

RIKSDAGENS SVAR 51/2004 rd

Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av markanvändnings- och bygglagen och fastighetsbildningslagen

Ärende

Regeringen har till 2003 års riksmöte överlämnat sin proposition med förslag till lagar om ändring av markanvändnings- och bygglagen och fastighetsbildningslagen (RP 164/2003 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 7/2004 rd).

Beslut

Nu församlade riksmöte har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 47 § 1 mom., 75 §, 79 § 1 mom., 107 §, 137 § 2 och 6 mom., 138 § 1 mom., 158 § 1 mom. och 171 § 3 mom. samt fogas till 58 § ett nytt 4 mom., varvid det nuvarande 4 mom. blir 5 mom., till 143 § ett nytt 3 mom., till 149 § ett nytt 4 mom., till lagen en ny 204 a § och till 218 § ett nytt 5 mom. som följer:

47 §

Utarbetande, godkännande och fastställande av en gemensam generalplan

Kommunerna kan utan hinder av vad som i 76 § kommunallagen 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.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

Vad som bestäms i 3 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 3 mom. gäller dock inte en utvidgning av en detaljhandelsaffär, av

en stor detaljhandelsenhet eller av en koncentration av affärer, som inte är betydande.

— — — — —

75 §

Samnyttjoområden och allmänna områden

I en stranddetaljplan kan områden anvisas för planområdets interna behov (*samnyttjoområde*). Uppgiften att anlägga och underhålla samnyttjoområden hör till 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 (358/1962) bestäms om anordnande av vägförbindelse. Rätten att använda andra samnyttjoområden än områden för vägförbindelse stiftas vid en fastighetsförrättning som ett servitut enligt 154 a § 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 grundas ett strandlag, om någon av ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet så kräver eller om det i övrigt är nödvändigt. I fråga om grundandet av ett strandlag kan bestämmas också i enlighet med 52 § lagen om enskilda vägar genom beslut av det kommunala organ som avses i detta moment. 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 bestäms om

vägdelägare, väglag, vägavgifter samt om vägnämndens uppgifter och förrättning. I stället för vägnämnden kan uppgifterna dock skötas av något annat av kommunen utsett organ än av kommunstyrelsen. Om något förordnande om grundande av strandlag inte givits, tillämpas på ägarna till de fastigheter som erhållit rätt till samnyttjoområdet vad som i 8 kap. lagen om enskilda vägar bestäms 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.

79 §

Utarbetande av separat tomtindelning

Detaljplanen tjänar till ledning när en separat tomtindelning utarbetas. Då tomtindelningen utarbetas kan den i siffror i planen angivna totala bygggrätten delas upp på de tomter som bildas. Över en separat tomtindelning skall en karta utarbetas.

— — — — —

107 §

Upphörande av rättigheter som hänför sig till gatuområden

När ett sådant gatuområde som avses i 94 § bildas till allmänt område, förfaller inteckning, panträtt, rättighet som gäller enskilda vägar enligt 1 § lagen om enskilda vägar, arrenderätt, sytning, skogsavverkningsrätt och rätt till marktäkt eller andra jämförbara rättigheter som hänför sig till området. I samband med att ett gatuområde bildas till fastighet kan det bestämmas att arrenderätt skall förbli i kraft, om det inte försvårar användningen av området som gata. Andra särskilda rättigheter eller servitut förblir i kraft, om de inte upphävs vid förrättningen. Vad som föreskrivs i detta moment gäller också när ett sådant område bildas till allmänt område som är belä-

get inom ett i 94 § avsett detaljplaneområde och redan tidigare är i kommunens ägo samt har anvisats som gatuområde. Ett gatuområde som bildats till allmänt område får användas för trafik trots att vägrätten upphört att gälla.

Om den registerenhet, till vilken det i 1 mom. avsedda gatuområdet hörde, svarade för en fordran och till områdets ägare betalas ersättning, har innehavaren av fordringen samma rätt till ersättningen som han hade till registerenheten. Kommunen är skyldig att ersätta skada som orsakas innehavaren av en rättighet på grund av att rättigheten som hänför sig till ett gatuområde som redan tidigare tillhört kommunen upphör att gälla.

