

# UNDANTAG

GEMENSAM ANVISNING AV BYGGNADSTILLSYNYN OCH STADSPLANERINGENSVERKET, JANUARI 2014, ERSÄTTER ANVISNINGEN JUNI 2013. UPPDATERING 30.11.2015.

Anvisningen gäller undantag enligt markanvändnings- och bygglagens 171-174 §. Anvisningen innehåller information om med vilka handlingar undantag söks, hur ärendet bereds vid Helsingfors stad och vem som är beslutsfattare.

## REGISTER

RÅDGIVNING	1
ÄRENDETS BEREDNING VID STADEN	3
FRÅN VAD KAN UNDANTAG BEVILJAS?	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MOTIVERINGAR FÖR UNDANTAG	4
VEM BESLUTAR?	5
ANSÖKANDE OM BYGGLOV PÅ BASIS AV UNDANTAGSBESLUT	6
BESTÄMMELSER GÄLLANDE UNDANTAG	6

## RÅDGIVNING

**Ombudet ska vara en person som är kompetent med hänsyn till hur krävande projektet är.**

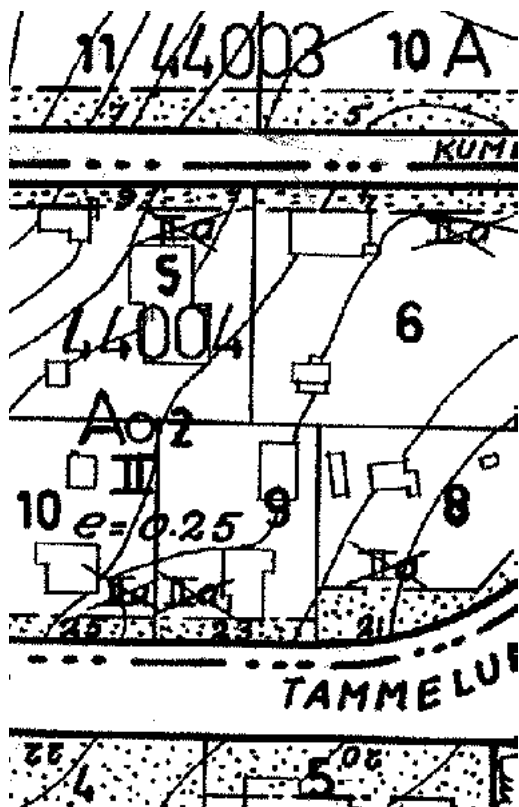
Om ansökningar om undantagsbeslut ska **ovillkorligen förhandlas i förväg hos byggnadstillsynen** så att ansökningshandlingarna vid behov kan preciseras innan ansökan inlämnas. Tidsbeställningen till byggnadstillsynens handläggare görs via områdets tillståndssekreterare, telefonväxel 09 3102611.

Om undantagsbeslutet fattas av stadsplaneringsnämnden, stadsplaneringsverkets verkschef, stadsstyrelsen eller NTM-centralen är det ändamålsenligt att förhandla om projektet på förhand även vid stadsplaneringsverket, växel 09 3101673. Se punkten VEM BESLUTAR.

## HANDLINGARNA TILL EN ANSÖKAN OM UNDANTAGSBESLUT

**Handlingar som pappersutskrifter.** Av alla handlingar i ansökan ska även ett exemplar utskrivet på papper inlämnas för arkivering. För undantagsbeslut som fattas av byggnadsnämnden inlämnas undantagsvis tre (3) exemplar av Preliminära planer (se punkt 09 på nästa sida).

**Handlingar som pdf-filer.** Alla handlingar ska också inlämnas



som pdf-filer på en USB-minnespinne när ansökan inlämnas (30.11.2015). Filerna ska lagras separat samt numreras och namnges med siffror och namn så som nämns nedan. Vid lagringen av filerna ska man eftersträva små, eventuellt packade filstorlekar och det rekommenderas att man använder pdf-filer i vektorformat. Lämplig, maximal filstorlek är 15MB. Filerna ska kunna läsas på en normal datorskärm så att läsriktningen löper från vänster till höger.

