., sådant det lyder i lag 798/2023, som följer:

5 §

Förhållandet till annan lagstiftning

— —

Bestämmelser om områdesplanering finns i lagen om områdesanvändning (/) och bestämmelser om byggande i bygglagen (751/2023).

— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

32.

Lag

om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om vattentjänster (119/2001) 13 § 4 mom. och 17 a § 1 och 3 mom., sådana de lyder i lag 786/2023, som följer:

13 §

Planering, byggande, underhåll och drift av vatten- och avloppsanordningar

— —

På ett område för vilket gäller en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd plan eller för vilket det är aktuellt att utarbeta en sådan plan, får vattentjänstverkets anordningar inte anläggas så att utarbetandet eller genomförandet av planen försvåras.

17 a §

Ordnande av avloppshantering av dagvatten

Kommunen kan efter förhandlingar med ett vattentjänstverk besluta att verket inom det område som fastställs i ett beslut ska ha hand om avloppshanteringen av dagvatten i överensstämmelse med samhällsutvecklingens behov. Avloppshanteringen är en del av den dagvattenhantering som avses i 103 b § 1 punkten i lagen om genomförande av planer (132/1999).

— —

Beslutet i 1 mom. förutsätter också att kommunen och verket har avtalat om avloppshanteringen av dagvatten eller, om det inte finns ett sådant avtal, att avloppshanteringen

av dagvatten inom det område som avses i beslutet sker i enlighet med en detaljplan enligt lagen om områdesanvändning eller en dagvattenplan, gatuplan eller plan för ett allmänt område enligt lagen om genomförande av planer.

Denna lag träder i kraft den 20 .

33.

Lag

om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i vattenlagen (587/2011) 1 kap. 2 § 2 mom., sådant det lyder i lag 774/2023, som följer:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

2 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

---

När denna lag tillämpas och även i övrigt vid förfaranden enligt denna lag ska naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999) och bygglagen (751/2023) iakttas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

34.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 901/2024, som följer:

7 §

Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning

— —
Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar en miljöbedömning enligt denna lag och som ska göras vid utarbetandet av planer finns i lagen om områdesanvändning (/).
— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

35.

Lag

om ändring av 19 § i kärnenergilagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kärnenergilagen (990/1987) 19 § 1 mom. 4 punkten, sådan den lyder i lag 793/2023, som följer:

19 §

Uppförande av annan kärnanläggning

Tillstånd till uppförande av annan än i 18 § nämnd kärnanläggning kan beviljas, om
— —
4) det för uppförande av kärnanläggningen har reserverats ett område i en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd detaljplan, och sökanden har den besittningsrätt till området som verksamheten vid anläggningen förutsätter;
— —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

36.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om enskilda vägar (560/2018) 13 § 1 mom., sådant det lyder i lag 775/2023, som följer:

13 §

Upphörande av enskild väg och ändring till gata

En enskild väg eller vägdel upphör när ett gatuhållningsbeslut enligt 86 § 3 mom. i lagen om genomförande av planer (132/1999) har fattats om byggande eller förbättring av en gata som förmedlar dess trafik. I gatuhållningsbeslutet ska det fastställas vilka vägar eller vägdelar som ska upphöra. Kommunen ska på begäran lämna vägdelägare och väglag sådana uppgifter om markanvändningen som den har kännedom om till den del de kan påverka gatuhållningsskyldighetens inträde.

———————————————————————————————————————

Denna lag träder i kraft den 20 .

37.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 804/2023, som följer:

5 §

Miljökonsekvensbedömning genom förfaranden enligt någon annan lag

Miljökonsekvensbedömning av ett i 3 § 1 och 2 mom. avsett projekt eller en ändring av ett redan genomfört projekt kan utföras genom ett förfarande enligt 3 kap., i samband med utarbetandet av en plan i enlighet med lagen om områdesanvändning (/) eller i ett förfarande enligt någon annan lag på det sätt som föreskrivs separat om detta. Om en miljökonsekvensbedömning görs i ett förfarande enligt någon annan lag, ska konsekvenserna utredas på det sätt som anges i 15–21, 23 och 24 § i denna lag.

———————————————————————————————————————

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den 16 april 2026

Statsminister

Petteri Orpo

Miljö- och klimatminister Sari Multala

2.

Lag

om ändring av lagen om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om områdesanvändning (132/1999) 2–4, 4 a, 5, 6–10 och 16–19 §, 3–8, 8 a, 9 och 9 a kap., 72–74 och 76 §, 10 a kap., 83, 177, 178, 187, 188, 188 a, 191, 195–198, 201, 203 och 204 § samt 26 a kap.,

av dem 2, 17, 18, 200, 203 och 204 § sådana de lyder i lag 752/2023, 4 a § sådan den lyder i lag 467/2019, 5 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1441/2006 och 204/2015, 7 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1441/2006, 8 och 195 § sådana de lyder i lag 1589/2009, 9 § sådan den lyder i lag 254/2017, 16, 177 och 198 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 752/2023, 19 § och 8 a kap. sådana de lyder i lag 482/2016, 9 a kap. sådant det lyder i lag 319/2011, 72 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1589/2009 och 752/2023, 73 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 230/2017, 74 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 323/2014, 10 a kap. sådant det lyder i lag 134/2011, 83 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1129/2008, 188 § sådan den lyder i lagarna 976/2017 och 752/2023, 188 a § i lag 899/2024, 191 § sådan den lyder i lagarna 1441/2006 och 752/2023, 196 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1589/2009, 197 § sådan den lyder i lagarna 752/2023 och 899/2024, 201 § sådan den lyder i lagarna 1589/2009 och 28/2016 samt 26 a kap. sådant det lyder i lag 1150/2016,

ändras lagens rubrik, 1 § 1 mom., 20 och 75 §, 78 a § 1 mom., 79 a §, 85 § 1 mom., 87 §, 91 d § 1 mom., 91 g § 3 mom., 91 h § 1 mom., 97 § 2 mom., 99 och 100 §, 101 § 1 mom., 102 § 1 och 2 mom., 103 l § 3 mom., 111 § 1, 2 och 4 mom., 189 a § 1 mom., 189 b § 1 mom., 190 § 1 mom., 200, 202 och 204 a § och 205 § 1 mom.,

av dem lagens rubrik, 102 § 1 mom., 190 § 1 mom. och 200 och 202 § sådana de lyder i lag 752/2023, 20 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 752/2023, 75 § sådan den lyder i lagarna 476/2004 och 562/2018, 78 a § 1 mom. sådant det lyder i lag 432/2023, 79 a § sådan den lyder i lag 323/2014, 91 d § 1 mom. sådant det lyder i lag 222/2023, 91 g § 3 mom. sådant det lyder i lag 1129/2008, 91 h § 1 mom. sådant det lyder i lag 917/2013, 103 l § 3 mom. och 204 a § sådana de lyder i lag 682/2014, 111 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1441/2006, 189 a § 1 mom. och 189 b § 1 mom. sådana de lyder i lag 976/2017 samt 205 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1589/2009, samt

fogas till lagen en ny 101 a § och en ny 182 §, i stället för den 182 § som upphävts genom lag 752/2023, som följer:

Lag

om genomförande av planer

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 §	1 §
Lagens allmänna syfte	*Lagens allmänna syfte*
Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.	Syftet med denna lag är att *möjliggöra genomförandet av planer och att reglera planeringen och byggandet av allmänna områden för att på det sättet skapa förutsättningar för en fungerande* livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
2 §	
Lagens tillämpningsområde	
Denna lag innehåller bestämmelser om planering av områden samt om byggande och användning av områden.	(upphävs)
3 §	
Verkningar för annan planering och annat beslutsfattande	
De mål och planer enligt denna lag vilka gäller områdesanvändning skall, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och bestäms hur användningen av miljön skall regleras.	(upphävs)
4 §	
Systemet för planering av områdesanvändningen	
För att reglera och styra områdesanvändningen inom en kommun utarbetas generalplaner och detaljplaner. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen i kommunen. I detaljplanen anges hur ett delområde i kommunen skall användas och bebyggas. *Flera kommuner kan utarbeta en gemensam generalplan.*	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
En landskapsplan är en översiktlig plan över områdesanvändningen i landskapet eller ett delområde i landskapet. *Statsrådet kan godkänna riksomfattande mål för områdesanvändningen och regionstrukturen.*	
4 a §	
Den nationella säkerheten i områdesanvändningen	
I planeringen av områdesanvändningen ska utvecklingsbehoven hos landets försvar, gränssäkerheten och gränsbevakningen, befolkningsskyddet och försörjningsberedskapen tillgodoses och det ska säkerställas att verksamhetsförutsättningarna för de aktörer som svarar för dessa funktioner inte försämras.	(upphävs)
5 §	
Målen för områdesplaneringen	
Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja *1)möjligheterna att skapa en trygg, hälsosam, trivsam och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som tillgodoser behoven hos olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och handikappade,* *2)en ekonomisk samhällsstruktur och områdesanvändning,* *2 a) förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion,* *3)den byggda miljöns skönhet och värnandet om kulturvärden,* *4)möjligheterna att bevara naturens mångfald och andra naturvärden,* *5)miljövården och möjligheterna att förhindra miljöolägenheter,* *6)en sparsam användning av naturresurserna,* *7)välfungerande samhällen och ett högklassigt byggande,* *8)ett ekonomiskt samhällsbyggande,*	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
9)näringslivets verksamhetsbetingelser och utvecklingen av en fungerande konkurrens, *10)tillgången till service, samt* *11)ändamålsenliga trafikarrangemang samt i synnerhet betingelserna för kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken.* *Bestämmelser om de krav på respektive plans innehåll som måste uppfyllas för att målen i 1 mom. skall nås följer nedan i denna lag.*	
6 §	(upphävs)
Växelverkan och information om planläggningen	
Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms nedan i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen. *Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.*	
7 §	(upphävs)
Planläggningsöversikt	
Kommunen skall minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (planläggningsöversikt). I den redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande. När efterfrågan kräver det skall till planläggningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende. *Information om planläggningsöversikten skall ges på ett ändamålsenligt sätt.*	
8 §	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Utvecklingsdiskussion	
Mellan kommunen och närings-, trafik- och miljöcentralen ska minst en gång om året föras en utvecklingsdiskussion, där det behandlas frågor som gäller kommunens områdesplanering och dess utveckling, betydande planärenden som är anhängiga eller blir anhängiga under den närmaste tiden samt samarbetet mellan kommunen och närings-, trafik- och miljöcentralen.	
9 §	(upphävs)
Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas	
En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. *När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.* *När en plan utarbetas för genomförandet av ett projekt som avses i 3 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning* *(252/2017) kan miljökonsekvenserna av projektet bedömas i samband med planläggningen i stället för i det förfarande som avses i 3 kap. Den projektansvarige ska då överlämna de uppgifter som avses i 16 och 19 § i den lagen till den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen. Kontaktmyndigheten ska försäkra sig om att miljökonsekvensbedömningen är tillräcklig och sammanställa en motiverad slutsats enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.* *Om en och samma myndighet ansvarar för både projektet och utarbetandet av planen kan*	

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
en miljökonsekvensbedömning av projektet dock inte göras i samband med utarbetandet av planen.	
Närmare bestämmelser om utredning av konsekvenserna av en plan och den projektansvariges skyldighet att överlämna uppgifter till myndigheterna samt om myndigheternas uppgifter och samarbete utfärdas genom förordning av statsrådet.	(upphävs)
10 §	
Behörighet	
Den som utarbetar en plan skall vara behörig för uppdraget. Närmare bestämmelser om behörigheten utfärdas genom förordning.	(upphävs)
16 §	
Områden i behov av planering	
Med ett område i behov av planering avses ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.	
Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.	
Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller en i 17 § i bygglagen (751/2023) avsedd byggnadsordning (byggnadsordning) såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.	

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Med bygglov avses i denna lag ett bygglov enligt 42 § i bygglagen. Bestämmelser om de förutsättningar för placering som ska granskas i samband med beviljande av bygglov när det gäller ett i denna paragraf avsett område i behov av planering finns i 46 § i bygglagen. *Bestämmelser om planeringsbehov på strandområden ingår i 72 §.*	(upphävs)
17 §	
Miljöministeriets uppgifter	
Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen.	
Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 8 a kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen. *Med vederbörande ministerium avses i denna lag miljöministeriet.*	(upphävs)
18 §	
Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter	
Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar regleringen av kommunens områdesplanering.	
Närings-, trafik- och miljöcentralen ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning. Bestämmelser om närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter finns dessutom i 3 § i lagen om närings-, trafik och miljöcentralerna (897/2009).	(upphävs)
19 §	
Uppgifter för förbund på landskapsnivå	
Förbunden på landskapsnivå ska sköta planeringen på landskapsnivå samt havsplaneringen.	

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
20 §	20 §
Kommunens uppgifter	*Kommunens uppgifter*
Kommunen ska sköta områdesplaneringen och utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter. *En kommun vars invånarantal överstiger 6 000, skall ha en planläggare som har den behörighet som skötseln av kommunens planläggningsuppgifter förutsätter. Planläggaren kan också vara gemensam för flera kommuner. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en planläggare anställd hos en annan kommun eller hos en samkommun sköta uppgiften.* *Vederbörande ministerium kan av särskilda skäl för viss tid bevilja kommunen undantag från förpliktelsen enligt 2 mom.* *Den kommunala byggnadstillsynsmyndighet som avses i 99 § i bygglagen ska utöva tillsyn över efterlevnaden av denna lag. Bestämmelser om tillsynen över efterlevnaden av bestämmelserna om dagvatten i 13 a kap. finns i 103 d §.*	Kommunen ska *sköta planeringen och byggandet av allmänna områden och* utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.
3 kap.	(upphävs 3–8, 8 a, 9 och 9 a kap.)
Riksomfattande mål för områdesanvändningen	
22 §	
Riksomfattande mål för områdesanvändningen	
Beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen fattas av statsrådet. *De riksomfattande målen för områdesanvändningen kan gälla ärenden som* *1)med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen eller trafik- eller*	

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

energinätet är av internationell betydelse eller av betydelse för ett större område än ett landskap,

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

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

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

23 §

Beredningen av målen

Beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen sköts av miljöministeriet i samarbete med de övriga ministerier, förbund på landskapsnivå och myndigheter och intressegrupper som berörs av saken. Beredningen av målen skall basera sig på växelverkan mellan olika intressegrupper. Närmare bestämmelser om beredningen av målen utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 §

Uppnående och beaktande av målen

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

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

4 kap.

Planering på landskapsnivå

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

25 §

Uppgifterna för planeringen på landskapsnivå

Planeringen på landskapsnivå omfattar en landskapsöversikt, en landskapsplan som styr annan områdesplanering och ett regionalt utvecklingsprogram. Bestämmelser om regionala utvecklingsprogram utfärdas särkilt.

