

SYSTEMET FÖR PLANERING AV OMRÅDEANVÄNDNINGEN

Preliminära paragrafutkast 11.10.2019

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 §. Lagens 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, byggande och användning av områden samt om projektering, uppförande och användning av byggnader.

X §. Definitioner

I denna lag avses med

- 1) *samhällsstruktur* den interna strukturen i en stadsregion, i en kommun eller en del av en kommun. Den består av områden för befolkning och bostäder, arbetsplatser och näringar, service och fritid och de trafikleder som förenar dessa områden samt de tekniska näten och deras inbördes förhållande;
- 2) *regionstruktur* strukturen i regioner som är större än samhällsstrukturen, i hela landet, i ett landskap eller en del av ett landskap. Den består av samhällen av olika storlek, funktioner som är betydande för regionutvecklingen samt de trafikleder och energinät som förenar dessa och deras inbördes förhållande;
- 3) *trafiksystem* den helhet som består av person- och godstrafik inom alla trafikformer, av de trafiknät som betjänar dessa, av kommunikationsförbindelser och information, samt av i lagen om transportservice (320/2017) avsedda tjänster, trafikmedel och system som styr trafiken;
- 4) *trafiknät* landsvägar, gator, enskilda vägar, farleder för gång- och cykeltrafik, järnvägar, spårvägar, metrobanor och vattenvägar som tjänar olika trafik- och transportformer samt deras knutpunkter;
- 5) *grönstruktur* nätverk som består av i huvudsak obebyggda och vegetationsklädda områden och förbindelserna mellan dem, och som även täcker vattenområden samt icke-skyddade områden som ekonomiskogar och åkerområden, och till vilka också hör vegetationsklädda områden i den byggda miljön, till exempel i anslutning till gator och gårdsplaner, samt grönvägggar och gröntak;
- 6) *kulturarv* immateriellt och materiellt arv som uppkommit till följd av människans verksamhet.

X §. Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Begränsningen av klimatförändringen ska främjas vid planeringen av områdesanvändningen genom att:

- 1) stärka samhällsstrukturens sammanhängande karaktär och på ett hållbart sätt dra fördel av den befintliga infrastrukturen;
- 2) stödja en resurseffektiv samhällsutveckling och skapa förutsättningar för ett koldioxidsnålt trafiksystem, särskilt kollektivtrafiken, gång- och cykeltrafiken; samt
- 3) skapa förutsättningar för utnyttjande av förnybara energiformer.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska man bereda sig på tilltagande extrema väderförhållanden och andra förändringar och risker som klimatförändringen medför. Nybyggnad ska placeras utanför översvämningshotade områden eller så ska hanteringen av översvämningsrisken säkerställas på annat sätt. Vid planeringen av områdesanvändningen ska man också säkerställa ekologiska förbindelser som djur kan förflytta sig längs.

X §. Nationell säkerhet och funktioner som orsakar risk för storolyckor

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.

Anläggningar och funktioner som orsakar risk för storolyckor ska placeras tillräckligt långt från bostadsområden, områden för allmänna funktioner och områden som är känsliga med hänsyn till naturen.

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN

X §. Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet kan sätta riksomfattande mål för områdesanvändningen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen kan gälla ärenden som

- 1) med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen, trafik- och kommunikationsförbindelserna eller energiförsörjningen är av internationell eller riksomfattande betydelse,
- 2) har en betydande inverkan på det nationella kultur- eller naturarvet, eller
- 3) har en nationellt betydande inverkan på den begränsningen av eller anpassningen till klimatförändringen, den ekologiska hållbarheten, regionstrukturens ekonomi eller möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

X §. Beredning av målen

Beredningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen sköts av miljöministeriet i samarbete med de övriga ministerier, förbund på landskapsnivå och myndigheter och aktörer som berörs av saken. Beredningen av målen skall basera sig på växelverkan mellan olika aktörer.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid beredningen av målen kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

X §. Uppnående och beaktande av målen

De statliga myndigheterna ska 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 planeringen av områdesanvändningen ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

LANDSKAPSPLAN

X §. Landskapsplanens syfte

Syftet med landskapsplanen är att anvisa den eftersträlvade utvecklingen i landskapet på lång sikt och skapa förutsättningar för en hållbar utveckling av områdesanvändningen och regionstrukturen.

X §. Utarbetande och godkännande av landskapsplanen

Förbundet på landskapsnivå ska 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 landskapsplan utarbetas delområdesvis ska ett organ tillsättas vid förbundet på landskapsnivå för att styra beredningen av planen. Organets medlemmar ska föreslås av de berörda kommunerna.

Landskapsplanen godkänns av landskapsfullmäktige.