**(1 Följebrev / anvisning om förfarande.** Byggnadstillsynen bifogar till handlingarna.)

**2 Ansökan om undantag.** Ansökningsblanketter fås hos byggnadstillsynsverket, adress Broholmogatan 13, 6 vån., servicepunkten Tellinki, 00530 Helsingfors, och på ämbetsverkets webbplats [www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi). Kontrollera Tellinkis öppettider på ämbetsverkets webbplats. Ansökan ska ifyllas omsorgsfullt till alla delar.

**3 Utredning om besittningsrätten.** En handling (t.ex. köpebrev, hyresavtal, avtal om delning av besittningsrätten, lagfartsbevis), som visar byggplatsens besittning eller en annan grund för ansökande om undantag. Lagfartsbevis, Lantmäteriverket, Södra Finlands lantmäteribyrå, Böle Semaforbron 12 K, telefon 029 5301122.

**4 Fullmakt.** Om ansökan undertecknas av ett ombud istället för sökanden ska ansökan bifogas en fullmakt. Den ska vara i original och underskrifterna ska förses med namnförtydliganden. Om det finns flera innehavare av besittningsrätt till byggplatsen ska alla underteckna fullmakten.

**5 Handelsregisterutdrag** som visar vem som har namnteckningsrätt. Patent- och registerstyrelsen, Arkadiagatan 6 A, telefon 029 5095900.

**6 Utredning om undantagen jämte motiveringar.** Om redogörelserna inte ryms på blanketten för undantagsansökan görs en separat utredning för punkten.

**7 En omgivningskarta.** Kartan beställs från fastighetskontorets stadsmättningsavdelningen. Fastighetskontorets stadsmättningsavdelning, adress Viborgsgatan 2, telefon kundtjänst 310 31930.

**8 Utdrag ur detaljplanen.** Ett utdrag ur detaljplanen kan beställas på samma sätt som kartan över omgivningen ovan eller från stadsplaneringsverkets kundtjänst, Folkskolegatan 3, 1 vån., telefon 310 37387.

**9 Preliminära planer.** Av de preliminära planerna (planritning, bottenritningar, fasader, eventuella tvärsnitt) framgår såväl befintliga som planerade byggnader eller bygggätgärder på bygg-



platsen och anslutningen till omgivningen. Det är alltid ändamålsenligt att ge en kalkyl av våningsytan i planritningen. De preliminära planerna ska om möjligt skrivas ut på papper högst av storleken A3 och sedan stiftas ihop i övre vänstra hörnet, utan ryggar eller ringryggar. (För byggnadsnämndens beslut om undantag ska planerna inlämnas på papper i tre exemplar).

För ansökningar som gäller höjande av effektiviteten av småhustomter är en planritning enligt bestämmelserna som ritats av en kompetent planerare tillräcklig som 'Preliminära planer'.

**10 Utredning om hörande** ifall sökanden har utfört detta så som bestäms i MBF 86 § 2 mom. Höranden görs enklast med byggnadstillsynsverkets blankett. Ansökningsblanketter fås hos byggnadstillsynsverket, adress Broholmogatan 13, 6 vån., servicepunkten Tellinki, 00530 Helsingfors, eller på ämbetsverkets webbplats [www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi).

Det bör observeras att skyldigheten att höra är mer omfattande än i samband med andra tillstånd. Förutom grannarna ska man även höra andra vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas av projektet. Om sökanden inte har möjlighet att genomföra höranden tar staden hand om dem. För detta tar staden ut en avgift enligt sin taxa.

För ansökningar som gäller höjande av effektiviteten av småhustomter rekommenderas att man låter stadsplaneringsverket ta hand om hörandena.

**11-nn Övrigt förtydligande material.** Materialet består vanligen av **fotografier** av byggplatsen eller t.ex. **en modellering** (helst som ritningar högst av storlek A3 som stiftas ihop i övre vänstra hörnet, utan ryggar eller ringryggar). Beroende på behovet kan ansökan också bifogas **skriftliga redogörelser**.