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

I landskapsöversikten anges den utveckling som eftersträvas i landskapet.

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

26 §

Förbund på landskapsnivå

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

Om landskapsindelningen bestäms särskilt.

27 §

Utarbetande av landskapsplan

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

Landskapsplanen kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. När en

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

landskapsplan utarbetas delområdesvis skall ett organ tillsättas vid förbundet på landskapsnivå för att styra beredningen av planen. Organets medlemmar skall föreslås av de berörda kommunerna.

28 §

Krav på landskapsplanens innehåll

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

Naturskyddsprogram och naturskyddsbeslut som avses i 15 och 144 § i naturvårdslagen (9/2023) samt beslut om att inrätta landskapsvårdsområden som avses i 91 § i den lagen ska tjäna till ledning när planen utarbetas.

När planen utarbetas skall särskild vikt fästas vid

1)att landskapets region- och samhällsstruktur blir ändamålsenlig,

2)att områdesanvändningen är ekologiskt hållbar,

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

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

5)att verksamhetsbetingelser för näringslivet i landskapet ordnas,

6)att landskapet, naturvärdena och kulturarvet värnas, samt

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

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

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

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

29 §

Utformningen av landskapsplanen

Landskapsplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Landskapsplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Landskapsplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

29 a §

Beskrivning av landskapsplanen

Till landskapsplanen hör en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av landskapsplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

30 §

Landskapsplanebestämmelser

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

Om något område skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

om detta utfärdas i landskapsplanen (skyddsbestämmelser).

31 §

Godkännande av landskapsplan

Landskapsplanen godkänns av det högsta beslutande organet för förbundet på landskapsnivå.

32 §

Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

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

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

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

33 §

Bygginskränkning

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

Om det behövs för att trygga regleringen av markanvändningen, kan förbundet på landskapsnivå förbjuda att ett område där det enligt ett planförslag eller en godkänd plan

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

råder bygginskränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen. Inskränkningen gäller inte uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad och inte byggande som är behövligt för bedrivande av jord- och skogsbruk. Inskränkningen gäller högst två år.

34 §

Inlösning av mark

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

5 kap.

Generalplan

35 §

Generalplanens syfte

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

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

En generalplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis.

36 §

Behovet av att utarbeta generalplan

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

37 §

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Godkännande av generalplan

Generalplanen godkänns av kommunfullmäktige.

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.

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

Om kommunen har utfärdat byggförbud eller åtgärdsbegränsning enligt 1 mom., gäller de också på ett område för vilket har godkänts en generalplan eller en ändring av generalplanen, till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

39 §

Krav på generalplanens innehåll

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

När en generalplan utarbetas skall beaktas

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

2)att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,

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

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

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

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

6)att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,

7)att miljöolägenheterna minskas,

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

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

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

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

40 §

Utformningen av generalplanen

Generalplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Generalplanen består av planobjekt och planbestämmelser.

Generalplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta och vid behov som en separat handling.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet och om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

40 a §

Beskrivning av generalplanen

Till generalplanen hör en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av generalplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

41 §

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Generalplanebestämmelser

I generalplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används (generalplanebestämmelser). Generalplanebestämmelserna kan bland annat gälla särskild styrning av markanvändningen och byggandet på ett visst område samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

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

42 §

Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras.

Om generalplanen är uppenbart föråldrad, får detaljplanen av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas.

43 §

Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar

1 mom. har upphävts genom L 21.4.2023/752. (21.4.2023/752)

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

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (bygginskränkning). Då tillämpas inte vad som föreskrivs i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen (åtgärdsbegränsning).

I generalplanen kan det genom en särskild bestämmelse föreskrivas att ett område som är avsett för byggnadsverksamhet under högst fem år inte får användas för annat byggande än för jordbrukets och därmed jämförbara näringars behov (tidsbegränsad bygginskränkning).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningsskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf finns i 101 § i denna lag samt i 54 § i bygglagen.

44 §

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Användning av generalplanen som grund för bygglov

En generalplan med rättsverkningar får trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra markanvändningen kräver att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan markanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen.

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde finns i 72 § och som grund för bygglov för vindkraftverk i 77 a §.

45 §

Generalplan utan rättsverkningar

En generalplan kan också utarbetas och godkännas så att den på hela eller en del av det område som generalplanen omfattar inte har sådana rättsverkningar som avses i denna lag. För en sådan generalplan gäller dock vad som i 99 § 3 mom. bestäms om inlösning.

6 kap.

Gemensam generalplan för flera kommuner

46 §

Gemensam generalplan för flera kommuner

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

46 a §

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Generalplan för huvudstadsregionen

För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (generalplan för huvudstadsregionen). Sedan en generalplan med rättsverkningar som utarbetats för huvudstadsregionen trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen.

47 §

Utarbetande och godkännande av en gemensam generalplan

Kommunerna kan oberoende av vad som i 49 § i kommunallagen (410/2015) föreskrivs om formerna för samarbete mellan kommuner ge förbundet på landskapsnivå, en annan för uppgiften lämplig samkommun eller något annat av kommunernas gemensamma organ i uppdrag att utarbeta och godkänna en gemensam generalplan.

På det organ som avses i 1 mom. tillämpas vad som i denna lag bestäms om kommuner.

48 §

Förhållandet mellan landskapsplanen och en gemensam generalplan

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

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

49 §

Tillämpning av bestämmelserna om generalplaner

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

7 kap.

Detaljplan

50 §

Detaljplanens syfte

För den detaljerade regleringen av områdesanvändningen och för byggande och utvecklande av områden utarbetas en detaljplan, vars syfte är att anvisa behövliga områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen.

En ändring av en detaljplan kan utarbetas också etappvis.

51 §

Behovet av att utarbeta detaljplan

Detaljplanen ska utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

Vid bedömningen av behovet av att styra markanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas.

52 §

Godkännande av detaljplan

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Fullmäktiges

beslutanderätt kan i en instruktion överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd.

53 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud finns i 53 § i bygglagen.

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

Byggförbud gäller också på ett område för vilket en detaljplan eller en ändring av detaljplanen har godkänts till dess beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

54 §

Krav på detaljplanens innehåll

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

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

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

54 a §

Baskarta för en detaljplan

En detaljplan ska grunda sig på en baskarta som avbildar terrängen. Baskartan ska vara tillräckligt detaljerad och noggrann.

En detaljplan eller en ändring av en sådan får inte godkännas, om baskartan inte är tillräckligt detaljerad eller noggrann eller om den är så föråldrad att den inte längre kan användas som grund för planläggningen.

En mindre ändring av detaljplanen kan dock godkännas trots att baskartan är föråldrad, om ändringen inte väsentligt påverkar planläggningen av området eller dess närmaste omgivning.

54 b §

Övervakare av planläggningsmätning

Planläggningsmätningar ska övervakas av kommunala tjänsteinnehavare. Den som övervakar planläggningsmätning ska vara diplomingenjör, ingenjör eller tekniker som avlagt en för uppgiften lämplig lantmäteriexamen.

Kommunen kan svara för övervakningen i samarbete med en annan kommun i enlighet med 76 § i kommunallagen.

54 c §

Godkännande av baskarta

Om baskartan för en detaljplan uppfyller de krav som ställs på den ska den som övervakar en planläggningsmätning godkänna kartan

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

och på kartan ska göras en anteckning om godkännandet.

55 §

Utformningen av detaljplanen

Detaljplanen utarbetas i ett nationellt interoperabelt datamodellformat. Detaljplanen består av planobjekt och planbestämmelser. Detaljplanens planobjekt och planbestämmelser presenteras i nationellt standardformat på en karta.

I detaljplanen anges på det sätt som behovet av styrning förutsätter

1)gränserna för detaljplanen och dess olika områden,

2)områdenas allmänna eller enskilda användningsändamål,

3)omfattningen av byggandet,

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

I detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges. Namnen och numren kan också ändras genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som i kommunallagen föreskrivs om kommunens beslutsfattande.

Närmare bestämmelser om det interoperabla datamodellformatet, om planobjektens och planbestämmelsernas standardutformning och om hur uppgifter som ändrats genom ett i 3 mom. avsett separat beslut ska tas in i planen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

55 a §

Beskrivning av detaljplanen

Till detaljplanen hör en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

Närmare bestämmelser om beskrivningen av detaljplanen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

56 §

Detaljplan för underjordiska utrymmen

Om en detaljerad planering av markanvändningen är nödvändig endast för byggande eller annan användning av underjordiska utrymmen, kan detaljplanen också utarbetas etappvis så att den omfattar endast underjordiska områden. På ett område där detaljplanen omfattar endast underjordiska utrymmen, tillämpas de bestämmelser i denna lag eller i andra lagar som gäller områden som saknar detaljplan och som styr markanvändningen ovan jord.

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (detaljplanebestämmelser). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (skyddsbestämmelser). Skyddsbestämmelserna ska vara skäliga för markägaren.

I detaljplanen kan trots vad som föreskrivs i 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). I fråga om rätten till ersättning gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan föreskrivs om kommunens ersättningsskyldighet gäller inte

byggnadsobjekt som ägs av offentliga samfund.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.

På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

I 71 d § finns bestämmelser om detaljplanens rättsverkningar när det gäller stora detaljhandelsenheter.

4 mom. har upphävts genom L 8.4.2011/319. (8.4.2011/319)

I detaljplanen kan uppförandet av ett nytt byggnadsobjekt förbjudas under högst tre år, om detta är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen. Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

59 §

Ersättning för utarbetande av detaljplan

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

60 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

Kommunen bör se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan utföras samtidigt på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

Den tid på 13 år som anges i 2 mom. kan av särskilda skäl förkortas eller förlängas i detaljplanen. Tiden får emellertid inte vara kortare än fem år eller längre än 20 år.

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 5 mom. gäller för området.

Närmare bestämmelser om bedömningen av detaljplanens aktualitet utfärdas genom förordning.

61 §

Verkningar av bedömningen av aktualiteten

Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, får bygglov inte beviljas förrän detaljplanen har ändrats så att den är aktuell. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 53 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

8 kap.

Planläggningsförfarande och växelverkan

62 §

Växelverkan när planer bereds

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

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

Närmare bestämmelser om växelverkan när planer bereds utfärdas genom förordning av statsrådet.

62 a §

Samordning av höranden vid planläggning och miljökonsekvensbedömning av ett projekt

Om utarbetandet av den plan som krävs för genomförandet av ett projekt och miljökonsekvensbedömningen av projektet pågår samtidigt, kan hörandena samordnas i enlighet med 22 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

63 §

Program för deltagande och bedömning

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

Det som föreskrivs i 1 mom. gäller inte sådana ändringar av detaljplanen som är ringa till sina verkningar.

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten. Genom förordning av statsrådet utfärdas det närmare bestämmelser om lämnande av information om att frågan om planläggning har väckts.

65 §

Offentligt framläggande av planförslag

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

De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

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

Närmare bestämmelser om framläggandet av planförslag utfärdas genom förordning.

66 §

Myndigheternas samråd

När en landskapsplan utarbetas ska kontakt upprätthållas med närings-, trafik- och miljöcentralen och med de ministerier till vars ansvarsområde hör ärenden av nationell betydelse som behandlas i planen. Närings-, trafik- och miljöcentralen, de behöriga ministerierna samt förbundet på landskapsnivå ska samråda för att klarlägga de riksomfattande mål och övriga centrala mål som ansluter sig till utarbetandet av planen.

När det utarbetas en annan plan som gäller ärenden som har verkningar som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet, ska kommunen hålla kontakt med närings-, trafik- och

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

miljöcentralen. Närings-, trafik- och miljöcentralen och kommunen ska samråda i syfte att konstatera de riksomfattande mål, mål på landskapsnivå och övriga centrala mål som ansluter sig till utarbetandet av en sådan plan.

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

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd utfärdas genom förordning av statsrådet.

67 §

Meddelande om godkännandet av en plan

Information om ett beslut om godkännandet av en plan skall utan dröjsmål sändas till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress. Har den skrivelse där begäran framställdes flera undertecknare, kan information om att planen godkänts sändas till enbart den första undertecknaren. Den första undertecknaren ansvarar för att informationen lämnas till de andra undertecknarna.

8 a kap.

Havsplanering

67 a §

Havsplaneringens syfte och innehåll

Syftet med havsplaneringen är att främja hållbar utveckling och tillväxt vad gäller ett havsområdes olika användningsområden, hållbar användning av havsområdets naturresurser och god status i den marina miljön.

Vid havsplaneringen ska man granska behoven inom olika användningsområden och försöka samordna dessa behov. Användningsområden som ska granskas är i synnerhet sektorerna för energi, sjötransport, fiske och vattenbruk, turism, rekreation samt

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

bevarande, skydd och förbättring av miljön och naturen. Vid havsplaneringen ska hänsyn tas till havsområdets särdrag och växelverkan mellan land och hav. Dessutom ska försvarets behov beaktas.

67 b §

Utarbetande och godkännande av en havsplan

En havsplan ska omfatta territorialvattnet och den ekonomiska zonen. De förbund på landskapsnivå vars område innefattar territorialvatten svarar för att en havsplan utarbetas och godkänns. Förbunden på landskapsnivå ska bereda havsplanen i samarbete med varandra. Havsplanerna ska samordnas.

Närmare bestämmelser om havsplanernas utformning, antalet havsplaner, planeringsområdena och tidsfristerna utfärdas genom förordning av statsrådet.

67 c §

Deltagande och utlåtanden

Förbunden på landskapsnivå ska ordna beredningen av en havsplan så att de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen har möjlighet att delta i beredningen av planen. Förbunden på landskapsnivå ska begära utlåtande av de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde eller uppgifter planen på ett väsentligt sätt berör. Beträffande den ekonomiska zonen ska utlåtande begäras av utrikesministeriet.

Andra än de som avses i 1 mom. ska genom ett meddelande som publiceras på internet ges tillfälle att ta del av beredningsmaterialet och framföra sina synpunkter. Minst 30 dagar ska reserveras för framförandet av synpunkter.

67 d §

Information om en havsplan

Gällande lydelse

Förbunden på landskapsnivå ska informera om en godkänd havsplan och dess motivering på internet. Uppgift om att havsplanen har godkänts ska sändas till de myndigheter och sammanslutningar som deltagit i beredningen. Havsplanen ska vara tillgänglig för alla på internet.

Förbunden på landskapsnivå ska utan dröjsmål sända den godkända havsplanen och ändringar av den till miljöministeriet för kännedom.

Föreslagen lydelse

9 kap.

Nationalstadsparker

68 §

Nationalstadsparker

För att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet, naturens mångfald eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

För en nationalstadspark kan avsättas områden som i en plan enligt denna lag har avsatts som park, rekreations- eller skyddsområde, värdefullt landskapsvårdsområde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med en nationalstadspark.