137 §

Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utan hinder av 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras. Utan hinder av 1 mom. kan bygglov beviljas också för renovering av en byggnad eller mindre utvidgning av ett bostadshus.

När frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet i tillämpliga delar vad som i 173 och 174 § bestäms om undantagsförfarande.

138 §

Förutsättningarna för åtgärdsstillstånd

När ett ärende som gäller åtgärdsstillstånd avgörs skall i tillämpliga delar det som bestäms om förutsättningarna för bygglov i 72, 135, 136 och 137 § samt om byggförbud iakttas i den mån det är nödvändigt för att bedöma åtgärdernas konsekvenser för markanvändningen och miljön.

143 §

Tillståndets giltighetstid och förlängning

Ett tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning kan, utan hinder av 1 mom., beviljas för högst tio år för planmässig skogsvård.

149 §

Utförande av och tillsyn över byggnadsarbete

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för byggnadsarbete eller utförande av andra åtgärder som är nödvändiga för den sökande, om det inte orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden skall efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

158 §

Byggnadsservitut

För en tomt eller en fastighet som är byggplats kan stiftas en bestående rätt som belastar en annan fastighet och som ger rätt att använda en byggnad eller en konstruktion eller att vidta en därmed jämförbar åtgärd (*byggnadsservitut*). Stiftandet av ett servitut förutsätter att de som saken gäller kommer överens om det skriftligen. Ett byggnadsservitut kan stiftas för kommunens eller en kommunal inrättnings behov eller för behov i anslutning till byggande av samhällsteknik också i sådana fall där servitutsrätten inte hänför sig till en tomt eller en fastighet som är byggplats.

171 §

Rätt att bevilja undantag

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av den regionala miljöcentralen. Kräver

byggandet eller någon annan åtgärd förutom undantag som hör till den regionala miljöcentralens behörighet, undantag som enligt 1 mom. hör till kommunens behörighet, kan miljöcentralen avgöra ärendet i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt.

— — — — —
204 a §

Utförande av arbeten som orsakas av planläggning eller tomtindelning

Ägaren och innehavaren av en tomt eller en annan fastighet är skyldig att tillåta att arbeten som orsakas av planläggning eller tomtindelning utförs på hans område. Märken som placerats ut vid förrättningen får inte utan tillstånd avlägsnas, flyttas eller skadas. Är inte märkena utplacerade endast för en kortare tid, skall de i mån av möjlighet 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.

218 §

Ändring av en byggnadsplaneväg till gata

— — — — —
På ett område som med stöd av 1 mom. har övergått i kommunens ägo tillämpas vad som i 107 § föreskrivs om sådana gatuområden som avses i 94 §.

Denna lag träder i kraft den _____.

På tillståndsärenden som är anhängiga när denna lag träder i kraft tillämpas bestämmelserna i denna lag.

Denna lags 75 § tillämpas också på strandlag som grundats med stöd av den upphävda byggnadslagen (370/1958).

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 23 a och 154 a §, sådana de lyder i lag 322/1999, samt
fogas till 162 § ett nytt 2 mom. 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 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att området befrias från dem med

stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. eller med stöd av 107 § markanvändnings- och bygglagen.

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 § markanvändnings- och bygglagen än rätt till vägförbin-

delse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller sådana områden som avses i 91 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen.

Det servitut som avses i 1 mom. stiftas vid en och samma förrättning till förmån för alla de fastigheter för vilka samnyttjoområdet har anvisats. Förrättning får sökas av den som äger en dylik fastighet och den som äger den registerenhets på vars område samnyttjoområdet eller en del av det ligger. Stiftande av servitut förutsätter inte samtycke av ägarna till ovan avsedda fastigheter och registerenheter.

162 §

— — — — —
Rätt till ersättning enligt 1 mom. föreligger inte till den del som det har överenskommit eller förutsatts att ersättning inte betalas. När det gäller stiftande av servitutsrätt som belastar ett samnyttjoområde enligt en stranddetaljplan eller enligt en strandplan som fastställts med stöd av den upphävda byggnadslagen (370/1958) har ägaren till området inte rätt till ersättning i fråga om en byggplats som överlåtits sedan planen trätt i kraft, om inte rätten därtill uttryckligen har förbehållits i överlåtelsehandlingen.

_____ Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 11 maj 2004