## ÄRENDETS BEREDNING VID STADEN

**Ansökningshandlingarna inlämnas alltid till byggnadstillsynsverket**, adress Broholmogatan 13, 00530 Helsingfors, till tillståndssekreterarna på 5 eller 7 våningen. Myndigheterna inhämtar de utlåtanden som behövs för ansökan. Om undantagsbeslutet fattas av stadsplaneringsnämnden, stadsplaneringsverkets verkschef, stadsstyrelsen eller NTM-centralen är det ändamålsenligt att förhandla om projektet på förhand även vid stadsplaneringsverket. För dessa beslutsfattares del överförs ansökan från byggnadstillsynen till stadsplaneringsverket som bereder föredragningslistans text till stadsplaneringsnämnden, ett beslutsförslag till tjänsteinnehavaren eller ett utlåtande till behandlingen i stadsstyrelsen. Om beslutsfattaren är NTM-centralen överförs ansökan efter stadsstyrelsens behandling helt och hållet till NTM-centralen. För behandlingen av ansökan om undantagsbeslutet uttas en avgift enligt gällande

REKISTERIOTTEEN

Toiminimi:  
Y-tunnus:  
Yritysrekisteröity:  
Yritysmuoto:  
Kotipaikka:  
teen sisältö:

Osakeyhtiös  
Helsinki  
23.01.2012 14:03:41 rekisterissä olleet tiedot:

rekisteröity 09.12.1992)

rekisteröity 09.12.1992)  
hallita Helsingin kaupungin  
alissa n:o 41 olevan tontin  
staa ja hallita tontilla olevaa  
n osake yksin tai yhdessä toisten  
keuden hallita yhtiöjärjestyksessä  
va olevaa huoneistoa tai muuta osaa  
linnassa olevasta kiinteistöstä.  
, 1992)

1. ja päättyen 2.

taxa.

## FRÅN VAD KAN UNDANTAG BEVILJAS?

Bestämmelsen om rätt att bevilja undantag ger möjligheten att avvika från markanvändnings- och bygglagens föreskrifter, bestämmelser, förbud eller begränsningar oavsett om de utgår från lagar, förordningar, planer, byggnadsordningar eller andra beslut eller bestämmelser. Möjligheten att bevilja undantag med stöd av markanvändnings- och bygglagen omfattar inte t.ex. räddningslagen eller bestämmelser om förfaringsätt.

Om ett undantag är mindre (MBL 175 §), kan man besluta om det i samband med bygglovet (se Byggnadstillsyningsverkets anvisning om MINDRE UNDANTAG I SAMBAND MED BYGGLOV, juli 2000)

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MOTIVERINGAR FÖR UNDANTAG

**Undantag förutsätter särskilda skäl.** De särskilda skälen ska vara orsaker med anknytning till tomtens eller områdets användning, inte sökandens personliga orsaker. Då är det inte nog med att man av kostnads- eller andra orsaker strävar efter att t.ex. pruta på bra byggpraxis. I regel ska undantaget ge bättre resultat, till exempel med hänsyn till stadsbilden, miljön, tryggheten, servicenivån, byggnadens användning, skyddsmål eller trafikförhållanden, än vad som skulle nås genom byggande efter bestämmelserna.

Särskilda skäl för undantag kan till exempel vara att:

- förbättra boende- eller verksamhetsmiljön
- främja bostadsbyggandet
- öka bostadsproduktionens kostnadseffektivitet
- främja verkställandet av detaljplanen
- främja verkställandet av områdets helhetsplan
- främja en ändamålsenlig användning av området
- främja säkerheten eller hälsosamheten i omgivningen
- bestämmelser eller situationen förändras efter att detaljplanen har utformats
- främja stadsvisionära mål
- förenhetliga, förbättra eller berika stadsbilden
- bevara eller förbättra en nödvändig servicenivå i området
- främja verksamhetsförutsättningarna för näringslivet
- tomten eller byggområdet bebyggs eller används ändamålsenligt
- en befintlig byggnad används eller utnyttjas ändamålsenligt
- främja skyddsmål
- skydda kultur- och naturförhållanden
- förebygga miljöolägenheter
- förbättra trafikförhållanden
- anordna ändamålsenliga parkeringsarrangemang
- tillse behoven för det tekniska servicenätet
- främja en tillgänglig omgivning
- främja energieffektiviteten

Den sökande ska i sin ansökan klart ange vad som är det särskilda skälet för undantaget och motivera det. Det bör även tas i beaktande att MBL 172 § innehåller ovillkorliga begränsningar gällande undantag.

Projektets verkningar jämförs alltid med verkningarna som tillåts i den gällande pla-

nen. Bedömningen sker fall för fall varvid beaktas områdets karaktär och läge samt de närboendes och övriga inblandades åsikter.