För en park avsätts i första hand områden som ägs av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med ägarens samtycke. Ägarens samtycke behövs dock inte, om det för området inte i beslutet om att inrätta parken eller i skötsel- och nyttjandeplanen utfärdas bestämmelser enligt 70 §.

69 §

Inrättande av en nationalstadspark

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av miljöministeriet. Parken kan inrättas på ansökan av kommunen.

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

70 §

Bestämmelser för parken

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan det med kommunens samtycke tas in bestämmelser som behövs för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som behövs för vården och användningen av området utfärdas i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp.

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

Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av miljöministeriet.

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

71 §

Nedläggning av parken eller ändring av bestämmelserna

En nationalstadspark kan läggas ned eller dess gränser ändras, om områdets värde har minskat avsevärt eller om genomförandet av ett projekt eller en plan som är av särskild vikt för det allmänna intresset kräver det.

Vad som i 69 § bestäms om inrättandet av parken och i 70 § om bestämmelser för parken gäller i tillämpliga delar när parken läggs ned och bestämmelserna ändras.

9 a kap.

Särskilda bestämmelser för detaljhandeln

71 a §

Stora detaljhandelsenheter

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Med en stor detaljhandelsenhet avses i denna lag en detaljhandelsaffär med över 4 000 kvadratmeter våningsyta.

71 b §

Särskilda krav på innehållet i en landskaps- och generalplan när det gäller stora detaljhandelsenheter

När områden anvisas för stora detaljhandelsenheter i en landskapsplan eller generalplan ska utöver vad som i övrigt föreskrivs om landskapsplaner och generalplaner ses till att

1)den planerade markanvändningen inte har några betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i centrumområden eller för utvecklingen av dessa tjänster,

2)de tjänster som lokaliseras till området, i möjligaste mån kan nås med kollektivtrafik och gång-, cykel- och mopedtrafik, samt att

3)den planerade markanvändningen främjar möjligheterna att utveckla ett sådant servicenät där avstånden för uträttande av ärenden är skäliga och de skadliga konsekvenserna av trafiken är så ringa som möjligt.

I en landskapsplan ska den undre gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse anges. Maximidimensioneringen av stora detaljhandelsenheter utanför de områden i landskapsplanen som är avsedda för centrumfunktioner ska anges med tillräcklig exakthet.

71 c §

Placeringen av stora detaljhandelsenheter

En stor detaljhandelsenhet ska i första hand förläggas till ett centrumområde, om inte något annat läge är motiverat med hänsyn till tillgängligheten till detaljhandelns tjänster.

För att en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse ska kunna placeras utanför ett område som i landskapsplanen är avsett för centrumfunktioner krävs det att det

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
område där en sådan enhet avses bli placerad särskilt har anvisats för det ändamålet i landskapsplanen.	
71 d §	
Detaljplanens rättsverkningar för placeringen av stora detaljhandelsenheter	
Stora detaljhandelsenheter får inte placeras utanför ett område som i landskapsplanen eller generalplanen är avsett för centrumfunktioner, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.	
Vad som bestäms i 1 mom. gäller också utvidgning eller ändring av en redan befintlig detaljhandelsaffär till en stor detaljhandelsenhet, utvidgning av en stor detaljhandelsenhet samt en sådan koncentration av affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet. Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller dock inte en sådan utvidgning av en detaljhandelsaffär, av en stor detaljhandelsenhet eller av en koncentration av affärer som inte är betydande.	
72 §	
Behovet av planering på strandområden	
I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.	(upphävs)
Vad som bestäms i 1 mom. gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.	
Vad som bestäms i 1 och 2 mom. gäller inte	
1)byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk eller fiskeri,	

Gällande lydelse

2)byggande för försvarets eller gränsbevakningens behov,

3)byggande för sjöfartens behov,

4)uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus, och inte

5)renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus.

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

Bestämmelser om undantag från begränsningarna i 1 och 2 mom. finns i 57 § i bygglagen.

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

Föreslagen lydelse

73 §

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	(upphävs)
Särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden	
När en generalplan eller detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att	
1)det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,	
2)naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att	
3)det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.	
När en plan utarbetas för ett område som inbegriper ett befintligt byområde, tillämpas inte det som föreskrivs i 1 mom. 3 punkten inom byområdet, under förutsättning att det beaktas att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	
Angående stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner. Vad som i 60 § bestäms om bedömning av detaljplaners aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner	
74 §	
Markägarens rätt att låta utarbeta stranddetaljplan	
Markägaren kan se till att ett förslag till stranddetaljplan utarbetas för ett strandområde som han eller hon äger. Innan planen börjar utarbetas skall kommunen kontaktas och ett program för deltagande och bedömning enligt 63 § lämnas till kommunen.	(upphävs)
Området för en detaljplan som utarbetas genom markägarens försorg skall utgöra en ändamålsenlig helhet.	
Om markägaren ser till att en stranddetaljplan utarbetas ska markägaren ge in den baskarta som är ett resultat av att	

Gällande lydelse

planen utarbetas, till kommunen för att förvaras och för att användas som en del av kommunens kartmaterial.

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

75 §

Samnyttjoområden och allmänna områden

I en stranddetaljplan kan områden anvisas för planområdets interna behov (samnyttjoområde). Uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden ska skötas av de fastigheter för vilka samnyttjoområdena har anvisats i planen. Vid anläggandet av ett samnyttjoområde för en vägförbindelse iakttas vad som i fastighetsbildningslagen (554/1995) och lagen om enskilda vägar (560/2018) föreskrivs om anordnande av vägförbindelse. Rätten att använda andra samnyttjoområden än områden för vägförbindelse stiftas vid en fastighetsförrättning som ett servitut enligt 154 a § i fastighetsbildningslagen.

Med anläggande och underhåll av andra samnyttjoområden än sådana som anvisats för vägförbindelse avses uppförande, underhåll och användning av för nyttjande av områdena behövliga byggnader, konstruktioner och anordningar samt täckande av kostnaderna för dessa. På skyldigheten för ägarna till de fastigheter som fått rätt till samnyttjoområdet att delta i anläggandet och underhållet av samnyttjoområdet tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar bestäms om väghållningsskyldighet.

Vid en fastighetsförrättning där någon annan i 1 mom. avsedd servitutsrätt än en rätt till vägförbindelse stiftas kan det bestämmas att för anläggande och underhåll av samnyttjoområdet bildas ett strandlag, om någon av ägarna till de fastigheter som erhållit

Föreslagen lydelse

75 §

Anläggande av samnyttjoområden och allmänna områden

Vid anläggandet av ett samnyttjoområde *för* en vägförbindelse *enligt en stranddetaljplan som avses i 73 § i lagen om områdesanvändning* iakttas vad som i fastighetsbildningslagen (554/1995) och lagen om enskilda vägar (560/2018) föreskrivs om anordnande av vägförbindelse. Rätten att använda andra samnyttjoområden än områden för vägförbindelse stiftas vid en fastighetsförrättning som ett servitut enligt 154 a § i fastighetsbildningslagen.

Med anläggande och underhåll av andra samnyttjoområden än sådana som anvisats för vägförbindelse avses uppförande, underhåll och användning av för nyttjande av områdena behövliga byggnader, konstruktioner och anordningar samt täckande av kostnaderna för dessa. På skyldigheten för ägarna till de fastigheter som fått rätt till samnyttjoområdet att delta i anläggandet och underhållet av samnyttjoområdet tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar föreskrivs om väghållningsskyldighet.

Vid en fastighetsförrättning där någon annan i 1 mom. avsedd servitutsrätt än en rätt till vägförbindelse stiftas kan det bestämmas att för anläggande och underhåll av samnyttjoområdet bildas ett strandlag, om någon av ägarna till de fastigheter som erhållit

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
rätt till samnyttjoområdet så kräver eller om det annars är behövligt. På strandlaget, dess delägare och de avgifter som strandlaget påför, åtgärder som anläggandet av samnyttjoområdet förutsätter, på verksamheten och på avgörandet av tvister tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar eller med stöd av den föreskrivs om vägdelägare, väglag och vägavgifter. Om något förordande om bildande av strandlag inte getts, tillämpas på ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet vad som i 5 kap. i lagen om enskilda vägar föreskrivs om sådana vägdelägare som inte bildar ett väglag. *I en stranddetaljplan kan även anvisas områden för allmänna behov (allmänna områden). I en sådan detaljplan kan fastighetsägaren genom en särskild bestämmelse åläggas att anlägga allmänna områden, om inte detta skall anses oskäligt med hänsyn till den ringa nytta detaljplanen medför för ägaren*.	rätt till samnyttjoområdet så kräver eller om det annars är behövligt. På strandlaget, dess delägare och de avgifter som strandlaget påför, åtgärder som anläggandet av samnyttjoområdet förutsätter, på verksamheten och på avgörandet av tvister tillämpas vad som i lagen om enskilda vägar eller med stöd av den föreskrivs om vägdelägare, väglag och vägavgifter. Om något förordande om bildande av strandlag inte getts, tillämpas på ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet vad som i 5 kap. i lagen om enskilda vägar föreskrivs om sådana vägdelägare som inte bildar ett väglag.
76 §	
Kostnaderna för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden	
Om en generalplan som gäller stränder i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse, kan högst hälften av kostnaderna för utarbetandet av generalplanen uppbäras hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uppbörden av avgiften särskilt för varje planområde.	(upphävs)
10 a kap.	(upphävs 10 a kap.)
Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft	
77 a §	
Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk	

Gällande lydelse

En generalplan med rättsverkningar kan trots 46 § 1 mom. i bygglagen direkt användas som grund för bygglov för vindkraftverk i de områden där det i generalplanen särskilt bestäms att planen får användas som grund för bygglov.

77 b §

Särskilda krav på innehållet i en generalplan som gäller utbyggnad av vindkraft

När en i 77 a § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas ska det, utöver vad som annars föreskrivs om generalplaner, ses till att

1)generalplanen styr byggandet och annan områdesanvändning på området tillräckligt,

2)den planerade utbyggnaden av vindkraft och annan planerad markanvändning lämpar sig för landskapet och omgivningen,

3)det är möjligt att ordna vindkraftverkets tekniska service och elöverföring.

77 c §

Kostnaderna för utarbetande av generalplaner som styr utbyggnad av vindkraft

Om en i 77 a § avsedd generalplan som styr utbyggnad av vindkraft utarbetas i huvudsak påkallad av ett enskilt intresse och på initiativ av den sammanslutning som inleder vindkraftsprojektet eller på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, kan kommunen hos denne helt eller delvis ta ut kostnaderna för utarbetandet av generalplanen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uttagandet av avgiften särskilt för varje planområde.

78 a §

Utarbetande och godkännande av tomtindelningen

En bindande tomtindelning utarbetas och godkänns antingen som en del av detaljplanen

Föreslagen lydelse

78 a §

Utarbetande och godkännande av tomtindelningen

En bindande tomtindelning utarbetas och godkänns antingen som en del av en *i lagen*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
eller separat. En riktgivande tomtindelning utarbetas och godkänns som en del av detaljplanen. En separat bindande tomtindelning utarbetas och godkänns av kommunen.	*om områdesanvändning avsedd detaljplan* eller separat. En riktgivande tomtindelning utarbetas och godkänns som en del av detaljplanen. En separat bindande tomtindelning utarbetas och godkänns av kommunen.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
79 a §	79 a §
Baskarta för tomtindelning	*Baskarta för tomtindelning*
På en baskarta för tomtindelning tillämpas bestämmelserna om en baskarta för en detaljplan i 54 a §.	På en baskarta för tomtindelning tillämpas bestämmelserna om en baskarta för en detaljplan *i 51 § i lagen om områdesanvändning.*
83 §	
Allmänna områden, gatuområden och trafikområden	
Med ett allmänt område avses i denna lag ett område som i detaljplanen anvisats som gatuområde, torg, trafikområde, rekreationsområde eller därmed jämförbart område och som avses bli anlagt av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund. *Ett gatuområde omfattar ett i detaljplanen anvisat gatuområde jämte ledningar, anordningar och konstruktioner under, på och ovanför marknivå, om inte något annat anges i detaljplanen.* *Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för landsvägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.* *Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång-, cykel- och mopedtrafik som hör till en landsväg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.*	(upphävs)

Gällande lydelse

85 §

Byggande av gator

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

— — — — — — — — — — — — — —

87 §

Information om gatuhållningsbeslut

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

91 d §

Kommunernas kostnader för samhällsbyggande

Som ovan avsedda kostnader för samhällsbyggande som betjänar ett planområde kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet, samt markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet, till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas kommunens kostnader för att iståndsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt

Föreslagen lydelse

85 §

Byggande av gator

Gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata ska planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. *Vid utarbetandet av planen* ska *80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning tillämpas. Möjlighet att delta i beredningen av en gatuplan kan dock även ordnas i samband med detaljplanläggning eller annan planering av en större områdeshelhet.*

— — — — — — — — — — — — — —

87 §

Information om gatuhållningsbeslut

Ägare eller innehavare av fastigheter som ligger längs med gatan eller en del av den *ska med iakttagande av 139 och 140 § kommunallagen (410/2015)* underrättas om ett gatuhållningsbeslut och om när underhållsskyldigheten enligt beslutet inträder.

