

Miljöministeriet

Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag

Ref: 27.09.2021 VN / 279/2018

SLC Nylands utlåtande om förslaget till plan- och bygglag

SLC Nyland:

SLC Nyland (Nylands svenska producentförbund NSP r.f.) är en intresseorganisation för dem som äger eller brukar jord och skog, landsbygdsföretagare och markägare i Nyland, samt för alla som vill värna om en levande och livskraftig landsbygd. Verksamhetsområdet omfattar de svensk- och tvåspråkiga kommunerna från Hangö i väster till Pyttis i öster. SLC Nyland har ca 1 300 lantbruks- och trädgårdslägenheter som medlemmar. Medlemsgårdarnas sammanlagda areal uppgår till ca 58 000 ha åker och 74.000 ha skog.

SLC Nyland har tagit del av utkastet till regeringsproposition om plan- och bygglag (PBL) och önskar å våra markägarmedlemmars vägnar framföra följande:

Allmänt

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

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

Lagens beredning

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

Grönstruktur

Grönstrukturkravet bör tas bort från landskapsplanerna som obligatoriskt och med rättsverkan. Inga nya skyddsbestämmelser ska ingå i planerna och planläggning ska inte användas som ett verktyg för naturvård. Det är oklart hur man ska definiera "grönstruktur". Separata gröna nätverk är onödiga och mycket vaga, vilket leder till tolkningsproblem i praktiken. Definitionen av grönstruktur är bred och otydlig, vilket kan begränsa användningen av markägarens mark och orsaka besvär på lägre plannivåer. Landskapsplanen bör vara strategisk och endast av särskilda skäl ha rättsverkan.

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

Att lagen innehåller krav om "skönhet" är inte bra. Det beror med vems ögon man ser med. Många punkter i beskrivningen försvårar loven i glesbygden. Det är redan nu svårt att bygga t.ex. sytningshus om det finns kulturlandskap eller grönkorridorer i området.

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

Byggande

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

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

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

Förenkling av lovprocessen är på sin plats.

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

NTM-centralens övervakande roll

SLC Nyland motsätter sig en utvidgning av NTM-centralernas övervakningsroll till omfattningen före 2017 års lagändring. Det har gått en kort tid sedan den tidigare förändringen och förslaget har syftat till att förtydliga och förenkla, inte försvåra. Genom utlåtanden och

förhandlingar med myndigheterna har även NTM-centralerna möjlighet att påverka. Det finns inte skäl för utvidgning av den mer begränsade besvärsrätten enligt gällande lag. Kommunerna ska behålla beslutanderätten i planläggningen.

NTM-centralens överklaganderätt bör utövas med eftertanke. Den utövas under tjänsteansvar, men är ofta en fråga om tolkning och syn hos en enskild tjänsteman. Man bör försöka undvika att en myndighet klagar på en annan myndighets agerande. Planprocesser tar alldeles för lång tid och förlängs ytterligare genom dylikt förfarande. Man borde i stället föra en bättre diskussion under beredningsfasen. Det kommer annars innebära att projekten fördröjs och försvåras, både i kommunens planering och för lantbrukarnas projekt.

50-51 §§ Stadsregionplan

Lagförslagets 50 § första mening lyder: "Syftet med stadsregionplanen är att samordna principerna för utveckling av stadsregionens bebyggelsestruktur, trafiksystem och grönstruktur samt främja begränsningen av klimatförändringen och bebyggelsestrukturens funktion, ekonomi och hållbarhet." Här noterar vi att jord- eller skogsbrukets behov inte alls nämns bland de markanvändningsfunktioner som ska samordnas. Huvudprincipen för alla markanvändningsplaner ska uttryckligen vara att samordna olika intressen, inte att främja vissa intressen på bekostnad av andra. SLC Nyland anser att stadsregionplanen inte tillför något egentligt mervärde och inte behövs.

60-62 §§ Särskilda bestämmelser för utbyggnad av vindkraft

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

63-69 §§ Deltagande och växelverkan i planläggningen

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

207 § Byggnaders livscykelegenskaper

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

215 § Tillstånd för miljöåtgärder

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

329 § Besvär rätt i fråga om bygglov

Den föreslagna bestämmelsen skulle utvidga rätten att överklaga bygglov till att omfatta ett registrerat samfund i syfte att främja miljöskydd, hälsoskydd och naturvård. Utvidgningen av

besvärsrätten är onödig och bromsar genomförandet av investeringar i förnybar energi. En utvidgning av besvärsrätten skulle strida mot målet om en smidigare planläggning och bromsa uppnåendet av Finlands koldioxidneutralitetsmål 2035.

333 § Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder

SLC Nyland ser ingen anledning att utöka besvärsrätten.

354 § Sändande av information om planläggning till fastighetsägaren

Är viktig med tanke på rättsskyddet. Det vore bättre att inkludera den i artiklarna om delaktighet och interaktion.

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

Helsingfors 7.12.2021

Thomas Antas
Ordförande

Bjarne Westerlund
Verksamhetsledare