Bygget av en ny byggnad kräver att detaljplanen ändras om det jämfört med ett bygge enligt planen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturmiljön eller sådana konsekvenser för grannarnas boendeförhållanden som inte är ringa, avsevärda konsekvenser för den omgivande markanvändningen, betydande miljökonsekvenser eller avsevärda konsekvenser för fastighetens byggmöjligheter i relation till de omgivande fastigheterna.

## VEM BESLUTAR?

**Byggnadsnämnden** beslutar om undantaget, när t.ex.:

- byggrätten (våningsytor, tilläggsbyggrätter m.m.) som tillåts för tomten inte överskrids, men placeras på ett sätt som inte är ringa i strid med planen, och tomtindelningen inte ändras
- man avviker på ett sätt som inte är ringa från detaljplanens övriga bestämmelser, gällande t.ex. antalet byggnader, antalet våningar eller källare, höjden, överskridning av byggränsen eller arrangemanget för bilplatser
- man vill behålla en tillfällig byggnad kvar på platsen längre än under fem år men ändå för en viss tid och våningsytan inte överskrids på ett sätt som inte är ringa
- man ansöker om förlängning på utsatt tid av en väsentlig ändring av användningssyftet för utrymmen efter en tidsfrist på fem år, såvida inte undantaget med hänsyn till annan användning av tomten är mindre
- man avviker på ett sätt som inte är ringa från bestämmelserna i Helsingfors stads byggnadsordning, bestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling eller kraven som ställs i byggbestämmelserna i MBF kapitel 10 (Utförning av byggnader och byggande)

**Stadsplaneringsnämnden** beslutar om ett undantag när

- undantaget är principiellt betydande med beaktande av projektets storlek och användningssyfte
- man avviker mer än 20 % från byggrätten som anvisas i detaljplanen (men förutsätter inte ett avtal om markanvändning)
- bygget utsträcks till ett område som saknar anvisad byggrätt i detaljplanen, om åtgärden inte motsvarar principerna i planen - man avviker från planbestämmelserna gällande skyddet av byggnaden
- man beslutar på området med behov av planering om förutsättningarna för beviljande av bygglov

**Stadsplaneringsverkets verkschef** beslutar om undantag när

- ovan nämnda undantag (utom då de underordnas stadsplaneringsnämnden befogenhet) inte gäller skyddet av en byggnad eller inte annars är principiellt betydande med beaktande av projektets storlek och användningssyfte
- byggrätten överskrids med högst 20 %
- bygget utsträcks till ett område som saknar anvisad byggrätt i detaljplanen, men byggandet motsvarar inte principerna i planen
- tomteeffektiviteten höjas för småhustomter med högst  $et=0,05$  till högst effektiviteten  $et=0,25$ . En annan höjning kräver regionala planeringsprinciper som godkänts av stadsplaneringsnämnden.
- Andra exempel (obs! om undantaget är principiellt betydande är stadsplaneringsnämnden beslutsfattare i dessa exempel):
- projektet avviker väsentligt från användningssyftet i den gällande detaljplanen eller en sådan ändring av användningssyftet söks för en tidsfrist som är längre än fem år
- man vill ha kvar en tillfällig byggnad, vars våningsyta avviker på ett sätt som inte är

- ringa från ytan som anvisas i detaljplanen, längre än fem år
- det råder byggförbud medan en plan utformas och man vill avvika från byggförbudet på ett sätt som inte är ringa
  - man avviker från medelytan för bostäder som föreskrivs i detaljplanen
  - man avviker från detaljplanens parkeringsnorm
  - detaljplanen eller en ändring av detaljplanen är godkänd, men den har inte ännu vunnit laga kraft (MBL 53 § 3 mom.)
  - ärendet gäller att ett befintligt bostadshus ska utvidgas eller ersättas på ett strandområde som saknar en gällande, i 72 §:s 1 mom. avsedda plan.

**Stadsstyrelsen** gör en planeringsbehovslösning eller ett undantagsbeslut när

- det krävs att man upprättar ett avtal om markanvändningen. Det lönar sig att förhandla om saken på förhand med fastighetskontoret.

**Nylands NTM-central** (närings-, trafik- och miljöcentral) beslutar om undantag när

- det byggs en ny byggnad på ett strandområde som saknar en i 72 §:s 1 mom. avsedd plan, såvida inte ärendet gäller att ett befintligt bostadshus ska utvidgas eller ersättas.