91 d §

Kommunernas kostnader för samhällsbyggande

Som ovan avsedda kostnader för samhällsbyggande som betjänar ett planområde kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet, samt markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet, till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas kommunens kostnader för att iståndsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt kommunens planläggningskostnader som inte

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
kommunens planläggningskostnader som inte har tagits ut med stöd av 59 §.	har tagits ut med stöd av *60 § i lagen om områdesanvändning.*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
91 g §	91 g §
Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den	*Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 53 § 1 mom. eller 58 § 5 mom. gäller på tomten.	En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt *49 § eller 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning* gäller på tomten.
91 h §	91 h §
Begäran om utlåtande och hörande av markägarna	*Begäran om utlåtande och hörande av markägarna*
Innan utvecklingskostnadsersättning fastställs ska ett utlåtande om beslutsförslaget begäras av Lantmäteriverket och beslutsförslaget på det sätt som anges *i 95 §* i kommunallagen delges de markägare som förslaget gäller. Markägarna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen inom 30 dagar från delfåendet av förslaget.	Innan utvecklingskostnadsersättning fastställs ska ett utlåtande om beslutsförslaget begäras av Lantmäteriverket och beslutsförslaget på det sätt som anges *i 139 och 140 §* i kommunallagen delges de markägare som förslaget gäller. Markägarna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen inom 30 dagar från delfåendet av förslaget
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
97 §	97 §
Inlösning som baserar sig på bygguppmaning	*Inlösning som baserar sig på bygguppmaning*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
Bygguppmaning får likväl inte ges ägaren *och* innehavaren av en sådan tomt enligt detaljplanen som är avsedd för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder, om det på tomten finns ett bostadshus som redan är i bruk. Bygguppmaning får inte heller ges då ett	Bygguppmaning får likväl inte ges ägaren *eller* innehavaren av en sådan tomt enligt detaljplanen som är avsedd för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder, om det på tomten finns ett bostadshus som redan är i bruk. Bygguppmaning får inte heller ges då *ett*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
byggförbud gäller enligt *53 § eller 58 § 4* mom. Om ett sådant byggförbud träder i kraft för tomten sedan en bygguppmaning har getts, förfaller uppmaningen.	*i 49 § eller 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud gäller.* Om ett sådant byggförbud träder i kraft för tomten *efter att* en bygguppmaning har getts, förfaller uppmaningen.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
99 §	99 §
Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd	*Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd*
Vederbörande ministerium kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt.	*Miljöministeriet* kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt.
Vederbörande ministerium kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är nödvändigt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkningens gemensamma behov.	*Miljöministeriet* kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är nödvändigt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkningens gemensamma behov.
Vederbörande ministerium kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planenliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.	*Miljöministeriet* kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planenliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.
100 §	100 §
Inlösning som underlättar genomförande av planer	*Inlösning som underlättar genomförande av planer*
Vederbörande ministerium kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett byggnadskvarter eller något annat område som ingår i detaljplanen, om inlösningen är	*Miljöministeriet* kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett byggnadskvarter eller något annat område som ingår i detaljplanen, om inlösningen är motiverad med tanke på

Gällande lydelse

motiverad med tanke på genomförandet av planen och det allmänna behovet kräver det.

101 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Om marken enligt detaljplanen eller med stöd av en bestämmelse enligt *43 § 2* mom. i generalplanen har anvisats för något annat ändamål än för enskild byggnadsverksamhet och markägaren därför inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skälig nytta, är kommunen eller, om området i planen är avsett eller har anvisats för statens behov, staten skyldig att lösa in området eller betala ersättning för olägenheten. När den skäliga nyttan bedöms beaktas den nytta som markägaren får av generalplanen eller stranddetaljplanen. Inlösnings- eller ersättningsskyldigheten gäller inte ett samnyttjoområde enligt *75 §,* ett område som avses i 91 §, ett vägområde för allmän väg enligt 93 § eller ett gatuområde enligt 94 §. Inlösnings- eller ersättningsskyldighet som avses i detta moment kan gälla ett område som har anvisats för jord- och skogsbruk endast om särskilda begränsningar för områdets användning har uppställts i planen.

— — — — — — — — — — — — — — —

Föreslagen lydelse

genomförandet av planen och det allmänna behovet kräver det.

101 §

Inlösnings- eller ersättningsskyldighet

Om marken enligt detaljplanen eller med stöd av en bestämmelse enligt *39 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning* i generalplanen har anvisats för något annat ändamål än för enskild byggnadsverksamhet och markägaren därför inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skälig nytta, är kommunen eller, om området i planen är avsett eller har anvisats för statens behov, staten skyldig att lösa in området eller betala ersättning för olägenheten. När den skäliga nyttan bedöms beaktas den nytta som markägaren får av generalplanen eller stranddetaljplanen. Inlösnings- eller ersättningsskyldigheten gäller inte *i 76 § i lagen om områdesanvändning avsedda samnyttjoområden eller i 91 § i denna lag avsedda områden, i 93 § avsedda vägområden för en landsväg eller i 94 § avsedda gatuområden.* Inlösnings- eller ersättningsskyldighet som avses i detta moment kan gälla ett område som har anvisats för jord- och skogsbruk endast om särskilda begränsningar för områdets användning har uppställts i planen.

— — — — — — — — — — — — — — —

101 a §

Ersättning för begränsning av bedrivande av skogsbruk

Markägare har rätt att av kommunen få ersättning för en begränsning av bedrivande av skogsbruk som beror på en bestämmelse om skogshantering i en generalplan eller en detaljplan, om begränsningen medför mer än ringa ekonomisk förlust. En förlust anses vara mer än ringa om den uppgår till minst 3 000 euro eller minst fyra procent av värdet på det marknadsdugliga trädbeståndet på markägarens skogsfastighet som omfattas av

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	begränsningen, beroende på vilken beräkningsgrund som är förmånligare för markägaren. *Denna paragraf tillämpas inte, om det område som omfattas av bestämmelsen är avsett att bilda eller bildar ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen (9/2023). Denna paragraf tillämpas inte heller, om skogslagen (1093/1996) tillämpas på det område som omfattas av bestämmelsen och bestämmelsen gäller särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i den lagen.*
102 §	102 §
Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten	*Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten*
Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 § träder i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft. Kommunen och staten befrias från sin inlösnings- eller ersättningsskyldighet, om området genom en ändring av generalplanen eller detaljplanen kan användas på ett sätt som medför skälig nytta för enskilda behov och ett ärende som gäller inlösnings- eller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft. — — — — — — — — — — — — — — —	Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 och *101 a §* träder i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen *(751/2023)* avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft. Kommunen och staten befrias från sin inlösnings- eller ersättningsskyldighet *enligt 101 §,* om området genom en ändring av generalplanen eller detaljplanen kan användas på ett sätt som medför skälig nytta för enskilda behov och ett ärende som gäller inlösnings- eller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft. *Kommunen befrias från sin ersättningsskyldighet enligt 101 a §, om ändringen av generalplanen eller detaljplanen inte medför mer än ringa olägenhet för bedrivandet av skogsbruk och det ärende som gäller ersättningsskyldigheten ännu inte har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.* — — — — — — — — — — — — — — —
103 l §	103 l §
Dagvattenplan	*Dagvattenplan*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Dagvattenplanen ska utarbetas så att den tar hänsyn till detaljplanen, gatuplanen och planen för allmänna områden och fyller	Dagvattenplanen ska utarbetas så att den tar hänsyn till detaljplanen, gatuplanen och planen för allmänna områden och fyller

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
kraven på funktion, säkerhet och trivsel också vid ökade nederbördsmängder och ökade störtregn. Bestämmelserna i 62 § om växelverkan när planer bereds ska iakttas när dagvattenplanen utarbetas.	kraven på funktion, säkerhet och trivsel också vid ökade nederbördsmängder och ökade störtregn. *Vid utarbetandet av planen iakttas 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning*.
111 §	111 §
Beslut om utvecklingsområde	*Beslut om utvecklingsområde*
Beslut om att utse ett område till utvecklingsområde kan fattas i samband med ett beslut om utarbetande eller ändring av en general- eller detaljplan eller i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan. Beslutet om utvecklingsområde kan också fattas separat, när det inte är nödvändigt att utarbeta en plan eller att ändra planen för att utveckla området. Beslut om att utse ett område till ett utvecklingsområde som är gemensamt för flera kommuner kan fattas vid ovan nämnda tillfällen eller i samband med utarbetandet av en gemensam generalplan med iakttagande i tillämpliga delar av vad som i 47 § 1 och 2 mom. bestäms om gemensamma generalplaner för kommunerna.	Beslut om att utse ett område till utvecklingsområde kan fattas i samband med ett beslut om utarbetande eller ändring av en general- eller detaljplan eller i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan. Beslutet om utvecklingsområde kan också fattas separat, *om* det inte är nödvändigt att utarbeta en plan eller att ändra planen för att utveckla området. Beslut om att utse ett område till ett utvecklingsområde som är gemensamt för flera kommuner kan fattas vid ovan nämnda tillfällen eller i samband med utarbetandet av en gemensam generalplan med iakttagande av vad som *i 44 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs* om gemensamma generalplaner för kommunerna.
När ett beslut om utvecklingsområde fattas på något annat sätt än i en plan, skall *vad som i 62 § bestäms om växelverkan iakttas i tillämpliga delar* när beslutet bereds.	När ett beslut om utvecklingsområde fattas på något annat sätt än i en plan *iakttas vid beredningen av beslutet 80 § 1 mom. och 81 § i lagen om områdesanvändning.*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Ett beslut om att utse ett område till utvecklingsområde åsidosätter inte de krav som *i* denna lag ställs på utarbetandet av planer eller deras innehåll.	Ett beslut om att utse ett område till utvecklingsområde åsidosätter inte de krav som *i lagen om områdesanvändning* ställs på utarbetandet av planer eller deras innehåll.
177 §	
Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen	
Ser en kommun inte till att behövliga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan miljöministeriet utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken ska fattas.	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med kommunen i fråga. Av kommunen skall också inhämtas utlåtande om saken. *Om ett förordnande enligt 1 mom. inte iakttas, kan ministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite.* *Vad som i denna paragraf bestäms om kommuner, gäller på motsvarande sätt förbund på landskapsnivå som inte ser till att en landskapsplan utarbetas i nödvändig utsträckning eller att den hålls aktuell.* *När ministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande eller ändring av en detalj- eller generalplan, är byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen i kraft på det område som förordnandet avser.*	
178 § *Förordnande för uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen* *Är det synnerligen viktigt för uppnåendet av ett riksomfattande mål för områdesanvändningen och med tanke på det allmänna intresset att förutsättningar skapas för ett visst slag av områdesanvändning och den nödvändiga lösningen inte har anvisats i landskapsplanen eller i general- eller detaljplanen, kan vederbörande ministerium i anslutning till detta meddela förbundet på landskapsnivå eller kommunen föreskrifter om hur planeringen av området skall skötas.* *Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med förbundet på landskapsnivå, kommunen och de andra intressegrupper som saken gäller. Utlåtande om saken skall också begäras av dessa*.	(upphävs)
182 § *182 § har upphävts genom Lag 21.4.2023/752*	182 § *Vite och hot om tvångsutförande i ärenden som gäller dagvatten*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	Om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. *Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.* *I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande tillämpas i övrigt viteslagen (1113/1990).*
187 § *Rättelseyrkande*	
Ändring i ett beslut av en tjänsteinnehavare i ett ärende beträffande vilket beslutanderätten överförts från kommunens byggnadstillsynsmyndighet eller någon annan kommunal myndighet på tjänsteinnehavaren får inte sökas genom besvär. Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet upptaget till behandling av vederbörande myndighet (rättelseyrkande). Rätten att framställa yrkande bestäms enligt samma grunder som en parts besvärsrätt. *Rättelseyrkande skall framställas skriftligen till tjänsteinnehavaren inom 14 dagar efter att beslutet meddelades. Till beslutet skall fogas anvisningar om framställande av rättelseyrkande. Ett yrkande skall utan dröjsmål upptas till behandling av vederbörande myndighet.* *Om byggnadstillsynen med stöd av ett avtal har anförtrotts en tjänsteinnehavare i en annan kommun, bestäms behandlingen av ett rättelseyrkande som gäller dennes förvaltningsbeslut enligt den kommun där byggandet äger rum eller den plats där åtgärden vidtas.*	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
188 §	
Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer	
Ändring i beslut om godkännande av planer får sökas genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.	(upphävs)
Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller annars vara av samhällelig vikt ska behandlas skyndsamt. Besvärsinstansen ska på kommunens begäran lägga fram en uppskattning av när beslut om en sådan plan meddelas. Om det inte är möjligt att följa den uppskattade tidsplanen ska kommunen underrättas om detta.	
De som saken gäller anses ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en plan samtidigt som en kommunmedlem i enlighet med 140 § i kommunallagen anses ha fått del av beslutet.	
Om miljökonsekvenserna av ett projekt har bedömts på det sätt som anges i 9 § 3 mom., får det i besvär som gäller planen inte åberopas att miljökonsekvensbedömningen av projektet har utförts bristfälligt. Bestämmelser om besvärsrätt vid avsaknad av eller bristfällig bedömning finns i 34 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.	
188 a §	
Skyndsam behandling av besvär som gäller planer som är viktiga med tanke på produktionen av förnybar energi	(upphävs)
Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi eller en i 77 a § avsedd generalplan som styr uppförande av vindkraftverk ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.	

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
189 a §	189 a §
Sökande av ändring i beslut om fastställande av utvecklingskostnadsersättning	*Sökande av ändring i beslut om fastställande av utvecklingskostnadsersättning*
Ändring i ett beslut av kommunen som gäller fastställande av utvecklingskostnadsersättning får sökas på det sätt som föreskrivs i kommunallagen. Rätten att söka ändring bestäms likväl enligt förvaltningsprocesslagen (586/1996).	Ändring i ett beslut av kommunen som gäller fastställande av utvecklingskostnadsersättning får sökas *med iakttagande av kommunallagen. I fråga om rätten att söka ändring tillämpas dock lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
189 b §	189 b §
Sökande av ändring i beslut om debitering av utvecklingskostnadsersättning	*Sökande av ändring i beslut om debitering av utvecklingskostnadsersättning*
Ändring i ett beslut av kommunen som gäller debitering av utvecklingskostnadsersättning får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som föreskrivs i förvaltningsprocesslagen. I samband med debiteringen får ändring inte sökas i fråga om ersättningsgrunder som vid fastställandet av utvecklingskostnadsersättningen har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft. —	Ändring i ett beslut av kommunen som gäller debitering av utvecklingskostnadsersättning får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen *med iakttagande av lagen om rättegång i förvaltningsärenden.* I samband med debiteringen får ändring inte sökas i fråga om ersättningsgrunder som vid fastställandet av utvecklingskostnadsersättningen har avgjorts genom ett beslut som har vunnit laga kraft.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
190 §	190 §
Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet	*Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet*
Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i *188*, 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av *vad som föreskrivs i* lagen om rättegång i förvaltningsärenden *(808/2019)*. Detsamma gäller sökande av ändring i ett *i 33 § 3 mom. avsett beslut av ett landskapsförbund.*	Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av lagen om rättegång i förvaltningsärenden.
	— — — — — — — — — — — — — —

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*

191 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvärsrätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsrätt.

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

I fråga om sådana ändringar i andra detaljplaner än stranddetaljplaner som är ringa till sina verkningar har, med avvikelse från bestämmelserna om besvärsrätt i 92 § i kommunallagen, de besvärsrätt vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. I övrigt gäller i fråga om besvärsrätt vid denna typ av detaljplaneändringar vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. En detaljplaneändring skall inte anses vara ringa till sina verkningar om den innebär att ett byggnadskvarters eller ett annat områdes huvudsakliga användningsändamål ändras, att parker eller andra för rekreation anvisade områden minskas, att byggrätten eller den tillåtna byggnadshöjden ökas så att detta får mera omfattande konsekvenser för omgivningen, att värden i den byggda miljön eller naturmiljön försämras eller att planen ändras på något annat jämförbart sätt.