X §. Landskapsplanens innehåll

I landskapsplanen presenteras

- 1) målen och principerna för utvecklingen av regionstrukturen i landskapet,
- 2) principerna för utveckling av det rikstäckande och på landskapsnivå betydande trafiksystemet och -nätet samt den övriga infrastrukturen, samt
- 3) grönstrukturen i landskapet och principerna för utvecklingen av den.

Även andra ärenden som är nödvändiga för utvecklingen av landskapet kan presenteras i landskapsplanen.

I landskapsplanen behandlas i 1 och 2 mom. avsedda ärenden till den del och med den noggrannhet som behövs med hänsyn till de riksomfattande målen eller målen på landskapsnivå.

X §. Kvalitativa krav på landskapsplanen

När landskapsplanen utarbetas ska särskild vikt fästas vid

- 1) att regionstrukturen är ekonomisk, fungerande och hållbar,
- 2) att arrangemangen för trafik och teknisk service är hållbara med tanke på klimatet, miljön och ekonomin samt att trafiksystemet fungerar,
- 3) en hållbar användning av naturresurserna och cirkulär ekonomi,
- 4) verksamhetsbetingelserna för näringslivet i landskapet,
- 5) tryggheten av och värnandet om landskapet och kulturarvet,
- 6) tryggheten av och värnandet om naturvärden och naturens mångfald, samt
- 7) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och kontinuiteten i grönstrukturen.

Landskapsplanen ska samordnas med landskapsplanerna i de landskap som gränsar till planområdet.

När planen utarbetas ska avseende också fästas vid en ekonomisk områdesanvändning och att markägare eller andra rättsinnehavare inte orsakas oskäliga olägenheter.

När planen utarbetas ska det klargöras vem som skall genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter.

De omständigheter som lagts fram i denna paragraf ska tas i beaktande och samordnas i den utsträckning landskapsplanen förutsätter i egenskap av en översiktlig plan.

X §. Bestämmelser i landskapsplanen

I landskapsplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på dess innehåll behövs när planområdet planeras eller bebyggs.

X §. Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

De ärenden som avses i X § 1 mom. 2–3 punkterna [*'landskapsplanens innehåll'*] ska tjäna till ledning när en kommunplan utarbetas och ändras i ett område där det inte finns någon gällande stadsregionplan. När en stadsregionplan ska utarbetas eller ändras ska stadsregionplanen beträffande ärenden som avses i X § 1 mom. 2–3 punkten anpassas till landskapsplanen som helhet.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder ska de beakta de i landskapsplanen presenterade ärenden som avses i X § 1 mom. 2–3 punkten och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen.

En landskapsplan är inte i kraft på området för en kommunplan eller en stadsregionplan förutom i fråga om verkan enligt 1 mom. när planer utarbetas och ändras.

STADSREGIONPLAN

X §. Stadsregionplanens syfte

Stadsregionplanens syfte är att samordna för betydande principer och mål för utvecklingen av samhällsstrukturen i stadsregionen. Målet är att skapa en funktionell helhet som skapar förutsättningar särskilt för ett tillräckligt utbud av bostäder, ett trafiksystem som grundar sig på hållbara färdstätt, en mångsidig utveckling av näringslivet och en sammanhängande grönstruktur.

X §. Utarbetande och godkännande av stadsregionplanen

En stadsregionplan kan utarbetas om kommunerna i stadsregionen kommer överens om det. De kommuner som ingår i planområdet ansvarar gemensamt för utarbetandet av planen.

Stadsregionplanen godkänns av kommunernas gemensamma organ eller kommunspecifikt av fullmäktige i respektive kommun i stadsregionplanen.

Om stadsregionplanen godkänns av kommunernas fullmäktige, ska varje fullmäktige godkänna planen inom sex månader från det första beslutet om godkännande. Om en plan inte har godkänts i sin helhet inom nämnda tid, förfaller besluten om godkännande.

En ändring av en stadsregionplan kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis, om ändringen är nödvändig för att samordna områdesanvändningen i flera kommuner än en.

X §. Stadsregionplanens innehåll

En stadsregionplan ska i den omfattning som styrmålet för stadsregionplanen förutsätter innehålla

- 1) principerna för utveckling av samhällsstrukturen i stadsregionen,
- 2) principerna för utvecklingen av stadsregionens trafiksystem samt för samordnandet av trafiksystemet och markanvändningen särskilt med beaktande av förutsättningarna för hållbara färdstätt, samt
- 3) en med hänsyn till stadsregionen tillräcklig grönstruktur.

I stadsregionplanen kan även behandlas andra ärenden som är nödvändiga med hänsyn till stadsregionens utveckling.

