

Delegering av befogenheter från nämnd till tjänsteinnehavare i frågor som gäller undantag och placeringstillstånd i enlighet med lagen om områdesanvändning och bygglagen

TEKN 24.09.2026
825/00.01.01/2026

Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403.

Allmänt om beslut om undantag och placeringstillstånd

Kommunen kan enligt lagen bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller bygglagen eller med stöd av dem. I kommuner ligger behörigheten i dessa frågor antingen hos ett organ eller en tjänsteinnehavare eller båda.

I Lovisa anges behörigheten i fråga om undantagslov och separata placeringstillstånd i 30 § i förvaltningsstadgan vara en del av tekniska nämndens uppgifter och befogenheter enligt följande, så att tekniska nämnden beslutar

23. om beviljande av undantagslov i enlighet med 57 § i bygglagen

24. om görandet av ett områdesvist undantagslov i enlighet med 58 § i bygglagen

25. om förutsättningar för placering i enlighet med 46 § 1 momentet i bygglagen (placeringstillstånd)

26. på begäran av den sökande om förutsättningar för placering i enlighet med 43 § 1 i bygglagen med separat beslut

27. om områdesvisa beslut om förutsättningar för placering på områden i behov av planering i enlighet med 47 § 1 momentet i bygglagen

28. om hörande och information i enlighet med 64 § i bygglagen

29. om begärande av utlåtande om undantagslov samt om bygglov för en byggplats som placerar sig på ett område i behov av planering i enlighet med 67 § i bygglagen

30. om kungörelse av tillståndsmyndighetens beslut i enlighet med 70 § i bygglagen till den del som det rör sig om byggrelaterade lov som omfattas av tekniska nämndens behörighet

31. om att utfärda tillståndsbestämmelser i enlighet med 76 § i bygglagen till den del som det rör sig om byggrelaterade lov som omfattas av tekniska nämndens behörighet

33. om delgivning av undantagslov till sökanden samt till dem som framställt en anmärkning samt till dem som särskilt har begärt det samt till Tillstånds- och tillsynsverket i enlighet med 185 § i bygglagen

34. om villkor som bestäms i undantagslov i enlighet med 187 § i bygglagen

Genom **undantagslov** fattas det vanligtvis beslut om undantag från en bestämmelse eller ett förbud i lag (eller förordning), plan eller byggnadsordning. Rättspraxis och lagstiftningen ställer rättsliga ramvillkor för tillämpningen av undantagsförfaranden, vilket innebär att förutsättningarna för undantag måste uppfyllas innan man kan utöva ändamålsenlighetsprövning. Vanligtvis handlar undantaget om en fråga som gäller antalet kvadratmeter som får byggas eller en byggnads läge. De undantag som ansöks är vanligtvis inte särskilt stora eller betydande, så en stor del av ansökningarna godkänns antingen som sådana eller med begränsningar som antecknas i tillståndsbeslutet. Det finns också utmanande och till sina konsekvenser mer betydande

undantagslovsärenden. Sådana är bland annat ansökningar som gäller rivning av byggnader som är skyddade genom detaljplan eller undantagslov som gäller flera byggplatser.

Genom **placeringstillstånd** bedöms förutsättningarna för byggande på områden som är i behov av planering. Byggandet måste uppfylla vissa lagstadgade kriterier. Placeringstillstånd måste beviljas om kriterierna uppfylls, vilket innebär att placeringstillståndsprövning är laglighetsprövning. I Lovisa gäller besluten om placeringstillstånd vanligtvis byggande nära en detaljplanerad tätort eller i glesbygd antingen intill strand eller i anslutning till tät bystruktur. De mest betydande placeringstillståndsärendena är områdesvisa placeringstillståndsärenden eller enskilda placeringstillståndsärenden som är stora till omfattningen. Det kan bland annat handla om solkraftverksområden som omfattar tiotals hektar. I Lovisa har på årsnivå behandlats högst en eller två tillståndsansökningar med betydande konsekvenser eller omfattning. När det gäller placeringstillstånd (tidigare avgöranden som gäller planeringsbehov) är avslagsandelen i Finland aningen högre än vid undantagslov, men också i fråga om dem har merparten av de ansökta tillstånden godkänts.

I Lovisa är det byggnadstillsynen som fattar den största delen av placeringstillståndsbesluten i form av tjänsteinnehavarbeslut i samband med bygglov. Tekniska nämndens behörighet omfattar *separata placeringstillståndsbeslut* som ska ansökas före bygglovsförfarande. De är vanligtvis betydande eller omfattande, men i lagstiftningen finns inte några begränsningar för att ansöka om tillstånd av ringa betydelse som separata placeringstillståndsbeslut. Markägare kan ansöka om separat tillstånd bland annat i avsikt att sälja en byggplats så att den egentliga byggaren i sinom tid endast ansöker om bygglov.

Delegering av nämndens beslutanderätt i beslut som gäller undantagslov och placeringstillstånd:

Det är ändamålsenligt att delegera så kallade vanliga tillståndsbeslut och andra än tillståndsbeslut med betydande konsekvenser till en tjänsteinnehavare. Nämndens behörighet bör dock även framöver omfatta följande tillståndsfrågor:

- 1) *betydande* undantag och separata beslut om placeringstillstånd med beaktande av projektets storlek och syfte:
 - sol- och vindkraftverk och andra projekt av industriell storlek
 - övriga klart omfattande eller betydande tillståndsfrågor
- 2) undantag från *bestämmelser som gäller skydd av byggnad i rivningssyfte* eller från byggförbud
- 3) *områdesvist* undantag
- 4) *områdesvist* placeringstillstånd.

I och med att befogenheterna delegeras behöver nämnden inte fatta beslut om onödigt små frågor, och samtidigt möjliggörs en mer flexibel beredning av dessa tillståndsansökningsärenden, som inte är beroende av mötestidtabellerna. Samtidigt minskar också arbetsmängden på grund av att mötesberedningen uteblir uppskattningsvis med cirka ett dagsverke per tillståndsärende. Delegeringen av befogenheterna innebär ingen förändring i den ändamålsenlighetsprövning och de beredningsprinciper gällande tillstånd som tillämpats i Lovisa under de senaste åren. Utöver den gällande lagstiftningen styrs beredningen fortfarande av Lovisa stads byggnadsordning, bestämmelserna i general- och detaljplaner och de

beredningsprinciper som tillämpas på beslut i Lovisa. Tekniska nämnden har övertagningsrätt när det gäller beslut som tjänsteinnehavare fattat.

Tjänsteinnehavarbesluten i tillståndsärenden bereds så att den som bereder beslutet och den som fattar beslutet är olika personer. Planerarna och planläggningsingenjören eller -arkitekten är tillståndsberedare. Tjänsteinnehavarbeslutet fattas av stadsplaneringschefen eller om denne är förhindrad av dennes ställföreträdare.

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar delegera tekniska nämndens befogenheter vid tillståndsförfaranden enligt 30 § 23–31 punkten samt 33–34 punkten i Lovisa stads förvaltningsstadga till stadsplaneringschefen eller dennes ställföreträdare förutom i fråga om beslut som gäller följande frågor:

- a. betydande undantag och separata beslut om placeringstillstånd med beaktande av projektets storlek och syfte:
 - i. sol- och vindkraftverk och andra projekt av industriell storlek
 - ii. övriga klart omfattande eller betydande tillståndsfrågor
- b. undantag från bestämmelser som gäller skydd av byggnad i rivningssyfte
- c. undantag från byggförbud
- d. områdesvist undantag
- e. områdesvist placeringstillstånd.

Beslut