(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Ingen annan än kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndihets beslut att godkänna en plan. Om utarbetandet av en strandplan har skötts av markägaren, har denne dock rätt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut. Ingen annan än landskapsförbundet eller kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en landskapsplan.	
195 §	
Myndighetens rättelseuppmaning i planärenden	
Utan hinder av vad som i denna lag bestäms om ändringssökande kan närings-, trafik- och miljöcentralen sedan kommunen godkänt en generalplan eller detaljplan ge kommunen en skriftlig rättelseuppmaning, om planen har utarbetats utan att de riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats eller annars i strid med lagens bestämmelser och det är förenligt med allmänt intresse att ärendet förs till kommunen för nytt avgörande.	(upphävs)
Rättelseuppmaning ska ges inom besvärstiden för det beslut som gäller planen. Ändring i meddelandet av en rättelseuppmaning får inte sökas genom besvär.	
Närings-, trafik- och miljöcentralen ska underrätta förvaltningsdomstolen om en rättelseuppmaning. Efter att förvaltningsdomstolen har fått meddelandet ska den sända kommunen uppgifter om besvär som anförts över beslutet. Förvaltningsdomstolen ska också underrätta dem som söker ändring om rättelseuppmaningen.	
Kommunfullmäktige ska fatta beslut om planen med anledning av en rättelseuppmaning. Om fullmäktige inte har fattat ett beslut inom sex månader efter rättelseuppmaningen, ska beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.	

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*

196 §

Hur beslut som fattats med anledning av rättelseuppmaning inverkar på besvär

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

(upphävs)

Om kommunen beslutar att ändra en godkänd plan, skall förvaltningsdomstolen bereda dem som överklagat beslutet tillfälle att komplettera eller ändra sina besvär. Då har även andra som har rätt att överklaga rätt att söka ändring i beslutet till den del planen har ändrats.

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

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas vad som föreskrivs i 5 kap. i naturvårdslagen. Naturvårdslagen ska också iakttas när ett annat beslut av en myndighet fattas.

(upphävs)

När en plan utarbetas, godkänns och fastställs ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas vad som föreskrivs i 13 § i

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
lagen om fornminnen (295/1963). När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen.	
198 §	
Delgivning av vissa beslut	
Ett beslut av statsrådet enligt 22 § meddelas efter anslag. *Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 177 § 1 mom. och 178 § meddelas likaså efter anslag. (21.4.2023/752)* *Den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades.*	(upphävs)
200 §	200 §
Ikraftträdande av vissa beslut	***Ikraftträdande av tomtindelning***
Planer, tomtindelningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt bygginskränkningar enligt 33 § 3 mom. träder i kraft när de har delgetts offentligt på det sätt som närmare föreskrivs genom förordning. Byggförbud enligt 53 § 3 mom. träder dock i kraft genom ett beslut om godkännande av planen. *Ett beslut om att godkänna en detaljplan, en generalplan eller en landskapsplan ska delges offentligt. Bestämmelser om kommunala tillkännagivanden finns i 108 § i kommunallagen. Detsamma gäller ett beslut om åtgärdsbegränsning och om bygginskränkning enligt 33 § 3 mom.* *Kommunen ska utan dröjsmål sända ett beslut enligt 2 mom. för kännedom till de myndigheter som närmare anges i förordning.* *En plan eller ett sammandrag av den ska finnas tillgängliga för allmänheten till ett skäligt pris.*	*Tomtindelningen träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
201 §	
Verkställbarheten av ett planbeslut	
Landskapsstyrelsen kan efter besvärstidens utgång bestämma att en landskapsplan ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. Kommunstyrelsen kan efter besvärstidens utgång bestämma att en generalplan eller detaljplan innan den har vunnit laga kraft ska träda i kraft för den del av planområdet som besvären eller rättelseuppmaningen inte kan anses gälla. Kommunen ska utan dröjsmål delge ändringssökandena och besvärsinstansen samt, om beslutet gäller en plan som är föremål för rättelseuppmaning, även närings-, trafik- och miljöcentralen beslutet. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.	(upphävs)
Om en myndighet med stöd av 195 § har gett en rättelseuppmaning som gäller beslutet att godkänna planen, avbryts verkställigheten av planen till dess kommunfullmäktige har fattat ett nytt beslut i saken, om inte kommunstyrelsen med stöd av 1 mom. har bestämt att en del av planen ska träda i kraft.	
202 §	202 §
Verkställbarheten av andra beslut	*Verkställbarheten av andra beslut*
I ett beslut som gäller en *bygginskränkning*, en tomtindelning, en gatuplan, ett *byggförbud*, en *åtgärdsbegränsning* eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.	I ett beslut som gäller en tomtindelning, en gatuplan eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.
203 §	
Ändringar i planer i samband med ändringssökande	
Besvärsinstansen kan göra justerande rättelser i planer. Besvärsinstansen kan med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre	(upphävs)

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.	
204 §	
Ändring och upphävande av planer	
Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av planer tillämpas också när de ändras och upphävs.	(upphävs)
204 a §	204 a §
*Utförande av arbeten som orsakas av **planläggning**, tomtindelning och dagvattenplan*	*Utförande av arbeten som orsakas av tomtindelningar och dagvattenplaner*
Ägare till och innehavare av tomter eller andra fastigheter är skyldiga att tillåta att arbeten som orsakas av *planläggning*, tomtindelning eller en dagvattenplan utförs på deras område. Märken som placerats ut vid förrättningen får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte märkena avses bli utplacerade endast för en kortare tid, ska de i möjligaste mån placeras på en byggnad eller ett stängsel eller på marken så att de inte medför olägenhet för det normala nyttjandet av fastigheten och inte heller förfular miljön på ett sätt som kan undvikas.	Ägare till och innehavare av tomter eller andra fastigheter är skyldiga att tillåta att arbeten som orsakas av tomtindelning eller en dagvattenplan utförs på deras område. Märken som placerats ut vid förrättningen får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Om inte märkena avses bli utplacerade endast för en kortare tid, ska de i möjligaste mån placeras på en byggnad eller ett stängsel eller på marken så att de inte medför olägenhet för det normala nyttjandet av fastigheten och inte heller förfular miljön på ett sätt som kan undvikas.
205 §	205 §
Myndigheternas rätt att få upplysningar	*Myndigheternas rätt att få uppgifter*
Vederbörande ministerium och närings-, trafik- och miljöcentralerna har rätt att utan avgift *och på det sätt som närmare bestäms genom förordning av statsrådet* av kommunerna, *förbunden på landskapsnivå* och andra myndigheter få de upplysningar som dessa innehar och som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag. — — — — — — — — — — — — — — —	*Miljöministeriet* och *Tillstånds- och tillsynsverket* har rätt att utan avgift av kommunerna och andra myndigheter få de upplysningar som dessa innehar och som behövs för att följa områdesanvändningen och den byggda miljön samt de handlingar som behövs för tillsynsuppgifter och andra myndighetsuppgifter enligt denna lag — — — — — — — — — — — — — — —

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

26 a kap. (upphävs 26 a kap.)

Miljökonsekvenser som överskrider statsgränserna

206 a §

Anmälnings- och samrådsskyldighet i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som utarbetas enligt denna lag sannolikt medför betydande miljökonsekvenser inom territoriet för en annan medlemsstat i Europeiska unionen, ska Finlands miljöcentral eller en annan ansvarig statlig myndighet som anges genom förordning av statsrådet sörja för ett sådant anmälningsförfarande och ett sådant samråd om planens betydande miljökonsekvenser med den andra medlemsstaten som förutsätts i artikel 7 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan, nedan SMB-direktivet.

Om territoriet för en stat som är part i ett internationellt avtal som är förpliktande för Finland sannolikt utsätts för betydande miljökonsekvenser enligt 1 mom. eller den stat som de betydande miljökonsekvenserna gäller begär det, ska Finlands miljöcentral på motsvarande sätt sköta anmälnings- och samrådsförfarandet med staten i fråga.

206 b §

Anmälnings- och samrådsförfarande i fråga om planer som utarbetas för finskt territorium

Om genomförandet av en plan som är under beredning sannolikt kan ha betydande konsekvenser inom en annan stats territorium, ska den myndighet som svarar för planläggningen utan dröjsmål meddela

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Finlands miljöcentral att frågan om planläggning har väckts. Till meddelandet ska fogas det program för deltagande och bedömning som gäller planen samt tillgängligt beredningsmaterial i anslutning till planen.

Om Finlands miljöcentral anser att genomförandet av planen har sådana betydande miljökonsekvenser som avses i 206 a § eller om en stat som utsätts för de betydande miljökonsekvenserna begär det, ska Finlands miljöcentral underrätta den andra staten om bedömningen av miljökonsekvenserna och sända den tillgängligt material för att den ska kunna bedöma de miljökonsekvenser som genomförandet av planen medför. Det material som sänds till den andra staten ska när utarbetandet av planen framskrider kompletteras med en planbeskrivning efter det att den färdigställts. Finlands miljöcentral ska sända underrättelsen till den andra staten också till utrikesministeriet för kännedom.

Det material som beskriver vilka miljökonsekvenser genomförandet av en plan har för en annan stats territorium ska vid behov i tillräcklig utsträckning översättas till den mottagande statens officiella språk. Den myndighet som ansvarar för utarbetandet av planen står för översättningskostnaderna.

Om den stat som materialet sändes till inom 30 dagar från mottagandet av underrättelsen meddelar att den vill inleda samråd i frågan, ska den ansvariga myndigheten inleda samråd om de betydande gränsöverskridande miljökonsekvenser som genomförandet av den plan som utarbetas sannolikt medför. Vid samråden bestäms vilka arrangemang som ska iakttas när myndigheterna och allmänheten i den stat som sannolikt påverkas av de betydande miljökonsekvenserna ges tillfälle att framföra sin åsikt inom skälig tid.

När planen utarbetas ska resultaten av samråden mellan staterna beaktas.

Närmare bestämmelser om anmälnings- och samrådsförfarandet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

206 c §

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Godkännande av en plan och information om godkännandet	
Den myndighet som utarbetar en plan ska utan dröjsmål informera Finlands miljöcentral om att en plan som avses i 206 b § har godkänts. Den ansvariga myndigheten ska meddela att planen har godkänts och lämna den stat med vilken samråd enligt 206 b § har skett de uppgifter och handlingar som förutsätts i artikel 9 i SMB-direktivet.	
	_____
	Denna lag träder i kraft den 20 .
	Bestämmelserna i 101 a § tillämpas inte på planer som lagts fram offentligt som förslag eller som godkänts före ikraftträdandet av denna lag.
	Statsrådets förordning om havsplanering (816/2016) och miljöministeriets förordning om utformningen av planbestämmelser och planobjekt i landskaps-, general- och detaljplaner (311/2024), vilka har utfärdats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag, förblir i kraft.
	_____

3.

Lag

om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i bygglagen (751/2023) 7 § 1 mom., 42 § 2 mom., 46 §, 51 § 2 mom., 53 § 1 mom. 4 punkten, 55 § 1 och 2 mom., 57 § 1 mom., 100 § 1 mom., 133 § 3 mom. och 184 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
7 §	7 §
Byggrätt	*Byggrätt*
Byggande som tillåts på en tomt eller någon annan byggplats anges som byggrätt. Bestämmelser om utvisande av omfattningen av byggandet i en detaljplan finns i 55 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) och i en generalplan i 44, 72 och 77 a § i den lagen. På andra områden kan byggrätten fastställas i byggnadsordningen.	Byggande som tillåts på en tomt eller någon annan byggplats anges som byggrätt. Bestämmelser om utvisande av omfattningen av byggandet i en detaljplan finns i 55 § i *lagen om områdesanvändning (/)* och i en generalplan i *40, 67, 70* och *73 §* i den lagen. På andra områden kan byggrätten fastställas i byggnadsordningen.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
42 §	42 §
Bygglov	*Bygglov*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver också bygglov om byggandet har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Bygglov behövs dock inte om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt lagen om områdesanvändning, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.	Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt förutsätter bygglov även om byggandet har mer än *ringa* konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Bygglov behövs dock inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt *lagen om genomförande av planer (132/1999)*, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
46 §	46 §
Förutsättningar för placering på områden i behov av planerin	*Förutsättningar för placering på områden i behov av planering*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
För placering på ett i *16 §* i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet	För placering på ett i 9 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § *i denna lag* att byggandet
1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med *kommunens planläggningsöversikt*,	1) inte väsentligt försvårar *utarbetandet av en generalplan eller detaljplan som enligt den information som tillhandahålls i det allmänna datanätet enligt 79 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning är eller under den närmaste tiden blir anhängig,*
2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,	2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,
3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.	3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.
	Ett solkraftverk med en areal på minst 50 hektar anses alltid utgöra sådant byggande med betydande konsekvenser som avses i 1 mom. 2 punkten.
Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för	Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för
1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,	1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,
2) uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag,	2) uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag,
3) reparationer och ändringar av en byggnad,	3) reparationer och ändringar av en byggnad,
4) mindre utvidgning av ett bostadshus.	4) mindre utvidgning av ett bostadshus.
51 §	51 §
Användning av generalplanen som grund för bygglov	*Användning av generalplanen som grund för bygglov*
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 72 § i lagen om områdesanvändning.	Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns *i 73 § i lagen om områdesanvändning.*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
53 §	53 §
Tillstånd för miljöåtgärder	*Tillstånd för miljöåtgärder*
Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd av kommunen (*åtgärdsbegränsning*)	Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd av kommunen (*åtgärdsbegränsning*)
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
4) på ett område på vilket ett i 53 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen.	4) på ett område på vilket ett *i 49 § i lagen om områdesanvändning* avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
55 §	55 §
Rivningslov för byggnader	*Rivningslov för byggnader*
En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett detaljplaneområde, på ett område där så bestäms i en generalplan eller på ett område på vilket ett i *53* § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller.	En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett detaljplaneområde, på ett område där så bestäms i en generalplan eller på ett område på vilket *ett i 49 § i lagen om områdesanvändning* avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller.
Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt lagen om områdesanvändning, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad eller någon annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.	Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt *lagen om genomförande av planer*, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad eller någon annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
57 §	57 §
Undantagslov	*Undantagslov*
Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en	Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.	föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller *i lagen om genomförande av planer eller med stöd av den* eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
58 §	58 §
Områdesvist undantag	*Områdesvist undantag*
Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, om det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Förutsättningarna för undantag enligt 57 § gäller även förutsättningarna för undantag enligt denna paragraf. En förutsättning för undantagslov enligt denna paragraf är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.	Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den, *i lagen om genomförande av planer eller med stöd av den* eller i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, om det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Förutsättningarna för undantag enligt 57 § gäller även förutsättningarna för undantag enligt denna paragraf. En förutsättning för undantagslov enligt denna paragraf är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.
100 §	100 §
Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter	*Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska med tanke på det allmänna intresset övervaka iakttagandet av planläggningen samt för sin del se till att det som föreskrivs om byggande i lagen om områdesanvändning eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Dessutom ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet med tanke på det allmänna intresset övervaka byggandet enligt denna lag samt för sin del se till att det som föreskrivs i denna lag eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska sörja för behandlingen av tillstånd för byggande och andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som föreskrivs om saken. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.	Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska med tanke på det allmänna intresset övervaka iakttagandet av planläggningen samt för sin del se till att det som *i lagen om områdesanvändning eller lagen om genomförande av planer föreskrivs om byggande eller som med stöd av dem föreskrivs eller bestäms om byggande* iakttas i samband med byggandet. *Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska dessutom övervaka i denna lag avsett byggande med tanke på det allmänna intresset* samt för sin del se till att det som föreskrivs i denna lag eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska sörja för behandlingen av tillstånd för byggande och *tillstånd för* andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som föreskrivs om saken. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
133 §	133 §
Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar	*Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden finns i 89 § i lagen om områdesanvändning.	Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden finns i *89 § i lagen om genomförande av planer*.
184 §	184 §
Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft	*Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft*
Efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut kan bygglov, trots vad som föreskrivs i 53 § 3 mom. och 81 § 1 och 2 mom. i lagen om områdesanvändning och i 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag, beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då	Efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut kan bygglov, trots vad som föreskrivs i *49 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, i 81 § 1 och 2 mom. i lagen om genomförande av planer* och i 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag, beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft.