X §. Kvalitativa krav på stadsregionplanen

När stadsregionplanen utarbetas ska särskild vikt fästas vid

- 1) samhällsstrukturens funktion och hållbarhet samt tillgängligheten till service, arbetsplatser och fritidsområden,
- 2) trafiksystemets funktion och hållbarhet, särskilt förutsättningarna för kollektivtrafiken, gång- och cykeltrafiken,
- 3) förutsättningarna för utveckling av servicen i centrumområden,
- 4) grönstrukturens kontinuitet och att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation,
- 5) förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion, livsmiljöns kvalitet och förebyggande av en skadlig differentieringsutveckling mellan områdena,

- 6) en hållbar användning av naturresurserna och förutsättningarna för cirkulär ekonomi,
- 7) hållbara verksamhetsbetingelser för näringslivet,
- 8) tryggheten av och värnandet om landskapet och kulturarvet, samt
- 9) tryggheten av och värnandet om naturvärden och naturens mångfald.

När planen utarbetas ska avseende också fästas vid en ekonomisk områdesanvändning och att markägare eller andra rättsinnehavare inte orsakas oskäligen olägenheter. När planen utarbetas ska det klargöras vem som skall genomföra planen och vidta de åtgärder den förutsätter.

De ärenden som avses ovan ska beaktas till den del och med den noggrannhet som behövs med tanke på målen för områdesanvändningen i stadsregionen eller för att samordna områdesanvändningen i flera kommuner än en.

X §. Bestämmelser i stadsregionplanen

I stadsregionplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på dess innehåll behövs när planområdet planeras eller bebyggs.

Om något område skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i stadsregionplanen (*skyddsbestämmelser*).

X §. Stadsregionplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Stadsregionplanen tjänar till ledning när en kommunplan ska utarbetas eller ändras.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar om att vidta dessa åtgärder, ska de beakta stadsregionplanen och se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av planen.

En stadsregionplan är inte i kraft på området för en kommunplan förutom i fråga om verkan enligt 1 mom. när en kommunplan utarbetas och ändras.

En stadsregionplan kan vara i kraft i högst 12 år.

KOMMUNPLAN

X §. Kommunplanens syfte

Kommunplanens syfte är att styra områdesanvändningen och byggandet i kommunen samt att samordna funktionerna.

I kommunplanen presenteras principerna för den eftersträlvade utvecklingen och styrs byggandet och den övriga områdesanvändningen på det sätt som förutsätts av de lokala förhållandena, stads- och

landskapsbilden, det offentliga rummet, god byggsed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen.

X §. Utarbetande av kommunplan och behovet av att utarbeta kommunplan

Kommunen ansvarar för att utarbeta kommunplanen och hålla den aktuell genom att ändra den allteftersom utvecklingen i kommunen eller behovet av att styra områdesanvändningen förutsätter det.

Kommunplanen kan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. Därvid ska den plan som utarbetas anpassas till kommunplanen som helhet.

I kommunplanen ska anges till vilka delar kommunplanen ersätter en kommunplan som godkänts tidigare för samma område eller en planbeteckning eller en planbestämmelse i den, eller till vilken del kommunplanen preciserar en tidigare godkänd kommunplan.

X §. Godkännande av kommunplan

Kommunplanen godkänns av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en förvaltningsstadga överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd.

X §. Kvalitativa krav på kommunplanen

När kommunplanen utarbetas ska särskild vikt fästas vid

- 1) samhällsstrukturens funktion, ekonomi och hållbarhet samt tillgängligheten till service, arbetsplatser och fritidsområden,
- 2) trafiksystemets funktion och hållbarhet, särskilt förutsättningarna för kollektivtrafiken, gång- och cykeltrafiken,
- 3) förutsättningarna för utveckling av servicen i centrumområden,
- 4) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation, parker och gröna miljöer och kontinuiteten i dem,
- 5) att bostadsproduktionen är tillräcklig och mångsidig och vid förebyggande av skadlig differentieringsutveckling mellan olika bostadsområden,
- 6) den byggda miljöns kvalitet samt sundheten, säkerheten och trivseln i livsmiljön,
- 7) en hållbar användning av naturresurser, förutsättningarna för cirkulär ekonomi samt ett ändamålsenligt ordnande av energiförsörjning, vattentjänster och avfallshantering,
- 8) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 9) värnandet om landskapet, kulturarvet och särskilda värden som ingår i den byggda miljön, samt
- 10) värnandet om naturvärden och tryggheten av naturens mångfald.

Ovan avsedda ärenden ska tas i beaktande i den omfattning som styrmålet för kommunplanen och kommunplanens noggrannhet förutsätter.

Kommunplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av kommunplanens syfte.