## ANSÖKANDE OM BYGGLOV PÅ BASIS AV UNDANTAGSBESLUT

Enligt MBL 174 § ska i undantagsbeslutet anges en tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Sökanden ska skärligen kontrollera när han eller hon får undantagsbeslutet om i beslutet anges en kortare tid än detta. Det lönar sig också att kontrollera om undantagsbeslutet innehåller villkor som ska beaktas vid planeringen och när man söker om bygglovet.

Bygglov kan beviljas på grundval av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft. I så fall ska i bygglovet anges att man inte får börja bygga innan undantagsbeslutet har vunnit laga kraft.

## BESTÄMMELSER GÄLLANDE UNDANTAG

### MBL 171 § Rätt att bevilja undantag

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

- 1) uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft, om det inte är fråga om utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bostadshus, tillägg 1.4.2011)
- 2) avvikelser, om de inte är ringa, från den totala bygggrätt som i detaljplanen anvisats för en tomt eller byggplats eller anvisande av bygggrätt, om den inte är ringa, för ett område för vilket bygggrätt inte har anvisats i detaljplanen, (30.12.2008/1129)
- 3) avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, eller om
- 4) avvikelse från ett byggförbud enligt 53 § 3 mom. som beror på att en detaljplan godkännts.

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av närings-, trafik- och miljöcentralen. Kräver byggandet eller någon annan åtgärd förutom undantag som hör till närings-, trafik- och miljöcentralens behörighet, undantag som enligt 1 mom. hör till kommunens behörighet, kan närings-, trafik- och miljöcentralen avgöra ären-

det i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt.  
(22.12.2009/1589)

Undantag som avser ett större område än en byggplats kan beviljas en kommun (områdesvist undantag), när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. (30.12.2008/1129)

...

Undantag enligt denna paragraf kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

#### MBL 172 §, **Förutsättningarna för undantag**

Ett undantag får inte

- 1) medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvåra möjligheterna att uppnå målen för naturvården, och inte
- 3) försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön.

Undantag får inte beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. En förutsättning för ett i 171 § 4 mom. avsett områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader. (30.12.2008/1129)

#### MBL 173, **Förfarandet vid undantag** (22.12.2009/1589)

Innan ett ärende som gäller undantag enligt 171 § avgörs ska grannarna och andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet beredas tillfälle att göra en skriftlig anmärkning. Grannarna och övriga ovan nämnda intressegrupper ska genom kommunens försorg och på sökandens bekostnad underrättas om ansökan. Närmare bestämmelser om hörande utfärdas genom förordning av statsrådet.

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska vid behov utlåtande inhämtas av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet eller förbundet på landskapsnivå, om undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde. Om undantaget inverkar avsevärt på grannkommunens markanvändning, ska utlåtande inhämtas även av grannkommunen.

Utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen ska dock alltid inhämtas när undantaget gäller

- 1) ett område som berörs av särskilda riksomfattande mål för områdesanvändningen,
- 2) ett med tanke på naturvården betydande område,
- 3) ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område, eller
- 4) ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde.

De myndigheter som nämns i 2 mom. ska ge sitt utlåtande inom två månader.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska innan ett undantag enligt 171 § 3 mom. avgörs inhämta utlåtande av kommunen i fråga. Vid hörande av dem som saken gäller

och begäran om andra utlå-tanden gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 1 och 2 mom.

#### MBL 174 §, **Undantagsbeslut och meddelande om det**

Ett undantagsbeslut ska motiveras på det sätt som bestäms i förvaltningslagen (434/2003). I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor. (30.12.2008/1129)

I beslutet ska anges den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år. (30.12.2008/1129)

Beslutet skall tillställas sökanden. Beslutet eller en kopia av det tillställs dessutom de myndigheter som anges i förordning och dem som har gjort en anmärkning samt dem som särskilt har begärt det. Står flera bakom samma anmärkning, kan beslutet eller en kopia av det skickas enbart till den första undertecknaren av anmärkningen. Den första undertecknaren ansvarar för att informationen lämnas till de andra undertecknarna.

Kommunen ska delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut enligt 171 §. (22.12.2009/1589)

På kommunens undantagsbeslut tillämpas vad som i 145 § bestäms om tillstånds- och tillsynsavgift.

#### MBF 85 §, **Ansökan om undantag**

Till en sådan ansökan om undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen skall fogas

- 1) en omgivningskarta, som visar områdets läge, samt en situationsplan, varav framgår både befintliga och planerade byggnader eller byggåtgärder på byggplatsen,
- 2) en handling som visar att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen eller att det finns någon annan grund för ansökan om undantag, samt
- 3) en utredning om hörande, om sökanden har ombesörjt detta på det sätt som anges i 86 § 2 mom.

I ansökan skall ges en bedömning av de centrala verkningarna av det projekt som gäller undantaget samt motiveringarna till ansökan.

Ansökningar om undantag skall ges in till kommunen. Om behandlingen av undantaget enligt 171 § markanvändnings- och bygglagen ankommer på närings-, trafik- och miljöcentralen, skall kommunen sända ansökan dit tillsammans med sitt eget utlåtande. (29.12.2009/1829)

#### MBF 86 §, **Hörande med anledning av ansökan om undantag**

Grannarna till en byggplats för vilken ansökts om undantag skall underrättas om ansökan och ges en tid av minst sju dagar att göra en anmärkning mot ansökan. Meddelandet om ansökan får sändas som vanligt brev. Då ett mera omfattande hörande behövs för att de övriga intressegrupper som avses i 173 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen skall kunna höras, skall ansökan kungöras på kommunens anslagstavla och dessutom publiceras i åtminstone en av de dagstidningar som är allmänt spridda



på det område som påverkas av byggandet och de som saken gäller ges motsvarande tid att göra anmärkning. I fråga om sådana grannar vilkas adress inte framgår av befolkningsdatasystemet eller vilkas adress kommunen inte i övrigt har kännedom om, kan vid tillkännagivandet förfaras så som ovan bestäms om hörande av övriga intressegrupper. Tiden räknas från det att kungörelsen publicerades i dagstidningen. (22.6.2005/437)

Sökanden kan till sin ansökan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet. Till den del sökanden har lämnat in en utredning om att grannarna har hörts, behövs inte ett sådant hörande genom kommunens försorg som anges i 1 mom.

Kostnaderna för hörande som förrättas av kommunen betalas av kommunen, som med stöd av 173 § markanvändnings- och bygglagen kan ta ut kostnaderna hos sökanden.

MBF 88 §, **Delgivning av undantagsbeslut** (29.12.2009/1829)

Kommunen skall utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut sedan beslutet fattats. Till beslutet skall fogas en situationsplan över det område beslutet gäller och en omgivningskarta eller någon annan karta av vilken tillräckligt tydligt framgår hur området är bebyggt eller kommer att bebyggas.

MBF 89 §, **Undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft**

Bygglov kan beviljas på grundval av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft. I bygglovet skall då föreskrivas att byggandet inte får inledas innan undantagsbeslutet vunnit laga kraft.

## **Lag om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser**

### **1 § Syfte**

Syftet med lagen är att samla erfarenhet av hur bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum kan främjas och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet ökas genom att bygg- och planbestämmelser och tillståndsförfaranden förenklas.

### **2 § Tillämpningsområde**

Denna lag tillämpas i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola.

### **3 § Rätt att bevilja undantag**

I de fall som avses i 171 § 2 mom. 2–4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beviljas undantag i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola av kommunen.

### **4 § Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen**

Inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda kan i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området. (13.12.2013/990)

Bestämmelsen om anslutning av en fastighet till ett sopsugsystem tillämpas på en fastighet om sopsugsystemet när bygglov söks har byggts ut så att anslutning är möjlig

i byggplatsens omedelbara närhet. Bestämmelsen tillämpas dock inte om bygglovet gäller reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad eller en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

### **5 § Beviljande av bygglov före utarbetande av tomtindelning och styckning av tomt**

Med avvikelse från 81 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen kan bygglov beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk förrän tomten införts i fastighetsregistret.

### **6 § Uppföljningsansvar**

De kommuner som deltar i försöket är skyldiga att följa upp och utvärdera försöken och att lämna miljöministeriet uppgifter om uppföljningen och utvärderingen av försöket.

### **8 § Ikraftträdande**

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och med den 31 december 2018. (13.12.2013/990) Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft. I fråga om Helsingfors, Esbo och Vanda gäller 3 § längst till dess att en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar trätt i kraft.

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	FaX	Internet
Byggnadstillsynsverket PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	Byggnadstillsynsverket Broholmögatan 13 Helsingfors 53	(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-post rakennusvalvonta@hel.fi