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.	I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ansökningar om bygglov som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

4.

Lag

om ändring av 15 § i lagen angående vissa grannelagsförhållanden

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) 15 § 4 mom., sådant det lyder i lag 773/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
15 §	15 §
En rå får huggas upp på ovan angivet sätt också inom ett område som i en stranddetaljplan enligt 10 kap. i lagen om områdesanvändning (132/1999) har anvisats för skogsbruk.	En rå får huggas upp på ovan angivet sätt också inom ett område som i en stranddetaljplan enligt 10 kap. i *lagen om områdesanvändning (/)* har anvisats för skogsbruk.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av 5 § i förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen (608/1977) 5 § 5 mom., sådant det lyder i lag 808/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
5 §	5 §
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Trots 1 mom. 1 punkten har kommunen förköpsrätt på ett sådant utvecklingsområde som avses i 110 § lagen om områdesanvändning (132/1999), när beslut i saken har fattats med stöd av 111 och 112 § i den lagen.	Trots 1 mom. 1 punkten har kommunen förköpsrätt på ett sådant utvecklingsområde som avses i 110 § *lagen om genomförande av planer (132/1999)*, när beslut i saken har fattats med stöd av 111 och 112 § i den lagen.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

6.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978) 2 § 1 mom., sådant det lyder i lag 803/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 §	2 §
Underhåll och renhållning av gator enligt denna lag gäller gator som i enlighet med stadsplanelagen (145/1931), byggnadslagen	Underhåll och renhållning av gator enligt denna lag gäller gator som i enlighet med *den upphävda* stadsplanelagen (145/1931), *den*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
(370/1958) eller lagen om områdesanvändning (132/1999*)* upplåtits till allmänt bruk eller kan anses upplåtna därtill. — — — — — — — — — — — — — — — —	*upphävda* byggnadslagen (370/1958) eller *lagen om genomförande av planer (132/1999*) upplåtits till allmänt bruk eller kan anses upplåtna därtill. — — — — — — — — — — — — — — — —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 3 och 9 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 3 § och 9 § 4 mom., sådana de lyder i lag 796/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §	3 §
Lagens förhållande till annan lagstiftning	*Lagens förhållande till annan lagstiftning*
När tillståndsärenden eller andra ärenden enligt denna lag avgörs och i övrigt när åtgärder vidtas enligt denna lag ska, utöver bestämmelserna i denna lag och annan lagstiftning, vad som föreskrivs i följande lagar tillämpas: naturvårdslagen (9/2023), miljöskyddslagen (527/2014), ödemarkslagen (62/1991), lagen om områdesanvändning (132/1999), bygglagen (751/2023), vattenlagen (587/2011), renskötsellagen (848/1990), strålsäkerhetslagen (859/2018), kärnenergilagen (990/1987), lagen om fornminnen (295/1963), terrängtrafiklagen (1710/1995), dammsäkerhetslagen (494/2009), förvaltningslagen (434/2003), lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003), sametingslagen, samiska språklagen (1086/2003), språklagen (423/2003), lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp (172/2012), lagen om tillståndsplikt för vissa	*Bestämmelser om avgörande av tillståndsärenden och andra ärenden enligt denna lag och i övrigt om vidtagande av åtgärder enligt denna lag finns, utöver i denna lag och annan lagstiftning,* i naturvårdslagen (9/2023), miljöskyddslagen (527/2014), ödemarkslagen (62/1991), *lagen om områdesanvändning (/)*, *lagen om genomförande av planer (132/1999),* bygglagen (751/2023), vattenlagen (587/2011), renskötsellagen (848/1990), strålsäkerhetslagen (859/2018), kärnenergilagen (990/1987), lagen om fornminnen (295/1963), terrängtrafiklagen (1710/1995), dammsäkerhetslagen (494/2009), förvaltningslagen (434/2003), lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003), sametingslagen, samiska språklagen (1086/2003), språklagen (423/2003), lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
fastighetsförvärv (470/2019), lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) och lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019).	(172/2012), lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019), lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) och lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019).
9 §	9 §
Tillståndsplikt för malmletning	*Tillståndsplikt för malmletning*
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
För malmletning krävs dessutom samtycke av den myndighet eller inrättning som är behörig i saken eller av den berörda rättsinnehavaren när det gäller ett gatuområde eller ett torg enligt lagen om områdesanvändning, en landsvägs vägområde enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005), en flygplats eller annat område som tjänar luftfarten enligt luftfartslagen (864/2014), ett järnvägsområde enligt banlagen (110/2007), en kanal eller annat motsvarande trafikområde för allmän trafik eller ett område som ligger på mindre än 30 meters avstånd från sådana trafikområden, om inte ett bredare skyddsområde fastställts i de lagarna, någon annan lag eller med stöd av lag.	För malmletning krävs dessutom samtycke av den myndighet eller inrättning som är behörig i saken eller av den berörda rättsinnehavaren när det gäller ett gatuområde eller ett torg enligt *lagen om genomförande av planer*, en landsvägs vägområde enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005), en flygplats eller annat område som tjänar luftfarten enligt luftfartslagen (864/2014), ett järnvägsområde enligt banlagen (110/2007), en kanal eller annat motsvarande trafikområde *som används* för allmän trafik, eller ett område som ligger på mindre än 30 meters avstånd från sådana trafikområden, om inte ett bredare skyddsområde fastställts i de lagarna, någon annan lag eller med stöd av lag.
	————
	Denna lag träder i kraft den 20 .
	————

8.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslag

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 23 a, 33 och 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 a § 1 mom. och 168 § 5 mom.,

sådana de lyder, 23 a och 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 a § 1 mom. och 168 § 5 mom. i lag 761/2023 samt 33 § i lagarna 761/2023 och 634/2025, som följer:

Gällande lydelse

23 a §

En förutsättning för styckning av ett allmänt område är att kommunen har lagfart på det område som styckas eller att området kommer eller har kommit i kommunens ägo med stöd av 93, 94 eller 218 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att det område som styckas befrias från dem med stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. i denna lag eller 107 § i lagen om områdesanvändning.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som ställs på en byggplats i lagen om områdesanvändning och bygglagen (751/2023) samt de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning för vilket ingen sådan generalplan gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett undantagslov som avses i 57 § i bygglagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning,

Föreslagen lydelse

23 a §

En förutsättning för styckning av ett allmänt område är att kommunen har lagfart på det område som styckas eller att området kommer eller har kommit i kommunens ägo med stöd av 93, 94 eller 218 § *i lagen om genomförande av planer* (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att det område som styckas befrias från dem med stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. i denna lag eller 107 § i *lagen om genomförande av planer*.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som ställs på en byggplats i *lagen om områdesanvändning (/)* och bygglagen (751/2023) samt de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett *i 9 § i lagen om områdesanvändning* avsett område i behov av planering,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i *73 § i lagen om områdesanvändning* för vilket ingen sådan generalplan gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett undantagslov som avses i 57 § i bygglagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för *i 73 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning avsett byggande*,

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
4) ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om	4) ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om
5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.	5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.
På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.	På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.
Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen för avgörande.	Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i *73 § i lagen om områdesanvändning*, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet *till Tillstånds- och tillsynsverket* för avgörande.
Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom.	Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom *i denna paragraf*.
118 §	118 §
Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § i lagen om områdesanvändning avsedda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.	Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de *i 54 § i lagen om områdesanvändning* avsedda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.
122 §	122 §
— — — — — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — — — — —
En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § i lagen om områdesanvändning och som i detaljplanen anvisats för dess behov, om området inte ska avskiljas till kommunen enligt 118 § i denna lag.	En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § *i lagen om genomförande av planer* och som i detaljplanen anvisats för dess behov, om området inte ska avskiljas till kommunen enligt 118 § i denna lag.

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
123 §	123 §
Storleken av det gatuområde som kommunen enligt lagen om områdesanvändning har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i den lagen föreskrivs om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.	Storleken av det gatuområde som kommunen enligt *lagen om genomförande av planer* har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i den lagen föreskrivs om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
141 §	141 §
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av lagen om områdesanvändning vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.	Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av *lagen om genomförande av planer* vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
154 a §	154 a §
Till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område som servitut annan rätt att använda ett samnyttjoområde som avses i 75 § i lagen om områdesanvändning än rätt till vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller områden som avses i 91 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning.	Till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område som servitut annan rätt att använda ett samnyttjoområde som avses *i 75 § i lagen om genomförande av planer* än rätt till vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller områden som *avses i 91 § 2 mom. i lagen om genomförande av planer*.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
168 §	168 §
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.	I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses *i 73 § i lagen om områdesanvändning*, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 762/2023, som följer:

Gällande lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i lagen om områdesanvändning (132/1999), förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Föreslagen lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. *i lagen om områdesanvändning (/)*, förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 13 §, 31 § 2 mom., 49 a § 2 mom., sådana de lyder, 13 § och 49 a § 2 mom. i lag 772/2023 och 31 § 2 mom. i lag 520/2025, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
13 §	13 §
Till förrättningsingenjör ska Lantmäteriverket förordna en lantmäteriingenjör som verkställer lantmäteriförrättningar och är tillräckligt förtrogen med inlösningsärenden. Om en förrättning i sin helhet sker inom en kommuns detaljplaneområde, med undantag för stranddetaljplaneområden enligt 10 kap. i lagen om områdesanvändning (132/1999), och kommunen inte är sakägare vid inlösningsförrättningen, kan med kommunens samtycke en fastighetsingenjör som har motsvarande förtrogenhet med inlösningsärenden förordnas till förrättningsingenjör.	Till förrättningsingenjör ska Lantmäteriverket förordna en lantmäteriingenjör som verkställer lantmäteriförrättningar och är tillräckligt förtrogen med inlösningsärenden. Om en förrättning i sin helhet sker inom en kommuns detaljplaneområde, med undantag för stranddetaljplaneområden enligt 10 kap. *i lagen om områdesanvändning (/)*, och kommunen inte är sakägare vid inlösningsförrättningen, kan med kommunens samtycke en fastighetsingenjör som har motsvarande förtrogenhet med inlösningsärenden förordnas till förrättningsingenjör
31 §	31 §
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
När en kommun med stöd av 99 eller 100 § *i* lagen om områdesanvändning inlöser fast egendom eller en ständig särskild rättighet för samhällsbyggande ska områdets värdestegring till följd av planeringen av markanvändningen beaktas vid bestämmandet av ersättningen.	När en kommun med stöd av 99 eller 100 § *i lagen om genomförande av planer (132/1999*) inlöser fast egendom eller en ständig särskild rättighet för samhällsbyggande ska områdets värdestegring till följd av planeringen av *områdesanvändningen* beaktas vid bestämmandet av ersättningen.
49 a §	49 a §
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Om inlösen sker med stöd av lagen om områdesanvändning, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet.	Om inlösen sker med stöd av *lagen om genomförande av planer*, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

11.

Lag

om ändring av 12 a § i fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 12 a § 2 mom. 1 och 6 punkten, sådana de lyder i lag 782/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
12 a §	12 a §
Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser	*Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Den särskilda skatteprocentsatsen tillämpas på obebyggda byggplatser, om 1) detaljplanen enligt lagen om områdesanvändning (132/1999) har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret,	Den särskilda skatteprocentsatsen tillämpas på obebyggda byggplatser, om 1) detaljplanen enligt *lagen om områdesanvändning (/)* har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret,
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
6) det för byggplatsen inte har utfärdats ett sådant byggförbud som avses i 38 eller 53 § eller i 58 § 5 mom. i lagen om områdesanvändning, och om	6) det för byggplatsen inte har utfärdats ett sådant byggförbud som *avses i 33 eller 49 § eller i 59 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning*, och om
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

———

Denna lag träder i kraft den 20 ..