Utanför områden som styr byggandet direkt får kommunplanen inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter. Genom en kommunplan som styr byggandet direkt får markägaren eller någon annan rättsinnehavare inte åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

X §. Bestämmelser i kommunplanen

I kommunplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (*kommunplanebestämmelser*). Kommunplanebestämmelserna kan också gälla förhinder 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 kommunplanen (*skyddsbestämmelser*). Skyddsbestämmelserna skall vara skäligen för markägarna.

I kommunplanen kan utan hinder av 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). Angående rätt till ersättning gäller vad som bestäms i 13–15 § i den nämnda lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan bestäms om kommunens ersättningskyldighet gäller inte byggnader som ägs av offentliga samfund.

X §. Utvecklingsprinciper

Kommunplanen kan innehålla utvecklingsprinciper som i stora drag styr den detaljerade planeringen av områdesanvändningen i kommunen. Utvecklingsprinciperna kan bland annat gälla behov av att ändra eller effektivisera områdesanvändningen och byggandet, principer för kompletteringsbyggande eller annat behov av att utveckla områdesanvändningen.

X §. Kommunplanens rättsverkningar

Kommunplanen används direkt som grund för bygglov i de områden av kommunplanen där det har bestämts så i planen.

I kommunplanen kan uppförandet av en ny byggnad 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 i taget.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av kommunplanen.

Inom ett kommunplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den övriga områdesanvändningen som anvisats i planen. På ett kommunplaneområde får inte heller placeras

funktioner som strider mot kommunplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.

§ X. Bygginstränkningar och åtgärdsbegränsning

I de områden av kommunplanen där kommunplanen tillämpas som direkt grund för beviljande av bygglov, får en byggnad inte uppföras i strid med kommunplanen (*bygginstränkning*).

I de områden av kommunplanen där det bestämts att kommunplanen inte ska tillämpas som grund för beviljande av bygglov, får lov för att uppföra en byggnad inte beviljas så att genomförandet av kommunplanen försvåras.

Det lov som avses ovan i 2 mom. ska dock beviljas, om förvägrande av lov på grund av kommunplanen 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 bygginstränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att kommunplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av kommunplanen.

I kommunplanen kan bestämmas att ett område som avses i 2 mom. eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av kommunplanen försvåras (*bygginstränkning*). Härvid tillämpas inte vad som bestäms i 3 mom.

I kommunplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt X § (*åtgärdsbegränsning*).

§ X. Initiativ till att utarbeta kommunplan

En kommunmedlem har rätt att komma med ett motiverat initiativ till att utarbeta eller ändra en kommunplan. Kommunen ska behandla initiativet utan skäligt dröjsmål.

X §. Bedömning av kommunplanens aktualitet

Kommunen ska följa upp att kommunplanen är aktuell och vidta åtgärder för att förnya en föråldrad kommunplan. Kommunplanens aktualitet ska bedömas minst vart tionde år.

Kommunplanen kan inte användas som grund för beviljande av bygglov om den bedömning som avses i 1 mom. inte har gjorts.

Kommunplanens aktualitet ska bedömas så att det område som är föremål för bedömning bildar en ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där kommunplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

BESTÄMMELSR SOM GÄLLER ALLA PLANNIVÅER

X §. Planens utformning

Landskapsplanen, stadsregionplanen och kommunplanen presenteras på en karta. Till planen hör också planbeteckningar och planbestämmelser.

I en kommunplan som styr byggandet direkt visas därtill gränserna för olika områden och styrningen av byggandets omfattning samt styrningen av funktionerna och formen med den noggrannhet som planeringsbehovet förutsätter.

Till landskapsplanen, stadsregionplanen och kommunplanen hör en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

X §. Tillgången till planuppgifter i det riksomfattande markanvändningssystemet

Planen, beskrivningen och det centrala utredningsmaterialet som ligger till grund för planen ska hållas tillgängliga i det kompatibelt och maskinläsbart format i det riksomfattande markanvändningssystemet.

X §. Planens ikraftträdande och information om beslutet att godkänna planen

Ett beslut om att godkänna en landskapsplan, en stadsregionplan eller en kommunplan ska bringas till allmän kännedom på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

När beslutet om att godkänna en plan har vunnit laga kraft, ska planen före ikraftträdandet fogas till det riksomfattande markanvändningssystemet så att det är offentligt tillgängligt via systemet. Planen träder i kraft när den har bragts till allmän kännedom på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Om en stadsregionplan godkänns i kommunernas fullmäktige, kan planen träda i kraft först när alla kommuner för sin del har godkänt planen och besluten om att godkänna planen vunnit laga kraft.

Närmare bestämmelser om planens ikraftträdande kan utfärdas genom förordning av statsrådet.