———

12.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) 3 §, sådan den lyder i lag 763/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §	3 §
Bestämmelser om fastighetsingenjörens uppgifter finns i fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen	Bestämmelser om fastighetsingenjörens uppgifter finns i fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
(392/1985) och lagen om områdesanvändning (132/1999).	(392/1985) och *lagen om genomförande av planer* (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 84 och 126 § i kommunallagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kommunallagen (410/2015) 84 § 2 mom. och 126 § 2 mom. 6 punkten, sådana de lyder i lag 780/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
84 §	84 §
Redogörelse för bindningar	*Redogörelse för bindningar*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Skyldigheten att redogöra för sina bindningar gäller kommunstyrelsens ledamöter, ledamöter i organ som sköter uppgifter som avses i lagen om områdesanvändning (132/1999) eller bygglagen (751/2023), ordföranden och vice ordförande i fullmäktige och nämnder, kommundirektören, borgmästaren och biträdande borgmästare samt föredragande i kommunstyrelsen och nämnder. Redogörelsen ska lämnas inom två månader från det att personen har blivit vald till sitt uppdrag. Personen ska även utan dröjsmål anmäla förändringar i bindningarna.	Skyldigheten att redogöra för sina bindningar gäller kommunstyrelsens ledamöter, ledamöter i organ som sköter uppgifter som avses *i lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999)* eller bygglagen (751/2023), ordföranden och vice ordförande i fullmäktige och nämnder, kommundirektören, borgmästaren och biträdande borgmästare samt föredragande i kommunstyrelsen och nämnder. Redogörelsen ska lämnas inom två månader från det att personen har blivit vald till sitt uppdrag. Personen ska även utan dröjsmål anmäla förändringar i bindningarna.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
126 §	126 §
Kommunens verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden	*Kommunens verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
En kommun sköter inte en uppgift i ett konkurrensläge på marknaden åtminstone när	En kommun sköter inte en uppgift i ett konkurrensläge på marknaden åtminstone när
— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
6) kommunen köper, säljer eller arrenderar ut fastigheter och denna verksamhet gäller skötseln av kommunens uppgifter enligt lagen om områdesanvändning eller bygglagen.	6) kommunen köper, säljer eller arrenderar ut fastigheter och denna verksamhet gäller skötseln av kommunens uppgifter enligt *lagen om områdesanvändning, lagen om genomförande av planer* eller bygglagen.
— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
	Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av lag om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 14 § 1 mom., 52 § 1 mom., 68 § samt 91 § 1 och 3 mom., sådana de lyder i lag 766/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
14 §	14 §
Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden	*Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden*
En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. I 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning (132/1999) föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.	En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. *I 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning (/)* föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.
— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
52 §	52 §
Reklam och annonsering invid vägar	*Reklam och annonsering invid vägar*
Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som	Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses i 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.	sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses *i 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning*, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
68 §	68 §
Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde	*Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde*
Då en landsväg byggs på ett område som enligt 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. Beträffande bildandet av en inlösningsenhet gäller vad som föreskrivs i 67 § 3 mom.	Då en landsväg byggs på ett område som *enligt 54 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning* anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. *Vid bildandet av en inlösningsenhet iakttas 67 § 3 mom.*
Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av lagen om områdesanvändning, får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om områdesanvändning. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.	Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av *lagen om genomförande av planer (132/1999)*, får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av *lagen om genomförande av planer*. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.
91 §	91 §
Överföring av ett tidigare vägområde	*Överföring av ett tidigare vägområde*
Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. i *denna lag* övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till	Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till den fastighet som

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
den fastighet som ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i 93 § i lagen om områdesanvändning.	ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i *93 § i lagen om genomförande av planer.*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Om en landsvägs vägområde enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom., som har innehafts med vägrätt och som har upphört, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses i 83 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning, ska vägrätter som belastat ägarens eller innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.	*Om en landsvägs vägområde, som har innehafts med vägrätt enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom. och som har upphört*, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses *i 54 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning*, ska vägrätter som belastat ägarens eller innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

15.

Lag

om ändring av naturvårdslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i naturvårdslagen (9/2023) 41 § 2 mom., 93 § 4 mom. och 111 § 5 mom., av dem 41 § 2 mom. sådant det lyder i lag 802/2025, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
41 §	41 §
Genomförande av nätverket Natura 2000	*Genomförande av nätverket Natura 2000*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Grunderna för syftet med att skydda områdena finns i de områdesspecifika blanketterna i databasen för Natura 2000. Myndigheterna ska, när de inrättar	Grunderna för syftet med att skydda områdena finns i de områdesspecifika blanketterna i databasen för Natura 2000. Myndigheterna ska, när de inrättar

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
naturskyddsområden eller beslutar om andra åtgärder enligt denna lag, vidta sådana åtgärder som uppfyller ekologiska krav i fråga om och som syftar till att bevara, öka eller förbättra de naturtyper och arter som utgör grund för skydd av områden inom nätverket Natura 2000. Motsvarande åtgärder ska vidtas även vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för ödemarksområden enligt ödemarkslagen (62/1991) och för statens strövområden som inrättats med stöd av lagen om friluftsliv (606/1973) samt vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för Natura 2000-områden liksom även vid bedömning av läget inom Natura 2000-områdena. Syftet med skyddet ska beaktas även när planer utarbetas enligt lagen om områdesanvändning (132/1999*)* på det sätt som uppgifterna för och syftet med planerna kräver samt när beslut om stöd för miljövård fattas.	naturskyddsområden eller beslutar om andra åtgärder enligt denna lag, vidta sådana åtgärder som uppfyller ekologiska krav i fråga om och som syftar till att bevara, öka eller förbättra de naturtyper och arter som utgör grund för skydd av områden inom nätverket Natura 2000. Motsvarande åtgärder ska vidtas även vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för ödemarksområden enligt ödemarkslagen (62/1991) och för statens strövområden som inrättats med stöd av lagen om friluftsliv (606/1973) samt vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplaner för Natura 2000-områden liksom även vid bedömning av läget inom Natura 2000-områdena. Syftet med skyddet ska beaktas även när planer utarbetas enligt lagen om *områdesanvändning (/)* på det sätt som uppgifterna för och syftet med planerna kräver samt när beslut om stöd för miljövård fattas.
93 §	93 §
Bestämmelser om landskapsvårdsområden	*Bestämmelser om landskapsvårdsområden*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
De i 1 mom. avsedda bestämmelser om ett landskapsvårdsområde som hör till tillämpningsområdet för markanvändnings- och bygglagen tillämpas inte på ett område för vilket det finns en gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar.	De i 1 mom. avsedda bestämmelser om ett landskapsvårdsområde som hör till tillämpningsområdet för *lagen om områdesanvändning* tillämpas inte på ett område för vilket det finns en gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar.
111 §	111 §
Statens ersättningsskyldighet	*Statens ersättningsskyldighet*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
I fråga om ersättning för olägenhet som orsakas av att tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen eller marktäktslagen vägras gäller vad som föreskrivs särskilt. I 11 § i skogslagen finns det bestämmelser om hur den särskilda skyldighet enligt 10 § i den lagen som gäller användningen av skogarna ska göras skäligare.	I fråga om ersättning för olägenhet som orsakas av att tillstånd enligt *bygglagen* eller marktäktslagen vägras gäller vad som föreskrivs särskilt. I 11 § i skogslagen finns det bestämmelser om hur den särskilda skyldighet enligt 10 § i den lagen som gäller användningen av skogarna ska göras skäligare.

Gällande lydelse *Föreslagen lydelse*

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av 10 § i marktäktslag

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i marktäktslagen (555/1981) 10 § 2 och 3 mom., sådana de lyder, 2 mom. i lag 468/2005 och 3 mom. i lag 495/2000, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
10 §	10§
Tillstånds giltighetstid	*Tillstånds giltighetstid*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Av särskilda skäl kan tillstånd beviljas för en längre tid, dock för högst femton år, och i fråga om brytning av berg för högst 20 år, om detta anses lämpligt med beaktande av projektets omfattning, den framlagda planens art och andra faktorer som skall beaktas vid täktverksamhet. Som särskilt skäl kan även betraktas att täktverksamhet sker i ett område som har reserverats för marktäkt i en i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) avsedd gällande landskapsplan eller generalplan med rättsverkningar.	Av särskilda skäl kan tillstånd beviljas för en längre tid, dock för högst femton år, och i fråga om brytning av berg för högst 20 år, om detta anses lämpligt med beaktande av projektets omfattning, den framlagda planens art och andra faktorer som ska beaktas vid täktverksamhet. Som särskilt skäl kan även betraktas att täktverksamhet sker i ett område som har reserverats för marktäkt i en i *lagen om områdesanvändning (/)* avsedd gällande landskapsplan eller generalplan med rättsverkningar.
Om tillstånd har beviljats för en kortare tid än tio år och om en del av de marksubstanser som det beviljade tillståndet avser ännu inte har tagits när tillståndstiden går ut, kan tillståndstiden förlängas så att den totala tiden blir högst tio år. När tiden förlängs kan tillståndsbestämmelserna ändras eller nya tillståndsbestämmelser meddelas. Tillståndet får dock inte förlängas, om en i	Om tillstånd har beviljats för en kortare tid än tio år och om en del av de marksubstanser som det beviljade tillståndet avser ännu inte har tagits när tillståndstiden går ut, kan tillståndstiden förlängas så att den totala tiden blir högst tio år. När tiden förlängs kan tillståndsbestämmelserna ändras eller nya tillståndsbestämmelser meddelas. Tillståndet får dock inte förlängas, om en i *lagen om*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
markanvändnings- och bygglagen avsedd detaljplan eller generalplan med rättsverkningar eller en åtgärdsbegränsning enligt 38 eller 53 § i samma lag är i kraft på området i fråga. Tillståndstiden kan förlängas utan utlåtanden enligt 7 § *och marktäktsförordningen*.	*områdesanvändning* avsedd detaljplan eller generalplan med rättsverkningar eller en *i 33 eller 49 § i den lagen avsedd* åtgärdsbegränsning är i kraft på området i fråga. Tillståndstiden kan förlängas utan *i 7 § i denna lag avsedda utlåtanden.*
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om ändring av 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen för sjöfarten

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i miljöskyddslagen för sjöfarten (1672/2009)1 kap. 8 § 1 mom. 4 punkten., sådan den lyder i lag 669/2021, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 kap	1 kap
Allmänna bestämmelser	**Allmänna bestämmelser**
8 §	8 §
Platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små	*Platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små*
Följande platser och områden betraktas som i 2 § 46 punkten avsedda platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små:	Följande platser och områden betraktas som i 2 § 46 punkten avsedda platser och områden vars konstruktioner och tjänster samt besökarantal och avfallsmängder är små:
— — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — —
4) sådana konstruktioner på ett i 75 § i markanvändnings- och bygglagen avsett samnyttjoområde i en stranddetaljplan som möjliggör förtöjning av fritidsbåtar och som uteslutande används av delägarna i strandlaget,	4) sådana konstruktioner på ett *i 76 § i lagen om områdesanvändning (/)* avsett samnyttjoområde i en stranddetaljplan som möjliggör förtöjning av fritidsbåtar och som uteslutande används av delägarna i strandlaget,

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om ändring av 2 § i skogslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i skogslagen (1093/1996) 2 § 1 mom. 2 punkten, sådan den lyder i lag 788/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 §	2 §
Tillämpningsområde	*Tillämpningsområde*
Denna lag tillämpas på skötseln och användningen av skog inom områden som utgör skogsbruksmark. Den tillämpas dock inte på	Denna lag tillämpas på skötseln och användningen av skog inom områden som utgör skogsbruksmark. Den tillämpas dock inte på
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
2) områden som i en plan enligt lagen om områdesanvändning (132 /1999) anvisats som skyddsområden,	2) områden som i en *i lagen om områdesanvändning (/) avsedd plan* anvisats som skyddsområden,
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

19.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 781/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
7 §	7 §
Förutsättningar för utarrendering	*Förutsättningar för utarrendering*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Jordegendom som är belägen i en strandzon får arrenderas ut för privat fritidsbebyggelse, om området i en godkänd *eller fastställd* detalj- eller generalplan enligt lagen om områdesanvändning *(132/1999)* har anvisats för detta ändamål eller om det för området, *enligt vad som föreskrivs särskilt*, har beviljats undantag från bestämmelserna och föreskrifterna om kravet på planläggning.	Jordegendom som är belägen i en strandzon får arrenderas ut för privat fritidsbebyggelse, om området i en *godkänd i lagen om områdesanvändning (/) avsedd detalj- eller generalplan* har anvisats för detta ändamål eller om det för området har beviljats undantag från bestämmelserna och föreskrifterna om kravet på planläggning.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

20.

Lag

om ändring av 4 a § i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om Pallas-Yllästunturi nationalpark (1430/2004) 4 a § 2 mom., sådant det lyder i lag 806/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
4 a §	4 a §
Byggande inom Pallastunturi turistcentrums område	*Byggande inom Pallastunturi turistcentrums område*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Byggandet ska basera sig på en detaljplan i enlighet med lagen om områdesanvändning (132/1999). I planen kan för området anvisas byggrätt för byggande som avses i 1 mom. och som omfattar högst 10 000 kvadratmeter våningsyta. I byggnaderna kan anvisas källarlokaler som är placerade i en enda källarvåning och inom det område som begränsas av byggnadernas ytterväggar. Höjdläget för byggnadernas yttertak eller någon annan fast byggnadsdel kan vara högst 462,5 meter ovanför havsytan mätt enligt koordinatsystemet N60. I hotellet får inkvarteringen omfatta högst 320 bäddplatser.	Byggandet ska basera sig på en *i lagen om områdesanvändning (/) avsedd* detaljplan. I planen kan för området anvisas byggrätt för i 1 mom. avsett byggande som omfattar högst 10 000 kvadratmeter våningsyta. I byggnaderna kan anvisas källarlokaler som är placerade i en enda källarvåning inom det område som begränsas av byggnadernas ytterväggar. Höjdläget för byggnadernas yttertak eller någon annan fast byggnadsdel får vara högst 462,5 meter ovanför havsytan mätt enligt koordinatsystemet N60. I hotellet får inkvarteringen omfatta högst 320 bäddplatser.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

21.

Lag

om ändring av 3 § i dammsäkerhetslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i dammsäkerhetslagen (494/2009) 3 § 6 mom., sådant det lyder i lag 790/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §	3 §
Förhållande till annan lagstiftning	*Förhållande till annan lagstiftning*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Bestämmelserna i denna lag ska beaktas när myndighetsbeslut som gäller anläggande och drift av dammar fattas i enlighet med vattenlagen, miljöskyddslagen, lagen om områdesanvändning (132/1999) och bygglagen	Bestämmelserna i denna lag ska beaktas när myndighetsbeslut som gäller anläggande och drift av dammar fattas i enlighet med vattenlagen, miljöskyddslagen, *lagen om områdesanvändning (/)* och bygglagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

22.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023) det inledande stycket i 5 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
5 §	5 §
Uppgifter om områdesanvändningen som lämnas till datasystemet för den byggda miljön	*Uppgifter om områdesanvändningen som lämnas till datasystemet för den byggda miljön*
Kommuner och landskapsförbund ska utan dröjsmål lämna följande i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) avsedda uppgifter till datasystemet för den byggda miljön i ett nationellt interoperabelt och maskinläsbart format:	Kommuner och landskapsförbund ska utan dröjsmål lämna följande i *lagen om områdesanvändning (/)*, *lagen om genomförande av planer (132/1999) och bygglagen* avsedda uppgifter till datasystemet för den byggda miljön i ett nationellt interoperabelt och maskinläsbart format:
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

23.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) 2 § 2 mom., sådant det lyder i lag 760/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 §	2 §
Tillämpningsområde	*Tillämpningsområde*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns i lagen om områdesanvändning (132/1999*)*.	Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns *i lagen om områdesanvändning (/)*.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

24.

Lag

om ändring av banlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i banlagen (110/2007) 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 10 § 1 mom., 48 § 1 mom. och 58 §, sådana de lyder i lag 767/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §	3 §
Definitioner	*Definitioner*
I denna lag avses med	I denna lag avses med
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
11) *väg* enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt lagen om områdesanvändning (132/1999),	11) *väg* enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt l*agen om genomförande av planer* (132/1999),
12) *väghållare* sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, då ett sådant har bildats, *eller* en fastighetsägare *eller* den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen	12) *väghållare* sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, *om* ett sådant har bildats, en fastighetsägare, den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen i egenskap av

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
i egenskap av ansvarig för gatuhållningen i enlighet med lagen om områdesanvändning,	ansvarig för gatuhållningen i enlighet med lagen om genomförande av planer,
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
10 §	10 §
Planering av järnvägsområde och områdesplanering	*Planering av järnvägsområde och områdesplanering*
En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i lagen om områdesanvändning och i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.	En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i *lagen om områdesanvändning (/)* i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
48 §	48 §
Grundande av nyttjanderätt	*Grundande av nyttjanderätt*
Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som avses i 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen i enlighet med järnvägsplanen. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.	Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som *avses i 54 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning*, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen i enlighet med järnvägsplanen. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
58 §	58 §

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde	*Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde*
Om en järnväg byggs på ett område som enligt 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. Bestämmelser om bildandet av en inlösningsenhet finns i 57 § 3 mom.	Om en järnväg byggs på ett område som *enligt 54 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning* anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. Bestämmelser om bildandet av en inlösningsenhet finns i 57 § 3 mom. *i denna lag*.
Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet enligt 1 mom. har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av lagen om områdesanvändning, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om områdesanvändning. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.	Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på *i 1 mom. föreskriven* inlösningsrätt eller inlösningsskyldighet har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av *lagen om genomförande av planer*, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av *lagen om genomförande av planer*. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.
	Denna lag träder i kraft den 20 .

25.

Lag

om ändring av 48 kap. 1 § i strafflagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i strafflagen (39/1889) 48 kap. 1 § 3 mom. 1 punkten, sådan den lyder i lag 769/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
48 kap	48 kap
Om miljöbrott	**Om miljöbrott**
1 §	1 §
Miljöförstöring	*Miljöförstöring*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med 1) lagen om områdesanvändning (132/1999), 2) bygglagen (751/2023), 3) vattenlagen (587/2011), 4) marktäktslagen (555/1981), 5) avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller 6) bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa, så att gärningen är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämställas med förorening av miljön.	För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med *1) lagen om områdesanvändning (/),* *2) lagen om genomförande av planer (132/1999),* 3) bygglagen (751/2023), 4) vattenlagen (587/2011), 5) marktäktslagen (555/1981), 6) avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller 7) bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa, så att gärningen är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämställas med förorening av miljön.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

———

26.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om främjande av skärgårdens utveckling

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om främjande av skärgårdens utveckling (494/1981) 8 § 1 mom., sådant det lyder i lag 145/1999, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
8 §	8 §
Planering av områdenas disposition	*Planering av områdenas disposition*
I planer som avses i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt i motsvarande planer som rör skärgården och till denna hörande vattenområden bör särskilt beaktas de mål som anges i 2 §.	I planer som avses *i lagen om områdesanvändning (/)* samt i motsvarande planer som rör skärgården och till denna hörande vattenområden bör särskilt beaktas de mål som anges i 2 §.

Denna lag träder i kraft den 20 .

27.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om Finlands ekonomiska zon

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004) 3 § 1 mom., sådant det lyder i lag 792/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §	3 §
Lagstiftning som ska tillämpas på miljöskydd, vattenbyggande och havsplanering	*Lagstiftning som ska tillämpas på miljöskydd, vattenbyggande och havsplanering*
I den ekonomiska zonen tillämpas lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), miljöskyddslagen (527/2014), lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004), vattenlagen (587/2011), 8 a kap. om havsplanering i lagen om områdesanvändning (132/1999) och lagen om avskiljning och lagring av koldioxid (416/2012) samt de bestämmelser som utfärdats med stöd av dem.	I den ekonomiska zonen tillämpas lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), miljöskyddslagen (527/2014), lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004), vattenlagen (587/2011), *13 kap. i lagen om områdesanvändning (/) om havsplanering* och lagen om avskiljning och lagring av koldioxid (416/2012) samt de bestämmelser som utfärdats med stöd av dem.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

28.

Lag

om ändring av 19 § i lagen om hantering av översvämningsrisker

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om hantering av översvämningsrisker (620/2010) 19 § 2 och 3 mom., sådana de lyder i lag 784/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
19 §	19 §
Riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar	*Riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Kommunen ska utarbeta en riskhanteringsplan för områden som har angetts som områden med betydande risk för dagvattenöversvämningar, med iakttagande i tillämpliga delar av bestämmelserna i 10 och 11 § och i 12 § 1 mom. När planen utarbetas ska man också iaktta vad som i 9 § i lagen om områdesanvändning (132/1999*)* föreskrivs om utredning av miljökonsekvenserna. Kommunen godkänner riskhanteringsplanen för dagvattenöversvämningar.	Kommunen ska utarbeta en riskhanteringsplan för områden som har angetts som områden med betydande risk för dagvattenöversvämningar, med iakttagande i tillämpliga delar av bestämmelserna i 10 och 11 § och i 12 § 1 mom. När planen utarbetas ska också vad som i *78 § i lagen om områdesanvändning (/)* föreskrivs om utredning av miljökonsekvenserna iakttas. Kommunen godkänner riskhanteringsplanen för dagvattenöversvämningar.
För deltagande i och information om riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar gäller i tillämpliga delar vad som i 62, 65 och 67 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs om planläggningsförfarande och växelverkan.	För deltagande i och information om riskhanteringsplaneringen för dagvattenöversvämningar gäller i tillämpliga delar vad som i *83 § och 108 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning* föreskrivs om planläggningsförfarande och växelverkan.

Denna lag träder i kraft den 20 .

29.

Lag

om ändring av 13 och 19 § i lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om friluftsliv (606/1973) 13 § och 19 § 2 mom., sådana de lyder, 13 § i lag 765/2023 och 19 § 2 mom. i lag 1343/1994, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
13 §	13 §
Om en friluftsled har tagits in i en plan som avses i lagen om områdesanvändning (132/1999) eller parterna kommit överens om att ett område ska överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har gjorts upp.	Om en friluftsled har tagits in i en plan som avses *i lagen om områdesanvändning (/)* eller parterna kommit överens om att ett område ska överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har gjorts upp.
19 §	19 §
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
En campingplats skall förläggas så att den inte försvårar genomförandet av planer som avses i byggnadslagen.	En campingplats ska förläggas så att den inte försvårar genomförandet av *i lagen om områdesanvändning* avsedda planer.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

30.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020) 2 § 3 mom., sådant det lyder i lag 837/2025, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2§	2§
Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning	*Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning*
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselmedel (711/2022), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002 (*förordning om animaliska biprodukter*), luftfartslagen (864/2014), lagen om områdesanvändning (132/1999), bygglagen (751/2023), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om inlösningstillstånd för vissa projekt som påverkar användningen av miljön (768/2004), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (1270/2023), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.	Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselmedel (711/2022), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002 (*förordning om animaliska biprodukter*), luftfartslagen (864/2014), *lagen om områdesanvändning (/)*, bygglagen (751/2023), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om inlösningstillstånd för vissa projekt som påverkar användningen av miljön (768/2004), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (1270/2023), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.
— — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — —
	Denna lag träder i kraft den 20 .

31.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005) 5 § 5 mom., sådant det lyder i lag 798/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
5 §	5 §
Förhållandet till annan lagstiftning	*Förhållandet till annan lagstiftning*
Bestämmelser om områdesplanering finns i lagen om områdesanvändning (132/1999) och bestämmelser om byggande i bygglagen.	Bestämmelser om områdesplanering finns i lagen om *områdesanvändning (/)* och bestämmelser om byggande i bygglagen (751/2023).

Denna lag träder i kraft den 20 .

32.

Lag

om ändring av 13 och 17 a § i lagen om vattentjänster

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om vattentjänster (119/2001) 13 § 4 mom. och 17 a § 1 och 3 mom., sådana de lyder i lag 786/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
13 §	13 §
Planering, byggande, underhåll och drift av vatten- och avloppsanordningar	*Planering, byggande, underhåll och drift av vatten- och avloppsanordningar*

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
På ett område för vilket gäller en i lagen om områdesanvändning (132/1999) avsedd plan eller för vilket det är aktuellt att utarbeta en sådan plan, får vattentjänstverkets anordningar inte anläggas så att utarbetandet eller genomförandet av planen försvåras.	På ett område för vilket gäller en i lagen om områdesanvändning (/) avsedd plan eller för vilket det är aktuellt att utarbeta en sådan plan, får vattentjänstverkets anordningar inte anläggas så att utarbetandet eller genomförandet av planen försvåras.
17 a §	17 a §
Ordnande av avloppshantering av dagvatten	*Ordnande av avloppshantering av dagvatten*
Kommunen kan efter förhandlingar med ett vattentjänstverk besluta att verket inom det område som fastställs i ett beslut ska ha hand om avloppshanteringen av dagvatten i överensstämmelse med samhällsutvecklingens behov. Avloppshanteringen är en del av den dagvattenhantering som avses i 103 b § i lagen om områdesanvändning.	Kommunen kan efter förhandlingar med ett vattentjänstverk besluta att verket inom det område som fastställs i ett beslut ska ha hand om avloppshanteringen av dagvatten i överensstämmelse med samhällsutvecklingens behov. Avloppshanteringen är en del av den dagvattenhantering som avses *i 103 b § 1 punkten i lagen om genomförande av planer (132/1999).*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Beslutet i 1 mom. förutsätter också att kommunen och verket har avtalat om avloppshanteringen av dagvatten eller, om det inte finns ett sådant avtal, att avloppshanteringen av dagvatten inom det område som avses i beslutet sker i enlighet med en detaljplan, dagvattenplan, gatuplan eller plan för ett allmänt område enligt lagen om områdesanvändning.	Beslutet i 1 mom. förutsätter också att kommunen och verket har avtalat om avloppshanteringen av dagvatten eller, om det inte finns ett sådant avtal, att avloppshanteringen av dagvatten inom det område som avses i beslutet sker i enlighet med en detaljplan enligt lagen om områdesanvändning *eller* en dagvattenplan, gatuplan eller plan för ett allmänt område *enligt lagen om genomförande av planer*.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

33.

Lag

om ändring av 1 kap. 2 § i vattenlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i vattenlagen (587/2011) 1 kap. 2 § 2 mom., sådant det lyder i lag 774/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 kap	1 kap
Allmänna bestämmelser	**Allmänna bestämmelser**
2 §	2 §
Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning	*Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
När denna lag tillämpas och även i övrigt vid förfaranden enligt denna lag ska naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om områdesanvändning (132/1999) och bygglagen (751/2023) iakttas.	När denna lag tillämpas och även i övrigt vid förfaranden enligt denna lag ska naturvårdslagen (9/2023), lagen om fornminnen (295/1963), *lagen om områdesanvändning (/), lagen om genomförande av planer (132/1999)* och bygglagen (751/2023) iakttas.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
	Denna lag träder i kraft den 20 .

34.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 901/2024, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
7 §	7 §
Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning	*Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar	Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
en miljöbedömning enligt denna lag och som ska göras vid utarbetandet av planer finns i lagen om områdesanvändning (132/1999).	en miljöbedömning enligt denna lag och som ska göras vid utarbetandet av planer finns i *lagen om områdesanvändning (/).*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

35.

Lag

om ändring av 19 § i kärnenergilagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kärnenergilagen (990/1987) 19 § 1 mom. 4 punkten, sådan den lyder i lag 793/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
19 §	19 §
Uppförande av annan kärnanläggning	*Uppförande av annan kärnanläggning*
Tillstånd till uppförande av annan än i 18 § nämnd kärnanläggning kan beviljas, om	Tillstånd till uppförande av annan än i 18 § nämnd kärnanläggning kan beviljas, om
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
4) för uppförande av kärnanläggningen har reserverats ett område i en detaljplan som utarbetats i enlighet med lagen om områdesanvändning (132/1999), och sökanden har den besittningsrätt till området som verksamheten vid anläggningen förutsätter;	4) det för uppförande av kärnanläggningen har reserverats ett område i en i *lagen om områdesanvändning (/)* avsedd detaljplan, och sökanden har den besittningsrätt till området som verksamheten vid anläggningen förutsätter;
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

36.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om enskilda vägar (560/2018) 13 § 1 mom., sådant det lyder i lag 775/2023, som följer:

Gällande lydelse	*Föreslagen lydelse*
13 §	13 §
Upphörande av enskild väg och ändring till gata	*Upphörande av enskild väg och ändring till gata*
En enskild väg eller vägdel upphör när ett gatuhållningsbeslut enligt 86 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning (132/1999*)* har fattats om byggande eller förbättring av en gata som förmedlar dess trafik. I gatuhållningsbeslutet ska det fastställas vilka vägar eller vägdelar som ska upphöra. Kommunen ska på begäran lämna vägdelägare och väglag sådana uppgifter om markanvändningen som den har kännedom om till den del de kan påverka gatuhållningsskyldighetens inträde.	En enskild väg eller vägdel upphör när ett gatuhållningsbeslut enligt 86 § 3 mom. *i lagen om genomförande av planer (132/1999*) har fattats om byggande eller förbättring av en gata som förmedlar dess trafik. I gatuhållningsbeslutet ska det fastställas vilka vägar eller vägdelar som ska upphöra. Kommunen ska på begäran lämna vägdelägare och väglag sådana uppgifter om markanvändningen som den har kännedom om till den del de kan påverka gatuhållningsskyldighetens inträde.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —

_____

Denna lag träder i kraft den 20 .

_____

37.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 804/2023, som följer:

Gällande lydelse

5 §

Miljökonsekvensbedömning genom förfaranden enligt någon annan lag

Miljökonsekvensbedömning av ett i 3 § 1 och 2 mom. avsett projekt eller en ändring av ett redan genomfört projekt kan utföras genom ett förfarande enligt 3 kap. *i denna lag*, i samband med utarbetandet av en plan på det sätt som föreskrivs i lagen om områdesanvändning (132/1999) eller i ett förfarande enligt någon annan lag på det sätt som föreskrivs separat om detta. Om en miljökonsekvensbedömning görs i ett förfarande enligt någon annan lag, ska konsekvenserna utredas på det sätt som avses i 15–21, 23 och 24 § i denna lag.

— — — — — — — — — — — — — — —

Föreslagen lydelse

5 §

Miljökonsekvensbedömning genom förfaranden enligt någon annan lag

Miljökonsekvensbedömning av ett i 3 § 1 och 2 mom. avsett projekt eller en ändring av ett redan genomfört projekt kan utföras genom ett förfarande enligt 3 kap., i samband med utarbetandet av en plan *i enlighet med lagen om områdesanvändning (/)* eller i ett förfarande enligt någon annan lag på det sätt som föreskrivs separat om detta. Om en miljökonsekvensbedömning görs i ett förfarande enligt någon annan lag, ska konsekvenserna utredas på det sätt som *anges* i 15–21, 23 och 24 § i denna lag.

— — — — — — — — — — — — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .
