

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till bygglag och till vissa lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att det stiftas en ny bygglag. Den gällande markanvändnings- och bygglagen föreslås bli ändrad så att de kapitel som gäller byggande upphävs och så att lagens rubrik ändras till lag om områdesanvändning. Genom den nya bygglagen förbättras lagstiftningens genomslag i synnerhet i syfte att stävja klimatförändringen och påskynda anpassningen till den, främja cirkulär ekonomi samt möjliggöra nationell digitalisering av beslut och datainnehåll om byggande. Syftet med de nya bestämmelserna om den huvudansvariga aktörens ansvar är att byggprojekt ska genomföras på ett högklassigt sätt. Avgränsningen av de tillstånd som behövs för byggande preciseras och tillståndsplikten inskränks.

Bygglov och åtgärdstillstånd ersätts med en enda tillståndsform, bygglov. Tröskeln för byggprojekt som kräver tillstånd höjs. I bygglovsfasen utarbetas det en klimatdeklaration över en byggnads koldioxidsnålhet med hjälp av en metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och den nationella utsläppsdatenbanken. Cirkulär ekonomi främjas genom att de livscykelegenskaper som krävs av en byggnad betonas. Återvinningen av bygg- och rivningsmaterial stärks genom en utredning om rivningsmaterial och byggavfall.

För att det ska kunna skapas ett nationellt digitalt datasystem för den byggda miljön ska tillståndsprocessen basera sig på informationsmodeller. Projektinformationsmodellen för projekteringsfasen möjliggör även användningen av förstärkt verklighet i samband med bygglov. Den as built-modell som ska överlämnas i samband med slutsynen utgör grund för en tillförlitlig digital lagring samt för ett sådant uppdaterat datasystem för den byggda miljön som kan användas vid reparationer och ändringar av en byggnad.

Genom projektering i form av informationsmodeller och enhetliga informationsstrukturer tillgodoses samhällets behov av att få informationsmaterial till förfogande och som underlag för olika processer. Med gemensamma informationsstrukturer som baserar sig på internationella standarder möjliggörs en flexibel systemutveckling och leverantörsoberoende. Byggnadsinformation som baserar sig på informationsmodeller skapar tillsammans med de permanenta byggnads- och lägenhetsbeteckningar som ges i samband med bygglovsförfarandet en grund för en nationell informationssäker informationshantering av byggnadsinformation.

Projekteringsuppgifters och arbetsledningsuppgifters svårighetsklasser ändras så att de bättre motsvarar praxis. Ett organ som bemyndigas av miljöministeriet ska kontrollera projekterarnas och arbetsledarnas behörighet när det är fråga om en sedvanlig, krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande uppgift. Tolkningen av behörighetskraven förenhetligas och den lokala tillståndsmyndigheten behöver inte längre bedöma behörighet som visas genom intyg och registrerad behörighet. Tillståndsmyndigheten kan dock fortfarande beakta ett enskilt projekts särdrag vid bedömningen av en persons behörighet för en uppgift.

I propositionen föreslås det även ändringar i lagen om energicertifikat för byggnader, räddningslagen, lagen om bostadsköp, lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation, avfallslagen, lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning, lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar

energi, lagen om skyddande av byggnadsarvet, fastighetsbildningslagen, fastighetsregisterlagen, lagen om kommunens fastighetsingenjör, marktäktslagen, lagen om friluftsliv, lagen om trafiksystem och landsvägar, banlagen, lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program, strafflagen och lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. I dem görs det främst lagtekniska korrigeringar.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2023 och avses bli behandlad i samband med den.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2024.

INNEHÅLL

| | |
|--|----|
| PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL..... | 1 |
| MOTIVERING | 7 |
| 1 Bakgrund och beredning..... | 7 |
| 1.1 Bakgrund..... | 7 |
| 1.2 Beredning..... | 8 |
| 2 Nuläge och bedömning av nuläget..... | 11 |
| 2.1 Allmänt..... | 11 |
| 2.1.1 Förändringar i omvärlden som inträffat och förstärkts efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande | 12 |
| 2.1.2 EU:s lagstiftning | 12 |
| 2.1.3 Avgöranden som gäller planeringsbehov | 13 |
| 2.2 Digitalisering..... | 13 |
| 2.3 Ändringssökande..... | 15 |
| 2.4 Byggande | 16 |
| 2.4.1 Allmänt..... | 16 |
| 2.4.2 Byggande i detaljplaneområde..... | 17 |
| 2.4.3 Tillståndssystemet för byggande och byggnadstillsynen | 18 |
| 2.4.4 Undantag..... | 21 |
| 2.4.5 Ändringssökande..... | 22 |
| 2.4.6 Kvaliteten i byggandet | 22 |
| 2.4.7 Koldioxidsnålhet och livscykelegenskaper enligt den gällande lagstiftningen..... | 23 |
| 2.4.8 Byggnadsskydd | 24 |
| 3 Målsättning | 28 |
| 3.1 Allmänna mål..... | 28 |
| 3.2 Byggande | 28 |
| 3.2.1 Byggnaders koldioxidsnålhet..... | 28 |
| 3.2.2 Byggnaders livscykelegenskaper samt utredningar om rivningsmaterial och byggavfall..... | 29 |
| 3.2.3 Digitalisering..... | 30 |
| 3.2.4 Smidigare processer | 31 |
| 4 Förslagen och deras konsekvenser..... | 32 |
| 4.1 De viktigaste förslagen..... | 32 |
| 4.1.1 Digitaliseringen..... | 32 |
| 4.1.2 Byggande | 32 |
| 4.2 De huvudsakliga konsekvenserna | 39 |
| 4.2.1 Osäkerhet avseende konsekvenserna | 39 |
| 4.2.2 Ekonomiska konsekvenser | 39 |
| 4.2.2.1 Konsekvenser för hushållen | 39 |
| 4.2.2.2 Konsekvenser för företag | 48 |
| 4.2.2.3 Konsekvenser för offentliga ekonomin | 59 |
| 4.2.2.4 Konsekvenser för den kommunala ekonomin | 70 |
| 4.2.2.5 Konsekvenser för samhällsekonomin..... | 72 |
| 4.2.3 Konsekvenser för myndigheterna | 79 |
| 4.2.3.1 Konsekvenser för kommunernas informationshantering | 79 |

| | |
|--|-----|
| 4.2.3.2 Byggande | 80 |
| 4.2.4 Konsekvenser för miljön | 87 |
| 4.2.4.1 Digitaliseringen | 87 |
| 4.2.4.2 Byggande | 88 |
| 4.2.5 Övriga samhällliga konsekvenser | 98 |
| 4.3 Erfarenheter i andra länder | 101 |
| 5 Alternativa handlingsvägar | 103 |
| 5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser | 103 |
| 5.1.1 Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet | 103 |
| 5.1.2 Ansvar | 106 |
| 5.1.3 Lagen om skyddande av byggnadsarvet | 107 |
| 5.1.4 Byggnaders koldioxidsnålhet | 107 |
| 5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet | 108 |
| 5.2.1 Byggande | 108 |
| 5.2.2 Koldioxidsnålt byggande | 124 |
| 5.2.3 Ändringssökande | 124 |
| 6 Remissvar | 124 |
| 7 Specialmotivering | 133 |
| 7.1 Bygglagen | 133 |
| 7.2 Markanvändnings- och bygglagen | 279 |
| 7.3 Lagen om energicertifikat för byggnader | 285 |
| 7.4 Räddningslagen | 285 |
| 7.5 Lagen om bostadsköp | 286 |
| 7.6 Lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation | 287 |
| 7.7 Avfallslagen | 287 |
| 7.8 Lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning | 287 |
| 7.9 Lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi | 288 |
| 7.10 Lagen om skyddande av byggnadsarvet | 289 |
| 7.11 Fastighetsbildningslagen | 292 |
| 7.12 Fastighetsregisterlagen | 293 |
| 7.13 Lagen om kommunens fastighetsingenjör | 293 |
| 7.14 Marktäktslagen | 293 |
| 7.15 Lagen om friluftsliv | 294 |
| 7.16 Lagen om trafiksystem och landsvägar | 295 |
| 7.17 Banlagen | 295 |
| 7.18 Lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program | 296 |
| 7.19 Strafflagen | 296 |
| 7.20 Lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden | 297 |
| 8 Bestämmelser på lägre nivå än lag | 297 |
| 9 Ikraftträdande | 300 |
| 10 Verkställighet och uppföljning | 301 |
| 11 Förhållande till andra propositioner | 302 |
| 11.1 Samband med andra propositioner | 302 |

| | |
|---|-----|
| 11.2 Förhållande till budgetpropositionen | 303 |
| 12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning | 303 |
| 12.1 Allmänt..... | 303 |
| 12.2 Demokrati samt rättsstatsprincipen | 304 |
| 12.3 Jämlikhet..... | 305 |
| 12.4 Den straffrättsliga legalitetsprincipen | 305 |
| 12.5 Skyddet för privatlivet..... | 306 |
| 12.6 Rätt att delta | 308 |
| 12.7 Egendomsskydd | 308 |
| 12.8 Näringsfrihet | 313 |
| 12.9 Ansvar för miljön | 314 |
| 12.10 Rättssäkerhet | 315 |
| 12.11 Utfärdande av förordningar och delegering av lagstiftningsbehörighet..... | 315 |
| 12.12 Kommunal och annan regional självstyrelse..... | 317 |
| 12.13 Överföring av förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter | 318 |
| 12.14 Lagen om skyddande av byggnadsarvet..... | 319 |
| LAGFÖRSLAG | 322 |
| Bygglag..... | 322 |
| Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen | 384 |
| Lag om ändring av 3 och 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader | 393 |
| Lag om ändring av räddningslagen | 394 |
| Lag om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp..... | 397 |
| Lag om ändring av 233 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation..... | 398 |
| Lag om ändring av 77 § i avfallslagen | 399 |
| Lag om ändring av lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning..... | 400 |
| Lag om ändring av lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi..... | 403 |
| Lag om ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet..... | 405 |
| Lag om ändring av fastighetsbildningslagen..... | 407 |
| Lag om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen | 410 |
| Lag om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör | 411 |
| Lag om ändring av 4 § i marktäktslagen..... | 412 |
| Lag om ändring av 13 § i lagen om friluftsliv | 413 |
| Lag om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar | 414 |
| Lag om ändring av banlagen | 417 |
| Lag om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program | 419 |
| Lag om ändring av 48 kap. 1 och 6 § i strafflagen..... | 420 |
| Lag om ändring av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden | 421 |
| BILAGA | 423 |
| PARALLELLTEXTER | 423 |
| Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen | 423 |

| | |
|---|-----|
| Lag om ändring av 3 och 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader | 437 |
| Lag om ändring av räddningslagen | 438 |
| Lag om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp | 441 |
| Lag om ändring av 233 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation..... | 442 |
| Lag om ändring av 77 § i avfallslagen | 443 |
| Lag om ändring av lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning..... | 444 |
| Lag om ändring av lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi..... | 447 |
| Lag om ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet..... | 450 |
| Lag om ändring av fastighetsbildningslagen..... | 453 |
| Lag om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen | 458 |
| Lag om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör | 459 |
| Lag om ändring av 4 § i marktäktslagen..... | 460 |
| Lag om ändring av 13 § i lagen om friluftsliv | 461 |
| Lag om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar..... | 462 |
| Lag om ändring av banlagen | 466 |
| Lag om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program | 469 |
| Lag om ändring av 48 kap. 1 och 6 § i strafflagen..... | 470 |
| Lag om ändring av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden | 472 |

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) trädde i kraft i början av 2000. Därefter har lagen ändrats och utvidgats otaliga gånger. De senaste betydande ändringarna har varit att skyldigheten att fastställa landskapsplaner slopades och rätten att bevilja undantag i sin helhet överfördes till kommunerna våren 2016 samt de ändringar i anslutning till smidigare tillstånd till planläggning och byggande som företogs våren 2017. De viktigaste ändringarna med tanke på styrningen av byggandet har varit de ändringar i anslutning till väsentliga tekniska krav och bemyndigandena att utfärda förordning om dem som företogs 2013 och 2017 samt ändringen av behörighetsvillkoren 2014. Många av markanvändnings- och bygglagens ursprungliga innehållsmässiga mål kan fortfarande betraktas som aktuella. Lagens struktur och klarhet har dock lidit av de otaliga reformer som fokuserat på enskilda aspekter.

Det har skett betydande förändringar i verksamhetsmiljön under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid och även utvecklingen inom den närmaste framtiden förutsätter att nya åtgärder vidtas. Till dessa fenomen hör bland annat klimat- och energifrågor, regionstrukturens differentiering, urbaniseringen, omvälvningen i mobiliteten, digitaliseringen och förändringar i förvaltningsstrukturerna.

Byggandet påverkas av flera andra lagar vid sidan av markanvändnings- och bygglagen. De olika författningarnas roll i denna helhet behöver preciseras. EU:s lagstiftning har en betydande inverkan på styrningen av byggandet särskilt när det gäller energieffektivitet och påvisande av byggprodukters duglighet.

Ett mål för regeringsprogrammet för Sanna Marins regering är ett klimatneutralt samhälle och bättre kvalitet på byggandet. En metod att nå detta mål är den reform av markanvändnings- och bygglagen som är inskriven i regeringsprogrammet. Beträffande markanvändnings- och bygglagen konstateras följande i regeringsprogrammet:

”Reformen av markanvändnings- och bygglagen ska slutföras genom parlamentarisk beredning. Till de huvudsakliga målen med reformen hör ett klimatneutralt samhälle, stärkande av naturens mångfald, bättre kvalitet på byggandet och främjande av digitaliseringen. Dessutom bör samhällsstrukturens sociala och ekonomiska hållbarhet beaktas. Kommunernas planläggningsmonopol och planhierarki ska bevaras, planläggningsprocessen göras smidigare och kommunernas markpolitik stärkas. Planläggningen ska basera sig på omfattande konsekvensbedömningar. Tillsynen över områdesanvändningens laglighet förblir myndighetsverksamhet i åtminstone samma utsträckning som för närvarande. Bekämpningen av klimatförändringen ska beaktas såväl vid planläggningen och byggandet som i underhållet av byggnadsbeståndet. Samhällsstrukturen bör stödja anpassningen till klimatförändringen och gynna gång, cykling och kollektivtrafik i synnerhet i stadsregioner. Vi kommer att värna om kulturmiljöerna och stärka naturens mångfald också i stadsmiljöer. Människors möjligheter att delta ska förbättras. Det ska skapas ett riksomfattande digitalt register och en dataplattform för den byggda miljön, vilka ska utgöra underlag för beslut och processer om markanvändning och byggande. I kommunerna bör tjänster och principen om ett enda serviceställe för lov, tillstånd och anmälningar som gäller byggande främjas.

Byggande

Bestämmelserna om tillsynen över den som påbörjar ett byggprojekt, projekterarna och arbetsledarna och om deras uppgifter har å ena sidan betraktats som etablerade och ansetts fungera relativt väl tillsammans med de uppgifter som föreskrivits för byggnadstillsynsmyndigheten vid främjandet av kvaliteten i byggandet. Å andra sidan har det funnits en allmän insikt om en hur brokig skara de som påbörjar byggprojekt utgör med allt från småhusbyggare till professionella aktörer som verkar rent kommersiellt. Vid renoveringar accentueras i sin tur de enskilda husbolagens roll. I framtiden ger bromsandet av klimatförändringen upphov till nya förväntningar som tar sig uttryck bland annat i livscykelanalyser vid byggande och renovering samt skyldigheter att tillämpa cirkulär ekonomi på byggmaterial.

Kvaliteten i byggandet knyts ofta samman med ansvar inom byggandet. Även om kvaliteten är ett område för sig i relation till hur ansvaret för kvalitetsavvikelser i slutändan bestäms, är en tydligt fastställd ansvarsfördelning ägnad att minska felen i planering och genomförande. Enligt skrivningen i regeringsprogrammet ska kvaliteten på och tillsynen över byggandet förbättras och ansvaren förtydligas i samband med totalreformen av markanvändnings- och bygglagen. Det ska föreskrivas att det är huvudentreprenören som har ansvar för genomförandet av byggandet. Detta omfattar ansvaret för byggfel och för att åtgärda dem.

1.2 Beredning

Den parlamentariska beredningen av en totalreform av markanvändnings- och bygglagen inleddes våren 2018. Arbetet organiserades så att det tillsattes en arbetsgrupp, en parlamentarisk uppföljningsgrupp och ett brett referensgruppsforum (miljöministeriets beslut 24.4.2018). Arbetsgruppen utsåg sex beredningssektioner, där medlemmarna var tjänstemän vid miljöministeriet och permanenta sakkunniga var företrädare för de aktörer som ingick i referensgruppsforumet. Efter riksdagsvalet ändrades den parlamentariska uppföljningsgruppens sammansättning delvis (miljöministeriets beslut 26.6.2019). Organen tillsattes till och med den 31 december 2021.

Under beredningen ordnades det flera seminarier och verkstäder samt hördes ett stort antal företrädare för olika intressentgrupper. Under referensgruppsforumets möten, sammanlagt 12 stycken, behandlades markanvändnings- och bygglagens olika delområden. Referensgruppsforumet hade också en digital plattform, där det var möjligt att delta i beredningen, genomföra enkäter och kommentera materialet.

Ett preliminärt utkast till paragrafer om områdesanvändning samt ett utkast till specialmotivering lades ut för kommentarer hösten 2019. Sammanlagt ungefär 290 olika aktörer kommenterade utkastet. Det kom kommentarer från kommuner, landskapsförbund, statliga myndigheter, partier, föreningar, företag och enskilda personer.

Byggande

Under vintern 2019 besökte man som tjänsteuppdrag tre olika försäkringsbolag i syfte att utreda möjligheterna att utveckla eventuella försäkringar för byggfel. Dessutom studerade man Frankrikes och Belgiens system för byggfelsförsäkringar.

Under sommaren 2020 mottogs under öppna kommentarsperioder synpunkter på de två delområden inom byggandet som ingår i reformen. Den första kommentarsperioden, som fokuserade på tillståndssystemet för byggande och byggnadstillsynen, resulterade i 571 svar. Den andra

kommentarsperioden gällde ansvar inom byggande och i den begärdes kommentarer om tre alternativa sätt att utveckla ansvar. Det kom in 523 svar. Dessutom kom det under båda kommentarsperioderna per e-post in separata ställningstaganden och synpunkter från organisationer som representerar projekterare och byggbranschen samt från statliga affärsverk, Kommunförbundet och kommuner. Under båda kommentarsperioderna var den största enskilda respondentgruppen företag, projekterare och entreprenörer. Den näst största respondentgruppen var olika kommunala myndigheter.

En preciserande kommentarsperiod om ansvar inom byggandet genomfördes hösten 2020. För ansvarerna hade det skapats ett fjärde så kallat hybridalternativ och utarbetats en bedömning av dess konsekvenser. I konsekvensbedömningen beaktades konsekvenserna för byggandets olika faser, aktörerna, de ekonomiska faktorerna, kvaliteten, tidsschemana, kompetensbehoven och marknaden. Kommentarer lämnades av sammanlagt 633 aktörer, och dessutom gjordes fördjupande intervjuer med representanter för olika aktörer.

Beredningen av klimatkonsekvenserna av byggnader och byggande har pågått länge under 2010-talet. År 2010 utarbetade miljöministeriet, Teknologiska utvecklingscentralen och Jubileumsfonden för Finlands självständighet ett nationellt handlingsprogram för effektivare energianvändning inom den byggda miljön och minskning av växthusgasutsläppen. Utifrån programmet inleddes åtgärdsprogrammet ERA17, och som en åtgärd i det bereddes på uppdrag av Green Building Council Finland de första anvisningarna om beräkning av koldioxidfootavtrycket under en byggnads livscykel. År 2016 inleddes arbetet med att utveckla författningsstyrningen av koldioxidsnålt byggande. Då undersöktes olika metoder för att styra växthusgasutsläppen under en byggnads livscykel. Som den mest fungerande metoden betraktades författningsstyrning som baserar sig på utsläppsgränser enligt byggnadstyp. Utifrån detta bereddes vid miljöministeriet en färdplan för koldioxidsnålt byggande. Färdplanen var indelad i flera åtgärder som utredde bland annat byggnadsbeståndets utsläpp och kollager, ekonomiska styrmedel för koldioxidsnålt byggande samt informationsbehov och möjligheter till informationsmodellering. Som en del av färdplanen för koldioxidsnålt byggande tog miljöministeriet tillsammans med branschen, forskare och experter inom livscykelbedömning fram ett förslag till en finsk metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. Ett utkast till metod sändes på remiss 2018 och den testades i samarbete med branschen i byggprojekt. I samband med provanvändningen av beräkningsmetoden inleddes ett nära samarbete med Europeiska kommissionen. Vid utvecklingen av beräkningsmetoden har både de centrala standarderna och det mål som de nordiska ministrarna ställt för harmonisering av metoderna för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. År 2019 lade miljöministeriet fram ett uppdaterat utkast till beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. Det grundade sig på responsen från remissbehandlingen av den första beräkningsmetod som lades fram 2018 samt på erfarenheterna från provanvändningen av metoden, Level(s)-testning och det nordiska samarbetet. Denna uppdaterade beräkningsmetod testades åren 2019–2020 i mer än 40 byggprojekt. Provanvändningsperioden avslutades med en remissbehandling 2020. Utkastet till förordning om klimatdeklaration av byggnader utarbetades 2021. Utkastet till miljöministeriets förordning om klimatdeklaration för byggnader var på remiss under sommaren 2021.

Den nationella utsläppsdatan har sammanställts tillsammans med de svenska myndigheterna under 2020. Strukturen på dess användargränssnitt och dess tekniska plattform bygger på detta nordiska samarbete. Innehållet har samlats in vid många möten och materialanalyser tillsammans med företag som tillverkar byggprodukter, forskningsinstitut och konsulter. Kraven på innehållets kvalitet har utarbetats tillsammans med finska och svenska konsulter. Databasen har tagits i bruk för branschens öppna provanvändning den 1 mars 2021 i både Finland och Sverige. Utifrån provanvändningen görs det eventuellt behövliga uppdateringar av både innehållet och den tekniska funktionen. Den nationella utsläppsdatan finns på adressen CO2data.fi.

Finlands miljöcentrals bedömning av klimateffekterna av den föreslagna totalreformen blev klar i december 2020. Bedömningen grundar sig på utkastet till bestämmelser från hösten 2020, och den innehåller en genomgång av såväl styrsystemet för områdesanvändningen som klimateffekterna av styrningen av byggandet. I bedömningen har man dragit nytta av befintlig information och statistik om klimateffekterna av markanvändning och byggande. Som en del av bedömningen ordnades det expertintervjuer.

Den så kallade stamfastighetsprincipen, som uppkommit till följd av praxis som stöd för planläggningen och tillståndsförfarandet, har bedömts i en utredning som beställts av Kommunförbundet och miljöministeriet. I utredningen, som blev klar 2019, granskas stamfastighetsprincipen och utvecklandet av den vid generalplaneringen av bya- och landsbygdsområden och i sådana avgöranden som gäller planeringsbehov och som avgörs från fall till fall för att uppfylla kravet på likabehandling. I Kommunförbundets promemoria från våren 2019 granskades främjande av småskaligt kompletteringsbyggande i detaljplaneområden med tanke på styrningen av markanvändning och byggande.

Genom projektering i form av informationsmodeller och enhetliga informationsstrukturer tillgodoses samhällets behov av att få informationsmaterial till förfogande och som underlag för olika processer. Med gemensamma informationsstrukturer som baserar sig på internationella standarder möjliggörs en smidig systemutveckling och leverantörsberoende. Byggnadsinformation som baserar sig på informationsmodeller skapar tillsammans med de permanenta byggnads- och lägenhetsbeteckningar som ges i samband med bygglovets grunden för en nationell informationssäker informationshantering av byggnadsinformation.

Regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag var på remiss under tiden den 27 september–7 december 2021. Under tio veckor fick miljöministeriet 549 utlåtanden om lagförslaget. Med anledning av utlåtandena beslutade man att avstå från beredningen av totalreformen. Beredningen fortsatte i fråga om digitaliseringen av områdesanvändningen och delområdet byggande.

Det ordnades ett diskussionsmöte om regeringens proposition med förslag till bygglag den 13 april 2022. I diskussionsmötet deltog som mest ungefär 470 personer. Flera aktörer utnyttjade vid diskussionsmötet möjligheten att framföra sina synpunkter. Det som upprepades mest under diskussionsmötet var en önskan om en riktig remissbehandling. De som hördes upplevde att omfattningen av de ändringar som gjorts i markanvändnings- och bygglagen efter remissbehandlingen förutsätter en ny remissbehandling i enlighet med god förvaltningssed. Kritik framfördes mot den korta tiden för att förbereda sig före diskussionsmötet om bygglagen, den korta tiden för kommentarer efter mötet samt avsaknaden av en översättning till svenska. Respons gavs också om tjänstemannaberedningens resurser och en alltför snäva beredningstidtabell samt lagberedningens kvalitet. Det ansågs vara bra att paragraferna om områdesanvändning inte framskred som sådana och det önskades en ny beredning i fråga om planeringen av områdesanvändningen.

En del av dem som hördes upplevde att områdesanvändningen och byggandet har ett nära samband med varandra och utgör en odelbar helhet. Det eftersöktes utredningar och konsekvensbedömningar av hur bygglagen och lagen om områdesanvändning fungerar tillsammans och beroende av varandra. De som hördes var också oroliga över en ännu större helhet som gäller lagen om datasystemet för den byggda miljön, inlösningslagen och de förordningar som utfärdas med stöd av bemyndigandena att utfärda förordningar. Önskemålet var en möjlighet att bedöma helheten av alla dessa författningar på en gång.

I fråga om substansen var ärenden som lyftes fram bland annat den huvudansvariga aktörens ansvar i förhållande till olika aktörer, omnämmandet i motiveringen till boende- och inkvarteringsverksamheten av en sexmånadersperiod enligt nuläget, sloandet av kravet på erfarenhet i sedvanliga projekterings- och arbetsledningsuppgifter, höjningen av tillståndströskeln, behovet av efterkontroll, minskningen av byggnadstillsynens inkomster, inverkan på fastighetsskatten och behovet av undantagslov, kommunernas beredskap att utveckla digitaliseringen, författningsstyrningen som baserar sig på gränsvärdena för koldioxidsnålhet, regleringen om livscykelegenskaper, omständigheter som ska granskas vid konstaterande av behörighet, förutsättningarna för rivningslov för byggnader, ökningen av myndighetens rätt att få information också för byggnadstillsynen och bestämmelsen om lagens syfte. Dessutom diskuterades behovet av stöd för flexibla planläggning för att öka den byggda miljös anpassningsbarhet, behovet av information om innehållet i förordningen om klimatutredning samt oklarheter i fråga om de praktiska syftena med lagen om datasystemet för den byggda miljön. Understödd fick sloandet av byggnadstillsynen i två steg, sammanslagningen av tillståndsformerna, utvidgandet av det särskilda förfarandet, bygglov för temporära byggnader som gäller i tio år, sloandet av registrering av en digital bruks- och underhållsanvisning samt den huvudansvariga aktörens samordningsansvar på byggplatsen och möjligheten för den som påbörjar ett projekt att välja om den utser en huvudansvarig aktör eller inte.

Efter diskussionsmötet var det möjligt att ännu skriftligen kommentera utkastet till regeringsproposition. Det lämnades in 54 skriftliga kommentarer före den 22 april 2022. I kommentarerna upprepade det som sades vid diskussionsmötet. Tiden för kommentarer ansågs vara alltför kort, det önskades en riktig remissbehandling och hänvisade till det som sades under höstens remissbehandling. Ett särskilt orosmoment var avsaknaden av en bedömning av konsekvenserna av en delning av lagen. En del av dem som lämnade kommentarer hade gått igenom de ändrade paragraferna i detalj efter remissbehandlingen och framförde goda iakttagelser. Till följd av diskussionsmötet och de skriftliga kommentarerna har konsekvensbedömningarna kompletterats och vissa paragrafer och motiveringarna till dem har ändrats.

Rådet för bedömning av lagstiftningen har lämnat ett utlåtande om regeringens proposition. Rådet ansåg att utkastet till proposition i viss mån följer anvisningen om konsekvensbedömning av lagförslag. Med anledning av rådets utlåtande har konsekvensbedömningarna preciserats genomgående. För att underlätta bedömningen av positiva och negativa konsekvenser har det gjorts sammanfattande tabeller.

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Allmänt

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) trädde i kraft den 1 januari 2000.

Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har det gjorts flera ändringar av lagen, såsom ändringar som gäller de väsentliga tekniska kraven och behörighet. Ända sedan markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft har man följt hur lagen fungerar. Utvärderingar genomfördes 2001 och 2002 en kort tid efter det att lagen hade trätt i kraft och en mer omfattande utvärdering gjordes 2005. Den senaste helhetsutvärderingen av lagen gjordes 2012–2014 (Utvärdering av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar 2013, Miljön i Finland 1/2014, helhetsutvärdering av markanvändnings- och bygglagen). I utvärderingen togs det bland annat upp att kommunerna inte alltid har tillräckliga och lagstadgade resurser för styrning av byggandet. För myndighetsstyrningen av ombyggnad finns det i allmänhet ingen personal som är ut-

bildad för bedömning av kulturhistoriska och arkitektoniska aspekter och byggnadsskyddsändamål. Det fästes också uppmärksamhet vid bristen på utbildning som riktar sig till byggnadsinspektörer. Som slutsats konstaterades det att byggnadstillsynen bör koncentreras till större enheter.

2.1.1 Förändringar i omvärlden som inträffat och förstärkts efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande

Till de förändringar och fenomen i omvärlden som förstärkts eller tillkommit efter markanvändnings- och bygglagens ikraftträdande hör bland annat klimatförändringen, regionstrukturens differentiering, förändringar i befolkningens åldersstruktur, stadsregionernas tillväxt och urbaniseringen, omvälvningen i mobiliteten och trafiken samt digitaliseringen.

Klimatförändringen och energifrågor

När den gällande markanvändnings- och bygglagen bereddes utgjorde begränsning av eller anpassning till klimatförändringen inte någon central fråga. Begränsningen av klimatförändringen förändrar dock avsevärt byggandets omvärld bland annat med avseende på energiföreskrifterna för byggande och energiproduktionen. Kompletterande byggande och förbättrande av livsmiljöns kvalitet accentueras i stället för planläggning av nya områden. Centralt för anpassningen till klimatförändringen är att de extrema väderfenomenen och nederbörden ökar. Med tanke på byggnadsbeståndets hållbarhet och egenskaper utgör det faktum att smält-frys cyklerna flerfaldigas och att de ytstrukturer som blöts ner av regnet fryser upprepade gånger en stor utmaning.

Internationella avtal binder Finland att minska koldioxidutsläppen avsevärt. Klimatförändringen, koldioxidsnålhet och resurseffektivitet är genomgående teman i all samhällsverksamhet. För att begränsa klimatförändringen måste vi kunna övergå till ett koldioxidsnålt samhälle. En betydande del av Finlands utsläpp av växthusgaser uppkommer inom den byggda miljön. Byggnadernas andel av slutanvändningen av energi är ungefär 38 procent. Besluten som gäller byggande har verkningar som sträcker sig långt in i framtiden, eftersom infrastrukturen förändras långsamt. Byggnaders koldioxidsnålhet kan förbättras genom att beakta byggnadens hela livscykel från tillverkning av byggprodukter till byggande, användning och rivning.

2.1.2 EU:s lagstiftning

Det finns rätt mycket EU-lagstiftning om byggande. I Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EEG, nedan byggproduktförordningen, föreskrivs det om anmälan på ett enhetligt sätt av egenskaperna hos byggprodukter som omfattas av harmoniserade produktstandarder och om CE-märkning av dem. Det är framför allt fråga om byggprodukters rörlighet på den inre marknaden, och CE-märkning innebär ännu inte att produkten i fråga uppfyller de väsentliga tekniska krav som i Finland ställs på byggnader. Kommissionen lämnade ett förslag till revision av byggproduktförordningen i mars 2022. I Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD) föreskrivs det om förbättring av byggnaders energiprestanda. Direktivet har delvis genomförts genom markanvändnings- och bygglagen och delvis genom de förordningar som utfärdats med stöd av den och som hör till Finlands byggbestämmelsesamling. Det senaste förslaget till revision av direktivet behandlas som bäst i rådets arbetsgrupp. I Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet, om ändring av direktiven 2009/125/EG och 2010/30/EU och om upphävande av direktiven 2004/8/EG och 2006/32/EG, nedan energieffektivitetsdirektivet (EED), anges allmänna ramar och åtgärder för att främja energieffektiviteten

och säkerställa att energieffektivitetsmålen uppnås inom Europeiska unionen, bland annat genom att det offentliga byggnadsbeståndet har en föredömlig roll och åläggs en årlig renoveringsskyldighet att reparera 3 procent av de offentliga byggnaderna till en viss energieffektivitetsnivå.

2.1.3 Avgöranden som gäller planeringsbehov

I 16 § i markanvändnings- och bygglagen finns det bestämmelser om områden i behov av planering. Begreppet områden i behov av planering föddes ursprungligen ur byggnadslagens begrepp tätbebyggelse. Syftet med ett område i behov av planering är att göra det möjligt att i större utsträckning än vid bygglovsprövning granska förutsättningarna att bygga på ett område som till exempel på grund av förtätat byggande eller av någon annan orsak i ett enskilt fall kräver samma slags övervägande som i samband med planläggning. Man ville att tolkningen av områden som anges som områden i behov av planering direkt med stöd av lagen skulle ändras så lite som möjligt jämfört med tolkningen av områden med tätbebyggelse enligt byggnadslagen. Därför motsvarade bestämmelsen om områden i behov av planering i huvudsak byggnadslagens definition av tätbebyggelse.

Förutom områden som definierats som områden i behov av planering direkt med stöd av lagen togs det i markanvändnings- och bygglagen in en möjlighet att ange områden i behov av planering även i generalplanen eller byggnadsordningen. I nuläget kan ett avgörande som gäller planeringsbehov under vissa förutsättningar också vara regionalt.

I 136 § i markanvändnings- och bygglagen anges förutsättningar för bygglov utanför detaljplanelområden. Dessutom anges särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (MBL 137 §). Beslut om särskilda förutsättningar kan fattas separat eller i samband med bygglovet. Genom detta förfarande kan man se till att säkerhet om byggplatsens lämplighet för byggande kan fås redan innan de egentliga byggnadsritningarna utarbetas.

Det finns behov av ett verktyg och prövning som liknar avgöranden som gäller planeringsbehov även i fortsättningen. I ett glesbebyggt land som Finland är det inte motiverat att den detaljerade styrningen av områdesanvändningen gäller alla områden. Därför behövs det också ett tillståndsförfarande som kan förenas med planläggningsmässig prövning.

2.2 Digitalisering

I den gällande markanvändnings- och bygglagen föreskrivs det i nuläget inte om planering av områdesanvändningen i en digital miljö. Det finns ingen entydig definition av digitalisering. Digitalisering innebär att information lagras, överförs och behandlas i en form som datorer kan hantera. Med digitalisering avses också den mer omfattande ekonomiska och samhällsliga omställning som är en följd av utvecklingen av informations- och kommunikationstekniken. Att digitaliseringen utnyttjas på bästa möjliga sätt innebär inte att de nuvarande processerna omvandlas till digital form, utan att servicen planeras på ett nytt kundorienterat sätt och att hela verksamhetsmodellen förändras¹. Digitaliseringen erbjuder organisationerna inom den offentliga sektorn nya möjligheter att reformera sin verksamhet, uppnå kostnadsbesparingar samt förbättra kundupplevelsen, tillgången till service och servicens kvalitet. Både myndigheter och medborgare slipper tidskrävande manuellt arbete. Servicen fungerar i bakgrunden och förutser

¹ Tihinen med flera [Publikationsserie för statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet 7/2019](#) (bara på finska), s. 9.

medborgarnas servicebehov och kräver inte nödvändigtvis längre några åtgärder från användarens sida under serviceprocessen². Målet för digitaliseringen i den nya bygglagen och i vidare bemärkelse vid digitaliseringen av den byggda miljön är ett fungerande samhälle, där interoperabel information strömmar i rätt riktning mellan välorganiserade informationsresurser. Information finns tillgänglig för olika samhällsaktörer som utnyttjar den, till exempel statliga och kommunala myndigheter, privata aktörer inom fastighets- och byggbranschen, företag och organisationer.

Under de senaste åren har det gjorts olika undersökningar och utredningar som gäller digitaliseringen av markanvändningen och byggandet. De viktigaste projekten har varit [projektet Framtidens markanvändningsbeslut](#), av delprojekten inom [Plattformen för geografisk information \(PTA\)](#) [projektet Markanvändningsbesluten](#) och [dess arbetspaket](#), [Kommunpilot-projektet](#), [Nationella terrängdatabasen \(KMTK\)](#) och projektet [Kommunplanssimulering](#). Dessutom genomfördes inom den offentliga och den privata sektorns gemensamma projekt KIRA-digi ett omfattande arbete med interoperabilitet och testades olika digitala lösningar i praktiken.

Den gällande markanvändnings- och bygglagen har i huvudsak beretts under en tid då den nytta som digitaliseringen medför inte var tillgänglig. De digitala verktygen och datastrukturerna för planering har utvecklats enormt under de senaste åren³. Digitaliseringen i kommunerna har framskridit i olika takt. Takten har påverkats av kommunernas storlek, verksamhetssätt, systemhelheter och den information som används. Digitalisering främjas kontinuerligt också inom andra förvaltningsområden, varvid en enskild kommun samtidigt kan omfattas av flera olika ändringar eller utvecklingsbehov som gäller datasystem eller informationshantering. I mindre kommuner är personalresurserna ofta riktade till produktion av basfunktioner och tjänster, och det finns knappt några resurser för utveckling. Kunskandet i kommunerna grundar sig ofta på de befintliga resurserna för digitaliseringskunskande, och det finns inte nödvändigtvis några finansiella resurser för att utöka dem. Dessutom kan nivån på kommunens infrastruktur för informationsteknik göra det svårt att ta i bruk mera avancerade digitala lösningar. I nuläget finns det ingen information om kommunernas nuvarande kostnader för informationshantering.

De utmaningar som på allmän nivå identifierats i det nuvarande systemet enligt markanvändnings- och bygglagen hänförs till produktion och behandling av information. De resurser som behövs för att förvalta information är betydande, och resursspillet är stort och feltolkningar vanliga. Det förekommer utmaningar när det gäller tillgången till information samt informationens kvalitet och aktualitet, och det är svårt att analysera olika informations sinsemellan och utnyttjandegraden för informationen är låg. Produktionen och förvaltningen av information är förenade med risker och det förekommer betydande utmaningar när det gäller systemens interoperabilitet⁴.

För att digitaliseringen av den byggda miljön ska kunna genomföras fullt ut och den därmed anslutna nyttan förutsätter att både kommunernas informationsproduktion och de centrala riksomfattande informationssystemen och informationsstrukturerna inom den privata sektorn är interoperabla. Det behövs nationellt sett mer omfattande interoperabilitet vad gäller nivån på informationssystem och informationsresurser. Miljöministeriet samordnar som ett samarbete mellan den offentliga och den privata sektorn främjande av en mer omfattande interoperabilitet i informationshanteringen inom den byggda miljön. Arbetet med interoperabilitet genomförs som

² Rousku med flera 2017 [Finansministeriets publikationer 10/2017](#) (bara på finska), s. 83–85.

³ Malinen med flera 2019 [Suomen ympäristökeskuksen raportteja 18/2019 \(Finlands miljöcentrals rapporter 18/2019\)](#), på finska, s. 12.

⁴ Aarnio med flera 2020 [Miljöministeriets publikationer 2020:5](#) s. 21–22.

en del av projektet Datasystemet för den byggda miljön. Utmaningar när det gäller behandling och utnyttjande av uppgifter om den byggda miljön förekommer också i statens informationsresurser och vid återflöden av information från statens datasystem till kommunernas system. Under de senaste decennierna har statens informationsresurser utvecklats separata från varandra, och den riksomfattande datasystemsarkitekturen har inte planerats som en helhet. Datastrukturer och datasystem som är inkompatibla medför extra arbete och förhindrar bland annat automatiserad databehandling och maskinassisterat beslutsfattande. Detta påverkar också kommunerna när de levererar samma uppgifter om den byggda miljön till flera statliga myndigheter, i något annorlunda form till varje myndighet. Gemensamt överenskomna definitioner som nu omfattas av arbetet med interoperabilitet har tidigare saknats. Detta har lett till att centrala grundläggande uppgifter om byggnader, såsom våningsyta och totalyta, har tolkats på många olika sätt i olika kommuner och processer. Dessutom får kommunerna inte alltid tillbaka uppgifter som ändrats eller korrigerats i statens informationsresurser till sina egna datasystem. Detta orsakar årligen återkommande arbete för kommunerna.

När det gäller boende, fastighetsägare samt företag och organisationer hänför sig de centrala utvecklingsbehoven till tillgången till information om den egna miljön och informationens användbarhet samt möjligheterna att delta. I nuläget är tillgången till uppdaterad och begriplig information samt informationsgången mellan medborgarna och myndigheterna förenad med utmaningar. Möjligheterna att delta i planeringen av den egna miljön och att få information om den bör förbättras. Som grund för företagets beslut om affärsverksamhet, investeringar och placeringar behövs det bättre information om miljöns tillstånd och planeringssituationen. Dålig tillgång till information kan försämra företagets möjligheter att utveckla servicen, automatisera processerna och utveckla affärsverksamheten.

2.3 Ändringssökande

Sökande av ändring i byggnadsordningar grundar sig på kommunalbesvär enligt kommunallagen (410/2015). Besvär kan alltså anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (intressent) samt av kommunmedlemmarna. Besvärsrätt har även en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av byggnadsordningar har också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde samt i fråga om landskapsplaner också riksomfattande sammanslutningar när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Sökande av ändring i bygglov och åtgärdstillstånd samt rivningslov för byggnader och tillstånd för miljöåtgärder grundar sig på förvaltningsbesvär. Vilka som har rätt att anföras besvär utöver intressenterna beror dessutom på lovet eller tillståndet i fråga. Till exempel kan också kommunmedlemmar anföras besvär över rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder. Också i fråga om undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov är besvärsslaget förvaltningsbesvär. Som en del av en ändring (927/2021) av markanvändnings- och bygglagen har besvärsrätten i fråga om beslut om bygglov och åtgärdstillstånd utsträckts till att gälla närmare definierade registrerade sammanslutningar, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) tillämpas.

Enligt den gällande lagen har kommunmedlemmar besvärsrätt i fråga om rivningslov, och i fråga om bygglov som möjliggör rivning har besvärsrätten begränsats till intressenter samt till närings-, trafik- och miljöcentralen i situationer där det är fråga om rivning av en byggnad som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Detta har lett till att bygglov som

möjliggör rivning kan sökas i stället för rivningslov också i sådana situationer där det inte ens är meningen att bygga en ny byggnad.

2.4 Byggnade

2.4.1 Allmänt

Byggnade regleras genom ett system med tillstånd som skaffas på förhand. Markanvändnings- och bygglagen reglerar närmast det så kallade husbyggandet. Bland annat kommunaltekniska byggnadsåtgärder, såsom vatten- och avloppsledningar, gator, kraftledningar och så vidare omfattas i huvudsak inte av lagens tillämpningsområde. Situationen är dock inte alltid helt entydig och okomplicerad. Det finns en stor mängd annan lagstiftning som omfattar olika slags ingrepp i den fysiska miljön. För en del projekt behövs det flera tillstånd och godkännanden på förhand. Rättssystemet är sektoriserat, även om strävan redan länge har varit att förenhetliga och slå samman de många tillståndprocesserna. Problemet är den splittrade förvaltningen. En del av myndighetsfunktionerna sköts av kommunerna medan en del av de projekt som påverkar miljön också kräver godkännande av statliga myndigheter. Det finns också situationer där förvaltnings-systemet är förenat med privaträttslig reglering på olika nivå. Lagstiftningen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden, som uppfyller principen om att all service ska fås över en disk, trädde i kraft den 1 september 2020. Lagstiftningen möjliggör för tillståndssökande att flera miljörelaterade tillstånd anhängiggörs och behandlas elektroniskt samtidigt i fall där det för ett projekt ansöks om tillstånd enligt miljöskyddslagen, vattenlagen eller marktäktslagen. Den sökande kan begära samordning av tillstånden för ett projekt, om den sökande dessutom ansöker om undantagslov enligt naturvårdslagen eller tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen, gruvlagen eller lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005). Tillstånden kan också sökas separat.

Europarätten och internationella avtal som är bindande för Finland inverkar allt starkare på utarbetandet av såväl enskilda projekt som mer omfattande planer som gäller den fysiska miljön. En av de första författningshelheterna på europeisk nivå var lagstiftningen om miljökonsekvensbedömning (MKB) som trädde i kraft i Finland den 1 september 1994. Att lagen stiftades hade samband med att avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet sattes i kraft. Likaså hade lagen samband med att en konvention (FördrS 67/1997) som godkänkts av Förenta Nationernas ekonomiska kommission för Europa, Esbokonventionen, sattes i kraft. Esbokonventionen gäller bedömning av miljökonsekvenser som överskrider statsgränserna. MKB-lagstiftningen reviderades 2017. Det är möjligt att samordna faserna i miljörelaterade förfaranden enligt olika lagar bättre än tidigare och på så sätt påskynda processerna.

Innehållet i tiotals EU-direktiv har införlivats i den nationella lagstiftningen. Centrala inom byggande är de många direktiv som gäller naturskydd, energieffektivitetsdirektivet, direktivet om byggnaders energiprestanda och direktiven om bullerbekämpning. I de bestämmelser som gäller byggnaders tillgänglighet har hänsyn tagits till kraven enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Inom området kulturmiljö är Unescos Världsarvskonvention och Världsarvslista av betydelse. Listan omfattar mer än 1 000 objekt. På Världsarvslistan tas det med såväl byggnader och naturobjekt som arkeologiska objekt. För närvarande finns det sju objekt som finns i Finland på listan. Att ett objekt har tagits med på Världsarvslistan garanterar inte ännu i sig att det skyddas, utan detta sköts i praktiken genom nationella lagstiftningsåtgärder i staten där objektet finns.

Europarätten innehåller också förordningar som är direkt tillämpliga i medlemsstaterna. Ett exempel på en sådan är EU:s byggproduktförordning. Byggproduktförordningen (EU) nr

305/2011 som trädde i kraft 2013 ersatte det tidigare byggproduktdirektivet som enligt kommissionen inte hade fungerat tillräckligt effektivt. Bland andra Finland hade inte i sin egen nationella lagstiftning tagit in bestämmelser om att CE-märkning är obligatorisk i fråga om byggprodukter. Cirka 80 procent av byggprodukterna på marknaden omfattas för närvarande av krav på CE-märkning. CE-märkning innebär inte i sig att en byggprodukt är lämplig för den avsedda användningen. Användbarheten bestäms enligt produktens prestandadeklaration (DoP, Declaration of Performance). Om det inte finns en harmoniserad produktstandard eller europeisk teknisk bedömning för en produkt eller om en CE-märkning av en byggprodukt inte behövs av någon annan orsak, tillämpas den nationella lagstiftningen om produktgodkännanden. Den gällande finska lagen i fråga trädde i kraft den 1 juli 2013 samtidigt som EU:s byggproduktförordning.

Byggnaders säkerhets- och hälsonivå fastställs huvudsakligen nationellt. Bilaga I till EU:s byggproduktförordning innehåller grundläggande krav för byggnadsverk (Basic Requirements for Construction Works). Sammanlagt sju grundläggande krav utgör grunden för beredningen av uppdrag som gäller utvecklande av standarder och av harmoniserade tekniska specifikationer. De väsentliga tekniska krav på byggandet som anges i markanvändnings- och bygglagen utgör i sin tur grunden för de nationella byggbestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling. I Finland utfärdas byggbestämmelser genom förordning av antingen miljöministeriet eller statsrådet. Byggbestämmelser som utfärdas nationellt får inte inom EU leda till tekniska handelshinder eller begränsa den fria rörligheten för varor på den inre marknaden. Utkast till bestämmelserna ska anmälas till kommissionen i ett tekniskt anmälningsförfarande. Såväl kommissionen som medlemsstaterna har möjlighet att inom utsatt tid lämna synpunkter på utkastet till bestämmelser.

Vid planeringen av bärande konstruktioner används i allmänhet eurokoder. Eurokoderna är konstruktionsstandarder för bärande konstruktioner, och harmoniserade nationella bestämmelser om dem trädde i kraft den 1 september 2014. Eurokoderna används tillsammans med nationella bilagor som fastställts av miljöministeriet. De väsentliga tekniska krav som ställs på bärande konstruktioner uppfylls när konstruktionerna planeras och genomförs i överensstämmelse med eurokoderna och de nationella val som hänför sig till dem. Det är även möjligt att tillämpa något annat system för projektering och genomförande förutsatt att projekteringen och genomförandet leder till att de väsentliga tekniska kraven avseende konstruktionernas hållfasthet, stabilitet, användbarhet och livslängd uppfylls.

2.4.2 Byggande i detaljplaneområde

Till de centrala syftena med markanvändnings- och bygglagen har det hört att öka kommunernas beslutanderätt vid planläggningen och att också på så sätt göra byggandet mera systematiskt. Planläggningen är en av de viktigaste aspekterna av den kommunala självstyrelsen. Genom planläggningen kan en kommun bestämma utvecklingens riktning och även inverka på kommunens ekonomiska framgång. Genom att sörja för en tillräcklig planreserv och genom att hålla planerna uppdaterade undviker kommunen en situation där näringslivet till exempel söker sig till andra kommuner och det därför eventuellt inte går att hitta tillräckligt med bostäder till rimligt pris.

I detaljplaneområden är den viktigaste förutsättningen för tillstånd att byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen. En detaljerad detaljplan lämnar ibland endast lite spelrum för den egentliga projekteringen av en byggnad. Detaljerade planer leder också till fler undantag.

Det uppstår då och då debatt kring frågan om huruvida tillstånd kan avslås för ett byggprojekt som helt och hållet stämmer överens med detaljplanen. Följer det av den begränsning som gäller detaljplanens rättsverkningar och enligt vilken en byggnad inte får uppföras i strid med detaljplanen (58 § 1 mom. i MBL) omvänt att byggande som överensstämmer med detaljplanen alltid ska beviljas tillstånd? Enligt 58 § 2 mom. i MBL får det på ett detaljplaneområde inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får det inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar. Enligt regeringens proposition förutsätter tillämpning av begränsningen rörande funktionerna i fråga särskilda detaljplanebestämmelser om förhindrande av miljöolägenheter. Om planen tillåter att en 30 meter hög byggnad uppförs måste det för att en tillståndsansökan för uppförande av en 30 meter hög byggnad ska kunna avslås finnas andra grunder än sådana som enbart sammanhänger med byggnadens höjd. När ansökan om bygglov behandlas ska man inte på nytt börja överväga de frågor som har avgjorts redan i samband med planläggningen. Planen garanterar emellertid inte automatiskt att bygglov beviljas, utan detaljplanebestämmelserna och övriga tillståndsvillkor tolkas ofta flexibelt. Flexibla bestämmelser ska tolkas genom rättslig prövning.

HFD 16.6.2003 liggare 1499: Huruvida de förutsättningar för bygglov på detaljplanerområden som anges i 135 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen är uppfyllda avgörs genom rättslig prövning. När alla förutsättningar är uppfyllda ska bygglov beviljas. I ett tillståndsbeslut kan det likväl enligt 141 § i MBL tas in nödvändiga bestämmelser som kan gälla bland annat utförandet av byggandet och begränsning av eventuella olägenheter till följd av det.

Den detaljerade planläggningen kompletteras ofta med anvisningar om byggnadssätt. I lagen ingår inga bestämmelser om hur sådana anvisningar ska utarbetas. Däremot konstateras det i miljöministeriets handledning om beteckningar och bestämmelser i detaljplaner att anvisningar om byggnadssätt saknar direkta rättsverkningar (publikationsserien Markanvändnings- och bygglagen,Handledning 12). Anvisningar om byggnadssätt beskriver likväl vilken uppfattning den myndighet som utarbetat anvisningen har om de krav som ställs i bestämmelser och föreskrifter om byggande. Genom anvisningarna kan man tydligt och åskådligt föra fram sådana centrala principer för planen och dess genomförande som av plantekniska orsaker är svåra att presentera i själva planen. I den handledning publicerad av miljöministeriet som nämns ovan konstateras det att anvisningarna om byggnadssätt kan tas in i överlåtelseavtal för tomter. Frågan gäller då hur bindande anvisningarna är privaträttsligt sett. Tillståndsmyndigheten är inte bunden av anvisningarna, utan myndighetens prövning grundar sig på de förutsättningar för beviljande av tillstånd som framgår av markanvändnings- och bygglagstiftningen. Utöver anvisningar om byggnadssätt har det i kommunerna utarbetats andra ofta allmänna anvisningar som godkänts på nämndnivå om till exempel tillgänglighet för rörelsehindrade, gemensamma utrymmen i bostadshus och reklamordningar. Dessa anvisningars rättsliga status är ibland knuten till kommunens byggnadsordning. Likväl är de i sista hand riktgivande och har karaktären av rekommendationer. I dem kan man inte påföra striktare skyldigheter än de som framgår av lagar och förordningar. Med hjälp av anvisningarna kan förvaltningspraxis göras enhetlig och förutsebar.

2.4.3 Tillståndssystemet för byggande och byggnadstillsynen

I markanvändnings- och bygglagen finns det fyra olika typer av tillstånd för byggprojekt, alltså bygglov, åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder. Undantag regleras genom egna bestämmelser. Byggande i områden i behov av planering ska uppfylla ytterligare förutsättningar. I fråga om strandområden gäller ett eget regelverk för planeringsbehovet.

Begreppet byggnad har en flexibel definition. I sista hand avgör behovet av myndighetstillsyn om ett projekt tolkas som en byggnad för vilken det krävs bygglov. Bland annat projektets läge och miljösynpunkter har betydelse för tolkningen.

HFD 2004:48: En cirka tre meter hög grillkåta i trä med ett eller flera fönster och en dörr och med en golvyta om cirka 10 kvadratmeter måste med beaktande av dess konstruktion och planerade användning och den myndighetsstyrning som krävdes för dess placering i miljön anses vara en byggnad. Kåtan var placerad på en tidigare obebyggd fastighet som låg inom en strandzon.

HFD 21.5.2004 liggare 1220: En 14 meter hög tornkonstruktion med en golvyta om 9 kvadratmeter byggd på en klippa inom en strandzon ansågs vara en byggnad.

Även i definitionen av de åtgärder som förutsätter åtgärdstillstånd finns det flexibilitet, trots att det i lagen också kasuistiskt räknas upp olika slags projekt som kräver åtgärdstillstånd. En kommun kan i sin byggnadsordning undanta åtgärder, fränsett lägenhetsarrangemang, från tillståndsplikt eller bestämma att de ska skötas genom ett anmälningsförfarande. Tillstånd behövs inte heller för åtgärder som grundar sig på en plan eller gatu-, ban- eller vägplan med rättsverkningar. Efter talrika lagändringar har gränsen mellan projekt som förutsätter bygglov och projekt som förutsätter åtgärdstillstånd blivit oklarare. I kommunerna förekommer det olika tolkningspraxis i fråga om vilka projekt som godkänns genom bygglov och vilka som godkänns genom åtgärdstillstånd. I och med att förutsättningarna för beviljande av åtgärdstillstånd i tillämpliga fall har utsträckts till att innefatta många av de förutsättningar som ursprungligen gällde bygglov, har skillnaden mellan åtgärdstillstånd och bygglov inte längre lika stor betydelse som när lagen stiftades. I en del projekttyper som uttryckligen kräver åtgärdstillstånd är det också närmast fråga om omständigheter som gäller de tekniska kraven på byggandet, även om byggnadstekniska frågor när det gäller åtgärdstillstånd inte enligt lagen omfattas av myndighetstillsyn. Det föreskrivs till exempel att åtgärdstillstånd förutsätts för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Det finns också andra åtgärder som senare har tagits in i lagen och som förutsätter åtgärdstillstånd (fastighetsvisa system för avloppsvatten, större broar, jordvärme, solpaneler).

Sådana reparationer och ändringar i en byggnad som uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden förutsätter bygglov. Det finns spelrum i definitionen, och kommunernas tolkningar varierar. I en del kommuner är tolkningen att även små renoveringar av våtrum förutsätter bygglov. I exempelvis Helsingfors överskrids tillståndströskeln i fråga om ett enskilt våtrum i regel bara om konstruktioner är klart fuktskadade eller om man tvingas göra ingrepp i skyddade byggnadsdelar. Oberoende av behovet av myndighetstillsyn ska till exempel aktieägare i bostadsaktiebolag enligt 4 kap. i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) lämna styrelsen eller disponenten en anmälan vid ändringsarbete. Husbolaget som äger byggnaden kan ställa egna krav på projektet och villkor på hur arbetet utförs och på dem som utför det.

Tillståndsplikten vid rivning av en byggnad eller en del av en byggnad utvidgades i markanvändnings- och bygglagen jämfört med tidigare. I ett detaljplaneområde eller ett område med byggförbud kräver rivning av en annan byggnad än en ekonomibyggnad rivningslov också när så bestäms i generalplanen. Även rivning av en ekonomibyggnad kräver rivningslov om byggnaden är att betrakta som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull. En rivning sammanhänger ofta delvis med att en ny byggnad ska uppföras. I sådana fall behövs inget separat rivningslov utöver bygglovet, men när man överväger om rivningen kan godkännas ska man ändå beakta de förutsättningar som gäller för separat rivningslov. Utanför planområdet och även

annars i fall där rivningslov inte behövs ska tillståndsmyndigheten underrättas om rivningsavsikten 30 dagar innan rivningen inleds. Detta ger myndigheterna en möjlighet att i kritiska fall överväga till exempel att utfärda byggförbud. I rättspraxis har det betonats att syftet med systemet med rivningslov inte har varit att skapa en ny typ av tillståndssystem som begränsar rivning av byggnader utan att säkerställa att ärenden som gäller skydd av byggnader kan avgöras inom skäligen tid genom planlösningar eller skyddsbeslut (HFD 2002:73, HFD 12.6.2015 liggare 1655).

Behovet av tillstånd för miljöåtgärder beror på om en åtgärdsbegränsning gäller för området. En åtgärdsbegränsning gäller i ett detaljplaneområde eller i ett generalplaneområde om så anges i generalplanen. Åtgärdsbegränsningar tillämpas också i vissa områden med byggförbud. Genom en lagändring (230/2017) begränsades den allmänna åtgärdsbegränsningen för stranddetaljplaneområden till situationer där en åtgärdsbegränsning fastställts i stranddetaljplanen. I samband med detta befriades trädfällning i områden som i generalplanen anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område från kravet på tillstånd för miljöåtgärder. Landskapsförändrande åtgärder med ringa verkningar samt åtgärder som är behövliga för att genomföra general- eller detaljplanen förutsätter inte tillstånd för miljöåtgärder. Ett överlappande tillstånds- och tillsynssystem undviks på så sätt att tillstånd för miljöåtgärder inte tillämpas på sådan marktäkt för vilken det behövs tillstånd enligt marktäktslagen (555/1981). Även ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd medför att tillstånd för miljöåtgärder inte behövs. I praktiken varierar kommunernas tolkningar av behovet av tillstånd för miljöåtgärder bland annat vad gäller hur det bedöms att en åtgärd har ringa verkningar och när det bedöms vara fråga om åtgärder som är behövliga för att genomföra planen. Tillstånd för miljöåtgärder har också beröringspunkter med regleringen av förberedande åtgärder för byggande.

Tillståndsmyndighet är enligt lagen kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Kommunstyrelsen kan inte vara byggnadstillsynsmyndighet. Frågan om tillstånd för miljöåtgärder kan också överföras till en annan av kommunen utsedd myndighet för avgörande. I sina förvaltningsstadgor har kommunerna i varierande grad delegerat tillståndsbehörigheter från byggnadstillsynsmyndigheten, som är ett förtroendeorgan, till tjänsteinnehavare. Ärenden som gäller förvaltningstvång eller rättelseyrkande får inte överföras till en tjänsteinnehavare för avgörande. Om beslutanderätten genom förvaltningsstadgan överförs direkt till en tjänsteinnehavare, ska besvär över tjänsteinnehavarens beslut lämnas direkt till förvaltningsdomstolen. Annars ska beslut som fattats av en tjänsteinnehavare föras till förtroendeorganet för behandling genom omprövningsbegäran före den egentliga besvärprocessen.

I olika delar av landet har kommuner med få invånare organiserat byggnadstillsynssamarbete över kommungränserna. Två eller flera kommuner kan ha en gemensam byggnadsinspektör. Ett sätt att ordna gemensam byggnadstillsyn för flera kommuner är att inrätta en gemensam nämnd som sköter myndighetsuppgifterna inom flera kommuners byggnadstillsyn. Enligt Kommunförbundets förvaltningsenkät sköttes byggnadstillsynsuppgifterna någon annanstans än i kommunens egen nämnd i 13 procent av kommunerna 2017⁵. I många små kommuner kan byggnadsinspektörerna vara ansvariga för dels uppgifter inom beredningen av kommunens egna byggnadsärenden, dels tillsynsuppgifter av en teknisk karaktär. Detta har ogillats bland annat av riksdagens miljöutskott. Enligt miljöutskottet är det ett bättre alternativ att flera kommuner har en gemensam byggnadsinspektör som har hand om byggnadsinspektionen⁶.

⁵ Matti Sahlberg: Kuntien rakennusvalvonnan hallintokysely 2017 (Enkät om kommunernas byggnadstillsynsforvaltning). Kommunförbundet 2018.

⁶ Miljöutskottets betänkande 6/1998, s. 8.

Bland byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter framträder särskilt tillsynen över efterlevnaden av planer, behandlingen av tillstånd som gäller byggande samt tillsynen över underhåll och skötsel av den byggda miljön och byggnader. Byggnadstillsynsmyndigheten övervakar byggverksamheten med hänsyn till det allmänna intresset enligt den så kallade principen om proportionell tillsyn. I den proportionella tillsynen beaktas förutom hur krävande byggprojektet är också den sakkunskap och det yrkeskunnandet som tillståndssökanden och de personer som svarar för planeringen och genomförandet av projektet besitter samt övriga faktorer som inverkar på tillsynsbehovet. Till byggnadstillsynen hör också den allmänna styrningen av och rådgivningen om byggande.

Principen om proportionell tillsyn har samband med omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt. Det har inte ställts några behörighetsvillkor på den som påbörjar ett byggprojekt, men den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad. När den som påbörjar ett projekt inte uppfyller till exempel kompetens- och behörighetsvillkoren för projekterare bör denne anlita kompetenta arbetstagare. För projekterare och arbetsledare inom olika områden gäller olika kompetensvillkor. Byggnadstillsynsmyndigheten bedömer för varje projekt vilka kompetenser som behövs och om föreslagna projekterare och arbetsledare är behöriga.

2.4.4 Undantag

Kommunens behörighet att bevilja undantag är generell och omfattar nästan allt som föreskrivs om byggande. Undantag får dock inte beviljas från de bestämmelser som gäller tillstånd för miljötåtgärder. Undantag kan inte heller beviljas från särskilda förutsättningar för bygglov i områden i behov av planering. Undantag från procedurkraven är inte möjliga. Behörighetsvillkor för projekterare och arbetsledare har inte ansetts vara en sådan bestämmelse om byggande från vilken undantag kan beviljas (HFD 22.11.2004 liggare 2989, HFD 5.9.2008 liggare 2174 och 2177).

För att undantag ska kunna beviljas ska det alltid finnas ett särskilt skäl. Dessutom ska flera andra rättsliga förutsättningar vara uppfyllda. Kravet på att markägarna ska behandlas lika är en utgångspunkt som har utvecklats genom rättspraxis och som påverkar undantagsprövningen. Vid beslut om undantag görs det också en ändamålsenlighetsprövning som likväl styrs av de allmänna rättsprinciperna inom förvaltningen (6 § i förvaltningslagen).

Utöver beslut om undantag som beviljas från fall till fall finns det också bestämmelser om regionala undantag. Undantag som avser ett större område än en byggplats är möjliga, när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar.

I ärenden som gäller undantag är hörandet av grannar mera omfattande än till exempel i samband med bygglov. I en del undantagssituationer ska kommunen begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen.

Mindre undantag kan beviljas i samband med bygglov. Det ansöks rätt ofta om mindre undantag. Behovet av mindre undantag beror bland annat på hur detaljerad planläggningen är. Inte heller i nya detaljplaneområden uppfyller projektbeskrivningarna ofta alla bestämmelser i planen. Om det då inte fanns möjligheter till mindre undantag, skulle man bli tvungen att anlita ett tidskrävande egentligt undantagsförfarande, eller en planändring.

2.4.5 Ändringssökande

Ändring i olika tillståndsbeslut söks enligt bestämmelserna om förvaltningsbesvär. I beslut som fattats av en tjänsteinnehavare, vilka utgör majoriteten av alla beslut, söks först omprövning hos det behöriga kommunala förtroendeorganet. Ett undantag utgör de situationer där tjänsteinnehavarens behörighet grundar sig direkt på kommunens förvaltningsstadga. I sådana fall lämnas besvär till förvaltningsdomstolen utan föregående begäran om omprövning.

Besvärsrättens omfattning varierar mellan de olika typerna av tillstånd. I fråga om beslut om undantag och avgöranden som gäller planeringsbehov omfattar besvärsrätten bland annat olika registrerade föreningar. Vad gäller beslut om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov har alla kommunmedlemmar besvärsrätt. Minst omfattande är besvärsrätten i fråga om beslut om bygglov och åtgärdstillstånd, där den förutom parterna omfattar närmast bara grannfastigheternas ägare och innehavare. Lagändring 927/2021 utvidgade besvärsrätten i situationer där bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Den allmänna besvärsrätt som närings-, trafik- och miljöcentralen tidigare hade i fråga om tillstånd för miljöåtgärder slopades i samband med lagändring 230/2017. I fråga om rivningslov inskränktes närings-, trafik- och miljöcentralernas besvärsrätt genom samma ändring till objekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Den obegränsade besvärsrätt som närings-, trafik- och miljöcentralerna före lagändring 230/2017 hade i fråga om beslut om undantag och avgöranden som gäller planeringsbehov ändrades så att den omfattar frågor som hör till närings-, trafik- och miljöcentralerna och som gäller deras ansvarsområde.

2.4.6 Kvaliteten i byggandet

Redan i den regeringsproposition (RP 101/1998 rd) som ledde till att markanvändnings- och bygglagen stiftades konstaterades det att kvaliteten i byggandet behöver förbättras. De aktuella utmaningarna i styrningen och tillsynen av byggandet bedömdes då främst handla om en kvalitetshöjning.

Inga exakta forskningsresultat har funnits att tillgå om hur kvaliteten i byggandet har utvecklats under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid. Fukt- och mögelproblemen i byggnader kartlades bland annat i riksdagens revisionsutskotts betänkande om detta (ReUB 1/2013 rd). Enligt beräkningarna i betänkandet är mellan sex och tretton procent av den byggda våningsytan drabbad av allvarliga fukt- och mögelskador. Fuktskadade byggnader är en orsak till hälsoproblem. Trots att alla mekanismer för hur hälsoproblemen uppkommer inte är kända visar forskning att fukt- och mögelskadade byggnader orsakar hälsoproblemkostnader på 450 miljoner euro per år. Kostnader uppkommer bland annat för undersökning och behandling av symptom och sjukdomar, sjukfrånvaro, förlorad arbetsförmåga samt sänkt arbetseffektivitet och produktivitet. Kostnadsbördan betalas till största delen med offentliga medel.

Samhället har sålunda ett direkt och obestridligt behov av att sörja för byggnadshälsan. Även byggnaders säkerhet och bristerna i den intresserar det allmänna. I avtalsfrihetens namn bör man åtminstone inte medvetet möjliggöra förfaranden som indirekt orsakar kostnader och olägenheter också för andra än avtalsparterna.

Genom att rikta ansvaret på ett rättvist och tillräckligt sätt kan man minska risken för fel. Det är dock knappast möjligt att någonsin uppnå ett helt felfritt byggande. Men om bestämmelserna om ansvar är bristfälliga, finns det en risk för att sannolikheten för fel ökar.

Utgångspunkten i markanvändnings- och bygglagen är omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt. En viktig uppgift för myndigheten är att övervaka att de projekterare och arbetsledare som är knutna till projektet är yrkeskunniga, kompetenta och behöriga. De tekniska bestämmelserna om byggandet anger miniminivån. En miniminivå är inte detsamma som kvalitet.

Det har konstaterats att i den tillsyn under byggarbetet som ankommer på myndigheten förekommer det variationer mellan kommunerna. Variationerna har sin grund i de bestämmelser som lagen medger om bland annat hurdana syner under arbetets gång som myndigheten kräver, i hur stor utsträckning oberoende extern kontroll används och om exempelvis särskilda förfaranden, inklusive kvalitetssäkring, krävs. Myndigheten anpassar sin tillsyn efter hur krävande projektet är och tar dessutom hänsyn till vilken sakkunskap tillståndssökanden och de ansvariga personer som denne anlitar har. Om myndigheten observerar att de som är knutna till projektet har bristande sakkunskap och kunnande, har myndigheten möjlighet – och beroende på situationen också skyldighet – att ingripa.

Av byggprojekten gäller cirka 85 procent bostadshus och av dem är cirka 75 procent småhus⁷. Därför är största delen av dem som påbörjar ett byggprojekt engångsbyggare, och många av dem har inte kunnande om vare sig byggbranschen eller avtalsrätt. Det har uttryckts oro över att den som påbörjar ett icke-professionellt byggprojekt har ett ansvar som kan leda till ett oskäligt slutresultat. Enligt de allmänna avtalsvillkoren för byggbranschen 1998 är den sedvanliga garantitiden två år, och under denna tid kommer alla fel inte nödvändigtvis fram.

2.4.7 Koldioxidsnålhet och livscykelegenskaper enligt den gällande lagstiftningen

Lagstiftningen i Finland innehåller i nuläget inga bestämmelser om byggnaders växthusgasutsläpp, klimatdeklaration för byggnader eller beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. Markanvändnings- och bygglagen innehåller inga bestämmelser om byggnaders koldioxidsnålhet, varken grundläggande bestämmelser eller bemyndiganden att utfärda förordning som förutsätts i den bakomliggande författningsstyrningen, till exempel vad gäller metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. Det finns inte heller någon gällande EU-reglering om det område som förslaget omfattar. Största delen av de utsläpp som byggmaterial och byggprodukter orsakar uppstår i samband med tillverkningen. I nuläget regleras dessa utsläpp i huvudsak genom frivilliga miljöbedömningsinstrument för byggnader, och dessa är till exempel Miljöklassificeringen av byggnadsinformation, miljömärket Svanen, den internationella klassificeringen LEED, den brittiska metoden BREEAM eller EU:s gemensamma Level(s)-metod. I samband med uppdateringen av direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) föreslår Europeiska kommissionen dock att före 2030 ska koldioxidfotavtrycket under byggnaders hela livscykel rapporteras. Kommissionen föreslår också att den koldioxid som har upptagits från atmosfären och som lagras i byggnader ska rapporteras separat.

Det finns gällande bestämmelser om byggnaders livscykelegenskaper, så det är inte fråga om en helt och hållet ny reglering. Den föreslagna regleringen är dock mer täckande än den gällande regleringen. Till exempel enligt 117 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska en byggnad motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras. I 55 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen föreskrivs det dessutom om ekologiska synpunkter vid byggande. Enligt förslaget ska vad som föreskrivs om detta i förordningen tas in i lagen som ett nytt väsentligt tekniskt krav på livscykelegenskaper. Det finns ingen gällande EU-reglering om det område som förslaget omfattar.

⁷ Statistikcentralen ISSN=1798-677X. 2017, Byggnadsbeståndet 2017.

2.4.8 Byggnadsskydd

Den allmänna lag som gäller byggnadsskydd är lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). Av 2 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet framgår huvuddragen i tillämpningsområdet för de olika lagar som gäller byggnadsskydd. Om inte något annat föreskrivs är det lagen om skyddande av byggnadsarvet som ska tillämpas på skyddandet av byggnadsarvet.

Med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet kan man skydda byggnader, konstruktioner, byggnadsgrupper eller bebyggda områden. Skyddet kan också omfatta en del av en byggnad, en byggnads fasta inredning eller ett område som har åstadkommit genom byggande eller plantering. Det fanns i januari 2022 sammanlagt 336 gällande skyddsbeslut som meddelats med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet eller de lagar som föregått den och besluten omfattar cirka 1 300 byggnader.

På detaljplaneområden är skyddsbestämmelserna i planen det primära sättet att skydda byggnadsarvet. Av denna anledning är planbestämmelser i praktiken ett betydligt vanligare sätt att skydda byggnadsarvet än de beslut som grundar sig på lagen om skyddande av byggnadsarvet. Det uppskattas att antalet byggnader eller konstruktioner som skyddas genom planbestämmelser uppgår till cirka 15 000–20 000.

Dessutom omfattas cirka 800 byggnader av skydd som baserar sig på den förordning om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985) som utfärdats med stöd av den byggnadsskyddslag (60/1985) som föregick lagen om skyddande av byggnadsarvet och den motsvarande förordning som föregick den förordningen. Bestämmelser om skydd av kyrkliga byggnader finns däremot i kyrkolagen (1054/1993) och lagen om ortodoxa kyrkan (985/2006). Det finns på riksnivå något under tusen byggnader som skyddas med stöd av kyrkolagstiftningen. En icke-kyrklig byggnad som ägs av en församling, till exempel en prästgård, kan skyddas genom planbestämmelser eller med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet. Fortida övergivna borgar och rester av dem samt ruiner av kyrkor, kapell, kloster och andra märkliga byggnader omfattas av lagen om fornminnen (295/1963).

Beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet fattas av närings-, trafik- och miljöcentralen. Ett skyddsärende får inledas på framställning av ägaren, en statlig myndighet, ett museum med regionalt ansvar, en kommun, ett landskapsförbund eller en registrerad sammanslutning samt av sametinget eller skoltarnas byastämma eller på närings-, trafik- och miljöcentralens eget initiativ. Ändring i beslutet söks genom förvaltningsbesvär hos den regionala förvaltningsdomstolen. Skyddsbeslut som har meddelats före den lagändring som trädde i kraft den 1 januari 2021 har underställts miljöministeriet för fastställelse och ministeriet har också varit besvärsmyndighet i första instans.

Av tillståndsförfarandena enligt markanvändnings- och bygglagen är särskilt förfarandet för rivningslov bundet till förfarandena för byggnadsskydd. För beviljande av rivningslov förutsätts det enligt den gällande lagen att rivningen inte innebär att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den byggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförandet av planläggningen. Enligt rättspraxis är syftet med systemet för rivningslov att säkerställa att ett ärende som gäller skyddande av en byggnad kan avgöras inom skälig tid genom en planlösning som uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen eller genom ett beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet.

När beslut om rivningslov fattas behöver det ofta göras en avvägning av sådana utredningar som står till förfogande dels om byggnadens skick, dels om dess kulturhistoriska värden. Att byggnaden är i dåligt skick kan då användas som grund för ansökan om rivningslov, även om detta

beror på försummelse av underhållsskyldigheten enligt markanvändnings- och bygglagen. Enligt rättspraxis ska framför allt försummelse av underhållsskyldigheten i fråga om en byggnad som i planen redan förklarats skyddad inte kunna leda till att skyddsvärdena slutgiltigt går förlorade och att förutsättningarna för rivningslov på basis av detta uppfylls (HFD:2009:67). Rivning kan trots det vara enda lösningen om så har skett.

Dessutom kan sambandet mellan behandlingen av rivningslovet å ena sidan och byggnadsskyddet och planläggningen å andra sidan bli svagt, varvid prövningen av förutsättningarna för rivningslovet inte specificeras särskilt utförligt i motiveringen till beslutet och ett eventuellt konstaterande av hinder för rivningslov inte leder till skyddsprövning med de metoder som planläggningen erbjuder. Detta kan leda till att en framställning om skydd görs till närings-, trafik- och miljöcentralen med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet. Inom ett detaljplaneområde är det dock inte alltid ändamålsenligt att tillämpa lagen om skyddande av byggnadsarvet på skyddet av dessa objekt.

Besvärsmått i fråga om beslut om rivningslov har förutom de som har del i saken även kommunmedlemmar samt närings-, trafik- och miljöcentralen, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. I praktiken leder sökande av ändring i ett beslut om rivningslov ofta inte till prövning av ett skyddsärende med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Ett skyddsärende kan behöva inledas med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet, varvid närings-, trafik- och miljöcentralen också kan meddela förbud mot äventyrande av byggnadsarvet för den tid som skyddsärendet behandlas.

Det krävs att myndigheterna reagerar snabbt i rivningsärenden, särskilt utanför detaljplaneområden där rivningen i regel grundar sig på ett anmälningsförfarande. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska, om rivningen inte kräver tillstånd, underrättas skriftligen om rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds. Om rivning av en byggnad eller en del av en byggnad kan innebära att en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad eller stadsbild eller byggd miljö förstörs, ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet inom 14 dagar efter det att den fått rivningsanmälan eller en ansökan om sådant bygglov som leder till rivning av en byggnad underrätta kommunstyrelsen och närings-, trafik- och miljöcentralen om det. De sistnämnda myndigheterna har vid anmälningar som minst 14 dagar tid på sig att reagera, och av den tiden kan redan en del ha förflutit innan anmälan kommit in till den instans som behandlar ärendet. Byggnadsskyddsmyndigheterna har vid utvecklandet av skyddsprocessen och dess informationshantering identifierat att den varierande och oenhetliga informationshanteringen medför betydande långsamhet i informationsgången och därmed gör det svårare för myndigheterna att reagera i rätt tid.

Ett annat tillståndsförfarande som gäller beslutsfattandet om byggnadsskyddet är förfarandet med undantagslov. Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag bland annat från skyddsbestämmelserna i en plan för den byggda miljön. Behörigheten att bevilja undantag överfördes till denna del från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna genom en lagändring som trädde i kraft 2016. Både i undantagsärenden som gäller skyddsbestämmelser och i andra undantagsärenden är en förutsättning för beviljande av tillstånd bland annat att avvikelsen inte medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen och inte försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön. I dessa situationer ska ärendet avgöras genom en planändring i stället för genom ett undantagsbeslut. I praktiken har bristen på planlägningsresurser och planlägningsförfarandets längd kunnat pressa kommunerna att avgöra ärenden genom undantagsbeslut. Detta har i sin tur kunnat leda till framställningar om skydd baserade på lagen om skyddande av byggnadsarvet på motsvarande sätt som i fråga om rivningsärenden.

Bestämmelserna om ersättning i lagen om skyddande av byggnadsarvet tillämpas både på byggnader som skyddats med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet och på byggnader som skyddats med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Enligt 57 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen kan i detaljplanen med avvikelse från kravet på att planbestämmelserna ska vara skäliga tas in de bestämmelser som behövs för att skydda ett objekt som avses i lagen om skyddande av byggnadsarvet. Angående rätt till ersättning gäller vad som föreskrivs om saken i den lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten.

I 13 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet föreskrivs det att om skyddet eller ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet medför betydande skada eller olägenhet för byggnadens ägare ska ägaren ha rätt att få full ersättning för skadan eller olägenheten av staten. Vid prövningen av ersättningsskyldigheten och ersättningens belopp betraktas inte de kostnader som föranleds av sådan reparationsskyldighet som avses i markanvändnings- och bygglagen eller som annars föranleds av byggnadens sedvanliga underhåll som ersättningsskyldiga kostnader. Om ägaren till följd av skyddsföreskrifterna måste vidta särskilda åtgärder för att byggnadens kulturhistoriska värde ska bevaras, ska de kostnader som föranleds av åtgärderna ersättas av statens medel. Innehållet i och giltighetstiden för skyddsföreskriften eller förbudet ska beaktas vid bedömningen av hur betydande skadan eller olägenheten är.

Enligt 13 § 3 mom. i lagen om skyddande av byggnadsarvet gäller rätten till ersättning inte bara byggnadens ägare, utan också en sådan innehavare av en byggnad som är jämförbar med en ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden. Skador eller olägenheter som orsakats en kommun, staten eller ett statligt affärsverk ersätts emellertid inte. Kommunens ersättningsskyldighet enligt 57 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen gäller inte byggnader som ägs av offentliga samfund.

Staten representeras i ersättningsärenden av miljöministeriet. Enligt 15 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet ska man sträva efter att nå avtal om ersättningens belopp med den som är berättigad till ersättning. Om ett avtal om ersättningen inte kan nås, kan en ansökan om förrättning för bestämmande av ersättningen göras hos Lantmäteriverket inom två år från det att det beslut som gäller skydd av byggnad och som ersättningsyrkandet grundar sig på vann laga kraft. På bestämmande av ersättningen vid Lantmäteriverket tillämpas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), nedan inlösningslagen.

Med stöd av den tidigare byggnadsskyddslagen eller den gällande lagen om skyddande av byggnadsarvet har ersättningar betalats två gånger genom beslut av högsta domstolen (HD:1993:16 och HD:2003:85), en gång genom beslut av jorddomstolen samt två gånger genom en överenskommelse mellan staten och ägaren till det skyddade objektet. Dessutom har några yrkanden på ersättning behandlats som inte har lett till betalning av ersättning. Ersättningsfallen har således varit sällsynta, även om behandlingen av ett enskilt ersättningsfall vanligen har varit långvarigt och innefattat avgörande av principiella lagtillämpningsfrågor. Beloppet av de ersättningar som betalats har varierat mellan cirka 20 000 euro och cirka 1,1 miljoner euro. Enligt inlösningslagen betalas ränta på ersättningen, och staten svarar i regel för förrättningskostnaderna samt för skäliga intressebevakningskostnader för den som yrkar på ersättning. När det gäller skyddande med stöd av markanvändnings- och bygglagen finns det hittills inga uppgifter om att ersättningar skulle ha betalats ut av kommunen eller staten.

För dessa ersättningar finns det under miljöministeriets huvudtitel i statsbudgeten ett treårigt reservationsanslag under moment 35.20.64 (Understöd för vård av byggnadsarvet), som 2022

uppgår till 1,7 miljoner euro. Till den del anslaget inte behövs för ersättningar anvisas anslaget för sitt primära ändamål, det vill säga till sådana i 16 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet avsedda understöd som beviljas av närings-, trafik- och miljöcentralerna. Dessutom får anslag under momentet användas till kostnader för nödvändiga istandsättnings- och restaureringsarbeten som närings-, trafik- och miljöcentralerna låter utföra med stöd av 17 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet och till andra utgifter som genomförandet av skyddet föranleder staten samt till understöd för ersättningar som kommunerna betalar. Före nivåhöjningen 2020 har anslaget varit 0,85 miljoner euro i början av 2000-talet, 2,35 miljoner euro åren 2006–2011 och 1,35 miljoner euro åren 2012–2014 samt åter 0,85 miljoner euro åren 2015–2019.

Det ringa antalet ersättningar återspeglar överlag antalet skyddsbeslut som utfärdats med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet och de lagar som föregick den. Efter ikraftträdandet av lagen om skyddande av byggnadsarvet vid ingången av 2010-talet var antalet nya skyddsbeslut litet. En stor del av de med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet skyddade objekten har också varit byggnader som överlåtits av staten och i fråga om vilka det har varit fråga om att ersätta skyddet enligt förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader genom ett skyddsbeslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet. Tillämpningen av lagen om skyddande av byggnadsarvet har emellertid ökat under de senaste åren, vilket också kan betyda att antalet ersättningsyrkanden ökar. Det faktum att ersättningar hittills inte har betalats på grund av skydd som baserar sig på markanvändnings- och bygglagen bedöms bero på detaljplanläggningens samordnande karaktär, varvid skyddsbestämmelserna i regel inte blir oskäligen för markägaren i förhållande till planhelheten.

Det underställningsförfarande som fanns i lagen om skyddande av byggnadsarvet till utgången av 2020 innebar att miljöministeriet kunde bedöma skyddsbeslutets konsekvenser också med tanke på ersättningsskyldigheten. I vissa fall har ministeriet låtit bli att fastställa eller med anledning av besvär ändrat skyddsbeslut, när det allmänna intresset under de aktuella omständigheterna inte har ansetts förutsätta att skyddet fastställs som sådant. I och med att underställningsförfarandet frångicks finns det ett behov av en så tydlig lagstiftning som möjligt eftersom konsekvenserna av besluten nu bedöms av de regionala myndigheterna. Dessutom innebär skyldigheten att sträva efter att nå avtal om ersättningens belopp att de statliga myndigheterna med stöd av lagstiftningen bör kunna bedöma uppkomsten av rätt till ersättning redan före Lantmäteriverkets eller fullföljdsdomstolens beslut.

De gällande bestämmelserna om ersättning har konstaterats vara flertydiga, vilket komplicerar möjligheterna att förutse de statsfinansiella konsekvenserna av skyddsbeslut liksom också den rättsliga ställningen för ägaren och innehavaren av en byggnad som ska skyddas. I 13 § i lagen finns till exempel inte det villkor som ingick i motsvarande bestämmelse i den tidigare byggnadsskyddslagen och enligt vilket rätt till ersättning fanns, om ägaren av en byggnad till följd av skyddsföreskrifter som överensstämmer med skyddsbeslutet inte kunde använda byggnaden på sedvanligt sätt eller på ett sådant sätt som medför skälig nytta. Enligt förarbetena till lagen om skyddande av byggnadsarvet (RP 101/2009 rd) ska nämnda förutsättning i fråga om hinder för sedvanlig användning eller användning på ett sådant sätt som medför skälig nytta dock tillämpas, och avsikten har inte varit att ändra ersättningströskeln. Också ställningen för kostnaderna för särskilda åtgärder som föranleds av skyddsföreskrifterna som en självständig ersättningsgrund och förhållandet till underhållsskyldigheten enligt markanvändnings- och bygglagen har förblivit oklara. Vid riksdagsbehandlingen av lagen om skyddande av byggnadsarvet togs det också i övrigt fasta på att regleringen ska vara exakt (GrUU 6/2010 rd).

3 Målsättning

3.1 Allmänna mål

Till de huvudsakliga målen med reformen av markanvändnings- och bygglagen hör enligt regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering ett klimatneutralt samhälle, stärkande av naturens mångfald, bättre kvalitet på byggandet och främjande av digitaliseringen. I regeringsprogrammet konstateras dessutom följande om byggandet:

”Regeringen vill bygga ett klimatneutralt samhälle genom att minska klimatavtrycket av byggandet, markanvändningen och trafiken och genom att stödja en hållbar samhällsstruktur. Byggandets kvalitet ska förbättras, och ineluftsproblemen och de hälsoproblem de orsakar ska minskas.”

Bekämpningen av klimatförändringen ska beaktas såväl vid byggandet som i underhållet av byggnadsbeståndet. ”Det ska skapas ett riksomfattande digitalt register och en dataplattform för den byggda miljön, vilka ska utgöra underlag för beslut och processer om markanvändning och byggande. I kommunerna bör e-tjänster och principen om ett enda serviceställe för lov, tillstånd och anmälningar som gäller byggande främjas.”

De förslag som hänför sig till digitaliseringen skapar ett underlag för regeringsprogrammets skrivning om att skapa ett riksomfattande digitalt register och en dataplattform för den byggda miljön. I och med det riksomfattande datasystemet för den byggda miljön kan man effektivare och säkrare än i nuläget med hjälp av digital information hantera vår betydande nationalförmögenhet den byggda miljön och underlätta processerna i anslutning till den. Den byggda miljön står för över en tredjedel av Finlands utsläpp av växthusgaser. Med den nuvarande icke-interoperabla informationshanteringen kan man inte effektivisera processerna eller bland annat effektivt verifiera växthusgasutsläppen under den byggda miljöns hela livscykel eller de sammanlagda effekterna av olika utsläpp. Inom informationshanteringen av den byggda miljön tas ett betydande kliv framåt inom digitaliseringen under de kommande åren, då man gradvis avstår från att producera och lagra överlappande information och effektivt kan använda interoperabel information. Med hjälp av det nya datasystemet för den byggda miljön och interoperabel information som uppkommer vid planering av områdesanvändningen samt beviljande av tillstånd kan man underhålla den byggda miljön effektivare, sundare och säkrare samt bedöma och följa klimatavtrycket och materialflödena i anslutning till markanvändningsplaneringen och byggandet noggrannare än förr.

3.2 Byggande

3.2.1 Byggnaders koldioxidsnålhet

Finland strävar efter koldioxidneutralitet senast 2035 och koldioxidnegativt på 2040-talet. Dessa mål förutsätter betydande minskningar av växthusgasutsläppen även från den byggda miljön, eftersom byggandet, uppvärmningen av byggnader och elkonsumtionen i byggnader orsakar mer än en tredjedel av utsläppen av växthusgaser i Finland. Syftet med propositionen är att främja klimatmålen för byggnads- och fastighetsbranschen i Finland genom att minska koldioxidavtrycket från byggnader, byggande och byggnadsmaterial. Dessa faktorer utgör i allmänhet ungefär hälften av koldioxidavtrycket under en enskild byggnads hela livscykel.

Målet med regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering är att minska koldioxidavtrycket från boende och byggande. I enlighet med regeringsprogrammet ska arbetet med att verkställa färdplanen för koldioxidsnålt byggande fortsätta och författningsstyrning som

baserar sig på koldioxidfotavtrycket under en byggnads hela livscykel utvecklas. Byggnaders koldioxidsnålhet ska enligt förslaget tas in i författningsstyrningen av byggandet på ett verkningfullt sätt så att en författningsstyrning baserad på gränsvärden för koldioxidfotavtrycket för nya byggnader under deras livscykel blir möjlig i enlighet med regeringsprogrammet senast i medlet av 2020-talet. Gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket ska gälla endast sådana nya byggnader som också omfattas av gränsvärdena enligt jämförelsetalet för energieffektivitet (E-talet) i enlighet med den gällande lagstiftningen.

Propositionen syftar till att ålägga skyldighet att i bygglovsfasen rapportera om byggnaders koldioxidsnålhet, koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck. För rapporteringen har det utvecklats en metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och en nationell utsläppsdata-bas. Förutom att skyldigheten att rapportera koldioxidsnålheten är nödvändig för att verifiera gränsvärdena är ett av syftena med propositionen också att öka olika aktörers kunskap om klimateffekterna av att uppföra och renovera byggnader och om beräkningen av byggnaders koldioxidfotavtryck under hela livscykel. En ökad kännedom om såväl byggnaders utsläpp som beräkningen av utsläppen under byggnadernas livscykel hjälper olika aktörer att minska byggnadernas klimateffekter.

Genom att utsträcka utredningsskyldigheten till att i enlighet med propositionen även gälla byggnader som genomgår större renoveringar som förutsätter bygglov får man värdefull kunskap om det befintliga byggnadsbeståndet och dess utsläpp även med tanke på långsiktiga strategier för grundläggande renovering vilka syftar till att ändra byggnadsbeståndet så att det blir mycket energieffektivt och koldioxidsnålt före 2050. Ett av målen med propositionen är att göra den beräkning av koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket som ingår i rapporteringen i klimatdeklarationen tillräckligt enkel och klar och att säkerställa att beräkningen är tillförlitlig och harmoniserad.

Författningsstyrning av byggnaders koldioxidsnålhet används redan i Nederländerna, Frankrike, Sverige och delar av Belgien. Norge och Danmark utvecklar som bäst motsvarande författningsstyrning, och de nordiska ministrar som ansvarar för byggandet har kommit överens om att harmonisera den därmed anslutna författningsutvecklingen.

3.2.2 Byggnaders livscykelegenskaper samt utredningar om rivningsmaterial och byggavfall

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering bör återvinning och cirkulär ekonomi effektiviseras inom byggbranschen, och därför föreslås det ett nytt väsentligt tekniskt krav på livscykelegenskaper inom byggandet samt en skyldighet att göra en utredning om rivningsmaterial och byggavfall. Propositionen syftar till att etablera livscykel-tänkandet på bred front som en del av verksamhetskulturen inom byggbranschen så att det i lagen tas in en skyldighet att i större omfattning än i nuläget beakta på livscykel-tänkandet baserad hantering av byggnaders livscykel och hållbar kvalitet på byggande. Med livscykel-tänkande avses bedömning av miljökonsekvenserna av byggnader och byggprodukter under hela deras livscykel.

Propositionen syftar till att lyfta upp de bestämmelser om ekologiska aspekter inom byggandet som finns i 55 § i markanvändnings- och byggförordningen på lagnivå framför allt i syfte att effektivisera styrningseffekten. I författningsstyrningen av byggandet betonas kraftigare än i nuläget byggnaders hela livscykel och det skapas bättre förutsättningar för att projektera och uppföra byggnader resurseffektivt så att deras livscykelegenskaper blir ekologiska och deras målsatta tekniska livslängd blir lång på ett ändamålsenligt sätt.

Propositionen syftar både till att minimera den förbrukning av naturresurser och de skador på naturens mångfald som byggandet och användningen av byggnader medför och till att främja

andra förutsättningar för hållbart byggande. Till dessa hör särskilt de kvalitetsfaktorer som gäller byggnaders användbarhet och livslängd, såsom möjligheten till flexibla variationer och olika strukturers och systems livslängd och utbytbarhet. Sett till en byggnads livscykel är det till exempel väsentligt att byggnaden kan varieras, vilket gör det möjligt att anpassa byggnaden, utrymmena och systemen efter olika användningsändamål, livsfaser eller tekniska krav. Dessutom är ett av propositionens syften att byggnaders utrymmen, installationssystem och byggnadsdelar förblir användbara så länge som möjligt. Syftet med att betona utbytbarheten är att skapa en marknad också för återanvändbara produkter. Begreppet livscykelkvalitet ska enligt denna proposition tolkas i vid bemärkelse så att det också innefattar att byggnadens ägares och användares behov utvecklas med tiden.

Enligt propositionen ska en materialspecifikation upprättas för en byggnad. Den nya skyldigheten att upprätta en materialspecifikation för en byggnad är nödvändig för beräkningen av byggnaders koldioxidneutralitet och utgör således en central del av den författningsstyrning av koldioxidneutralitet som beretts på basis av regeringsprogrammet. Specifikationen ska innehålla uppgifter om byggnadsdelarna och de material som använts i dem samt om materialens ursprung. Materialspecifikationen uppkommer till största delen i samma process där uppgifter samlas in för upprättande av klimatdeklarationen för byggnaden. Materialspecifikationen ska dock användas som utgångspunkt för klimatdeklarationen, men också som informationskälla när byggnadens bruks- och underhållsanvisningar utarbetas. Avsikten är att materialspecifikationen ska kopplas till de uppgifter som kan läsas i byggnadens informationsmodell, vilket innebär att specifikationen upprättas i samma process för framställning av digital information.

Propositionen syftar till att skapa betydligt bättre förutsättningar än i nuläget för att utnyttja bygg- och rivningsmaterial och stärka grunden för en cirkulär ekonomi inom byggandet. Syftet med den formlunda förteckningen över material och produkter enligt propositionen är att främja en exakt beräkning av mängden avfall av olika slag som uppkommer i framtiden samt att förebygga att bygg- och rivningsavfall uppkommer i förtid och att det uppkommer behov av att tillverka nya material. Grunden för en cirkulär ekonomi inom byggandet stärks även genom att utredningen om bygg- och rivningsavfall i 55 § i markanvändnings- och byggförordningen med de preciseringsförslagen som föreslås i propositionen lyfts upp på lagnivå, eftersom denna ändring medför exaktare information om strömmarna av bygg- och rivningsmaterial. Ett av syftena med propositionen är att mängden bygg- och rivningsmaterial som uppkommer i ett projekt ska beräknas i samband med ansökan om bygglov eller rivningslov eller i samband med rivningsanmälan. Uppgifterna ska i enlighet med propositionen uppdateras i den databas som myndigheten anvisat när projektet har slutförts. Med hjälp av en högklassigare statistik kan man närmare rikta framtida insatser för cirkulär ekonomi på byggavfall och projekt som är väsentliga med tanke på helheten. Databasen ska genom digitala gränssnitt kopplas samman med bytesplattformar för material, såsom Materialtorget, vilket skapar förutsättningar för att stärka marknaden för rivningsmaterial och ett mer kvalitativt utnyttjande av rivningsmaterial, vilket även stöder klimatmålsättningarna. Dessutom syftar propositionen till att i större utsträckning än tidigare göra olika aktörer uppmärksamma på skyldigheterna enligt avfallslagstiftningen. Den föreslagna gemensamma kunskapsbasen för byggbranschen, cirkulär ekonomi och avfallsbranschen drar betydande nytta av det arbete för att samordna informationsstrukturerna som görs som grund för digitaliseringen.

3.2.3 Digitalisering

Ett av de centrala målen i regeringsprogrammet är att digitalisera den offentliga förvaltningen. Behandlingen av bygglov sker redan i betydande omfattning elektroniskt och processen med handlingar i pappersform har nästan helt frångåtts. Ett av syftena med denna proposition är att

börja använda planer som producerats med hjälp av informationsmodeller också i tillståndsbehandlingen. Samtidigt är avsikten att samla in informationsmodeller eller den information som finns i annan maskinläsbar form centralt i ett nationellt datasystem för den byggda miljön.

En projektinformationsmodell enligt propositionen som produceras under tillståndsbehandlingen möjliggör användningen av förstärkt verklighet i samband med att bygglov beviljas. Den as-built-modell som ska överlämnas i samband med slutsynen innehåller de bygg- och konstruktionsplaner och hustekniska planer som utarbetats i samband med genomförandet av projektet samt produktinformation. As-built-modellerna bildar byggnadens ”digitala tvilling” och erbjuder ett gott faktaunderlag för projekteringen vid kommande större renoveringar av byggnaden. I det nationella datasystemet för den byggda miljön utgör as-built-modellerna en grund för bygginformation som ges digitalt och kontrollerat och effektiv användning av informationen bland annat i myndighetsarbetet.

Kravet på informationsmodeller i propositionen gör det möjligt att använda applikationer för artificiell intelligens och förstärkt verklighet vid byggnadstillsynen. Myndighetstillsynen över beräkningarna av byggnaders och byggprodukters koldioxidfotavtryck och livscykelkonsekvenser kan effektiviseras med hjälp av de nya verktyg som informationsmodellerna möjliggör. De kan också användas för att producera mera omfattande informationstjänster än i nuläget till exempel som underlag för nya klimatmål.

Den digitala bruks- och underhållsanvisning som föreslås i propositionen erbjuder ett bättre verktyg för att hantera en byggnads underhåll och livscykel. Bruks- och underhållsanvisningens digitala form skapar också möjligheter att utveckla privata tjänster för underhållet av nya byggnader.

Enligt propositionen ska informationen lämnas till datasystemet för den byggda miljön i interoperabel och maskinläsbar form. Detta möjliggör bättre än i dag att uppgifter från olika informationssystem används, kombineras och jämförs. På lång sikt blir normerna klarare och tolkningarna enhetligare.

3.2.4 Smidigare processer

Ett av de centrala målen i regeringsprogrammet är att göra processen smidigare. Inom delområdet byggande försöker man göra processen smidigare genom att förenkla tillståndssystemet, höja tillståndströskeln och erbjuda möjlighet till sådan separat prövning av förutsättningarna för placering som ingår i ett bygglov. Bygglovet och åtgärdstillståndet i den gällande markanvändnings- och bygglagen slås samman till ett tillstånd, det vill säga bygglov. Processen blir smidigare när man inte behöver göra en övervägning mellan två olika slags tillstånd. Tillståndströskeln för bygglov blir högre jämfört med nuläget, eftersom lagstiftaren tar ställning till vilka projekt som behöver tillstånd. Kommunen har dessutom fortfarande möjlighet att genom sin byggnadsordning undanta byggprojekt som uppfyller vissa förutsättningar från skyldigheten att ansöka om tillstånd.

Största delen av byggandet sker på planområden i enlighet med planbestämmelser och byggbestämmelser. I en del fall kan den som påbörjar ett byggprojekt ha behov av att utreda om byggprojektet kan placeras på den avsedda platsen innan planeringen av byggnaden slutförs. Då kan den som påbörjar byggprojektet begära att kommunen separat genom sitt eget förvaltningsbeslut avgör placeringstillståndet som ingår i bygglovet. Tack vare detta kan den sökande spara på projekteringskostnaderna om tillståndsbeslutet är negativt. Det är fråga om exceptionella situationer, eftersom ansökan om bygglov i normala fall avgörs genom ett enda förvaltningsbeslut. Behov av att separat avgöra placeringstillstånd kan uppstå till exempel i byggprojekt som hör

till tillämpningsområdet för lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019) och som utöver tillstånd enligt denna lag behöver även till exempel miljötillstånd. Ett annat exempel är en situation där man vill utreda om en servicebostad för äldre kan placeras i ett kvartersområde som anvisats bara för boende eller för servicebyggnader.

Ansvar i byggande

I regeringsprogrammet finns följande mycket detaljerad skrivning om ansvaret i byggandet: ”Det ska föreskrivas att det är huvudentreprenören som har ansvar för genomförandet av byggandet”. Denna skrivning har ansetts innebära att man strävar efter att förbättra kvaliteten på byggandet genom att fastställa att ansvaret för genomförandet av ett byggprojekt ska bäras av den aktör som har de bästa förutsättningarna att på byggplatsen sörja för att byggandet genomförs i enlighet med bestämmelser, föreskrifter och god byggnadssed. Regleringen om huvudansvariga aktörer avses ge bättre kvalitet på byggandet genom att en aktör görs ansvarig för övergångarna mellan underentreprenörernas entreprenader i verksamhetskedjan och genom att det beaktas att i en situation där den som påbörjar ett byggprojekt är en enskild person har denne inte alltid det faktiska kunnande som behövs för att se till att byggnadsarbetet framskrider på byggplatsen.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

4.1.1 Digitaliseringen

De viktigaste förslagen när det gäller digitaliseringen gäller förenhetligande av datastrukturerna hos sådan information om den byggda miljön som de kommunala förbunden producerar och maskinläsbar information samt elektroniska processer. I kommunernas processer uppkommer en stor del av kunskapsunderlaget om den byggda miljön vad gäller byggande och reparation. För kommunerna är det centralt med tanke på den informationsmodellbaserade verksamheten och ett effektivt och mångsidigt utnyttjande av plan- och byggnadsdata att gemensamt definierade datastrukturer tas i bruk inom hela branschen på bred basis. Ibrukttagandet av maskinläsbara interoperabla datastrukturer har inte genomförts eftersom den gällande lagen möjliggjort varierande förfaranden vid hanteringen av dess processer och information. Det digitala innehållet i bruks- och underhållsanvisningen, som baserar sig på as-built-modellen, gör det möjligt att under livscykeln producera information som underlättar fastighetsförvaltningen på basis av gemensam och interoperabel information. Genom förslaget säkerställs det att informationen förblir elektronisk och interoperabel i byggprocesserna. Genom förslaget främjas ett effektivt utnyttjande av informationsresurserna och utvecklande av gemensamma informationsresurser samt stöds digitaliseringen av branschen. Dessutom möjliggör interoperabiliteten hos informationen om den byggda miljön och en omfattande digitalisering av informationen olika lösningar för forskning, statistikföring, rapportering och uppföljning, som i nuläget genomförs utgående från separata datainsamlingar.

4.1.2 Byggande

Byggnaders koldioxidsnålhet

I propositionen föreslås det att byggnaders koldioxidsnålhet ska utgöra en del av författningsstyrningen av byggandet. Samtidigt lyfts skyldigheten i 55 § 1 mom. i markanvändnings- och

byggförelöningen att utreda den miljöbelastning som byggnadsmaterialen och byggnadsförnödenheterna förorsakar under byggnadens livslängd upp på lagnivå.

Förelöningsstyrningen grundad på gränsvärden för koldioxidfotavtrycket under en ny byggnads livscykel genomförelö enligt propositionen så att ett nytt väsentligt tekniskt krav på byggnaders koldioxidsnålhet tas in i bygglagen. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att en ny byggnad planeras och uppförelö så att den är koldioxidsnål. Enligt förslaget ska kravet på ett gränsvärde inte gälla nya byggnader som inte ska projekteras och uppförelöas som nära-nollenergibyggnader enligt den gällande 117 g § och inte heller fristående småhus eller byggnader som genomgår en större renovering. Sådana byggnader är till exempel merparten av byggnaderna inom jordbruket och industrin samt byggandet som gäller landets försvar.

I propositionen förelöslås att det förelöskrivs om en skyldighet att för nya byggnader och byggnader som genomgår en omfattande renovering som kräver bygglov rapportera om koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket genom den klimatdeklaration som upprättas i samband med bygglov. Enligt propositionen behöver en klimatdeklaration inte upprättas för en sådan ny byggnad som inte ska projekteras och uppförelöas som nära-nollenergibyggnader enligt den gällande 117 g § och inte heller fristående småhus som genomgår en renovering eller byggnader som genomgår en större renovering, vars energiprestanda enligt den gällande 117 g § inte ska förbättras i samband med renoveringen. Skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration gäller enligt propositionen alltså nya fristående småhus, men inte reparationer av dem. Gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket ska inte tillämpas på fristående småhus.

Enligt propositionen ska koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket i klimatdeklarationen beräknas med hjälp av metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet. Metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet ska tillämpas också på byggnader som genomgår större renoveringar som kräver bygglov. Vid beräkningen ska man dessutom använda uppgifter från den nationella utsläpps databasen eller andra uppgifter som uppfyller beräkningsmetodens krav för att det ska kunna säkerställas att beräkningen är tillförelörlig och harmoniserad. I propositionen förelöslås det att Finlands miljöcentral ska ha i uppgift att förvalta den nationella utsläpps databasen som ska innehålla de allmänna och uppdaterade uppgifter om koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck som behövs vid beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet.

Ett verkningsfullt genomförande av förelöningsstyrningen av byggnaders koldioxidsnålhet förutsätter att det förelöskrivs om bemyndiganden att utfärda förelördningar. Därför förelöslås det i propositionen bestämmelser om bemyndiganden att utfärda förelördningar med stöd av vilka det kan förelöskrivs närmare om gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket för nya byggnader, om upprättandet av klimatdeklarationer, om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och de uppgifter som ska användas vid beräkningen samt om den nationella utsläpps databasen och underhållet, utvecklandet och uppdateringen av den.

Diagram 1 visar hur begreppen och innehållen i den förelöslagna lagstiftningen förhåller sig till varandra:

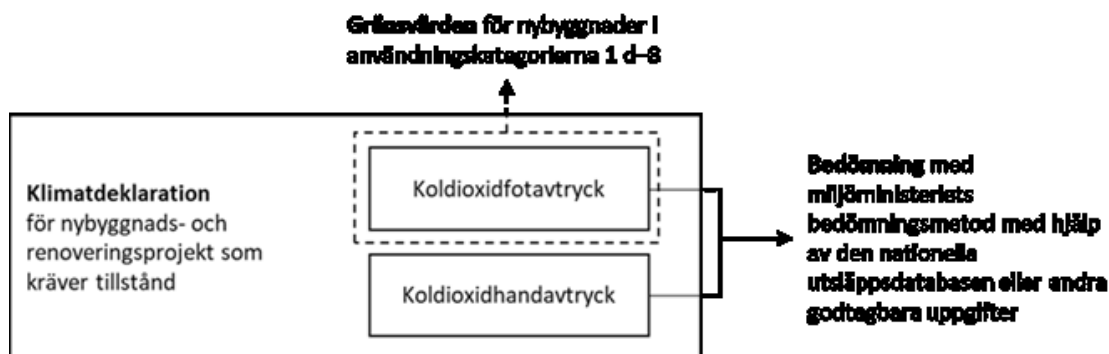


Diagram 1. Komponenter i lagstiftningen om koldioxidsnålhet. Användningskategorierna 1 d–8 definieras i 4 § i miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (1010/2017).

Byggnaders livscykelegenskaper

I propositionen föreslås att det på lagnivå föreskrivs om ett nytt väsentligt tekniskt krav som gäller byggnaders livscykelegenskaper. Det är dock inte fråga om en helt ny reglering, eftersom det redan i 117 § i den gällande lagen ingår ett krav enligt vilket en byggnad ska motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras. Genom propositionen lyfts dessutom de skyldigheter avseende byggandes ekologiska aspekter som redan nu ingår i 55 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen upp på lagnivå på ett sätt som betonar sådan hantering av byggnaders livscykel och hållbar kvalitet på byggande som baserar sig på livscykeltänkandet. Enligt propositionen ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är ekologisk i fråga om sina livscykelegenskaper och långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden. Särskild vikt ska fästas vid geokonstruktioners och bärande konstruktioners hållbarhet, vid livslängden för och möjligheterna att använda, underhålla, variera och reparera byggnaden och dess utrymmen, byggnadsdelarna och installationssystemen samt vid möjligheterna att riva och återanvända byggnadsdelar. I propositionen föreslås det bestämmelser om ett bemyndigande att utfärda förordning med stöd av vilket det får utfärdas närmare bestämmelser om en byggnads målsatta tekniska livslängd, möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggnadsdelar.

Enligt propositionen ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att det för en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov upprättas en materialspecifikation som i maskinläsbart format innehåller uppgifter om de material och produkter som använts vid byggandet. Någon materialspecifikation behövs inte för sådana nya byggnader som inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnader eller för sådana fristående småhus som ska renoveras eller sådana byggnader som genomgår en större renovering, vilkas energiprestanda inte behöver förbättras i samband med reparationen. I propositionen föreslås det ett bemyndigande att utfärda förordning med stöd av vilket det får utfärdas närmare bestämmelser om upprättande av en materialspecifikation för en byggnad samt innehållet i materialspecifikationen och bevarande av den.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

I enlighet med regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering ska materialåtervinningen och insatserna för cirkulär ekonomi i byggbranschen effektiviseras. Därför föreslås

det att den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att de uppgifter som krävs för den utredning om rivningsmaterial och byggavfall som ingår i det nya förslaget till bygglag anmäls till den databas som myndigheten anvisar.

I propositionen föreslås det att skyldigheten att ge en utredning om rivningsmaterial och byggavfall i 55 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen lyfts upp på lagnivå med vissa preciseringar. I propositionen föreslås det bestämmelser om att den som påbörjar ett byggprojekt när bygg- eller rivningslov söks eller när en rivningsanmälan görs ska lägga fram en sådan utredning om rivningsmaterial och byggavfall av vilken uppskattningar av mängden rivningsmaterial som uppkommer i bygg- eller rivningsprojektet, inklusive mängden farligt avfall och mängden jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen, ska framgå. Det förutsätts dock inte att en utredning läggs fram i sådana projekt där mängden rivningsmaterial bedöms vara liten. I ett byggprojekt som gäller en ny byggnad och som inte inbegriper rivning ska det endast ges en uppskattning av mängden jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen. Utredningen om rivningsmaterial och byggavfall ska uppdateras när bygg- eller rivningsprojektet är slutfört. Utöver det borttransporterade bygg- och rivningsavfallet, inklusive farligt avfall samt förorenat jord- och stenmaterial, ska i utredningen uppdateras uppgifterna om leveransplatsen och behandlingen. Även till utredningen om ett byggprojekt som gäller en ny byggnad ska det fogas uppgifter om det byggavfall som uppkommit.

Det föreslås att utredningen utsträcks till att gälla också jordmassor, eftersom transporten och deponeringen medför betydande miljöpåverkan. Ändringen kan uppmantra den som påbörjar ett projekt att sträva efter att balansera jordmassorna på tomten samt skapa förutsättningar för städerna att samordna transporterna av jordmassor. I propositionen föreslås det bestämmelser om ett bemyndigande att utfärda förordning med stöd av vilket det får utfärdas närmare bestämmelser om innehållet i och utarbetandet av utredningen om rivningsmaterial och byggavfall samt om anmälan av uppgifter.

De centrala målen med utredningen och databasen är att främja cirkulär ekonomi, volym och kvalitet i fråga om rivningsmaterial, förbättra statistikföringen av bygg- och rivningsavfall samt effektivisera myndighetsstyrningen i kommunerna. Systemet stöder de nationella klimatmålen, skapar nya affärsmöjligheter och sysselsättning för fastighets- och byggbranschen samt främjar Finlands mål att uppnå den materialåtervinningsgrad på 70 procent som EU ställt upp för bygg- och rivningsavfall. Datasystemet är viktigt med tanke på återvinningen av material och effektiviseringen av den cirkulära ekonomin: ändringen skulle avsevärt förbättra exaktheten och kvaliteten i statistikföringen och skapa en bättre grund för styrningen av återvinningen av bygg- och rivningsavfall.

Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet

En byggnad ska motsvara användarnas behov. Byggandet ska bygga på lösningar som skapar och bevarar kulturvärden. Historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller kulturmiljöer får inte förstöras. Vid byggande skapas det också förutsättningar för att nya värdefulla byggnader och nya kulturmiljöer uppkommer.

I styrningen av byggandet betonas begränsning av klimatförändringen samt cirkulär ekonomi. Finlands miljöcentral får till uppgift att förvalta den nationella utsläppsdaten. Denna ska innehålla de allmänna uppgifter om koldioxidfootprint och koldioxidhandavtryck som behövs när byggnaders koldioxidbelastning beräknas. Den nationella utsläppsdaten ska vara fritt tillgänglig för branschen utan avgift.

Med hjälp av uppgifterna i utsläppsdaten ska man rapportera om det nya väsentliga tekniska krav som gäller byggnaders koldioxidsnålhet. Rapporteringen sker genom den klimatdeklaration som upprättas i samband med bygglovet.

Tillståndssystemet förtydligas genom att bygglov och åtgärdstillstånd slås samman till bygglov. Genom exakta kriterier som baserar sig närmast på storleken föreskrivs det om de nya byggnadsobjekt som förutsätter bygglov i alla situationer. Bostadshus kräver alltid bygglov. En flexibel rättsnorm som i sista hand får sitt innehåll genom myndighetstillsynen eller behov som sammanhänger med det allmänna intresset gör det möjligt att kräva bygglov också för andra nya byggnadsobjekt. Kommunen ska likväl i sin byggnadsordning kunna undanta dessa andra än exakt definierade nybyggnader från kravet på bygglov om projektet kan anses vara obetydligt. För renovering behövs det alltid bygglov i vissa situationer, såsom när det väsentliga ändamålet med en byggnad eller en del av den ändras eller när en skyddad eller värdefull byggnad genomgår en betydande renovering. Bygglov behövs också för en renovering som gäller en byggnads väsentliga särdrag. Regleringen av tillståndsplikten för renovering ska i behövlig grad innehålla flexibilitet, eftersom renoveringar är mera varierande och mångfasetterade till sitt innehåll än nybyggnad. Jämfört med nuläget kommer tillståndströskeln på det hela taget att bli högre. Myndighetens resurser ska bättre kunna styras till projekt som är av betydelse med tanke på det allmänna intresset, och på så sätt skapas möjligheter för myndigheten att tillhandahålla nyttig rådgivning och förhandsstyrning.

Beviljande av bygglov ska alltid höra till kommunens uppgift. Beroende på sökandens önskemål kan förutsättningarna för placering av byggandet bedömas genom ett separat beslut. Det bedöms att största delen av nybyggnadsprojekten kommer att beviljas tillstånd genom ett enda förvaltningsbeslut. En fas där placeringstillstånd behandlas med hänsyn till områdesanvändningen kan påskynda projekt i situationer där planläggningen inte har uppdaterats, projektet avviker från planen eller det inte finns någon detaljerad plan för området. Ett placeringstillstånd ändrar likväl inte det rådande rättsläget i fråga om när ett projekt förutsätter undantagsprövning eller en planändring.

Möjligheten att bevilja rivningslov utvidgas i situationer där det inte längre kan anvisas något användningsändamål och den byggnad som man avser riva är i dåligt skick och det inte längre är kostnadseffektivt att renovera den. Dessutom kan rivning bli aktuellt om byggnaden ligger i ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde. En förutsättning är dock att rivningen leder till en betydande återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialen. Även i dessa situationer är rivning dock inte tillåten, om rivningen gör det svårare att uppnå syftena med skyddet av den byggda miljön. Utvidgningen av förutsättningarna för rivning ska sålunda inte omfatta situationer där det är fråga om objekt som bör bevaras på grund av skyddsmålen.

Den reglering som gäller tillstånd för miljöåtgärder ändras i huvudsak inte. För att skapa en enhetligare tolkningspraxis och undvika oklarheter tas det in en bestämmelse enligt vilken det inte krävs tillstånd för miljöåtgärder för sådana nödvändiga förberedande åtgärder för ett byggprojekt som ingår i genomförandet av en lagakraftvunnen plan. Dessa förberedande åtgärder uppfyller generalplanen eller detaljplanen, men det finns kommuner där det ändå krävs tillstånd för miljöåtgärder.

Byggnadsprojekteringen sker nuförtiden nästan uteslutande i maskinläsbar form eller med användning av projekteringsmodeller. Största delen av kommunerna har också övergått till elektronisk tillståndshantering. Den information som samlas in vid projektering och genomförande av en byggnad ska samlas i en nationell elektronisk plattform. Syftet är att för den byggda miljön åstadkomma en ”digital tvilling” som är en fil som har överförts till och sparats i elektronisk form och fortlöpande kompletteras. Filen ska vara i maskinläsbar form. I tillståndsfasen

ska myndigheten lämnas en projektinformationsmodell som motsvarar projektbeskrivningarna eller uppgifter i maskinläsbart format, eller i fråga om andra objekt än byggnader, en utredning om byggnadsobjektet och dess verkningar på det omgivande området. Med hjälp av as-built-modellen för byggnadsobjektet uppdateras uppgifterna från projekteringsfasen så att de motsvarar den genomförda byggnaden. Byggnadens ägare bör se till att as-built-modellen eller den maskinläsbara informationen hålls uppdaterad. Kommunen ska förmedla uppgifterna om tillståndspliktiga projekt till datasystemet för den byggda miljön.

Arbetsledningsuppgifterna inom projekteringen och byggandet delas in i fem svårighetsklasser i stället för de nuvarande fyra svårighetsklasserna. Vid sedvanliga, krävande, mycket krävande, och exceptionellt krävande projekteringsuppgifter ska projekterarna visa sin behörighet med ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat. Byggnadstillsynsmyndigheten ska dessutom kunna bedöma om den projekterare eller arbetsledare som anmälts faktiskt har de tidsmässiga resurser som uppgiften kräver. För sedvanliga och ringa projekteringsuppgifter räcker ett intyg över att den utbildning som krävs är avlagd.

Myndighetstillsynens omfattning ska följa den princip om proportionell tillsyn som konstaterats fungera väl. Tillsynsuppgiftens omfattning bestäms enligt hur krävande byggprojektet är. Myndigheten har till uppgift att genom slumpmässiga inspektioner övervaka att de särskilt fastställda ansvariga aktörerna fullgör sina skyldigheter. För att undvika oklarheter föreskrivs det om att myndigheten ska ingripa i de försummelser som myndigheten observerat. Myndigheten kan dock inte ansvara för kvaliteten på byggandet.

Bestämmelserna om genomförande av byggarbeten grundar sig i hög grad på gällande lag. I fråga om särskilt förfarande görs det en precisering enligt vilken ett särskilt förfarande kan förutsättas i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande byggprojekt. Om ett objekt är förenat med särskilda risker, ska byggnadstillsynsmyndigheten förutsätta ett särskilt förfarande. Betydelsen av bruks- och underhållsanvisningar för byggnader stärks genom att byggnadsobjektets ägare görs skyldig att se till att anvisningen hålls uppdaterad. För de anteckningar som gjorts om underhålls-, reparations- och ändringsarbeten i en byggnad svarar antingen byggnadens ägare själv eller till exempel den företagare som utfört reparationsåtgärden. Den digitala bruks- och underhållsanvisningen ska dock inte registreras i datasystemet för den byggda miljön, utan byggnadens ägare ska se till att informationen bevaras. Myndigheten ska inte övervaka detta.

När bygg- eller rivningslov söks och när rivningsanmälan görs ska det läggas fram en utredning om rivningsmaterialen inbegripet de jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen. I utredningen ska rivningsmaterialets vikt anges enligt materialfraktion. Utredningen om bygg- och rivningsmaterial och verifieringen av den utgör grunden för en cirkulär ekonomi inom byggandet.

Till rekvisitet för byggnadsförseelse fogas oaktsamhet som ska ses som grov. Enbart en förseelse som beror på oaktsamhet har inte i rättspraxis uppfyllt rekvisitet för byggnadsförseelse (HD 2004:81). Någon administrativ överträdelseavgift av sanktionskaraktär föreslås inte. Vid överträdelse eller försummelse av byggbestämmelserna ska myndigheten liksom i nuläget använda direkta eller indirekta administrativa tvångsmedel (vite, hot om tvångsutförande, avbrytande av byggarbetet).

Ansvar

Till lagen fogas i enlighet med regeringsprogrammet ny reglering om den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansvara för samma saker som i nuläget med undantag för den huvudansvariga aktörens verksamhet på byggplatsen. Den huvudansvariga aktören ska ansvara för att byggnadsobjektet genomförs i enlighet med avtalet, planerna, bestämmelserna som gäller genomförandet av byggnadsobjektet, bygglovet och god byggnadssed. Den huvudansvariga aktören ska sörja för genomförandet som helhet och kvaliteten. Ansvar för att planerna är korrekta kvarstår hos projekterarna. Den som påbörjar ett byggprojekt kan utse en huvudansvarig aktör för genomförandet av byggnadsobjektet. Om en huvudansvarig aktör inte utses, svarar den som påbörjar byggprojektet själv för den huvudansvariga aktörens uppgifter.

Alla parter i ett byggprojekt omfattas av samarbetskyldighet. Parterna ska samarbeta i syfte att förbättra kvaliteten på byggandet och skapa förutsättningar för att genomföra byggprojektet på ett högklassigt sätt.

Byggnadsskydd

Byggnadsskyddets förhållande till förfarandena för rivnings- och undantagslov förblir oförändrat. Förutsättningarna för rivningslov hänför sig till byggnadsskyddet och det centrala syftet med förfarandet är att säkerställa att ett ärende som gäller skyddande av en byggnad kan avgöras inom skälig tid inom ramen för de förfaranden som föreskrivits för det. Av rättspraxis på senare tid kan man dra den slutsatsen att när det gäller en kommuns vidtagande av åtgärder för att ändra på en detaljplan kan som en rimlig tid att reagera anses cirka två år (HFD 2021:82). Tidsfristen på två år gäller enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet också närings-, trafik- och miljöcentralen, som ska behandla ett skyddsärende som inlett med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet inom två år från det att det förbud mot äventyrande av byggnadsarvet som avses i den lagen meddelades. Det föreslås att ersättningsbestämmelserna som gäller byggnadsskydd preciseras i samband med att hänvisningarna i lagen om skyddande av byggnadsarvet korrigeras. Det att en byggnad inte går att använda på grund av ett skyddsbeslut och de kostnader som föranleds av de åtgärder som skyddsbeslutet förutsätter är klart två självständiga ersättningsgrunder.

Byggnadens ägare ska ha rätt till full ersättning av staten, om byggnaden på grund av skyddsbeslutet inte kan användas på ett sådant sätt som medför skälig nytta. Ersättningsgrunden framgår alltså i stället för av motiveringen direkt av bestämmelsen i lagen, men i bestämmelsen stryks hänvisningen till användning på sedvanligt sätt, som anses ingå i användning på ett sådant sätt som medför skälig nytta. Denna ersättningsgrund ska tillämpas till exempel om skyddsbeslutet medför en ändring i möjligheten att använda en byggnad eller en del av den för affärsverksamhet så att den inte kan användas på ett sådant sätt som medför skälig nytta.

Ägaren ska också ha rätt till ersättning för sådan olägenhet och skada som föranleds av de åtgärder som skyddsbeslutet förutsätter och som gäller vård av en byggnads särdrag. Ersättningsgrunden ska omfattas av en tröskel, enligt vilken olägenheten och skadan ska vara mer än ringa för att omfattas av ersättningen. Då kan kostnader bland annat för restaurering och underhåll av skyddad fast inredning berättiga till ersättning. Liksom i nuläget gäller ersättningsskyldigheten inte sådana kostnader som föranleds av underhållsskyldigheten enligt bygglagen eller som annars föranleds av sedvanligt underhåll. Vid hänvisning till bygglagen ska man för tydlighetens skull använda uttrycket underhållsskyldighet, som används i den lagen, och inte det nuvarande uttrycket reparationskyldighet.

På samma grunder ska ägaren ha rätt till ersättning också när byggnaden på grund av att ett skyddsärende har inletts har meddelats ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet även om det inte leder till beslut om skyddande.

Rätten till ersättning gäller liksom för närvarande inte bara ägaren utan också en sådan innehavare av en byggnad som är jämförbar med en ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden. En sådan rättighet ska dock ha uppkommit innan ett beslut om skydd eller ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet meddelas.

Statens ersättningskyldighet ska inte heller i fortsättningen gälla kommuner, staten och statliga affärsverk, men i regleringen hänvisas det till offentliga samfund och deras affärsverk. Begreppet offentliga samfund omfattar även välfärdsområden. Ett undantag är att församlingarna fortfarande omfattas av ersättningskyldigheten till den del de byggnader som de äger kan skyddas genom lagen om skyddande av byggnadsarvet.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

4.2.1 Osäkerhet avseende konsekvenserna

Osäkerhetsfaktorer i konsekvensbedömningen hänger samman med konstaterandet av eventuella konsekvenser och hur betydande konsekvenserna blir. Det är svårt att bedöma konsekvenserna av lagförslaget exakt eftersom styrningen av byggandet är ett brett och mångfacetterat område och lagen innehåller flexibla begrepp.

Många av lagförslagets konsekvenser uppkommer via långa konsekvenskedjor, och huruvida de blir verklighet beror till stor del på faktorer som inte kan regleras enbart genom lag. Resultaten av bedömningen är således till dessa delar förenad med osäkerhet. En av utmaningarna vid bedömningen är också att det trots flera utredningar har visat sig vara nästan omöjligt att reda ut till exempel de ekonomiska konsekvenserna när de intervjuade åberopar företagshemligheter.

Konsekvenserna av den lagstiftning som styr byggandet beror i hög grad på hur de som verkar inom byggandet ändrar sin verksamhet när lagstiftningen ändras. De ändringar som föreslås i lagen ger också aktörerna möjlighet att välja på vilket sätt de ändrar sin egen verksamhet, och detta innebär att konsekvensbedömningen är osäker och grundar sig på förhandsantaganden om dessa verksamhetsmodeller. Konsekvenserna beror också i hög grad på i en hurdan verksamhetsmiljö respektive aktör verkar. Den dynamik mellan företagen som råder på marknaden och hur fungerande konkurrensen är inverkar i hög grad på hur aktörerna inom branschen reagerar på ändringarna. Marknadsdynamiken och dess lagbundenheter är inte helt kända på förhand och för alla delar av marknaden, varför det är svårt att göra en heltäckande konsekvensbedömning.

Flest konsekvenser för den gällande författningsstyrningen av byggandet medför förslagen som gäller koldioxidneutralitet och livscykelegenskaper. Konsekvenser medför också de förslag som gäller tillståndssystemet, utredningen om rivningsmaterial och byggavfall samt visandet av projekterarnas och arbetsledarnas kompetens.

4.2.2 Ekonomiska konsekvenser

4.2.2.1 Konsekvenser för hushållen

Bostadshus utgör en betydande del av byggnadsbeståndet i Finland. Beräknat enligt 2021 års priser uppgår värdet på bostadsbeståndet till sammanlagt cirka 480 miljarder euro. En bostad är

också för en stor del av finländarna den klart viktigaste förmögenhetsposten. För dem som äger en bostad var medianvärdet för hushållets huvudsakliga bostad över 150 000 euro 2019 (FOS 2019; FOS 2020a). År 2020 fanns det i Finland mindre än 2,8 miljoner stadigvarande bosatta bostäder och mer än 1,3 miljoner bostadshus. Deras andel av alla byggnader var sammanlagt 86 procent. Mätt enligt våningsyta utgjorde egnahemshus och parhus mer än hälften, flervåningshus drygt en tredjedel och radhus cirka 10 procent av alla bostadshus våningsyta⁸.

Byggnaders koldioxidsnålhet

Skyldigheten enligt propositionen att i ett byggnadsprojekt som gäller en ny byggnad upprätta en klimatdeklaration leder till en liten kostnadsökning vid småhusbyggande. Enligt en utredning som gjorts av Finnish Green Building Council är kostnaderna för att låta en utomstående konsult beräkna koldioxidfotavtrycket några hundra euro för småhus⁹, men det slutliga priset på klimatdeklarationen bestäms på marknaden.

Bestämmelserna om gränsvärden för byggnaders koldioxidfotavtryck anses stödja övergången från fossil energi till andra värmekällor från förnybara energikällor i boendet, såsom till exempel jordvärme. Detta förutsätts minska boendekostnaderna något¹⁰. Detta förutsätter dock att hushållen investerar i system som utnyttjar förnybara värmekällor.

Metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet testades dessutom i objekten på Lojo bostadsmässa våren 2021. Bedömningen gjordes av Granlund Oy på uppdrag av Lojo stad och miljöministeriet. Beräkningen av koldioxidsnålhet inbegrep förutom småhus också ett parhus, bostadshöghus och ett servicehus. De byggnader som bedömdes representerade mångsidigt olika byggnadsseder och material. Av utredningen framgick att det inte uppstod något statistiskt sett betydande beroendeförhållande mellan investeringskostnaderna för småhus och byggnadens koldioxidfotavtryck under dess livscykel. Detta innebär att minskningen av utsläppen inte kan sägas leda till att investeringskostnaderna ökar eller sjunker. Den centrala slutsatsen av utredningen var att flera olika faktorer påverkar uppkomsten av kostnader i ett byggprojekt. Objekt där det fanns särskild utrustning eller till exempel atypiska eller särskilda konstruktioner eller fogar ökade kostnadskalkylen för projektet. Därför kan kostnadskalkylen inte anses vara direkt jämförbar med till exempel huskroppens materialtyper och byggnadsdelarnas antal och omfattning. Det uppstod inget statistiskt sett betydande beroendeförhållande mellan livscykelkostnaderna för småhus och byggnadens koldioxidfotavtryck under dess livscykel när räntesatsen var 3 procent, men när räntesatsen var 0 procent kunde man skönja en statistiskt sett nästan betydande positiv korrelation. Med andra ord var också livscykelkostnaderna för objekt med ett litet koldioxidfotavtryck i genomsnitt lägre¹¹.

Skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration innebär för hushållen i praktiken att det i egnahemshusprojekt ska läggas fram en klimatdeklaration som en del av ansökan om bygglov.

⁸ Huovari, Kurvinen, Lahtinen, Saari, Sen: Asuinrakennusten korjaustarve 2020–2050 (Behovet av renoivering av bostadshus 2020–2050), Pellervon taloustutkimus PPT rapporter 276, s. 8.

⁹ Finnish Green Building Council, vaikutusarvio ilmastoeselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020.

¹⁰ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

¹¹ Granlund Oy, Rakennuksen vähähiilisyiden arviointimenetelmän testaus (bara på finska), 2021.

Case: Lohjan asuntomessukohteiden elinkaarilaskennat, https://www.granlund.fi/wp-content/uploads/2022/02/Rakennuksen-vahahiilisyiden-arviointimenetelma-2021_menetelmatestausraportti_Granlund.pdf.

Största delen av de småhus som byggts i Finland är så kallade hus som levereras av husfabriker. Enligt utlåtandet från Pientaloteollisuus PTT ry, som företräder husfabriker, räknar största delen av hustillverkarna redan nu ut koldioxidfotavtrycket från de småhus som de tillverkar och klimatinformationen anses vara nyttig med tanke på marknadsföringen. På denna grund kan det antas att en klimatdeklaration i samband med anskaffning av ett egnahemshus som levereras av en husfabrik inte har nämnvärda konsekvenser för hushållen, eftersom husfabriken eller projekteraren upprättar deklarationen som en del av projektet. I de sällsynta fall där ett hushåll självt ansvarar för ett projekt utan en husfabrik, bör en klimatdeklaration tas med i projekterarnas uppgifter på samma sätt som i nuläget vad gäller utarbetandet av energicertifikat. Detta kan medföra en tilläggskostnad på några hundra euro i enlighet med beräkningen i Finnish Green Building Councils utredning. Denna tilläggskostnad är dock marginellt jämfört med andra kostnader för byggande, i synnerhet som det inte ställs några gränsvärden för egnahemshus. Bedömt på denna grund verkar det inte sannolikt att kravet på en klimatdeklaration skulle höja tröskeln för byggande av småhus. Eftersom det i samband med sådana renoveringar av egnahemshus som kräver tillstånd inte krävs någon klimatdeklaration alls, kan detta i vissa sällsynta gränsfall ha en styrande effekt på favoriseringen av renoveringar i stället för att bygga ett nytt egnahemshus.

Klimatinformationen om egnahemshus är dock nyttig för att hushållen ska kunna fatta klimatanvänliga beslut. Både Pientaloteollisuus PTT ry och Finlands Egnahemsförbund rf har i sina tidigare utlåtanden om lagen och utkastet till förordning om klimatdeklaration fäst uppmärksamhet vid behovet av klimatinformation också i fråga om småhus. Dessutom har olika banker redan börjat undersöka och utveckla ”gröna bostadslån” som har en lägre marginalränta än vanliga lån¹². En förutsättning för till exempel Danske Banks gröna bostadslån¹³ är antingen en god energiprestanda eller miljömärket Svanen, vars kriterier förutsätter att byggnadens koldioxidfotavtryck beräknas. Om egnahemshus enligt propositionen ska ha en klimatdeklaration, ger detta hushållen bättre möjligheter att skaffa bostadslån med lägre ränta. Detta sänker investeringskostnaderna och kan eventuellt i vissa fall sänka tröskeln för att bygga ett egnahemshus.

I bostadshöghus eller radhus ska de enskilda boende eller aktieägarna inte upprätta en deklaration, utan skyldigheten innehas av det bolag som inleder byggprojektet. För rad- och höghus gäller till skillnad från egnahemshus också gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket. Beroende på till vilken nivå gränsvärdena fastställs, kan kravet inverka på kostnaderna för byggande och därigenom på kostnaderna för boende. Om gränsvärdena är mycket krävande och uppnåendet av dem förutsätter betydande förbättringar av en byggnads projektering, energisystem och produkter, kan konsekvenserna öka investeringskostnaderna. Livscykelkostnaderna kan dock sjunka på grund av minskad energiförbrukning eller ett minskat behov av att byta byggprodukter. Om gränsvärdena är mycket vaga och det inte krävs just några ändringar i byggnadssättet, kommer varken investeringskostnaderna att stiga eller eventuella besparingar i livscykelkostnaderna att uppnås. Dessutom bör det noteras att en klimatdeklaration är en förutsättning för de projekt för vilka man vill ha finansiering enligt EU:s hållbarhetskriterier för gröna investeringar (så kallad taxonomi) eller gröna lån som redan finns på marknaden och som har en lägre marginalränta. Klimatdeklarationen gör det alltså möjligt att uppfylla specialvillkoren för en sådan förmånligare finansiering, vilket teoretiskt sett kan minska utgifterna för både byggande och boende.

¹² Mer information om resultaten av EU:s projekt Energy Efficient Mortgages Action Plan finns på Green Building Councils webbsidor.

¹³ Danske Bank: Gröna bostadslån. Hämtat den 13 juni 2022.

Byggnaders livscykelegenskaper

En byggnad eller byggnadsdel som har en längre livslängd, kan varieras i högre grad eller är lättare att riva och återanvända än normalt ökar beroende på lösningen i fråga sannolikt i någon mån byggnadskostnaderna, men minskar kostnaderna under byggnadens hela livscykel och förbättrar byggnadens eller byggnadsdelarnas återanvändningsvärde. En bostad eller ett bostads-hus som kan varieras eller användas på ett mångsidigt sätt kan anpassas efter de boendes olika livssituationer och livsfaser och förebygger således bland annat behovet av förtidiga bostadsby-ten. Till exempel konceptet sidobostad möjliggör flexibelt distansarbete, företagsverksamhet i anknytning till hemmet eller att en äldre familjemedlem eller en snart självständig ung person bor i samma hushåll.

Enligt propositionen ska det göras en förteckning över de material och produkter som används vid byggande när en byggnad uppförs eller renoveras. Denna förteckning över byggprodukter och byggmaterial kallas i propositionen för en materialspecifikation. I praktiken ska material-specifikationen utarbetas antingen av en husfabrik eller av en projekterare som anställts av den som påbörjar byggprojektet. Eftersom kostnadsberäkningen för småhus i allmänhet baserar sig på mängdförteckningar, finns de uppgifter som förutsätts i materialspecifikationen till största delen tillgängliga. Den extra arbetsmängd som materialspecifikationen medför är i fortsätt-ningen mycket liten, eftersom den utgör en del av den informationsmodellbaserade projekte-ringen av byggnaden och upprättandet av en klimatdeklaration för byggnaden. Därför ökar skyl-digheten i mycket liten utsträckning eller inte alls kostnaderna för byggandet av småhus. Skyl-digheten att utarbeta en materialspecifikation bedöms därför inte heller höja tröskeln för att bygga småhus.

Materialspecifikationen kan dock ha en styrande effekt på hushållens och konsumenternas köp-beteende. Information om byggprodukterna och de material som de innehåller kan hjälpa kon-sumenterna att välja produkter och lösningar som överensstämmer med deras eget ansvarstän-kande. Att göra materialflödena inom byggandet synliga motsvarar målen öppenhet och trans-parens. En bostad är ofta hushållens största enskilda anskaffning. Att de material som en bostad innehåller synliggörs som information i form av en ”produktbeskrivning” kan öka förståelsen för resurseffektiviteten inom byggandet och styra valen i riktning mot byggande enligt cirkulär ekonomi. Dessutom utgör materialspecifikationen värdefull ytterligare information i den fas när byggnaden renoveras eller man vill utvidga den.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Skyldigheten att utarbeta en utredning om byggavfall ingår redan i den gällande markanvänd-nings- och byggförordningen, men förslaget preciserar och i viss mån utvidgar utredningsskyl-digheten. I mindre rivnings- och reparationsprojekt kan utredningen till en början öka projekt-kostnaderna, men effekten är sannolikt mycket liten, eftersom rapporteringen är lättare än i nu-läget på grund av de nya digitala rapporteringsverktygen och de enhetliga datamodeller som förutsätts vid projekteringen. Dessutom är avsikten att som stöd för utarbetande av utredningen erbjuda verktyg för bedömning av mängden rivningsmaterial när det gäller de centrala småhus-typerna. Anmälan av den faktiska mängden bygg- och rivningsavfall kommer däremot i huvud-sak att basera sig på registret över dokument över avfallstransporter.

Om utnyttjandet av och efterfrågan på rivningsmaterial ökar i enlighet med förväntningarna, har de material som rivs ekonomiskt värde, vilket kompenserar för de kostnader som utredningen

förorsakar. Utredningen och de därmed anslutna digitala bytesdatabaserna kan skapa förutsättningar för försäljning av material och därmed ett bättre ekonomiskt incitament än i nuläget för att utarbeta utredningen på ett ändamålsenligt sätt.

Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet

När tillståndströskeln höjs och åtgärdstillståndet slopas minskar antalet byggprojekt för vilka ett beslut om bygglov måste sökas. Med en högre tillståndströskel minskar i någon mån behovet av att skaffa myndighetsgodkännande för mindre byggåtgärder, vilket medför besparingar för dem som påbörjar byggprojekt. I de kommuner som på det sätt som den gällande lagen möjliggör genom sin byggnadsordning har skapat en möjlighet att få även ekonomibyggnader på mer än 30 kvadratmeter godkända genom ett anmälningförfarande i stället för med bygglov kan fler objekt än tidigare omfattas av tillståndsförfarandet. Allt som allt kommer antalet byggprojekt som förutsätter bygglov dock att sjunka en aning. Dessutom slopas åtgärdstillståndet. Skyldigheten att ansöka om tillstånd förenhetligas även i de olika kommunerna vilket förtydligar praxis för sökande av tillstånd för dem som ansöker om tillstånd.

Den som ansöker om bygglov kan, om sökanden så önskar, be kommunen bedöma förutsättningarna för placering genom ett separat beslut, där granskningen av områdesanvändningen inom byggprojektet görs separat och före granskningen av de väsentliga tekniska kraven. Den sökande får innan planerna vidareutvecklas på en tekniskt sett detaljerad nivå tillräcklig säkerhet om huruvida det planerade projektet överhuvudtaget kan genomföras eller inte och vilka tillståndsbeslut som behövs. Om det i en tidig fas kan avgöras huruvida projektet stämmer överens med planen och passar in i stadsbilden, blir det lättare för tillståndssökanden att hantera projekteringsrisken och kostnaderna. Förfarandet är ändamålsenligt endast i ett fåtal fall.

Uppdaterad och till sin informationssäkerhet klassificerad information som tagits fram i samband med tillståndsbehandlingen och som förmedlats till systemet fungerar på ett sätt som ägaren kan kontrollera också som underlag för kommande reparationer, vilket medför kostnadsbesparingar när en byggnad underhålls och repareras. Tillgänglig och uppdaterad information gör det möjligt att utveckla sådana applikationer i anslutning till fastighetsskötsel och underhåll som utnyttjar artificiell intelligens, med hjälp av vilka fastighetsägarna kan få automatiska påminnelser om fastigheternas behov av underhåll. Användningen av applikationer som utnyttjar artificiell intelligens möjliggör ett oräkneligt antal olika tillämpningssätt och tjänster för fastighetsägare.

Det föreslagna centraliserade förfarandet för att verifiera projekterares och arbetsledares kompetens ger hushållen bättre och tillförlitligare möjligheter att bedöma projekterarnas och arbetsledarnas förutsättningar att klara av sina uppgifter.

Ansvar

De ändringar som föreslås i fråga om ansvar ger hushållen större trygghet när det gäller fel som kan uppkomma i byggprojekt. Särskilt i begynnelsefasen kan projekteringsarvodena stiga. Konsekvenserna för de sammanlagda kostnaderna för byggande har inte kunnat fastställas tillförlitligt.

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet minskar ansvaret för dem som påbörjar ett byggprojekt och har ställningen av konsumenter, eftersom den huvudansvariga aktören ska bära ansvaret för genomförandet på byggplatsen. På kort sikt leder den huvudansvariga aktörens

ansvar för genomförandet till att kostnaderna för dem som påbörjar byggprojekt stiger. En bättre byggkvalitet minskar dock kostnaderna för senare reparationer.

Samarbetskyldigheten har positiva ekonomiska konsekvenser. När brister i projekteringen och byggandet konstateras i tid minskar reparationskostnaderna såväl i byggnadsfasen som efter det att byggnaden har tagits i bruk¹⁴.

Organiseringen av byggnadstillsyn

Enligt Statistikcentralens tillståndsstatisik för 2016–2020 var det årliga genomsnittet bygglov för nybyggnad i hela landet 28 658 stycken, av vilket 10 381 var objekt på mindre än 30 kvadratmeter. Hushållen behöver inte betala tillståndsavgift för objekt som understiger tillståndströskeln. Den genomsnittliga tillståndsavgiften för objekt på mindre än 30 kvadratmeter är 200 euro, varvid tillståndsavgifter tas ut i hela landet till ett 2 miljoner euro mindre belopp.

Ur hushållens synvinkel, och beroende på kommunens egna och i sista hand politiska val, kan propositionen medföra en mer förutsägbar myndighetsverksamhet. Utvecklingen kan gå i framför allt denna riktning om de olika kommunernas tolkningar av de nationella byggbestämmelserna förenhetligas. Mer enhetliga tolkningar skulle också underlätta byggnadsprojekterarnas arbete. Projekterarnas arbete är sällan begränsat till bara en kommuns område. När bestämmelserna tolkas enhetligare i olika kommuner kan det minska projekterarnas arbetsinsats, vilket inverkar på de projekteringsarvodena som hushållen betalar.

Behörighet

För hushållen blir de ekonomiska nettokonsekvenserna svagt positiva tack vare att utbudet av projekterarnas arbetskraft förbättras. I regel är småhus sedvanliga projekteringsuppgifter även om uppgiften i huvudstadsregionen ofta är krävande på grund av den täta stadsstrukturen, tomtstorleken och behovet av att vårda stadsbilden.

Planmässigt bruk och underhåll av byggnader

Att det före en byggnad finns en projektinformationsmodell, separata planer, en as-built-modell samt bruks- och underhållsanvisningar och att dessa är lättillgängliga säkerställer regelbunden skötsel och regelbundet underhåll av byggnaden och dess delar samt erbjuder en betydligt bättre kunskapsbas än i nuläget för planeringen av reparationer och ändringar under byggnadens livscykel. Propositionen gör det möjligt att samla, bevara och använda information så att grundläggande uppgifter om objektet inte alltid behöver tas fram på nytt i samband med ett större renoveringsprojekt – vilket är fallet i nuläget. Regelbundet underhåll av en byggnad bidrar till att bevara byggnadens värde, vilket gagnar ägaren ekonomiskt. När en byggnad hålls i skick minskar risken för överraskande reparationsbehov under byggnadens livscykel. När service- och reparationsarbeten planeras och utförs i rätt tid kan man undvika senare reparationer som ofta skulle ha blivit betydligt dyrare. Kostnaderna för att upprätta en bruks- och underhållsanvisning och hålla den uppdaterad är små jämfört med de besparingar som kan uppnås genom regelbundna och rättidiga underhålls- och reparationsåtgärder. Förslaget minskar sålunda de kostnader som förorsakas en byggnads ägare under byggnadens livscykel och medför ekonomisk nytta i och med att byggnadens värde bevaras. Man bör likväl komma ihåg att en byggnads

¹⁴ Oval Group och VTT, Rakentamisen vastuut MRL-uudistuksessa – Muutosehdotusten vaikutusarviointi (bara på finska), 2020, s. 23.

värde också påverkas av många andra faktorer än dess skick, såsom läget och efterfrågan på byggnader i området i fråga.

När bruks- och underhållsanvisningen utarbetas i digital och maskinläsbar form blir anvisningen lättare att uppdatera och använda. Ägaren till en byggnad är skyldig att hålla uppgifterna i bruks- och underhållsanvisningen uppdaterade och anteckna gjorda ändringsarbeten i anvisningen. När aktuella uppgifter om underhåll och reparationer av en byggnad och de anordningar den innehåller är tillgängliga blir det lättare att planera renoveringar och ombyggnader. Detta sparar också tid och kostnader i planeringsfasen för sådana projekt, och det minskar överraskningarna och de ändringar i planerna som måste göras under byggfasen.

Skyldigheten att utarbeta en bruks- och underhållsanvisning även för byggnader avsedda för semester- och rekreationsanvändning och skyldigheten för ägarna att se till att byggnaderna hålls i skick bidrar till att ge dessa byggnader en längre livscykel än i nuläget. Regelbunden skötsel och regelbundet underhåll av byggnader avsedda för semester- och rekreationsanvändning minskar också behovet av stora renoveringar i sådana byggnader. Att bruks- och underhållsanvisningen är digital gör den lättare att uppdatera och upprätthålla anvisningen och möjliggör att den är tillgänglig för alla som behöver den. Även en byggnads ägare har då bättre möjligheter än i nuläget att hålla sig informerad om byggnadens reparationshistoria och förstå byggnadens nuvarande skick, vilket är till nytta till exempel vid försäljning eller köp av en byggnad. Detta kan minska behovet av att låta utföra konditionsgranskningar som i nuläget har ett nära samband med försäljningen av byggnader och som betalas av byggnadens ägare eller köparen. På det stora hela anses de föreslagna ändringar som gäller bruks- och underhållsanvisningen minska de kostnader som en byggnads ägare förorsakas under byggnadens livscykel.

När man granskar en byggnads livscykel kan eventuella problem uppkomma på grund av hushållens och företagets delvis avvikande åsikter om längden på en byggnads livscykel. Även om utgångspunkten är att stödja en byggnads livscykel genom underhålls- och reparationsåtgärder, ska hushållens åsikter om när en byggnad har nått slutet av sin livscykel och mest effektivt kan utnyttjas som byggmaterial inte lämnas utan beaktande.

Tabell 1: Konsekvenser för hushållen

| Konsekvenser för hushållen | Negativa konsekvenser | Positiva konsekvenser |
|------------------------------------|--|--|
| Byggnaders koldioxidsnålhet | Skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration ökar endast i ringa grad kostnaderna för byggandet av småhus. Kostnaderna är marginella jämfört med de övriga kostnaderna för byggande. | Hushållen kan fatta klimatvänliga beslut och klimatinformationen är nyttig med tanke på marknadsföringen. |
| | När hushållen med avvikelse från huvudregeln själva ansvarar för ett projekt utan en husfabrik, bör upprättande av en klimatdeklaration ta in i projekterarnas uppgifter, vilket | Klimatdeklarationen ger hushållen bättre möjligheter att skaffa gröna bostadslån med lägre ränta. Strängare gränsvärden sänker livscykelkostnaderna för boende. |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>orsakar merkostnader på uppskattningsvis några hundra euro.</p> <p>För radhus och höghus gäller också gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket, vilka beroende på kravnivåerna kan ha inverkan på kostnaderna för byggande och boende. Kravet på byggnaders koldioxidsnålhet innebär dock inte direkt att investeringskostnaderna ökar eller minskar.</p> | <p>Bestämmelserna om gränsvärden för koldioxidfotavtrycket stöder övergången i boendet från fossil energi till andra värmekällor från förnybara energikällor.</p> |
| <p>Byggnaders livscykelegenskaper</p> | <p>Beaktandet av livscykelegenskaper ökar i någon mån kostnaderna för byggande av småhus.</p> <p>Utarbetandet av en materialspecifikation orsakar endast små kostnader för hushållen, eftersom specifikationen utgör en del av den informationsmodellbaserade projekteringen av byggnader och upprättandet av klimatdeklarationer för byggnader.</p> | <p>Minskar byggnaders livscykelkostnader och förbättrar återanvändningsvärdet för byggnader och deras delar.</p> <p>Ökar flexibiliteten i de boendes olika livssituationer och förebygger därmed bland annat behovet av för tidiga bostadsbyten.</p> <p>Materialspecifikationen kan ha en positiv inverkan på hushållens och konsumenternas köpbeteende i riktning mot byggande enligt cirkulär ekonomi.</p> |
| <p>Utredning om rivningsmaterial och byggavfall</p> | <p>Utredningen ökar i någon mån projektkostnaderna jämfört med nuläget. Även om det inte är fråga om en helt ny skyldighet för hushållen föranleds merkostnader bland annat av skyldigheten att uppdatera utredningen, vilket är en ändring jämfört med nuläget.</p> | <p>Ökar hushållens ekonomiska möjligheter att utnyttja rivningsmaterial.</p> |
| <p>Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet</p> | <p>Den som genomför projekt som understiger tillståndströskeln ska själv förstå att även de kräver projektering.</p> | <p>Förfarandet för verifieringen av kompetensen förbättrar kvaliteten och bygglovsförfarandet förenhetligas i kommunerna.</p> <p>Höjningen av tillståndströskeln medför besparingar för dem som</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>påbörjar byggprojekt. Information som tagits fram i samband med tillståndsbehandlingen och förmedlats till systemet kan medföra kostnadsbesparingar när byggnader underhålls och repareras.</p> <p>Genom att utnyttja artificiell intelligens och registrerad information kan fastighetsägarna få automatiska notifieringar om behovet av att underhålla fastigheter.</p> <p>Det föreslagna centraliserade förfarandet för att verifiera projekterares och arbetsledares kompetens ger hushållen bättre och tillförlitligare möjligheter att bedöma projekterarnas och arbetsledarnas förutsättningar att klara av sina uppgifter.</p> |
| Ansvar | <p>En eventuell ökning av kostnaderna för byggprojekt särskilt i initialfasen på grund av projekteringsarvodena och den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet.</p> | <p>Ökad säkerhet med tanke på fel som uppkommer i byggprojekt.</p> <p>Minskade reparationskostnader i framtiden i och med att kvaliteten på byggandet förbättras och tidigt konstaterande av missförhållanden i projekteringen och byggandet.</p> <p>Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet minskar ansvaret för dem som påbörjar ett byggprojekt och har ställningen av konsumenter, eftersom den huvudansvariga aktören ska bära ansvaret för genomförandet på byggsplatsen.</p> |
| Organiseringen av byggnadstillsynen | <p>Avsaknaden av myndighetsstyrning kan leda till granntvister.</p> | <p>Sänkta tillståndsavgifter. Minskningen av projekterarnas arbets-</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | mängd genom enhetligare myndighetsverksamhet i olika kommuner kan medföra besparingar också för hushållen i och med att projekteringsarvodena minskar. |
| | | Mer förutsägbar myndighetsverksamhet. |
| Behörighet | | Ett bättre utbud av projekteringsarbetskraft kan ha små positiva konsekvenser för hushållen. |
| Planmässigt bruk och underhåll av byggnader | Ökade kostnader för projektering. Utarbetandet av bruks- och underhållsanvisningar medför små utgifter. | Regelbunden skötsel och regelbundet underhåll av byggnader i rätt tid med hjälp av bruks- och underhållsanvisningar medför besparingar för hushållen när de underhåller byggnadernas värde bättre. Också livscykelkostnaderna minskar. Nyttan är större än kostnaderna för bruks- och underhållsanvisningen. |

4.2.2.2 Konsekvenser för företag

Byggande

De föreslagna ändringarnas omedelbara konsekvenser för företagen gäller särskilt byggföretag, konsultbyråer och byggproduktindustrin samt företag inom fastighetsförvaltning och data-systemleverantörer. Kravet på koldioxidsnålt byggande ändrar etablerade byggsätt, vilket för byggföretagen kommer att medföra behov av att i viss mån skaffa sig nytt kunnande utöver det befintliga kunnande som skaffats för den marknadsmässiga efterfrågan på koldioxidsnålt byggande. Det samma gäller konsultbyråerna för vilka det öppnar sig mera affärsmöjligheter inom koldioxidsnålt byggande och cirkulär ekonomi. Konsekvenserna för byggproduktindustrin kan vara betydande och stödja nya innovationer. Det kan redan nu noteras att många tillverkare av byggprodukter har insett att koldioxidsnåla byggprodukter erbjuder stora ekonomiska möjligheter och har börjat utveckla sådana utan att vänta på lagstiftningsändringar. Återvinningen av byggprodukter kommer även att skapa en växande marknadspotential av ett nytt slag.

En interoperabel kunskapsbas och ett enhetligt informationsflöde från projekterings- och tillståndsprocessen till byggandet samt med stöd av as-built-modellen till tiden då objektet används och dess livscykel är en betydande ändring som underlättar informationshanteringen för företagen inom fastighets- och byggbranschen. Man slipper upprepade processer för skaffande av grundläggande uppgifter och upprepade mätningar och projekterings- och utredningsmaterialet kan användas som grund för planeringen av reparationer och ändringar av ett objekt. I enlighet

med propositionen har informationsstrukturen och gränssnitten för informationsutbyte en enhetlig standardiserad form, vilket i ändringsfasen medför kostnader för systemändringar, men på lång sikt medför besparingar.

Byggnaders koldioxidsnålhet

Skyldigheten att i bygglovsfasen lägga fram en klimatdeklaration som anger byggnadens koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck under dess livscykel och skyldigheten enligt vilken en ny byggnad ska uppfylla kraven på ett gränsvärde för koldioxidfotavtrycket styr byggprojekteringen och byggandet mot enhetliga informationsstrukturer, en informationsmodellgrund och mer koldioxidsnåla lösningar än i nuläget. Att det blir obligatoriskt att beräkna byggnaders utsläpp sporrar företagen att utveckla byggprodukter, byggtjänster och byggmetoder som möjliggör lägre koldioxidutsläpp under en byggnads livscykel än i nuläget samt att utveckla projekteringslösningar som stöder koldioxidsnålt byggande.

Gränsvärdesregleringen anses påskynda produktionen av byggmaterial med låga utsläpp och öka produktionen av förnybar energi, vilket leder till att byggmaterialen och lösningarna för energiproduktionen utvecklas inom branschen¹⁵. Kravet att beräkna byggnaders utsläpp skapar nya möjligheter för företag inom projekteringsbranschen att tillhandahålla exempelvis tjänster och kunnande för beräkning av koldioxidfotavtryck eller tjänster och lösningar för projektering av koldioxidsnåla byggnader. Byggnaders koldioxidsnålhet ingår inte i den nuvarande författningsstyrningen, vilket innebär att åtgärder i anslutning till koldioxidsnålhet är tillåtna för företag och i princip möjliga redan i nuläget. Det finns inget hinder som beror på lagstiftningen till exempel för att företagen lyfter fram byggnaders koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck. Dessutom är det redan nu möjligt att med hjälp av frivilliga miljödeklarationer eller andra certifikat lyfta fram en produkts miljökonsekvenser under hela dess livscykel. Genom författningsstyrningen enligt propositionen kan dock beräkningen av koldioxidsnålhet etableras och göras enhetlig och tillförlitlig. Utan bindande författningsstyrning kan man inte uppnå den nytta som följer av att beräkningen av koldioxidsnålhet är enhetlig och tillförlitlig.

De företag som har testat att använda den metod för beräkning av koldioxidfotavtrycket som utarbetats av miljöministeriet har berättat att användningen av beräkningsmetoden har skapat nya affärsmöjligheter och möjligheter att erbjuda företagen inom byggbranschen nya slags tjänster¹⁶. Metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet har testats i Finland med hjälp av tre olika pilotprojekt och den har testats av flera tiotals företag i Finland. De företag som gick i bränschen för användningen av beräkningsmetoden upplever att de har fått en imagefördel genom användningen. Företagen har också möjlighet att utveckla fullständiga nya affärsmodeller och marknader. Eftersom regleringen som gäller koldioxidfotavtryck ska bli en del av den nordiska och också den europeiska byggregleringen¹⁷, kan utvecklandet av nya koldioxidsnåla lösningar för den inhemska marknaden ge finska produkter konkurrensfördelar på den europeiska

¹⁵ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu-distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

¹⁶ Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020

¹⁷ Europeiska kommissionens förslag till uppdatering av direktivet om byggnaders energiprestanda innehåller klimatdeklarationer för byggnader.

marknaden när internationella standarder används. Pionjärföretagens möjligheter att ta fram beräkningar av koldioxidsnålheten och livscykeln automatiserat från en intelligent projektinformationsmodell bör också beaktas.

De företag som har testat beräkningsmetoden har upplevt att användningen av metoden har medfört mycket mer nytta än skada för deras verksamhet. Det bör dock noteras att de företag som deltog i pilotförsöken med metoden är pionjärföretag vars omdömen kan antas vara positivare än vad de hade varit om samtliga företag inom byggbranschen hade deltagit. Åsikterna om beräkningsmetodens fördelar och kostnader har kartlagts genom en utredning bland de företag som deltog i pilotförsöken med beräkningsmetoden¹⁸. Enligt utredningen är den allmänna attityden till att upprätta en klimatdeklaration som en del av bygglovet mycket positiv, och upprättandet av en deklaration ansågs inte medföra betydande olägenheter för byggprojektet. Det som väckte farhågor hos de företag som använde beräkningsmetoden hade att göra med tillförlitligheten och frågan om huruvida metoden behandlar olika typer av projekt olika. Det kunnande som förutsätts för att upprätta en klimatdeklaration är tills vidare inte på ett heltäckande sätt tillgängligt i hela Finland, utan kunnandet är koncentrerat till tillväxtcentrumen. Situationen kan ytterligare försämrats förutsättningarna för företag som är verksamma i regioner på tillbakagång.

Gränsvärdesregleringen kan ändra på kostnaderna för projektering och byggande och fördelningen av dem, åtminstone till en början innan de nya lösningarna har blivit vanligare. När de nya lösningarna blir vanligare bedöms kostnaderna sjunka till grundnivån. Inom byggsektorn pågår ett fortlöpande utvecklingsarbete på samma sätt som i annan företagsverksamhet. I begynnelsefasen när praxis för att beräkna och uppskatta koldioxidsnålhet ännu är nya orsakar de en liten tilläggskostnad vid projekteringen av en ny byggnad. Projekteringskostnadsandel av de sammanlagda kostnaderna för byggande är dock högst cirka 10–15 procent, ofta mycket mindre. Kostnadsökningen i projekteringsfasen uppskattas bli kring cirka en halv procent. I fråga om större renoveringar kan kostnadsökningen bli något högre.

Kostnaden för att upprätta en klimatdeklaration är enligt Finnish Green Building Councils utredning cirka 2 000–6 000 euro beroende på byggnaden och vem som upprättar deklarationen. I praktiken bestäms priset på deklarationen på marknaden. Användningen av den informationsmodell för byggnader som föreslås i utkastet till bygglag bedömdes i genomsnitt minska arbetsbördan för klimatdeklarationen och sammanställandet av den därmed anslutna materialspecifikationen med cirka hälften. Utvecklingen av praxis för informationsmodellering anses ytterligare effektivisera beräkningsprocessen och minska de kostnader som upprättandet av klimatdeklarationen orsakar. Enligt Finlands miljöcentral utredning betraktas de kostnader upprättandet av en klimatdeklaration orsakar den som upprättar deklarationen inte som särskilt betydande inom branschen i proportion till hela byggprojektet¹⁹. Det bör beaktas att när användningen av informationsmodeller som grund för byggandet utvecklas och när beräkning av koldioxidavtrycket blir en integrerad del av datorprogrammen för projektering, blir beräkningen av koldioxidavtrycket en etablerad del av projekteringen och projekterarnas yrkeskunskap, varvid den inte längre medför tilläggskostnader för företagen. De direkta kostnader som upprättandet av en klimatdeklaration orsakar för företagen kan anses vara tillfälliga och bli en del av företagets

¹⁸ Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020.

¹⁹ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

normala kostnader för byggande när arbetssätten inom byggbranschen utvecklas i riktning mot digitalisering och koldioxidsnålhet.

En kostnad för företagen som är av mer betydelse än kostnaderna för att upprätta en klimatdeklaration är att företagen ska öka sin kompetens och utveckla sin verksamhet så att den motsvarar bestämmelserna om koldioxidsnålt byggande. Den administrativa kostnad som upprättandet av klimatdeklarationen medför för företagen minskar när datorprogram för projektering utvecklas och byggandet blir allt mera baserat på informationsmodeller. Klimatdeklarationen kan också ses som en marknadsföringsrelaterad fördel för småhustillverkarna på det sätt som beskrivs ovan.

För att nya tillvägagångssätt och lösningar ska utvecklas krävs det att företagen satsar på utvecklingsarbetet. Dessa utgifter är dock för företagen utgifter av investeringskaraktär som kan antas producera kassaströmmar när nya fungerande lösningar har utvecklats och tagits i bruk i företagen. Redan skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration ökar kunnandet i de organisationer som använder beräkningsmetoden, vilket gör det möjligt att utveckla affärsverksamheten mot koldioxidsnålt byggande²⁰. När man funderar på kostnads- och utbildningsfrågor som gäller upprättande av klimatdeklarationer ska man också beakta att upprättandet av sådana deklarerationer inte är helt nytt inom branschen, utan att samma slags deklarerationer om koldioxidsnålhet och hållbar utveckling redan under en längre tid har gjorts på marknadsvillkor. Till exempel Senatfastigheters alla projekt bedöms redan i nuläget i fråga om projektens koldioxidsnålhet. Städerna Helsingfors, Vanda, Lahtis, Tammerfors och Åbo samt cirka 30 företag inom byggbranschen har förbundet sig att minska sina utsläpp som en del av Finnish Green Building Councils frivilliga kampanj Building Life²¹.

Beräkning och optimering av koldioxidfotavtrycket kan leda till lägre investeringskostnader, eftersom lösningar som minskar koldioxidfotavtrycket ofta även är ekonomiska. En förutsättning för att denna nytta ska realiseras är att en beräkning av koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket enligt klimatdeklarationen utnyttjas i projekteringen av byggnaden²². Beräkning av koldioxidfotavtrycket för hela livscykeln styr också mot en optimerad energikonsumtion, vilket sänker kostnaderna för byggnadens ägare under användningstiden.

De typiska värden på koldioxidfotavtrycket som ingår i utsläppsdatan sporrar byggproduktbranschen att utveckla produkter med låga koldioxidfotavtryck och upprätta miljödeklarationer för dem. De gränssnitt som skapas till databasen gör det möjligt att använda uppgifterna i utsläppsdatan i datorprogram för informationsmodellbaserad byggnadsprojektering, varmed de uppgifter som behövs för klimatdeklarationen fås automatiskt utifrån en informationsmodellbaserad materialspecifikation.

Klimatdeklarationen kan också ha positiva ekonomiska konsekvenser för ett byggprojekt. Enligt de tekniska kriterier²³ som ingår i beredningen av Europeiska unionens taxonomi för grön finansiering ska det upprättas en klimatdeklaration för byggnader på mer än 5 000 kvadratmeter. Om

²⁰ Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020

²¹ Ytterligare information: <https://figbc.fi/projektit/buildinglife/>.

²² Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020.

²³ Ytterligare information om kriterierna för grön finansiering av byggnader finns på Europeiska kommissionens webbsidor.

det i Finland för en del av dessa byggnader enligt lag ska upprättas en klimatdeklaration, uppfyller dessa byggnader till denna del alla kriterierna för grön finansiering. På detta sätt kan de finska byggnadernas möjligheter att få grön finansiering förbättras.

Byggnaders livscykelegenskaper

Om en byggnad är långlivad och kan varieras är detta med tanke på byggnadens ägare en livscykelmässigt förmånligare lösning än att i förtid riva byggnaden och uppföra den på nytt. Livscykelegenskaperna har således i princip en ekonomiskt positiv effekt på byggnadens ägare. Emellertid kan det bli dyrare för den som påbörjar ett byggprojekt att projektera och uppföra en ny byggnad som är långlivad och kan varieras jämfört med att uppföra byggnaden enligt gällande byggnadssed. Om en byggnad trots allt rivs innan dess tekniska livslängd är nådd, även om den i byggfasen är projekterad så att den ska vara långlivad och kunna varieras, går satsningarna på detta förlorade, varvid kostnaderna under byggnadens livscykel blir högre för byggnadens ägare än vid uppförande av en ny byggnad enligt gällande byggnadssed. Av denna anledning är placeringen av byggnaden av stor betydelse när beställaren av byggnaden överväger huruvida längden på byggnadens målsatta tekniska livslängd är ändamålsenlig.

Möjligheten att flytta byggnader och konstruktioner som är avsedda att vara temporära förlänger deras livscykel. Efterfrågan på temporära och flyttbara byggnader och konstruktioner har ökat under de senaste åren och affärskoncepten för dessa har utvecklats. En typisk flyttbar byggnad är till exempel ett daghem eller en skola inom ett område, vars befolknings åldersstruktur veterligen kommer att förändras med tiden. Beaktande av livscykelegenskaperna i projekteringen av en byggnad ökar behovet av flyttbarhet. Beredskapen inför flyttbarhet i projekteringen och genomförandet orsakar extra kostnader, som kompenseras av det återanvändningsvärde som flyttbarheten medför.

Att efterfrågan på livscykelkvalitet ökar så att byggnader och byggnadsdelar är så långlivade som möjligt och kan underhållas och att de vid rivning kan tas isär och återvinnas uppmuntrar företag inom byggbranschen och byggproduktindustrin att utveckla lösningar för byggnadsprojektering samt produkter som överensstämmer med denna ändring. De nuvarande byggtekniska lösningarna möjliggör sällan att delar i sparsyfte demonteras, skiljs åt och återanvänds. Detta förutsätter en ny slags kompetens och utveckling av affärsverksamheten i företagen inom projekteringsbranschen.

Projekteringen av byggnaders livslängd, varierbarhet och återanvändbarhet förutsätter en ny slags kompetens av företagen inom fastighets- och byggbranschen, särskilt projekteringsbyråerna.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska enligt propositionen se till att det upprättas en materialspecifikation för en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov. Materialspecifikationen för en byggnad uppkommer vid sidan av upprättandet av klimatdeklarationen för byggnaden, som används vid beräkningen av byggnadens koldioxid-snålhet. Av denna orsak är kostnaderna för materialspecifikationen små för de företag som upprättar en klimatdeklaration, såsom projekteringsbyråerna.

För företag som tillverkar byggprodukter förutsätter skyldigheten att upprätta en materialspecifikation inte direkt extra arbete. Eftersom materialspecifikationen kan upprättas utifrån typiska materialuppgifter i en öppen nationell databas, behöver företagen inte publicera uppgifter om innehållet i materialet i sina produkter. De företag som upprättar frivilliga miljödeklarationer är

under denna process i vilket fall som helst tvungna att lämna den som upprättar miljödeklarationen uppgifter om det material som produkterna innehåller. Uppgifter om materialet i produkter har ofta publicerats som en del av miljödeklarationer. I nuläget baserar sig det frivilliga upprättandet av miljödeklarationer oftast på marknadens behov. Skyldigheten att upprätta en materialspecifikation inverkar inte direkt på de företag som tillverkar byggprodukter.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Genom att skyldigheten att göra en utredning om bygg- och rivningsmaterial överförs från förordning till lagnivå accentueras betydelsen av bedömningen av bygg- och rivningsmaterialens mängd och kvalitet och skapas förutsättningar för en cirkulär ekonomi för rivningsmaterial. En utredning förutsätts inte i projekt där mängden rivningsmaterial är liten. Digital information erbjuder en möjlighet att dela information på marknads- eller bytesplattformar för rivningsmaterial, vilket erbjuder företagen möjligheter att utveckla sin verksamhet i fråga om bygg- och rivningsmaterial och kan ge upphov till ny affärsverksamhet kring återvinningen av bygg- och rivningsmaterial. Förslaget effektiviserar därigenom styrningen av återvinningen av avfall och främjar via digitala rapporteringsplattformar och handelsplatser uppkomsten av en marknad för bygg- och rivningsmaterial.

Jämfört med de gällande kraven ska den utredning om rivningsmaterial och byggavfall som getts i samband med bygglovets också uppdateras i samband med slutsynen av projektet. Då ska också leveransplatsen och behandlingen av avfallet uppges. Uppdateringen gäller även projekt som innehåller byggavfall som uppkommer vid uppförande av nya byggnader. Uppdateringen ska i största delen av projekten göras av den som upprättar det transportdokument som avfalls-lagstiftningen förutsätter, via en digital rapporteringsplattform. Uppdateringens sysselsättnings- och kostnadseffekter beror i synnerhet på transportdokumentets standardiserade datainnehåll och dess kompatibilitet med byggnadsinformationen samt dess funktionalitet och användarcentrering.

Tillståndssystemet för byggande

Om skyldigheterna vad gäller ansökan om tillstånd förenhetligas i kommunerna förtydligas praxisen för tillståndsansökan för sökandena och de projekterare som biträder dem. Förslagen förtydligar i synnerhet tillståndsplikten i fråga om reparationer och ändringar och vilka reparationsprojekt som kräver bygglov. Prövning av förutsättningarna för placering kan inte ersätta behovet av planläggning, men det kan bespara den som påbörjar ett byggprojekt utgifterna för färdigställandet av en projektinformationsmodell, om projektet inte kan genomföras på den tilltänkta platsen. På så sätt kan det även i fortsättningen förekomma en viss variation i kommunerna vad gäller definitionen av projekt som kräver bygglov. Projekteringsbyråerna drar nytta av enhetlig praxis, eftersom även de kan förenhetliga sina verksamhets sätt på riksnivå när skilnaderna i kommunerna och informationsstrukturerna har förenhetligats på riksnivå. Enhetlig praxis gör projekterings- och ansökningsprocesserna smidigare. Även för småhusfabrikerna är ändringen viktig, när olika tolkningar i kommunerna faller bort eller minskar märkbart inom planeringen av produktionen. Det främjar också konkurrensen mellan husfabrikerna.

Den som ansöker om bygglov kan, om den så vill, ansöka om ett separat placeringstillstånd för ett byggprojekt, där en granskning av byggprojektets områdesanvändning görs separat och före fasen för granskning av de väsentliga tekniska kraven. För tillståndssökandena kan fasen för granskning av områdesanvändningen i anslutning till ett placeringstillstånd påskynda projekt i situationer där planläggningen inte är uppdaterad, projektet avviker från planen eller det inte

finns någon detaljerad plan för området. Tillståndssökanden får innan planerna tas till en tekniskt detaljerad nivå tillräcklig bekräftelse på om det tilltänkta projektet över huvud taget är möjligt att genomföra eller inte. När byggnadens placering kan avgöras i en tidig fas behöver planeringen i genomförandefasen, beroende på situationen, inte ändras i samband med beslutet om genomförandetillstånd på grund av eventuella ändringar i anslutning till placeringen, vilket påskyndar projekteringen av byggandet och minskar behovet av att ändra planerna samt minskar kostnaderna i anslutning till projekteringen.

Projektering utifrån informationsmodeller minskar behovet av att lämna in uppgifter separat. I övergångsfasen bör projekteringsbyråerna uppdatera sina system så att de motsvarar definitionerna av interoperabilitet. Informationsmodellerna minskar också projekterarnas arbete med upprättande av klimatdeklarationer för byggnader och beräkning av byggnaders koldioxidavtryck samt utarbetande av materialspecifikationer. Användningen av informationsmodeller beräknas minska arbetet med att sammanställa den mängdförteckning som behövs som utgångsmaterial för klimatdeklarationen och tillståndsbehandlingen med i genomsnitt cirka hälften. När praxisen med informationsmodellering utvecklades antog man att det fanns potential att märkbart effektivisera beräkningsprocessen²⁴.

Information som tagits fram i samband med tillståndsbehandlingen och förmedlats till systemet, och som är öppen, aktuell och tillgänglig, kan också fungera som utgångsinformation för framtida byggprojekt, oberoende av om de är ändringar av användningsändamålet, utvidgningar eller reparationer, och detta medför kostnadsbesparingar då projekten projekteras samt vid underhållet och skötseln av byggnader. Tillgänglig och uppdaterad information gör det möjligt att utveckla sådana applikationer i anslutning till fastighetsskötsel och underhåll som utnyttjar artificiell intelligens, med hjälp av vilka fastighetsägarna kan få automatiska påminnelser om fastigheternas behov av underhåll. Utnyttjandet av applikationer med artificiell intelligens möjliggör ett oräkneligt antal olika tillämpningsobjekt och tjänster för fastighetsägarna, liksom nya marknader för de företag som erbjuder dessa tjänster. Exempel på tillämpningsobjekt för artificiell intelligens är till exempel planering av inventarierna i lägenheter, bedömning av energiproduktionsmetodens effektivitet och underhåll av fastigheter vid rätt tidpunkt.

Ansvar

De ekonomiska konsekvenserna av den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet kan vara betydande om det inte finns aktörer som kan bära ansvaret. Oron är att mindre aktörer försvinner från marknaden och att stora företag gynnas²⁵. Möjligheten att i etapper byta ut den huvudansvariga aktören medför inga betydande ekonomiska konsekvenser²⁶.

Eftersom propositionen tillåter sidoentreprenader och olika entreprenadformer, såsom allianser, blir de negativa ekonomiska konsekvenserna mindre än vad som uppskattats i Owl Groups och VTT:s rapport.

²⁴ Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020.

²⁵ Owl Group och VTT, Rakentamisen vastuut MRL-uudistuksessa – Muutosehdotusten vaikutusarviointi (bara på finska), 2020, s. 15.

²⁶ Owl Group och VTT, Rakentamisen vastuut MRL-uudistuksessa – Muutosehdotusten vaikutusarviointi (bara på finska), 2020, s. 16.

Samarbetskyldigheten har inga negativa konsekvenser för företagens affärsverksamhet. Den medför positiva ekonomiska konsekvenser för företagen i och med att identifieringen av fel minskar mängden reparationsarbeten medan byggandet pågår och efter det att byggnaden är färdigställd. Detta minskar sannolikt också utgifterna för att utreda bakgrunden till problem samt rättegångskostnaderna. Process- och tidsvinster medför även betydande nytta när reparationsprocesserna minskar²⁷.

Det ansvar som gäller den föreslagna huvudansvariga aktören ingriper inte i avtalsfriheten. Propositionen tar inte ställning till hur och med hurdana avtalsarrangemang slutresultatet enligt bestämmelserna, tillståndet och god byggnadssed uppnås i ett enskilt byggprojekt. Situationen ändras i huvudsak inte jämfört med den gällande regleringen. Den största skillnaden kan anses vara att den som påbörjar ett byggprojekt också själv kan vara den huvudansvariga aktören. På samma sätt som i markanvändnings- och bygglagen är den som påbörjar ett byggprojekt dock i vilket fall som helst skyldig att se till att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett projekt ska enligt den gällande lagen se till att det för projektets del finns projekterare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har den sakkunskap och yrkesskicklighet som uppgifternas svårighetsgrad förutsätter.

Vid entreprenader och konsultuppdrag används i allmänhet standardvillkor som utarbetats av branschen själv. På entreprenadavtal som en enskild konsument beställt tillämpas de tvingande bestämmelserna i 9 kap. i konsumentskyddslagen till förmån för konsumenten. Också bestämmelserna om projekteringsavtal skiljer sig åt beroende på om det är fråga om en projekterings-tjänst som en konsument beställt eller något annat projekteringsuppdrag. Av lagen om bostads-köp och jordabalken följer också begränsningar i avtalsfriheten som påverkar företagets verksamhet.

Det har misstänkts att bestämmelserna om den huvudansvariga aktören i och med att de orsakar en liten mängd merkostnader kan medföra hinder för tillträde till marknaden särskilt för mindre företag i branschen. Det är svårt att på ett tillförlitligt sätt förutse detta. I vilket fall som helst tar det tid innan de eventuella konsekvenserna av ändringar syns. Med tanke på konkurrensen mellan företagen och samhällsekonomin kan det anses önskvärt att regleringen främjar allt mer kvalitativt och felfritt byggande. Vårdslöst byggande blir på längre sikt dyrare både för företag och för byggnadernas slutanvändare. Om det företag som bär ansvaret som huvudansvarig aktör inte klarar av kraven på god byggnadssed, har det snarare en välgörande verkan inom branschen att det ersätts med ett företag som sköter uppgiften bättre.

Det är sannolikt att de allmänna avtalsvillkor för byggentreprenader (1998) som utarbetats av organisationerna inom byggbranschen måste ses över till vissa delar. Detsamma gäller de allmänna avtalsvillkoren för konsultverksamhet (2013). Med tanke på slutanvändaren av en byggnad kan det vara välkommet att avtalsvillkoren ses över. I standardvillkoren har bland annat den övre gränsen för konsulter skadestånd begränsats så att den är högst lika stor som hela uppdragets arvode. Den övre gränsen gäller dock inte fall där det är fråga om uppsåt eller grov oakt-samhet. Projekterare av byggnader blir i fortsättningen i allt högre grad tvungna att teckna ansvarsförsäkringar, vilket kommer att synas i projekteringsarvodena. Men liksom i fråga om entreprenadavtal är det inte nödvändigtvis skadligt på längre sikt, om också antalet projekteringsfel minskar i och med nya standardvillkor.

²⁷ Owl Group och VTT, Rakentamisen vastuut MRL-uudistuksessa – Muutosehdotusten vaikutusarviointi (bara på finska), 2020, s. 23.

Behörighet

Det centraliserade system som föreslås för påvisandet av projekterares och arbetsledares kompetens förutsätter att projekterarna och arbetsledarna kan skaffa sig ett kompetensbevis från en aktör som bemyndigats av miljöministeriet. Det tidsbundna intyget ska vara avgiftsbelagt och priset kan fastställas till samma nivå eller beroende på situationen till en högre nivå än det obligatoriska kompetensbevis som upprättare av energicertifikat behöver och som kostar cirka 300 euro. Dessutom kan den som vill skaffa sig kompetens bli tvungen att komplettera sitt kunnande genom avgiftsbelagda kurser.

Det system som föreslås för påvisande av kompetens ökar företagsverksamheten, eftersom det inom branschen grundas företag som sköter registren. Det är också möjligt att de nuvarande företagen eller organisationerna börjar sköta registerföringen.

Planmässigt bruk och underhåll av byggnader

Existensen av en bruks- och underhållsanvisning som är digital och som beaktar en byggnads skick i realtid medför nya möjligheter i fråga om uppgifterna i anknytning till underhåll och projektering av byggnader. När det gäller reparationer och ändringar av byggnader minskar behovet av att genom olika utredningar klarlägga en byggnads basuppgifter och skick i samma omfattning som nu, vilket minskar projekteringskostnaderna. Projekteringsarbete prissätts i regel per timme, vilket innebär att detta bidrar till att sänka priset för projekteringen. Dessutom minskar en digital bruks- och underhållsanvisning behovet för de företag som svarar för underhållet av byggnader att göra separata granskningar av byggnaders skick och den byggnadsteknik som finns i byggnaderna. Till exempel i samband med en beställning av underhållsåtgärder sparar de uppgifter om anordningar, underhållsintervall och utrustning som finns i bruks- och underhållsanvisningen kostnader för både ägaren och företaget samt påskyndar åtgärderna. Existensen av en digital och uppdaterad bruks- och underhållsanvisning erbjuder nya möjligheter till affärsverksamhet för de företag som erbjuder underhållstjänster för byggnader och kan ge upphov till helt nya servicelösningar inom branschen. Eftersom informationsmodellen för och innehållet i den digitala bruks- och underhållsanvisningen redan har harmoniserats inom branschen och testats av de centrala aktörerna, är det mycket sannolikt att digitaliseringen av bruks- och underhållsanvisningarna medför nya innovationer, exempelvis att mobilapplikationer för underhåll och skötsel av byggnader utvecklas.

Byggnadens ägare får stor nytta av den digitala bruks- och underhållsanvisningen, eftersom ägaren alltid har uppdaterad information om byggnadens skick och dess reparationshistoria, och således har bättre förståelse för nödvändigheten av skötsel-, reparations- och underhållsåtgärder som stöder en lång livscykel för byggnaden. Tillsammans med as-built-modellen i form av en informationsmodell bildar bruks- och underhållsanvisningen objektets kunskapsbas, vars användning och delning ägaren kan hantera enligt mina data-principen. Regelbunden och vid rätt tidpunkt utförd skötsel och reparation av en byggnad och den teknik som finns i den medför ekonomiska fördelar för byggnadens ägare och bidrar till att byggnaden hålls i skick och får en lång livscykel. Det bidrar också till att upprätthålla byggnadens värde. En ändamålsenlig användning av en byggnad kan minska byggnadens driftskostnader. Kostnaderna för att hålla bruks- och underhållsanvisningen uppdaterad uppskattas vara rimliga för byggnadens ägare²⁸.

²⁸ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

Tabell 2: Konsekvenser för företagen

| Konsekvenser för företagen | Negativa konsekvenser | Positiva konsekvenser |
|---------------------------------------|--|---|
| Byggande | Modellen med en huvudansvarig aktör kan medföra svårigheter för små aktörer. | Fler möjligheter till affärsverksamhet och innovationer. |
| Byggnaders koldioxidsnålhet | <p>I början medför praxis för beräkning och bedömning av koldioxidsnålhet små merkostnader i den fas då en ny byggnad projekteras, uppskattningsvis omkring en halv procent.</p> <p>Upprättandet av en klimatdeklaration medför merkostnader, vars storlek beror på byggnaden och den aktör som upprättar deklarationen.</p> <p>Företagen orsakas kostnader av att de ska öka sin kompetens och utveckla sin verksamhet så att den motsvarar bestämmelserna om koldioxidsnålt byggande.</p> <p>För att nya tillvägagångssätt och lösningar ska utvecklas krävs det att företagen satsar på utveckling.</p> | <p>Skapar nya möjligheter till affärsverksamhet och att erbjuda nya slags tjänster för företag inom byggbranschen.</p> <p>Sporrar företagen att utveckla byggprodukter, byggtjänster och byggmetoder som möjliggör lägre koldioxidutsläpp under en byggnads livscykel än i nuläget samt att utveckla projekteringslösningar som stöder koldioxidsnålt byggande.</p> <p>Koldioxidsnålhet ger företagen imagefördelar och kan ge inhemska produkter en konkurrensfördel på den europeiska marknaden.</p> <p>Bestämmelserna om gränsvärden påskyndar produktionen av byggmaterial med låga utsläpp och ökar produktionen av förnybar energi.</p> |
| Byggnaders livscykelegenskaper | <p>Byggnaders livscykelegenskaper kan i någon mån öka projekteringskostnaderna.</p> <p>Projekteringen av byggnaders livslängd, anpassningsbarhet och återanvändbarhet förutsätter en ny slags kompetens av företagen</p> | <p>Livscykelegenskaperna har i princip ekonomiskt positiva konsekvenser för byggnadens ägare.</p> <p>Sporrar företag inom byggbranschen och byggproduktindustrin att för byggnader utveckla projekteringslösningar och produkter med hållbara livscykelegenskaper.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>inom fastighets- och byggbranschen, särskilt projekteringsbyråerna.</p> <p>Beaktande av livscykelegenskaperna i projekteringen av en byggnad ökar behovet av flyttbarhet.</p> <p>Beredskapen inför flyttbarhet i projekteringen och genomförandet orsakar merkostnader, som kompenseras av det återanvändningsvärde som flyttbarheten medför.</p> | <p>Skyldigheten att utarbeta en materialspecifikation påverkar inte direkt företag som tillverkar byggprodukter och förutsätter inget direkt extra arbete av dem.</p> <p>Kostnaderna för materialspecifikationen är små för de företag som upprättar en klimatdeklaration, såsom projekteringsbyråerna.</p> |
| Utredning om rivningsmaterial och byggavfall | <p>Skyldigheten att utarbeta en utredning ökar i någon mån projektkostnaderna, även om det inte är fråga om en helt ny skyldighet.</p> | <p>Erbjuder företagen möjligheter att utveckla sin verksamhet som gäller bygg- och rivningsmaterial och kan ge upphov till ny affärsverksamhet i syfte att utnyttja bygg- och rivningsmaterial.</p> |
| Tillståndssystemet för byggande | <p>I projekt som inte omfattas av tillståndsplikten kan myndighetens godkännande inte återopas.</p> <p>I övergångsfasen bör projekteringsbyråerna uppdatera sina system så att de motsvarar definitionerna av interoperabilitet.</p> | <p>Projektering utifrån informationsmodeller minskar behovet av att lämna in uppgifter separat.</p> <p>Förenhetligandet av verksamhetsätten och informationsstrukturerna i hela landet gagnar bland annat projekteringsbyråerna. För småhusfabriker innebär slopandet eller minskningen av kommunspecifika tolkningar av produktionsplaneringen en betydande ändring och kan också främja konkurrensen mellan husfabriker.</p> |
| Ansvar | <p>De ekonomiska konsekvenserna av den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet kan vara betydande om det inte finns aktörer som kan bära ansvaret. Oron är att mindre aktörer försvinner från marknaden och att stora företag gynnas.</p> | <p>Identifieringen av fel minskar reparationsarbetena under och efter byggandet. Detta minskar sannolikt också utgifterna för att utreda bakgrunden till problem samt rättgångskostnaderna. Process- och tidsvinsterna medför även betydande nytta när reparationsprocesserna minskar.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| Behörighet | Det kostar att påvisa kompetensen hos projekterare och arbetsledare genom ett tidsbegränsat intyg. Dessutom kan den som vill skaffa sig behörighet bli tvungen att komplettera sitt kunnande genom avgiftsbelagda kurser. | Det föreslagna systemet för påvisande av kompetens ökar företagsverksamheten. |
| Planmässigt bruk och underhåll av byggnader | Engångskostnader för att genomföra ibruktagandet. | <p>När det gäller reparationer och ändringar av byggnader minskar behovet av att klarlägga en byggnads basuppgifter och skick, vilket minskar projekteringskostnaderna för reparationer och ändringar.</p> <p>Existensen av en digital och uppdaterad bruks- och underhållsanvisning erbjuder nya möjligheter till affärsverksamhet för de företag som erbjuder underhållstjänster för byggnader och kan ge upphov till helt nya servicelösningar inom branschen. Underhållsanvisningen minskar också behovet för de företag som ansvarar för underhållet av byggnader att separat inspektera en byggnads skick och byggnadstekniken i byggnaden.</p> |

4.2.2.3 Konsekvenser för offentliga ekonomin

Bygglagens budgetkonsekvenser hänför sig till inrättandet av en rapporteringsplattform för uppgifter om rivningsmaterial och byggavfall, upprätthållandet av en nationell utsläppsdatabas samt till att kommunerna i bygglovsprocessen och byggnadstillsynsprocessen övergår till interoperabel informationshantering som baserar sig på informationsmodeller.

I bygglagen föreslås bestämmelser om kommunernas skyldighet att lämna uppgifter om byggnader till det nationella datasystemet för den byggda miljön. Rätten till information och skyldigheten att överföra information gäller maskinläsbar information i form av en informationsmodell. Situationen förändras inte i betydande grad, eftersom kommunerna också i nuläget lämnar uppgifter som gäller bygglov i standardiserad form till befolkningsdatasystemet. Största delen av de planer som ligger till grund för bygglov görs i nuläget i form av informationsmodeller (Archicad och Autodesk Revit) och kommunerna använder elektroniska system för tillståndsärenden. Den informationsmodell som används i bygglovsprocessen och det nationella datasystemet för den byggda miljön grundar sig på en internationell standard. Kommunerna och de som genomför byggprojekt har redan i flera års tid testat en behandling av bygglov som baserar

sig på informationsmodeller och det pågår ett av finansministeriet finansierat gemensamt utvecklingsarbete i kommunerna för att göra de systemändringar som krävs för en bygglovsprocess som baserar sig på informationsmodeller och för att de uppgifter som skyldigheten att lämna information förutsätter ska kunna överföras till maskinläsbar form från informationsmodellerna med alla nuvarande elektroniska tillståndssystem. Ändringarna i kommunernas processer och revideringen av de system som nu används för att genomföra de funktioner som förutsätts i bygglagen kan infalla under en övergångsperiod på flera år och orsaka kommunerna engångskostnader.

Om kommunerna inte stöder sig på lösningar med öppna gränssnitt eller inför integrationer som redan gjorts i utvecklingsprojekten, kan de fullgöra skyldigheterna enligt bestämmelserna genom att spara informationen separat genom arbete som utförs av mänsklig arbetskraft. Då uppstår inga kostnader för ändringar i systemen. Då kan kommunen i motsvarande grad inte dra nytta av de besparingar i personalresurserna som en gränssnittslösning möjliggör.

De konsekvenser för den offentliga ekonomin som datasystemet för den byggda miljön orsakar presenteras i lagstiftningsförslaget som gäller systemet (/).

Nationell utsläppsdatabas

Som stöd för styrningen av byggnaders koldioxidsnålhet har det utvecklats en nationell utsläppsdatabas med information som är öppen och tillgänglig för alla. Utsläppsdatabasen är nödvändig för dem som upprättar klimatdeklarationer och underlättar för både företag och myndigheter när de utnyttjar, tolkar och granskar klimatdeklarationer. Den första versionen av den nationella utsläppsdatabasen har utarbetats med miljöministeriets projektfinansiering så att projektet genomfördes av Finlands miljöcentral och beredningen genomfördes i samarbete med byggbranschen. Utsläppsdatabasen CO2data.fi publicerades den 1 mars 2021 och har förvaltats som projektarbete. Utvecklingsarbetet fortsätter ännu.

Finlands miljöcentral ska enligt förslaget ha till uppgift att förvalta en nationell utsläppsdatabas som ska innehålla vid beräkningen av byggnaders koldioxidsnålhet behövliga allmänna uppgifter om koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket. Finlands miljöcentral svarar dessutom för uppdateringen av uppgifterna och för att de hålls aktuella. Det är fråga om en ny myndighetsuppgift som medför en kostnad motsvarande uppskattningsvis cirka ett årsverke. I praktiken omfattar förvaltningsuppgiften både teknisk och innehållsmässig förvaltning. Förvaltningen av innehållet innebär nätverksbaserat sakkunnigarbete, uppföljning av marknaden och responsen och vid behov uppdatering av databasens innehåll. Databasen innehåller kalkylmässiga utsläppskoefficienter till exempel för olika byggmaterial samt en längre bakgrundsrapport om bakgrunden till och utgångsläget för varje uppgift. Dessutom innehåller databasen bland annat scenarier för utsläppsfaktorerna för olika energiformer och de värden som ska användas i framtiden. Det finns över 200 faktorer som behöver uppdateras och de är också förenade med ett behov av att uppdatera bakgrundsrapporterna. Den årliga totala kostnaden för den kontinuerliga förvaltningen av databasen enligt den föreslagna bygglagen uppgår till uppskattningsvis sammanlagt cirka 119 000 euro per år. Anslaget ingår i budgetpropositionen för 2023. Den fortsatta finansieringen behandlas som en del av planen för de offentliga finanserna.

Byggnaders livscykelegenskaper

Bestämmelserna om byggnaders livscykelegenskaper medför inga betydande direkta merkostnader för den offentliga ekonomin. Den eventuella merkostnad som kraven förutsätter vid projektering eller byggande kompenseras som byggnadens minskade livscykelkostnader. I fråga

om offentliga byggnader kan man förvänta sig att till exempel en förbättring av byggnadernas varierbarhet och mångsidiga användning ökar deras användningsgrad och förebygger behovet av tillbyggnad.

Upprättande av en materialspecifikation medför inga direkta merkostnader för den offentliga ekonomin annat än i fråga om uppdateringen av materialuppgifterna i utsläpps databasen. Detta arbete utgör dock en del av förvaltningen av den nationella utsläpps databasen, och förvaltningen behövs redan för beräkningen av koldioxidsnålhet.

Datasystemet för rivningsmaterial och byggavfall

Planeringen, genomförandet, testningen och förvaltningen av datasystemet för rivningsmaterial och byggavfall medför årligen kostnader för staten. I den första fasen (2023–2024) genomförs en databas som omfattar minimidatainnehållet i den utredning som krävs enligt lagen. Kostnaderna är i begynnelsefasen när systemet planeras och genomförs uppskattningsvis cirka 300 000 euro 2023 och cirka 250 000 euro 2024.

I den andra fasen integreras datasystemet i de befintliga återvinnings- och bytesplattformarna, såsom Materialtorget. Samtidigt kartläggs möjligheterna att delvis täcka kostnaderna för förvaltningen av databasen med avgiftsintäkter. Datasystemet för bygg- och rivningsmaterial ska byggas upp i den nuvarande databasinfrastrukturen, och det ska via gränssnitt kopplas till andra databaser och system som redan existerar eller är under beredning, såsom datasystemet för den byggda miljön, registret över dokument över avfallstransporter, avfallsstatistiken samt den digitala rivningsinventeringen. De kostnader som uppkommer i den första fasen och som förädlades av planeringen och genomförandet har i propositionen bedömts vara högre än de permanenta kostnader som i fortsättningen förädlades av förvaltningen av systemet. Förvaltningskostnaderna fördelas på driftmiljö och behövlig arbetsinsats som stöder användare och intressentgrupper. Dessa permanenta kostnader har uppskattats till cirka 180 000 euro per år.

Finansieringen ingår i budgetpropositionen för 2023 och planen för de offentliga finanserna för 2023–2026.

Förutsättningarna att koppla sådana avgiftsbelagda tjänster till användningen av databasen som delvis finansierar uppdateringskostnaderna utreds i den fas då databasen genomförs. En förbättring av återvinningsgraden och återvinningskvaliteten i fråga om rivningsmaterial minskar på lång sikt kommunens avfallshanteringskostnader. De offentliga aktörernas roll som både demonterare och byggherrar gör det möjligt att sammanjämka efterfrågan på och utbudet av rivningsmaterial.

Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet

De ekonomiska konsekvenserna av de ändringar som föreslås i tillståndssystemet och byggnadstillsynen är relativt små. Den offentliga sektorns kostnader för utvecklandet av digitaliseringen orsakas av uppdateringen av information och förvaltningen av register. Administrationen och upprätthållandet av registerarkitekturen är ekonomiskt sett ingen stor insats. En höjning av tillståndströskeln kan minska antalet tillstånd med upp till en tredjedel och på motsvarande sätt minska myndighetens inkomster från tillståndsavgifter med cirka två miljoner euro. Detta medför sannolikt ett behov av att höja tillståndsavgifterna för andra projekt. I kommunernas byggnadsordningar finns det lokala bestämmelser som i och med höjningen av tillståndströskeln blir onödiga eller strider mot de nya bestämmelserna. Kommunerna ska därför uppdatera sina byggnadsordningar när det gäller såväl den maskinläsbara formen som innehållet. Att

de uppgifter som behövs vid behandlingen av tillstånd som gäller byggande behandlas utifrån informationsmodeller minskar det manuella rutinarbetet i anslutning till tillståndsbehandlingen, liksom myndigheternas administrativa börda till följd av tillståndsbehandlingen. Datasystemet för den byggda miljön och tillståndsbehandlingen utifrån informationsmodeller minskar myndigheternas uppgifter i anslutning till informationsförmedling och dataöverföring, när uppgifterna om tillstånd som gäller byggande och de uppgifter som använts vid tillståndsbehandlingen överförs till stor del automatiskt med hjälp av gränssnitt till datasystemet för den byggda miljön. Detta sparar myndighetsarbete och göra det möjligt att rikta myndighetsresurser till styrning och rådgivning, vilket på ett märkbart sätt kan förbättra kvaliteten på den byggda miljön. Samtidigt ersätts de många kommunala delgivningsskyldigheter som hänför sig till bygglovsprocessen och som i nuläget finns i markanvändnings- och byggförordningen med endast en skyldighet, vilket innebär en kostnadsbesparing för kommunerna.

Byggnadstillsynen står i centrum för myndighetsverksamheten och de totala kostnaderna för den uppgår till mindre än 100 miljoner euro per år. Målet är att kostnaderna för byggnadstillsynen i huvudsak ska täckas med tillståndsavgifter, vilket betyder att kostnaderna för tillsynen alltså utgör en del av de totala kostnaderna för byggandet. Utvecklingen av informationshanteringen förväntas inte ha någon betydande inverkan på de totala kostnaderna för myndighetsverksamheten. Förmodligen kommer det inte att finnas någon stor reserv för effektivisering i byggnadstillsynens resurser när de tekniska kraven på byggandet ökar. Byggnadstillsynen förväntas i hög grad grunda sig på tillståndsavgifterna, och tillståndsavgifterna betraktas inte som betydande med avseende på prisbildningen inom byggandet²⁹.

Den direkta nyttan för den offentliga sektorn hänför sig till de kostnadsbesparingar som uppnås genom effektivare förvaltning av det offentliga byggnadsbeståndet samt effektivare myndighetsverksamhet. Med hjälp av avancerade metoder för att hantera byggnadsuppgifter beräknas det att man kan uppnå en kostnadsnytta på 20–40 procent under byggnadernas livscykel (Pandia Oy, 2019). En avancerad förvaltning av det offentliga byggnadsbeståndet kan alltså i många kommuner och även i fråga om statens fastighetsbestånd medföra betydande kostnadsbesparingar eller åtminstone fördröja att kostnaderna stiger i framtiden. Värdet av det offentliga fastighetsbeståndet uppgår till sammanlagt mer än 100 miljarder euro och underhållskostnaderna uppgår till en miljard euro. På årsnivå görs det nya investeringar i det offentliga byggnadsbeståndet till ett värde av cirka en miljard euro. På basis av detta kan man med hjälp av avancerad informationshantering och som en del av en effektivare fastighetsförvaltning uppnå besparingar på 300–500 miljoner euro på årsnivå³⁰.

En övergång till tillståndsbehandling utifrån informationsmodeller förutsätter ändringar i interoperabiliteten hos de informationssystem som kommunerna använder vid tillståndsbehandlingen så att det skapas gränssnitt. Kommunerna behåller emellertid möjligheten att behandla tillstånd även på liknande sätt som nu, och då medför ändringarna inga extra kostnader för kommunerna. I anslutning till detta pågår ett gemensamt utvecklingsprojekt i kommunerna som finansieras av finansministeriet och där de ändringar i alla nuvarande system som det nationella datasystemet förutsätter genomförs och testas. I så fall realiseras dock inte heller de potentiella fördelarna med förslagen vad gäller en minskning av manuellt och redundant myndighetsarbete. Kommunerna får övergå till tillståndsbehandling som baserar sig på informationsmodeller och utnyttjar applikationer med artificiell intelligens när de bedömer att det är fördelaktigt.

²⁹ Pöyry, Digitalisuuden läpiviemi ja laaja hyödyntäminen, 2019 (bara på finska), s. 20.

³⁰ Pöyry, Digitalisuuden läpiviemi ja laaja hyödyntäminen, 2019 (bara på finska), s. 19–20.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Den offentliga byggnadstillsyn som kommunerna utför täcker på riksnivå mer än nittio procent sina driftskostnader med intäkterna från tillståndsavgifterna. De inkomster som flyter in varierar årligen beroende på byggkonjunkturerna. I tillväxtkommuner kan intäkterna från tillståndsavgifterna på årsnivå överstiga kostnaderna. I kommuner med minskande invånarantal kan täckningen stanna under femtio procent. Också kommunernas avgiftspolitik inverkar på situationen. Kommunerna fastställer själva nivån på sina byggnadstillsynsavgifter. Till byggnadstillsynens uppgifter hör också andra uppgifter än sådana som hör till tillståndsförvaltningen och övervakningen under byggtiden, såsom lagstadgad rådgivning och handledning, arkivering och förmedling av information till statens register, övervakning av den byggda miljön samt utredning av granntvister. Andra uppgifter än de som direkt hänför sig till ansökningar som gäller byggande kan betraktas som kommunala serviceuppgifter som främjar den allmänna säkerheten och hälsan i samhället. Finansieringen av dessa uppgifter kan inte påbörjas de enskilda tillståndsökandena, utan bör skötas med allmänna skattemedel.

Det förslag som gäller byggnadstillsynssystemet, som innebär att nuläget fortsätter oförändrat, har på riksnivå inga konsekvenser för den offentliga ekonomin. Kommunerna ska fortfarande ha möjlighet att själva besluta om de organiserar byggnadstillsynen genom samarbetsarrangemang över kommungränserna eller om byggnadstillsynen även i fortsättningen ska skötas enbart av primärkommunen. Av detta följer att kommunen genom sina egna beslut, inberäknat byggnadstillsynsavgiften, kan påverka den kostnadsbelastning som den lagstadgade byggnadstillsynen orsakar kommunens ekonomi. I kommuner med minskande invånarantal ansöks det antagligen inte heller särskilt ofta om bygglov för projekt av mer krävande svårighetsgrad.

Stöd till kommunerna för reformering av sin informationsförvaltning i enlighet med bygglagen

Propositionen innehåller vissa förpliktelser för kommunerna att ändra informationshanteringen. Dessa förpliktelser medför ett behov av anslag för stödåtgärder som stöder kommunsektorn i att fullgöra de digitala skyldigheterna enligt bygglagen. Byggloven ska utarbetas i form av informationsmodeller eller annars i maskinläsbar form. De uppgifter som krävs ska publiceras i datasystemet för den byggda miljön.

Största delen av kommunerna har infört en elektronisk process för bygglov. Enligt uppgifter som ministeriet fått är cirka 50 kommuner för närvarande inte kapabla att behandla bygglov i elektronisk form. Kommuner som inte tar i bruk elektroniska system för bygglov kan föra in minimiuppgifterna om bygglovet i datasystemet för den byggda miljön med hjälp av ett webb-läsargränssnitt.

För de kommuner som inte har en elektronisk process för bygglovsprocessen är det sannolikt att det uppstår kostnader, när kommunerna blir tvungna att övergå till en elektronisk process för att ta emot informationsmodeller och lämna material till staten. För närvarande har kommunerna själva inte tillgång till information om de nuvarande kostnaderna för informationshantering. Detta beror delvis på att en femtedel av kommunerna inte kan uppfylla de ekonomiska förpliktelser som lagen kräver. En utmaning vid bedömningen av finansieringsbehovet och kostnaderna är av den anledningen att skilja de normala kostnaderna för förvaltning och reform av systemen från de ändringsbehov som lagstiftningen förutsätter och ersättningsansvaret för dem. De konsekvenser för kommunerna som gäller datasystemet för den byggda miljön har bedömts som en del av lagstiftningsförslaget som gäller systemet (/).

I förändringsstödet till kommunerna, som är en del av Ryhti-projektet för att skapa ett datasystem för den byggda miljön, går man i varje kommun igenom de nödvändiga ändringar som föranleds av denna lag.

Kommunerna har strävat efter att rätta och förbättra sina egna registers datainnehåll och tillförlitlighet med olika intensitet, i samarbete med de statliga myndigheterna. Granskning av byggnadsuppgifter är ett arbetskraftsintensivt arbete och förutsätter observationer i terrängen och mätning eller fotografering av byggnader, utsällning av motsägelsefulla uppgifter i olika register och i sista hand begäran om precisering av fastigheternas och byggnadernas ägare. Många kommuner har under de senaste åren börjar kontrollera uppgifterna i kommunregistren och i samband med detta bland annat inlemma sådana objekt i fastighetsbeskattningen som av en eller annan orsak blivit utanför beskattningssystemet. De uppgifter som kommunen förmedlar till befolkningsdatasystemet utgör en uppgiftskälla för verkställande av fastighetsbeskattningen. Användbarheten av de uppgifter som förmedlas om kommunen via tillståndsprocessen minskar något på grund av att i finansministeriets förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (1091/2020) som utfärdats med stöd av 30 § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005) räknas till exempel källarutrymmen med i den yta som utgör grund för beskattningen, trots att de enligt markanvändnings- och bygglagen inte räknas med i våningsytan. Också förändringar av utrymmens användningsändamål och utrustningsnivå kan påverka en byggnads beskattningsvärde utan att det är fråga om en sådan ändring som hade förutsatt myndighetsgodkännande enligt markanvändnings- och bygglagen.

Med de uppgifter kommunen lagstadgat samlar in om tillståndspliktigt byggande går det inte att helt uttömmande upprätthålla ett register som är aktuellt i fråga om byggdata, och som kontinuerligt motsvarar den noggrannhetsnivå som behövs för verkställande av fastighetsbeskattningen. Bestämmelserna om våningsytan i bygglagstiftningen har varierat historiskt sett. Inte heller kommunernas tolkningar av vilka utrymmen som räknas med i våningsytan har varit enhetliga. Med de registeruppgifter som byggnadstillsynen samlar in är det inte möjligt att alltid tillförlitligt påvisa alla uppgifter om en byggnads egenskaper som påverkar fastställandet av fastighets-skatten.

I en tidigare fas av revideringen av markanvändnings- och bygglagen föreslogs det att ägaren till ett byggnadsobjekt ska lämna Finlands miljöcentrals uppgifter om sådana bygg- och reparationsåtgärder under objektets livscykel samt sådana ändringsarbeten som inte kräver bygglov till datasystemet för den byggda miljön. Propositionen motsvarar den skyldighet som i nuläget ingår i lagstiftningen (Lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata 661/2009) och som i första hand har baserat sig på beskattningens behov.

På basis av remissvaren slopades i lagförslaget ägarens skyldighet att förvalta informationen om ett byggnadsobjektets livscykel direkt i datasystemen för den byggda miljön. I remissvaren ansågs den befintliga skyldigheten, som med tanke på hanteringen av byggnadsinformation konsekvent överförts till bygglagen, vara för tung för ägaren. Dessutom finns det inget nationellt register över uppgifter om byggnaders ägare med stöd av vilket det i alla fall kan verifieras att den som anmäler uppgifter har rätt att anmäla uppgifter om ett objekt. Förvaltningen av informationen under byggnadens hela livscykel förbättras inte jämfört med nuläget. Ansvaret för de ändringsuppgifter som inte omfattas av bygglovet under byggnadens livscykel kvarstår hos den som är skyldig att betala fastighetsskatt och som årligen kan anmäla ändringar till skattemyndigheten i samband med fastighetsskattedeklarationen. I praktiken får man på basis av anmälningarna inte aktuell nationell information om förändringar i byggnadsbeståndet.

Den otillräckliga kunskapsbasen under livscykelns återspeglas bland annat i tillgången till klimat- och energieffektivitetsuppgifter under en tid då trycket på byggnadsbeståndets klimathållbarhet ökar. Många åtgärder och ändringsarbeten som ökar klimatresiliensen och energieffektiviteten är inte tillståndspliktiga och informationen registreras således inte på ett sätt som möjliggör uppföljning eller politiska åtgärder.

Den lagstiftning som gäller den andra fasen av bostadsdatasystemet och som bereds samtidigt som bygglagen (lagstiftningsarbetet pågår, ett utkast till regeringens proposition i juni 2022) förpliktar bostadsaktiebolag att överföra information om sina reparations- och ändringsarbeten till bostadsdatasystemet. Det håller på att uppstå en inkonsekvent och oändamålsenlig situation där det för en viss typ av byggnader med stöd av någon annan lag än bygglagen krävs uppgifter om reparationer och ändringar under byggnadens livscykel, men motsvarande uppgifter om hela byggnadsbeståndet inte kan samlas in med stöd av bygglagen.

Inexaktheten hänför sig särskilt till uppgifter om olika konstruktioner och motsvarande. Tillståndsplikten för andra konstruktioner än sådana som klassificeras som nybyggnad har varierat i lagstiftningen under decenniernas lopp. Tillståndsplikten har i tiderna varit baserad på olika bestämmelser, beroende på bland annat kommunformen (stad, köping, landskommun). Kommunerna har länge haft möjlighet att bestämma om tillståndsplikten för konstruktioner i kommunernas byggnadsordning. Det förekommer stor variation mellan byggnadsordningarna till den del hur stora konstruktioner som i kommunen omfattas av tillståndsplikt eller anmälningsförfarande. Det bör också observeras att uppgifter om konstruktioner inte systematiskt har lagrats i befolkningsdatasystemet.

Lantmäteriverket förvaltar en terrängdatabas där byggnaders 2,5 D-geometrier och uppgifter om byggnaders egenskaper som samlats in med hjälp av fjärranalys lagrats. Geometridata uppkommer i samband med processen för framtagning av terrängdata, där man dock inte observerar uppgifter som beskriver byggnaders egenskaper, såsom yta och nätverksanslutning. Lantmäteriverket har börjat länka terrängdatabasens byggnadsuppgifter till befolkningsdatabasens byggnadsuppgifter. Vid länkningen till uppgifterna om byggnader i terrängdatabasen registreras det permanenta byggnadsnummer som byggnaden har i befolkningsdatasystemet. Vid länkningen, som framskrider en kommun åt gången, går man igenom alla byggnader som finns inom kommunens område. Arbetet med länkningen inleddes sommaren 2019 och kommer att räcka ännu flera år. Vid länkningen utnyttjas den nya rekommendationen för den offentliga förvaltningen 210. Rekommendationen för den offentliga förvaltningen 210 om modellering av byggnader och konstruktioner offentliggjordes i januari 2020. Ikraftträdandet av lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen (906/2019) den 1 januari 2020 medförde att systemet med rekommendation för den offentliga förvaltningen avskaffades, men rekommendationer som beretts som ett samarbete mellan staten och kommunerna används fortfarande.

Den ändring som föreslås i tillståndsplikten medför i princip att byggnader som är mindre än 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter och som inte är avsedda för permanent boende inte behöver godkännas av en myndighet. Skyddstak som är mindre än 50 kvadratmeter omfattas inte heller av tillståndsplikten. Genom en flexibel rättsnorm kan det också för objekt som underskrider dessa gränser krävas tillstånd. Prövningen ska göras av tillståndsmyndigheten med hjälp av de bedömningskriterier som anges i lagen. Kommunerna ska också, liksom nu, ha möjlighet att i byggnadsordningen bestämma att tillståndsplikten inte omfattar byggprojekt som betraktas som obetydliga, varmed tillståndsplikten för dem inte ska behöva bedömas från fall till fall. Bostadshus kräver alltid oberoende av sin storlek bygglov, och de kan inte befrias från tillståndsplikten i byggnadsordningen.

Det anmälningsförfarande i byggnadsordningen som den gällande lagen möjliggör som ett alternativ till tillståndsförfarandet i fråga om byggande av ringa betydelse och med ringa verkan tas inte med i den nya lagen.

Det totala antalet projekt av ringa betydelse som inkommer för myndighetsbehandling kommer att vara mindre än i nuläget. En hur stor minskning det är fråga om varierar enligt kommun och är beroende av innehåll i kommunens nuvarande byggnadsordning. I många kommuner har man i de förnyade byggnadsordningarna befriat konstruktioner och motsvarande på upp till exempelvis 20 kvadratmeter från tillståndsplikt. Allt fler kommuner har helt och hållet slopat anmälningsförfarandet. Det finns dock kommuner där man i byggnadsordningen har ersatt tillståndsplikten med ett anmälningsförfarande också för mer än 30 kvadratmeter stora ekonomibyggnader för jordbruk.

Olikheterna i kommunernas byggnadsordningar i kombination med de varierande tolkningarna av begreppet våningsyta innebär att det via de uppgifter i kommunregister som samlats in i samband med tillstånd för byggprojekt inte finns något enhetligt och heltäckande kunskapsunderlag om byggnader och konstruktioner. Registrens bristfällighet har upplevts som otillfredsställande, eftersom de skattskyldiga inte alltid på eget initiativ uppgifter de objekt som omfattas av fastighetsbeskattning och de förändringar av dem som skett, och som borde ha anmälts till Skatteförvaltningen enligt fastighetsskattelagen. För att korrigera situationen har många kommuner inlett projekt där man utreder och systematiskt går igenom också icke-tillståndspliktiga byggprojekt som genomförts i kommunen. I en enskild kommun kan det finnas tusentals byggnader, om vilka uppgifter i kommunregistret antingen saknas helt eller vars uppgifter är felaktiga³¹. I samband med dessa utredningsprojekt informeras Skatteförvaltningen också om de konstruktioner och motsvarande som kommunen redan känner till, om vilka det inte tidigare har förmedlats myndighetsuppgifter till befolkningsdatasystemet. Enligt 19 § i fastighetsskattelagen har Skatteförvaltningen rätt att vid behov för granskning tillstålla byggnadsmyndigheten i den kommun där fastigheten är belägen eller någon annan myndighet i kommunen uppgifter om fastigheten. Den kommunala myndigheten är skyldig att granska uppgifternas riktighet i den utsträckning saken framgår av de uppgifter som myndigheten har i sin besittning. På skatteförhöjningen som gäller fastighetsskatt tillämpas vad som föreskrivs i lagen om beskattningsförfarande. Skatteförhöjning påförs enligt fastighetsskattelagen inte, om det i de uppgifter som den skattskyldige har lämnat för fastighetsbeskattningen finns fel som den skattskyldige rimligen inte kan antas ha varit medveten om. Kravet i propositionen på projekteringsuppgifter som baserar sig på informationsmodeller samt en as-built-modell gör att den situation som uppkommit under historiens gång blir avsevärt smidigare och mer tillförlitlig när bygglovet baserar sig på en interoperabel informationsmodell. Med tanke på tidpunkten när fastighetsbeskattningen börjar är det av betydelse att Skatteförvaltningen så automatiserat som möjligt får uppgifter som visar att byggnadsarbetet har inletts. Utifrån Skatteförvaltningens erfarenheter är det med tanke på kommunernas fastighetsbeskattning ofta viktigare att få en startanmälan för stora objekt än att uppdatera uppgifterna om små gamla objekt. I framtiden ska den som påbörjar ett byggprojekt vara ansvarig för att byggnader som understiger tröskeln för bygglov anmäls till Skatteförvaltningen.

Tillståndssystemet för byggande har inrättats för att garantera byggprojektens placering, arkitektoniska kvalitet och miniminivån på deras säkerhet och hälsosamhet, utan onödiga olägenheter för grannskapet. I fortsättningen kommer också granskningen under en byggnads livscykel

³¹ Marja Salmela: Kuntien kiinteistörekisteriästä puuttuu valtavasti kiinteistöjä. Kuntalehti 2/2017 s. 38–39. Matti Nikupeteri: Hartolassa parannetaan rakennusten tiedonhallintaa. RY Rakennettu Ympäristö 3/2019 s. 34–35.

inklusive möjligheterna till materialåtervinning att få större betydelse. De informationssystem och register som upprättas för att säkerställa detta arbete ska göra det lättare att nå målen. Den information som samlas in i registren med hjälp av informationssystemen kan användas också för andra myndighetsändamål, till exempel för beskattning. Det är inte ändamålsenligt att motivera tillståndsskyldigheten för byggprojekt enbart med ändamålet insamling av registeruppgifter, och det uppfyller inte heller de krav på proportionalitet och ändamålsbundenhet som ställs på myndighetsverksamhet. I och med att fastighetsskatteprocenterna ändrats har fastighetsskatteintäktens andel av kommunernas skatteintäkter ökat. Bildandet av landskapens välfärdsområden accentuerar ytterligare fastighetsskattens betydelse för finansieringen av kommunernas utgifter. Kommunerna har i fortsättning, oberoende av tillståndssystemet för byggande, större intresse än tidigare av att systematisk kartlägga alla de bygg- och reparationsprojekt som genomförts med tillstånd eller lagligt utan tillstånd vid olika tidpunkter och som kan inverka på fastighetsbeskattningen.

Minskningen av antalet tillstånd som behövs för byggprojekt syns i byggnadstillsynens inkomster särskilt under den första tiden lagen är i kraft, innan kommunerna har justerat sina byggnadstillsynsavgifter. I en medelstor kommun kan antalet tillstånd på årsnivå uppgå till 100 färre än i nuläget. Om det genomsnittliga priset på ett tillståndsbeslut är 200 euro, innebär det att tillståndsavgiftsintäkterna sjunker med 20 000 euro per kommun.

Behörighet

Det krav på upprätthållande av yrkeskompetensen som föreslås i anknytning till byggnadsinspektörens kompetens medför en skyldighet för kommunen i egenskap av byggnadsinspektörens arbetsgivare att reservera tillräckligt med pengar och arbetstid så att byggnadsinspektören kan delta i behövlig fortbildning. Den årliga summa som behövs per inspektör kan uppgå till kring 1 000–3 000 euro. I små kommuner finns det i allmänhet bara en byggnadsinspektör. Kommunernas byggnadstillsyn finansieras till största delen med intäkterna från tillståndsavgifter. Kommunen bestämmer själv i byggnadstillsynens taxa hur stora tillståndsavgifterna ska vara och genom en liten höjning av tillståndsavgiften kan man säkra den merkostnad som upprätthållandet av byggnadsinspektörens yrkeskompetens medför. En yrkeskunnig byggnadsinspektör kan bättre tjäna kommuninvånarna och exempelvis erbjuda lekmän nyttig handledning och rådgivning med hjälp av vilken den som påbörjar ett byggprojekt kan spara in tillståndsavgiften många gånger om.

Planmässigt bruk och underhåll av byggnader

Staten och kommunerna äger en ansevärd mängd fastigheter. Som fastighetsägare har staten och kommunerna nytta av uppdaterade bruks- och underhållsanvisningar för byggnader på samma sätt som andra fastighetsägare. Byggnadens ägare har stor nytta av den digitala bruks- och underhållsanvisningen i och med att ägaren alltid har uppdaterad information om byggnadens skick och dess reparationshistoria, och således bättre förståelse för nödvändigheten av skötsel-, reparations- och underhållsåtgärder som stöder en lång livscykel för byggnaden. Regelbunden och vid rätt tidpunkt utförd skötsel och reparation av en byggnad och den teknik som finns i den medför ekonomiska fördelar för byggnadens ägare och bidrar till att byggnaden hålls i skick och får en lång livscykel. Det bidrar också till att upprätthålla byggnadens värde. När byggnader underhålls och repareras regelbundet och vid rätt tidpunkt behöver de inte renoveras så ofta och

i så stor omfattning. En ändamålsenlig användning av en byggnad kan dessutom minska byggnadens driftskostnader. Kostnaderna för att hålla bruks- och underhållsanvisningen uppdaterad uppskattas vara rimliga för byggnadens ägare³².

De byggnader som ägs av kommunerna och staten har ofta redan nu en bruks- och underhållsanvisning.

Genom att hålla byggnaderna i skick kan man bidra till byggnadernas inomhusförhållanden. Det är viktigt för människors hälsa att de kan bo och vistas i byggnader med goda inomhusförhållanden. Om man genom att regelbundet underhålla, sköta och reparera byggnader kan minska dåliga inomhusförhållanden i byggnaderna, har det indirekta positiva konsekvenser för folkhälsan. De hälsoproblem som byggnader som är i dåligt skick med avseende på inomhusförhållandena orsakar medborgarna är betydande ur ett samhällsperspektiv. En minskning av dessa olägenheter har positiva konsekvenser för den offentliga ekonomin i form av färre läkarbesök, minskade läkemedelskostnader, mindre sjukfrånvaro och färre renoveringar av byggnader på grund av dåliga inomhusförhållanden. Betydelsen av dessa konsekvenser för den offentliga ekonomin är svår att uppskatta.

Staten och kommunerna äger också i betydande utsträckning byggnader med högt användarantal. Om byggnaderna regelbundet sköts och underhålls blir det på lång sikt billigare för byggnadens ägare än om man måste utföra stora och i synnerhet oförutsedda reparationer.

Byggnadsskydd

Den ökade tillämpning av lagen om skyddande av byggnadsarvet och ökningen av antalet skyddsobjekt överlag kan leda till situationer där statens ersättningskyldighet bedöms oftare än i nuläget. Av det anslag i statsbudgeten som är avsett för understöd och ersättningar för vård av byggnadsarvet används då en del för ersättningar oftare än hittills. När det gäller det skydd som genomförs genom en detaljplan bedöms situationen förbli oförändrad såtillvida att man i de planer som i huvudsak innehåller skyddsbestämmelser inte avviker från kravet på att bestämmelserna ska vara skäligen.

Antalet ersättningsfall bedöms också i fortsättningen vara måttfullt, eftersom man vid skyddsprövningen samarbetar med byggnadens ägare och innehavare och målet är att byggnaderna ska förbli i användning. I enlighet med proportionalitetsprincipen ska skyddsnivån också dimensioneras så att den inte begränsar användningen av egendomen mer än vad som är nödvändigt för att bevara byggnadens kulturhistoriska betydelse. Dialog och samordning mellan de närings-, trafik- och miljöcentraler som ansvarar för skyddsprövningen och med Museiverket och miljöministeriet, som företräder staten i ersättningsärenden, är viktiga med tanke på förutseende av ersättningsansvaret och en enhetlig tillämpningspraxis. Resurserna för den samordning som hänför sig till tillämpningen av lagen om skyddande av byggnadsarvet har utökats 2021 genom att en ny samordningsuppgift enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet har placerats vid Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland. De ändringar som föreslås i ersättningsbestämmelserna bedöms förbättra möjligheterna att beakta ersättningsansvaret vid helhetsprövningen av skyddet. Syftet med bestämmelserna och specialmotiveringen till dem är också att öppna upp de drag inom byggnadsskyddet som begränsar användningen av egendom på ett sätt

³² Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

som gagnar behandlingen av ärenden som gäller bestämmande av ersättning i ett förrättningsförfarande enligt inlösningslagen.

Statsunderstöden bedöms även i fortsättningen vara ett mer allmänt sätt att kompensera kostnaderna för skyddet än ersättningar. Understöd kan dessutom beviljas för sådana underhållskostnader enligt bygglagen som ersättningsskyldigheten inte omfattar. Understöden riktas i synnerhet till istandsättning av byggnader som skyddats med planbestämmelser och även av andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Av förslagsanslaget under undervisnings- och kulturministeriets huvudtitel riktas understöd som beviljats via Museiverket i synnerhet till istandsättning av objekt som skyddas genom lagen om skyddande av byggnadsarvet och objekt som kräver specialsakkunskap.

Tabell 3: Konsekvenser för den offentliga ekonomin.

| Konsekvenser för den offentliga ekonomin | Negativa konsekvenser | Positiva konsekvenser |
|--|---|---|
| Byggnaders koldioxidsnålhet | Bestämmelserna om byggnaders koldioxidsnålhet medför inga betydande direkta merkostnader för den offentliga ekonomin. Förvaltningen av utsläppsdata-basen medför myndighetsarbete och kostnader. | Uppgifterna i utsläppsdata-basen ska vara öppna och kunna utnyttjas av alla. Utsläppsdata-basen underlättar för både företag och myndigheter när de utnyttjar, tolkar och granskar klimatdeklarationer. |
| Byggnaders livscykelegenskaper | Bestämmelserna om byggnaders livscykelegenskaper medför inga betydande direkta merkostnader för den offentliga ekonomin. | Livscykelkostnaderna för byggnader minskar. Att offentliga byggnaders anpassningsbarhet och mångsidiga användning förbättras ökar deras användningsgrad och förebygger behovet av kompletteringsbyggande. |
| Utredning om rivningsmaterial och byggavfall | Skyldigheten att utarbeta en utredning medför inga betydande direkta merkostnader för den offentliga ekonomin. Genomförandet och förvaltningen av databasen medför kostnader. | Utnyttjandet av rivningsmaterial minskar kommunernas kostnader på lång sikt. Förbättrar avsevärt statistikföringens exakthet och kvalitet samt skapar en bättre grund för styrningen av återvinningen av bygg- och rivningsavfall. |
| Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet | Kostnader för utveckling av ett system för förvaltning av information och register. Höjningen av tillståndströskeln kan minska antalet tillstånd med | Digitaliseringen minskar kommunernas kostnader på lång sikt. En effektivare förvaltning och digitalisering av det offentliga byggnadsbeståndet ger kostnadsbesparingar, |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>upp till en tredjedel och på motsvarande sätt minska myndighetens inkomster från tillståndsavgifter med cirka två miljoner euro. Detta medför sannolikt ett behov av att höja tillståndsavgifterna för andra projekt.</p> <p>Kommunerna ska uppdatera sin byggnadsordning i fråga om både dess maskinläsbara form och innehåll.</p> | <p>minskar den administrativa bördan och effektiviserar myndighetsverksamheten. Detta gör det möjligt att rikta myndigheternas resurser till styrning och rådgivning.</p> |
| Organiseringen av byggnadstillsynen och digitalisering | <p>Minskningen av antalet tillstånd minskar i liten mån kommunernas inkomster.</p> | <p>Informationsmodellbaserad information om planer effektiviserar verksamheten och sparar kostnader.</p> |
| Behörighet | <p>Ökar kommunernas utbildningskostnader inom byggnadsinspektionen.</p> | <p>En förbättring av kvaliteten på byggnadsinspektionen sparar byggkostnader.</p> |
| Planmässigt bruk och underhåll av byggnader | | <p>Ekonomisk nytta av uppdaterade bruks- och underhållsanvisningar för byggnader.</p> |

4.2.2.4 Konsekvenser för den kommunala ekonomin

Byggnaders koldioxidsnålhet

I och med det nya förslaget blir byggnadstillsynsmyndigheten skyldig att i den fas då bygglovet behandlas innan tillstånd beviljas kontrollera att den klimatdeklaration som krävs har upprättats. Klimatdeklarationen skapar nya möjligheter att beakta byggandets klimatpåverkan vid byggupphandling. Myndigheterna kan avgiftsfritt utnyttja uppgifterna i den nationella utsläppsdata-basen.

Enligt förslaget behövs en klimatdeklaration i samma fall där det redan i nuläget behövs en energiutredning. Granskningen av klimatdeklarationen ökar inte i betydande grad byggnadstillsynsmyndigheternas administrativa kostnader, eftersom klimatdeklarationen utgör en av de bilagor till ansökan om bygglov som myndigheten ska kontrollera att finns med. Utnyttjandet av klimatdeklarationer i kommunerna förutsätter att de kommunala myndigheterna har kompetens att läsa och tolka klimatdeklarationer, vilket förutsätter att byggnadstillsynsmyndigheternas kompetens uppdateras till denna del.

Myndigheterna ska i fortsättningen styra byggandet med större fokus än i nuläget på begränsning av klimatförändringen, cirkulär ekonomi och bevarande av kulturarvet. Detta förutsätter eventuellt en ny slags kompetens eller utbildning av kommunerna.

Tillståndssystemet för byggande

Uppdelningen av byggnader i tillfälliga byggnader och byggnader som uppförs för viss tid slopas och i den nya lagen används endast begreppet temporära byggnader. Ändringen minskar

myndighetsarbetet när tillfälliga byggnader slopas. Detta underlättar det administrativa arbetet och minskar tolkningsskillnaderna i fråga om tillfälliga byggnader och byggnader som uppförs för viss tid och förenhetligar praxis mellan kommunerna. Ändringen gör det dessutom möjligt för kommunerna i egenskap av fastighetsägare att utnyttja lokaler som står tomma för ett nytt användningsändamål och begränsar inte längre tillfällig användning till fem år. Detta gör det lönsammare att ändra användningsändamålen.

En höjning av tillståndströskeln för byggande förtydligar och förenhetligar tillståndspraxis i kommunerna. I glesbygdsområdena i vissa kommuner kan ändringen i någon mån medföra att ekonomibyggnader börjar omfattas av tillståndsplikt. Detta ökar mängden tillståndsprövning och tillståndsbehandling i kommunerna jämfört med tidigare. Också mängden arbete som orsakas av efterhandskontroll och granntvister kan öka. I sin helhet bedöms den administrativa bördan minska i kommunerna när åtgärdstillstånd slopas och tillståndströskeln för bygglov höjs. På längre sikt kan det uppskattas att fastställandet av behovet av tillstånd för nya objekt på basis av exakta kriterier frigör myndighetsresurser som kan riktas till styrning av större projekt. Detta kan i sin tur förbättra kvaliteten på byggandet i kommunerna. Ändringen medför inga direkta kostnader för kommunerna. I de kommuner där det hittills har krävts tillstånd för byggnader som är mindre än 30 kvadratmeter minskar kommunernas intäkter från tillståndsavgifterna.

Antalet tillståndsbehandlingar ökar i de fall där den som ansöker om tillstånd vill ansöka separat om placeringstillstånd. Kommunernas tillståndsbehandling minskar dock i stora projekt i den fas då de väsentliga tekniska kraven granskas, när förutsättningarna för placering har granskats separat. Att placeringen avgörs separat kan påskynda tillståndsbehandlingen och underlätta trycket på behandlingen av ansökningar samt frigöra resurser från myndighetsbehandlingen till övrig byggnadstillsyn.

De informationsmodeller som utnyttjas i byggnadsplanerna gör det möjligt att vid byggnadstillsynen behandla uppgifter mer effektivt än i nuläget utifrån informationsmodeller samt att utnyttja artificiell intelligens och skapa en digital tvilling av kommunens byggnadsbestånd. Utnyttjandet av informationsmodeller underlättar klimatdeklarationen, uppföljningen av byggnadernas koldioxidfotavtryck och andra livscykelegenskaper och därmed ett enklare utnyttjande av uppgifter än den nuvarande manuella behandlingen som grund för kommunens beslutsfattande. Offentliggörandet av uppgifter om bygglov och tillhörande informationsmodell i datasystemet för den byggda miljön minskar kommunernas skyldigheter att utreda och separat lämna uppgifter till statliga myndigheter.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Inspektionsprotokollet för byggnadsarbetet ska motsvara byggprojektets faktiska situation vid överlåtelsestidpunkten. Myndigheterna får en ny skyldighet att underrätta den som påbörjar ett byggprojekt om de felaktiga anteckningar som gjorts i inspektionsprotokollet. Med hjälp av ändringen kan byggnadsbeståndets kvalitet förbättras, vilket i sin tur minskar byggnadstillsynsmyndighetens arbete i anslutning till tillståndsbehandlingen av och tillsynen över eventuella reparationer av byggnader i efterhand. Rapportering om fel medför något mer arbete för myndigheterna.

Tabell 4: Konsekvenser för den kommunala ekonomin

| Konsekvenser för den kommunala ekonomin | Negativa konsekvenser | Positiva konsekvenser |
|--|---|---|
| Byggnaders koldioxidsnålhet | Klimatdeklarationen ökar inte i betydande utsträckning byggnadstillsynsmyndigheternas administrativa kostnader. Förutsätter dock en ny slags kompetens och utbildning av kommunerna. | Klimatdeklarationen skapar nya möjligheter att beakta byggandets klimatpåverkan bland annat vid byggupphandling. |
| Tillståndssystemet för byggande | Minskar myndighetsarbetet och kostnaderna. | Minskar den administrativa bördan och kostnaderna. Tolkningsskillnaderna minskar och praxis förenhetligas mellan kommunerna. Kommunernas möjligheter att använda underutnyttjade fastigheter ökar. |
| Organiseringen av byggnadstillsynen | I små kommuner minskar intäkterna från tillståndsavgifter. Rapporteringen av fel i inspektionsprotokollet medför mer arbete för myndigheterna. | Förbättringen av byggnadsbeståndets kvalitet minskar behovet av byggnadstillsyn. |

4.2.2.5 Konsekvenser för samhällsekonomin

Byggande

Av vår nationalförmögenhet är 45 procent bunden i byggnader, vilket motsvarar cirka 500 miljarder euro. När man lägger till infrastrukturens andel är 83 procent av vår fasta kapitalstock bunden i vår byggda miljö. Varje euro som investeras i den byggda miljön betalar sig tillbaka med det dubbla. Byggnadsbeståndets värde (500 miljarder euro) fördelas enligt följande: bostadshöghus 145 miljarder euro, fristående småhus 130 miljarder euro, rad- och kedjehus 45 miljarder euro, industri- och lagerbyggnader 45 miljarder euro, offentliga byggnader 45 miljarder euro, affärs- och trafikbyggnader 40 miljarder euro, övriga byggnader 20 miljarder euro, kontorsbyggnader 20 miljarder euro och sommarstugor 10 miljarder euro³³.

Försummelse av underhållet av den byggda miljön kostar årligen 3,4–5,7 miljarder euro. Rätt sorts underhåll har en mycket viktig betydelse med tanke på en hållbar utveckling, så utnyttjandet av användar-, fastighets- och områdesavgifter i realtid i användningen av byggnader och områden bör bli en del av den dagliga verksamheten. Det kan anses vara viktigt att informat-

³³ Rapporten Roti 2019.

ionen är uppdaterad. De totala kostnaderna för underhållet av bostadshöghus och andra husbyggnader (förutom par-, rad- och egnahemshus) uppgick till 9,5 miljarder euro. År 2017 uppgick de kalkylerade totala kostnaderna för underhållet av de offentliga samfundens offentliga byggnader till 1,67 miljarder euro³⁴.

Byggandet sysselsätter cirka 260 000 arbetstagare i Finland, vilket motsvarar cirka 18 procent av sysselsättningen inom företagssektorn. Cirka 40 procent av arbetstagarna arbetar inom husbyggnadet. I Finland har produktivitetsökningen inom byggandet hållits på ungefär samma nivå under hela 2000-talet. När det gäller projektering har produktiviteten till och med sjunkit. Inom byggbranschen används mindre pengar till produktutveckling än inom andra branscher generellt. Utgifterna för forskning och utveckling (FoU) har emellertid fördubblats på tio år inom byggbranschen och även antalet patentansökningar har ökat³⁵.

Byggnaders koldioxidsnålhet, livscykelegenskaper samt utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Om det inte ställs mål i fråga om låga koldioxidutsläpp för byggandet samt bindande gränsvärden är det inte möjligt att nå Finlands mål i fråga om klimatneutralitet 2035. De framsteg som görs via styrningen av områdesanvändningen är långverkande, men eftersom planläggningen kräver mycket tid uppnås de först så småningom. De kriterier i fråga om koldioxidsnålhet som ställs för nybyggnad och större reparationer av byggnader kan uppfyllas snabbare.

Kostnaderna för byggande kan åtminstone till en början stiga, eftersom de nya lösningarna i fråga om livslängdsplaneringen och livscykelegenskaperna kräver projekteringsarbete. Om byggnadsdelar lättare kan återanvändas och återanvändningen också blir vanligare kan detta inverka på kostnaderna för byggprodukter. Kostnaderna för byggmaterial minskar likväl inte nödvändigtvis åtminstone rätlinjigt, eftersom affärsverksamheten kring återvinningen även i framtiden kan vara relativt arbetskraftsintensiv. Såväl nya projekteringslösningar som en ökande affärsverksamhet kring återvinning beräknas dock skapa nya innovationer inom byggbranschen samt ny inhemsk sysselsättning³⁶. En förlängning av byggnaders användningstid medför inte byggvolymen inom byggbranschen minskar, utan byggandet av en ny byggnad kan på lång sikt i någon mån ersättas med ombyggnad, vilket också är material- och arbetskraftsintensivt.

De ökande ändringarna i användningsändamålet eller andra stora ändringsarbeten skapar nya slags arbeten och marknader för byggbranschen. En sådan utveckling har varit klart populär när till exempel de tidigare kontorsbyggnader som har ett bra läge i Helsingfors centrum har byggts om till högklassiga hotell. Också byggmaterialen ska då utvecklas så att de blir mer långvariga, reparerbara och lätta att ersätta än tidigare, vilket stöder produktutvecklingen av nya byggmaterial och byggsystem. Möjligheten till reparationer skapar marknader också för produkter som återanvänds.

De ekonomiska konsekvenserna av låga koldioxidutsläpp är betydande. Utan satsningar på en koldioxidneutral byggd miljö och koldioxidneutralt byggande blir risken för sådana kostnader

³⁴ Rapporten Roti 2019.

³⁵ Näringslivets forskningsinstitut (Etila) (2020). Byggbranschens konkurrenskraft och byggandets kvalitet i Finland. Publikationsserie för statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet 2020:24 (på finska, svenskt presentationsblad).

³⁶ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

till följd av klimatförändringen som överstiger samhällets resiliens märkbart större. I den inledande fasen, medan man ännu utvecklar och lär sig mera om metoderna för att beräkna och uppskatta koldioxidsnålhet, medför metoderna en liten merkostnad i fasen för projektering av nybyggnad. Under övergångsperioden är det möjligt att det uppkommer oförutsedda kostnader. Det bör dock noteras att syftet med att minska utsläppen är att ändra kostnadsstrukturen och på detta sätt minskas de ekonomiska och sociala olägenheter som utsläppen orsakar i synnerhet för kommande generationer. Projekteringskostnadsandel av de totala kostnaderna för byggandet är emellertid högst cirka 10 procent, och ofta mycket mindre. Kostnadsökningen i projekteringsfasen kan uppskattningsvis uppgå till cirka en halv procent. I fråga om större renoveringar kan kostnadsökningen bli något högre.

Utvecklandet av koldioxidsnåla byggmaterial har stor potential. I relation till invånarantalet är Finland Europas största exportör av byggprodukter. Även om byggnadsarbetet i hög grad är lokal verksamhet har tillverkningen och exporten av byggprodukter internationaliserats³⁷. Efterfrågan på koldioxidsnåla byggprodukter förutspås öka kraftigt. Den finländska byggproduktindustrin har goda möjligheter att ligga i framkant i utvecklingen och öka sin andel på den internationella marknaden för byggprodukter och byggtjänster.

Skyldigheten att använda metoden för beräkning av koldioxidsnålhet och utsläppsdaten när klimatdeklarationen upprättas skapar ett nationellt harmoniserat sätt att beräkna byggnaders koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck, vilket gör det möjligt att jämföra byggnaders koldioxidutsläpp under deras livscykel. Jämförbarheten förbättrar möjligheterna att utveckla nya byggmetoder och byggmaterial som har ännu lägre utsläpp, vilket för sin del kan påverka efterfrågan på och utvecklandet av koldioxidsnåla byggprodukter.

Omfattningen av upprättandet av klimatdeklarationer uppgår i initialfasen av regleringen i sin helhet till cirka 17 miljoner euro beräknat på årsnivå. Bedömningen baserar sig på uppgifterna i Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets (ARA) register över energicertifikat, eftersom klimatdeklarationer i huvudsak ska gälla de byggnader för vilka också ett energicertifikat ska upprättas. De prisuppgifter som använts vid bedömningen baserar sig i huvudsak på Finnish Green Building Councils utredning som beskriver nuläget³⁸. I de genomsnittliga prisuppskattningar som presenteras i utredningen har man inte beaktat den effekt som användningen av informationsmodeller har, vilket bedöms underlätta upprättandet av klimatdeklarationer. Det kan antas att de totala årliga kostnaderna minskar i takt med att informationsmodelleringen och kompetensen utvecklas. Utifrån registret över energicertifikat kan det bedömas att det största antalet klimatdeklarationer enligt propositionen kommer att upprättas på årsnivå för småhus, radhus och bostadshöghus. Deras andel av det totala antalet i initialfasen av regleringen uppskattas vara cirka 10 miljoner euro.

Bestämmelserna om gränsvärden för byggnaders koldioxidavtryck stöder uppkomsten av koldioxidsnåla arbetsätt och innovationer samt skapar en ny slags efterfrågan på experter med kunskaper om koldioxidsnålt byggande och de lösningar som det förutsätter. Bestämmelserna

³⁷ Finansministeriet (2019). Budgetpropositionen, arbets- och näringsministeriet (2020). Ekosystemen inom cirkulär ekonomi. Arbets- och näringsministeriets publikationer 2020:13 (på finska, svenskt presentationsblad).

³⁸ Finnish Green Building Council, Vaikutusarvio ilmastoselvityksen laatimisesta rakennushankkeelle (bara på finska), 2020.

om gränsvärden bedöms således skapa mer arbete inom byggbranschen, särskilt inom projekteringen och produktutvecklingen av koldioxidsnåla lösningar³⁹.

Utarbetandet av utredningen om rivningsmaterial gäller i första hand rivning av hela byggnader och omfattande reparationer. I Finland rivs i genomsnitt några tusen småhus per år, men närmare information om rivningsobjektens kvalitet, läge eller orsakerna till rivningen finns inte tillgänglig. Utredningen omfattar inte icke-tillståndspliktiga projekt, av vilka största delen består av bostadsrenoveringar, rivning av mindre byggnader (små ekonomibyggnader) samt mindre reparationsprojekt. En precisering och utvidgning av utredningen om rivningsmaterial och byggevfall medför en liten merkostnad för dem som genomför byggprojekt. Utredningen gör det även möjligt att effektivare än nu minimera det avfall som går till deponi, vilket man i vilket fall som helst blir tvungen att betala för. När utredningarna utvecklas och digitaliseras öppnas en nationell marknad för begagnade och överblivna byggprodukter. Intäkterna från återvinningen av produkter kan bli betydligt större än de direkta kostnaderna för att utarbeta utredningen.

Ett datasystem för byggnads- och rivningsmaterial tillgodoser flera samhällsliga behov. De viktigaste fördelarna har att göra med de förutsättningar för omsättning av och handel med rivningsmaterial som systemet skapar på lång sikt. På kort sikt ska systemet utveckla statistikföringen över bygg- och rivningsavfall och erbjuda bättre möjligheter än i nuläget att utöva myndighetstillsyn över transporter och behandling av bygg- och rivningsavfall, farliga ämnen och jordmassor. På så sätt har datasystemet konsekvenser för bland annat avfallsmängderna vid byggande, en höjning av återvinningsgraden, växthusgasutsläppen, tagande ur omlopp av farliga ämnen och sysselsättningen inom fastighets- och byggbranschen.

Cirka 5 procent av Finlands bruttonationalprodukt 2018 (11 miljarder euro) beräknas ha kommit från den cirkulära ekonomin. Finland har möjlighet att fördubbla omsättningen i anslutning till den cirkulära ekonomin före 2030. Kretsloppet av material är utöver energiproduktion det viktigaste och största affärsverksamhetsområdet inom den cirkulära ekonomin och den tekniska utveckling som ansluter sig till den aktiverar affärsverksamhet även inom byggandet⁴⁰.

Inom byggandet är den cirkulära ekonomin ännu en rätt liten affärsverksamhet i Finland. Endast cirka 1 200 arbetstagare inom byggandet beräknas ha direkt anknytning till den cirkulära ekonomin, och byggandet beräknas stå för endast cirka 3 procent av den cirkulära ekonomins omsättning på 11 miljarder euro⁴¹. Uppskattningen omfattar emellertid inte den cirkulära ekonomins omsättning inom energisektorn och avfallshanteringen samt metall- och skogssektorn. En betydande andel av produkterna och tjänsterna inom dessa sektorer konsumeras i den byggda miljön, vilket betyder att det sannolikt finns större potential.

³⁹ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

⁴⁰ Arbets- och näringsministeriet (2020). Ekosystemen inom cirkulär ekonomi. Arbets- och näringsministeriets publikationer 2020:13 (på finska, svenskt presentationsblad).

⁴¹ Arbets- och näringsministeriet (2020). Ekosystemen inom cirkulär ekonomi. Arbets- och näringsministeriets publikationer 2020:13 (på finska, svenskt presentationsblad).

De bästa möjligheterna att skapa mervärde kan dock finnas i den cirkulära ekonomin inom byggandet. Detta beror på att material- och energimängderna är mycket stora inom byggandet. Det uppskattas finnas betydande outnyttjad potential i den cirkulära ekonomin vad gäller dessa⁴².

På byggmarknaden kommer ekologi och energieffektivitet samt cirkulär ekonomi att vara trender som betonas i framtiden. Investeringarna inom grönt byggande förväntas öka till cirka 25 tusen miljarder dollar fram till 2030. Ur fastighetsinvesteringsspektiv har det rapporterats att ekologiska och koldioxidsnåla byggnader är mer lönsamma än traditionella byggnader. Genom reglering och certifikat som utfärdas av en tredje part kan man motverka att grön målning ökar i takt med att det gröna byggandet ökar⁴³.

Författningar kan användas för reformer och innovationer inom cirkulär ekonomi, även om de traditionellt sett ansetts ha en minskande effekt på innovationer. Möjligheter till detta finns särskilt om man inte genom dem definierar vissa tekniska lösningar utan sätter upp målnivåer. En föregripande författningsmiljö som har siktet inställt på cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet kan stödja både byggbranschen och utvecklingen av finansieringen⁴⁴.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Den offentliga byggnadstillsynens nationalekonomiska konsekvenser kan främst sammanfattas med frågan, hur väl byggnadstillsynen kan främja produktionen och upprätthållandet av ett byggnadsbestånd och en byggd miljö som uppfyller kraven på hälsosamhet, säkerhet och trivsamhet. En byggnadstillsyn som övervakar byggbestämmelserna och iakttagandet av dem garanterar i Finland i princip att byggnader till exempel inte kollapsar. De brister som observerats i byggnaders statik gäller nästan alltid antingen sådana brister i byggnaders projektering eller uppförande som inte har upptäckts, eller ännu oftare, försummelser av byggnaders underhåll. En nationalekonomiskt större fråga är problemen med dålig inneluft och fuktproblem i byggnader. I Finland dör årligen fler personer i eldsvådor än i referensländer på motsvarande utvecklingsnivå. Fallolyckor och motsvarande olyckor som sker i byggnader förorsakar dock tjugo gånger flera dödsfall, och utöver detta leder fallolyckor som sker i byggnader till långa och dyra vårdperioder⁴⁵.

Den offentliga byggnadstillsynen kan inte vara allomfattande och eliminera alla eventuella fel. En fungerande byggnadstillsyn i kombination med aktuella byggbestämmelser som baserar sig på senaste forskningsdata har dock även i internationella jämförelser visat sig vara en kostnads-effektiv metod i strävan efter ett gott slutresultat inom byggandet.

⁴² Ajayabi med flera (2019). Regenerative Buildings and Construction systems for a Circular Economy. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Arbets- och näringsministeriet (2020). Ekosystemen inom cirkulär ekonomi. Arbets- och näringsministeriets publikationer 2020:13 (på finska, svenskt presentationsblad).

⁴³ IFC International Finance Corporation (2019). Green Buildings: A Finance and Policy Blueprint for Emerging Markets. Washington D.C., World Bank Group.

⁴⁴ Näringslivets forskningsinstitut (Etila) (2020). Byggbranschens konkurrenskraft och byggandets kvalitet i Finland. Publikationsserie för statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet 2020:24 (på finska, svenskt presentationsblad), IFC International Finance Corporation (2019). Green Buildings: A Finance and Policy Blueprint for Emerging Markets. Washington D.C., World Bank Group.

⁴⁵ Finlands officiella statistik (FOS): Dödsorsaker. År 2019 dog 48 personer i bränder genom olycksfall, medan 1 200 personer dog i fallolyckor samma år.

I det förslag som gäller byggnadstillsynen tas det inte ställning till frågan hur många sakkunniga en kommun ska ha för byggnadstillsynsuppgifter.

Digitaliseringen av tillståndssystemet för byggande

När tillståndsbehandlingen börjar basera sig på informationsmodeller möjliggörs en smidig och enhetlig behandling av byggnadsuppgifter både i projekteringen av byggnader och i myndighetsbehandlingen av dessa planer. Tillståndsbehandling utifrån informationsmodeller stöder digitaliseringen av byggandet, vilket kan öka produktiviteten inom byggbranschen.

Myndighetsverksamheten är tvärssektoriell och förutom byggnadstillsynen utnyttjar myndigheter som arbetar inom andra sektorer de uppgifter som tagits fram inom byggnadstillsynen och deltar i byggnadstillsynens tillståndsprocesser. Både förbättringen av kvaliteten på samarbetet mellan myndigheter och slopandet av olika överlappande system kan antas ha positiva konsekvenser med tanke på kostnaderna⁴⁶.

Det kalkylerade värdet på byggnadsbeståndet och den byggda miljöns infrastruktur uppgår till mer än 650 miljarder euro, det vill säga mer än 60 procent av Finlands nationalförmögenhet. Den operativa förvaltningen av egendom har en viktig roll i fråga om att bevara detta värde. Ett centraliserat och riksomfattande digitalt register och en centraliserad och riksomfattande digital dataplattform för den byggda miljön stöder skötseln av denna uppgift⁴⁷.

Årligen används cirka 10,74 miljarder euro till skötseln och underhållet av byggnadsbeståndet och den byggda miljöns infrastruktur. Den direkta nyttopotentialen av det centraliserade och riksomfattande digitala registret och den centraliserade och riksomfattande digitala dataplattformen för den byggda miljön kunde då bli cirka 530 miljoner euro på årsnivå. För att nyttan ska realiseras krävs emellertid, förutom den centraliserade informationsresursen, även att det görs betydande investeringar i branschaktörernas informationssystem och i att öka kompetensen⁴⁸.

En utveckling av digitaliseringen inom byggande och projektering ökar enligt de utredningar som gjorts produktiviteten inom byggandet. Särskilt informationsmodellering och därmed anslutet förarbete har i utredningarna identifierats möjliggöra uppkomsten av nya affärsverksamhetsmodeller, en effektivisering av verksamheten och skalning av byggtjänsterna både i Finland och internationellt⁴⁹.

Ansvar inom byggandet

Det viktigaste av de förslag som preciserar ansvaret inom byggandet är bestämmelserna om den huvudansvariga aktören. Även genom den nya paragrafen om samarbetsskyldigheten för alla parter i ett byggprojekt eftersträvas ett högklassigt genomförande av projekt. Målet med bestämmelserna om ansvar är att kvaliteten på byggandet ska förbättras. Om målet uppnås har det

⁴⁶ Pöyry, Digitalisuuden läpivienti ja laaja hyödyntäminen, 2019 (bara på finska), s. 20.

⁴⁷ Finansministeriet, Rakennetun ympäristön tiedon hallinnan tuottavuusanalyysi (Produktivitetsanalys av hanteringen av information om den byggda miljön) – preliminärt material, 16.1.2020.

⁴⁸ Finansministeriet, Rakennetun ympäristön tiedon hallinnan tuottavuusanalyysi (Produktivitetsanalys av hanteringen av information om den byggda miljön) – preliminärt material, 16.1.2020.

⁴⁹ Näringslivets forskningsinstitut (Etla) (2020). Byggbranschens konkurrenskraft och byggandets kvalitet i Finland. Publikationsserie för statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet 2020:24 (på finska, svenskt presentationsblad).

stora positiva nettoekonomiska konsekvenser för alla parter. Den huvudansvariga aktörens ansvar gäller det praktiska genomförandet av byggandet på arbetsplatsen. De övriga parternas ansvar ändras inte. Den huvudansvariga aktörens ansvar ska vara av samma typ som de olika aktörernas ansvar enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen. Med tanke på byggnadstillsynen innebär detta en ökad tillsyn på byggplatsen, vilket minskar bland annat antalet fel som sker i byggande och därmed också på lång sikt antalet problem med inomhusluften. En ökad tillsyn kan till följd av detta också minska till exempel antalet sjukskrivningar som beror på fukt- och mögelproblem och beloppet av eventuella reparationskostnader. Ändringen kan medföra att kvaliteten förbättras något i och med att antalet fel minskar. Som kortvariga effekter kan de direkta byggkostnaderna stiga. Med tanke på marknadsdynamiken är konsekvenserna positiva, eftersom alla aktörer i praktiken blir tvungna att förbinda sig till en viss minimikvalitetsnivå som är striktare än i nuläget.

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet kan bidra till att minska den grå ekonomin, eftersom det framöver på byggplatsen finns en aktör som i relation till den som påbörjar ett byggprojekt har större ansvar än nu i synnerhet vad gäller knutpunkterna för underentreprenader.

Den ansvariga arbetsledarens skyldighet att skaffa sig intyg kan i början begränsa utbudet av kompetenta ansvariga arbetsledare.

Behörighet

De ändringar som gäller projekterarnas och arbetsledarnas behörighet har inga betydande samhällsekonomiska konsekvenser, eftersom ändringarna närmast innebär att rådande praxis tas in i lagen. För företagen och byggnadstillsynen medför upprätthållandet av kompetensen kostnader, men deras multiplikatoreffekt är inte så stor att den kan anses ha betydande samhällsekonomiska konsekvenser.

Det bör dock beaktas att ändringsförslaget med tanke på utbildningssystemet eventuellt ökar efterfrågan på lägre högskoleexamen i förhållande till högre högskoleexamen, vilket kan ha en positiv inverkan på lönebildningen för projekterare som har avlagt lägre högskoleexamen, men på motsvarande sätt kan ha en negativ effekt på lönebildningen för dem som har avlagt högre högskoleexamen.

Tabell 5: Konsekvenser för samhällsekonomin

| Konsekvenser för samhällsekonomin | Negativa konsekvenser | Positiva konsekvenser |
|--|--|---|
| Byggande | Intäkterna från fastighetsskatten kan minska. | Betydande besparingar genom ett bättre underhåll av byggnadsbeståndet. |
| Byggnaders koldioxid-snålhet, livscykelegenskaper samt utredning om rivningsmaterial och byggavfall | Kostnaderna för byggande stiger. Omfattningen av upprättandet av klimatdeklarationer uppgår i början av regleringen i sin helhet till cirka 17 miljoner euro beräknat på årsnivå. | Byggnaders livslängd förlängs. Inom byggbranschen och cirkulär ekonomi uppstår nya marknader och innovationer. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Klimatdeklarationen ger möjlighet till planläggning och till bedömning och minskning av tomtöverlåtelser och offentliga och privata anskaffningars klimatkonsekvenser.</p> <p>När utredningarna utvecklas och digitaliseras öppnas en nationell marknad för begagnade och överblivna byggprodukter. Intäkterna från återvinningen av produkter kan bli betydligt större än de direkta kostnaderna för att utarbeta utredningen.</p> |
| Organiseringen av byggnadstillsynen | Små kommuners möjligheter att erbjuda en tjänst som byggnadsinspektör kan försämrats. | Förbättringen av byggnadstillsynens kvalitet förbättrar byggnadsbeståndets skick. |
| Digitaliseringen av tillståndssystemet för byggande | Systemkostnader av engångsnatur som orsakas av digitalisering. | Utvecklingen av digitaliseringen inom byggandet och projekteringen ökar produktiviteten inom byggandet och skapar nya affärsmodeller. |
| Ansvar inom byggandet | Ökade direkta byggnadskostnader på kort sikt. Skyldigheten att skaffa intyg kan i början begränsa utbudet av kompetenta ansvariga arbetsledare. | <p>Ekonomiska konsekvenser av en förbättring av byggkvaliteten.</p> <p>Minskning av den grå ekonomin.</p> |
| Behörighet | Företagen och byggnadstillsynen orsakas små kostnader av upprätthållandet av kompetensen. | Ökar efterfrågan på lägre högskoleexamen i förhållande till högre högskoleexamen. |

4.2.3 Konsekvenser för myndigheterna

Indelningen av den gällande markanvändnings- och bygglagen i en bygglag och en lag om områdesanvändning har med tanke på helheten inga betydande konsekvenser. Lagarna ska läsas tillsammans, vilket flera hänvisningar i båda lagarna till den andra lagen främjar. Det har framförts oro för att till exempel tjänsteinnehavare som sköter planläggning och byggande läser i första hand ”sina egna lagar” i framtiden. Med anledning av de många hänvisningarna kan det inte anses att kvaliteten på myndighetsbeslut skulle försämrats om den omfattande laghelheten delades in i mindre delar i enlighet med önskemålet i justitieministeriets utlåtande.

4.2.3.1 Konsekvenser för kommunernas informationshantering

Byggnadstillsynen fungerar i huvudsak i en digital miljö, där projekterarna utarbetar en digital plan över byggnadsobjekten. I en del kommuner kommer förslagen att leda till en reform av

processerna när man övergår till att behandla byggnadsplaner som baserar sig på informationsmodeller. Till de åtgärder som kommunerna ska genomföra och som är centrala för att reformen och de beräknade fördelarna ska kunna realiserats hör de åtgärder som avser utvecklande av den egna interna verksamheten. Kommunerna ska ta i bruk enhetliga anvisningar och begrepp, pröva nya verksamhetsätt och lösningar, säkerställa att informationsmodellerna fungerar och utnyttja nationellt standardiserade informationsstrukturer.

Reformen leder till en förändring där det informationsmaterial som kommunerna tar fram i fortsättningen finns tillgängligt i ett nationellt standardiserat interoperabla maskinläsbart format.

Förslagen påverkar inte handlingars offentlighet eller sekretess och de påverkar inte myndigheternas behandling av personuppgifter. De närmare konsekvenserna för informations säkerheten bedöms nedan.

4.2.3.2 Byggnade

Byggnaders koldioxidsnålhet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska i fortsättningen kontrollera att det för ett byggprojekt har upprättats en ändamålsenlig klimatdeklaration. Myndigheten ska kontrollera att den nya byggnadens koldioxidfotavtryck inte överskrider det gränsvärde som fastställts enligt användningskategori för de byggnader som gränsvärdena gäller. Den klimatdeklaration som ska göras i samband med projekteringen av byggnaden och ansökan om bygglov samt uppdatering av deklarationen hör till skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt. Byggnadstillsynsmyndigheten ska granska klimatdeklarationen och uppdateringen av den efter det att byggnaden är färdigställd. Dessa uppgifter innebär för myndigheten en skyldighet att granska att det har gjorts en klimatdeklaration för de projekt där det krävs att en deklaration upprättas. I praktiken gäller skyldigheten samma projekt för vilka en energiutredning ska utarbetas redan enligt den gällande lagstiftningen. Granskningen av klimatdeklarationen ökar inte nämnvärt byggnadstillsynsmyndigheternas administrativa kostnader, eftersom klimatdeklarationen utgör en av de bilagor till ansökan om bygglov som myndigheten redan nu ska kontrollera att finns med. Att projektering av byggande och tillstånd för byggande baserar sig på informationsmodeller kommer dessutom att underlätta myndighetens ovan beskrivna uppgifter.

Den nytta klimatdeklarationen medför beror i stor utsträckning på hur myndigheterna i fortsättningen styr projekt i en mer koldioxidsnål riktning. Den handledning och rådgivning myndigheterna erbjuder är central med tanke på uppnåendet av nyttan. Detta förutsätter nya former av kunskaps- och utbildningsutveckling av byggnadstillsynsmyndigheterna, vilket kan innebära en merkostnad för kommunerna. Det ordnas redan nu ganska mycket utbildning, och det finns ingen risk för att utbildningsmängden inte är tillräcklig.

Klimatdeklarationen skapar nya möjligheter att beakta byggandets klimatpåverkan vid planläggning, tomtöverlåtelse och byggupphandling. De kommunala myndigheterna ska utveckla sitt kunskaps- och utbildningsutveckling så att de kan utnyttja klimatdeklarationerna exempelvis i samband med kommunal konkurrensutsättning vid tomtöverlåtelse. En offentlig upphandlare eller någon annan som beställer en byggnad kan också utnyttja klimatdeklarationen som en del av kriterierna för upphandlingen och kräva att byggprojektet ska ha en nivå på koldioxidfotavtrycket som kan vara strängare än den egentliga föreskrivna nivån. För att klimatdeklarationen ska kunna utnyttjas krävs det i hög grad sådant kunskaps- och utbildningsutveckling som möjliggör tolkning och utnyttjande i kommunens myndighetsfunktioner. Att utveckla detta kunskaps- och utbildningsutveckling innebär en kostnad för kommunerna, men nyttan av det kan uppskattas överstiga kostnaderna.

Byggnaders livscykelegenskaper

Konsekvenserna av de väsentliga tekniska kraven för myndigheterna beror i stor utsträckning på vilka närmare krav som med stöd av bemyndigandena att utfärda förordning kommer att ställas på byggnaders livslängd och livscykelegenskaper samt i vilken utsträckning myndigheterna i bygglovsfasen ska bedöma huruvida dessa egenskaper uppfylls. Ätminstone byggnadstillsynsmyndigheterna ska utveckla och komplettera sitt kunnande om detta, vilket orsakar kostnader för kommunerna.

Myndigheterna ska verifiera att materialspecifikationen lämnas in i samband med ansökan om bygglov. Detta medför i någon mån en administrativ börda. Uppgifterna överensstämmer dock i stor utsträckning med klimatdeklarationen, vars grundläggande uppgifter kan fås via den informationsmodell som utgör bilaga till bygglovet. Av denna orsak kan informationsmodeller underlätta upprättandet och granskningen av både klimatdeklarationen och materialspecifikationen.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Verifieringen av att en utredning har gjorts ökar i princip inte byggnadstillsynsmyndigheternas uppgifter, eftersom en motsvarande skyldighet redan föreligger. Den som påbörjar ett projekt ska i samband med ansökan om tillstånd lägga fram en utredning om bygg- och rivningsmaterialet, varvid byggnadstillsynsmyndigheten ska kontrollera att utredningen har gjorts på behörigt sätt. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att de uppgifter som krävs för utredningen om rivningsmaterial och byggavfall anmäls till den databas som myndigheten anvisar. Verifieringen av att en digital utredning har gjorts ökar dock inte myndigheternas arbete, i synnerhet inte när den gällande utredningsskyldigheten som grundar sig på markanvändnings- och byggförordningen i praktiken har upprättats på en separat blankett. Verifieringen av den faktiska mängden bygg- och rivningsmaterial i samband med slutsynen av projektet sker likväl via en digital plattform. Avsikten är att de faktiska avfallsmängderna och deras leveransplatser i huvudsak ska hämtas ur en annan nationell databas, registret över dokument över avfallstransporter. Digitaliseringen möjliggör också att tillsynen över uppdateringen av utredningen fördelas mellan de kommunala miljöförvaldsmyndigheterna som i första hand svarar för tillsynen över byggavfall. Digitaliseringen ger de kommunala myndigheterna bättre beredskap än i nuläget att följa upp uppkomsten, transporterna och hanteringen av bygg- och rivningsavfall.

I nuläget känner man inte särskilt noga till vilken mängd bygg- och rivningsavfall som uppkommer, och inte heller den regionala variationen i avfallsmängderna. Att bygg- och rivningsmaterial registreras i en digital databas möjliggör en noggrannare nivå på statistikföringen över bygg- och rivningsmaterial än i nuläget, och därmed att den styrning som stöder materialkretslopp effektiviseras. Ett gränssnitt för avfallstransportdokument förbättrar de kommunala myndigheternas möjligheter att följa bygg- och rivningsavfallsströmmar.

Tillståndssystemet för byggande

Tröskeln för bygglov, det vill säga skyldigheten att ansöka om bygglov för ett byggprojekt, höjs jämfört med nuläget. Myndigheternas resurser kan då bättre riktas till projekt som är av betydelse med tanke på det allmänna intresset och på så sätt kan det skapas möjligheter till nyttig rådgivning och förhandsstyrning från myndigheternas sida, bland annat i anknytning till byggnaders koldioxidsnålhet eller anpassning till klimatförändringen samt stödjandet av byggnadslösningar inom den cirkulära ekonomin.

När behovet av tillstånd för nya objekt fastställs med hjälp av exakta kriterier höjs tillståndströskeln på riksnivå och förenhetligas praxisen kommunerna emellan vad gäller vilka projekt som kräver bygglov och ett motsvarande förvaltningsbeslut. Fastställandet av när tillstånd behövs klargör och förenhetligar på så sätt tillståndspraxisen i kommunerna.

När behovet av tillstånd för nya objekt fastställs med hjälp av exakta kriterier frigörs även myndighetsresurser. Uppskattningsvis kommer största delen av de nya projekten att beviljas tillstånd genom ett enda förvaltningsbeslut. Bedömningen är att cirka en halv procent av dem som påbörjar ett byggprojekt kommer att ansöka separat om placeringstillstånd. I vissa kommuner, beroende på kommunens gällande byggnadsordning, kommer det i viss mån att bli fler ekonomibyggnader i glesbygdsområden som börjar omfattas av tillståndsplikt, vilket kräver mer tillståndsprövning och tillståndsbehandling av myndigheterna. En höjning av tillståndströskeln frigör myndighetsresurser i anslutning till tillståndsbehandlingen.

En mer omfattande definition av bygglov och sloandet av den nuvarande behandlingen av åtgärdsstillstånd samt höjningen av tröskeln för bygglov minskar mängden tillståndsbehandlingar och beslut om bygglov i kommunerna. I de enskilda projekt där tillståndssökanden vill ansöka separat om ett beslut om placeringstillstånd blir behandlingen ur myndigheternas synvinkel lättare i den fas då ansökan om genomförandetillstånd görs. Granskningen av områdesanvändningen i samband med placeringstillstånd kan påskynda projekt i synnerhet i situationer där planläggningen inte är uppdaterad, projektet avviker från planen eller det inte finns någon detaljerad plan för området. Om placeringen avgörs separat kan det snabba upp tillståndsbehandlingen och minska trycket på behandlingen av ansökningar samt frigöra resurser för myndighetsbehandlingen inom byggnadstillsynen. Dessutom bidrar det till att ansökningar behandlas utan dröjsmål.

Höjningen av tillståndströskeln minskar antalet tillstånd med cirka en tredjedel och minskar myndighetens intäkter från tillståndsavgifter. Detta kan ha betydelse särskilt för små kommuner, som redan nu har svårt att täcka kostnaderna med tillståndsavgifter.

Information om byggnader som understiger tillståndströskeln och om byggnader som saknar tillstånd ska i fortsättningen förmedlas till kommunerna och Skatteförvaltningens datasystem via en förbindelse som upprättas mellan datasystemet för den byggda miljön och de datasystem som myndigheterna använder. Bestämmelser om den nämnda ändringen och om andra kommande informationsresurser utfärdas i en senare fas. Dataförbindelsen ersätter dock inte i sig anmälningsförfarandet, utan uppgifterna kommer i en senare fas med fördröjning till kommunerna och Skatteförvaltningen.

Projektinformationsmodellen och as-built-modellen för ett byggnadsobjekt gör det möjligt att i samband med tillståndsbehandlingen behandla uppgifter utifrån informationsmodeller. Även möjlighet till behandling av det nuvarande slaget bevaras, eftersom en del av en plan i form av en informationsmodell kan skrivas ut i det format som behövs, exempelvis i pdf-format. Ändringen gör det möjligt för byggnadstillsynen att, om den så vill, effektivare än nu behandla uppgifter utifrån informationsmodeller och utnyttja artificiell intelligens samt att skapa en digital tvilling av kommunens byggnadsbestånd.

En byggnadstillsyn assisterad av artificiell intelligens, vilket förutsätter maskinläsbar information i form av informationsmodeller, minskar manuellt och upprepat arbete, vilket minskar myndigheternas administrativa börda. Utnyttjandet av informationsmodeller underlättar och automatiserar klimatdeklarationen, uppföljningen av byggnaders koldioxidfotavtryck och andra livscykelegenskaper och gör det på så sätt möjligt att med hjälp av artificiell intelligens använda

information till stöd för kommunens beslutsfattande på ett enklare sätt än den nuvarande manuella behandlingen. Till följd av Europeiska unionens och den nationella lagstiftningens krav i fråga om klimat och cirkulär ekonomi ska byggnadstillsynen i samband med tillståndsbehandlingen kontrollera att det har bifogats flera dokument än nu (en klimatdeklaration och dess information om byggnadens koldioxidfotavtryck). Till exempel kontrollen av klimatdeklarationen och beräkningen av en byggnads koldioxidfotavtryck kan skötas delvis automatiskt med hjälp av applikationer med artificiell intelligens. Detta minskar det behov av kunnande som de nya myndighetsuppgifterna kräver samt belastningen i de kommuner där den uppföljning av information som hör till de nya uppgifterna inte är bekant för myndigheterna. En övergång till behandling utifrån informationsmodeller förutsätter en uppdatering av kraven på interoperabilitet för de informationssystem som används så att man möjliggör de behövliga gränssnitten till datasystemet för den byggda miljön. En mer omfattande användning av informationsmodeller ökar också kvalitetssäkerheten jämfört med nuläget. Dessutom förutsätter en övergång till behandling utifrån informationsmodeller att myndigheterna inför nya rutiner och lär sig använda nya verktyg samt i viss mån fortbildning. Lagändringen skapar förutsättningar för att övergå till behandling av planer som baserar sig på informationsmodeller även inom tillståndsbehandlingen, när kommunen bestämmer det. Efter införandet och en övergångsperiod kommer behandlingen utifrån informationsmodeller emellertid att göra myndighetsarbetet smidigare och minska det manuella myndighetsarbetet.

De kommunala myndigheterna ska offentliggöra uppgifter om tillståndsbeslut som gäller byggande samt en byggnads projektinformationsmodell och as-built-modell enbart i datasystemet för den byggda miljön i maskinläsbar form, så att andra myndigheter har åtkomst till dem via gränssnitt. Alla myndigheter som behöver information om tillstånd och utsläpp kan dra nytta av detta när information inte längre behöver begäras ut separat eller lämnas för att föras in i flera olika system. De kommunala myndigheterna, andra myndigheter och tillståndssökande får heltäckande aktuell information om byggnader ur det nationella datasystemet, vilket minskar de kommunala myndigheternas arbete med att förmedla information och svara på begäranden om information.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Den senaste mer omfattande utredningen av nuläget i fråga om förvaltningen av kommunernas byggnadstillsyn gjordes av Kommunförbundet våren 2017. Resultatet av utredningen offentliggjordes i början av 2018⁵⁰. De som svarade på den enkät som ingick i utredningen representerade 180 kommuner på fastlandet, och invånarantalet i de kommuner som svarade omfattade 79 procent av befolkningen på fastlandet. Flest svar kom från kommuner med mer än 30 000 invånare. Åland var inte inkluderat i utredningen.

I omkring 13 procent av de kommuner som besvarade Kommunförbundets enkät 2017 hade byggnadstillsynen organiserats i form av samarbete mellan kommuner eller i en samkommun. Enligt den utredning som gjordes av en av miljöministeriet tillsatt arbetsgrupp och som färdigställdes 2015 fanns det 2014 sammanlagt 23 samarbetsområden inom byggnadstillsyn i hela landet⁵¹. År 2015 uppgick antalet byggnadstillsynsorganisationer enligt ministeriets utredning

⁵⁰ Matti Sahlberg: Kuntien rakennusvalvonnan hallintokysely 2017 (Enkät om kommunernas byggnadstillsynsförvaltning). Kommunförbundet 2018.

⁵¹ Aila Korpivaara – Santeri Syrjälä (red.): Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimi (Omläggningen av byggnadstillsynsväsendet). Miljöministeriets rapporter 9/2015.

till cirka 280. Antalet har efter det minskat något på grund av bland annat kommunsammanslagningar.

Kommunförbundets utredning kan anses beskriva den nuvarande situationen tillräckligt tillförlitligt. Största delen av kommunerna, 87 procent, organiserar byggnadstillsynen inom ramen för den egna primärkommunen. I omkring nio kommuner av tio har man en kombinerad nämnd som förtroendeorgan för byggnadstillsynen. Den vanligaste organisatoriska lösningen är att byggnadstillsynens och miljöskyddets myndighetsuppgifter anförtros åt samma kommunala förtroendeorgan (cirka 73 procent av de kombinerade nämnder som svarat). En fjärdedel av de svarande hade övervägt att ytterligare intensiviera samarbete mellan miljöskyddet och byggnadstillsynen. En nästan lika stor del planerade att intensiviera samarbetet mellan planläggningen och byggnadstillsynen.

Byggnadstillsynens personalresurser hade bibehållits på i stort sett samma nivå ända sedan 2000-talets början. Under 2012–2017 minskades sakkunnigpersonalen inom byggbranschen i fler enheter än i antalet enhet där personalen utökades. De kommuner som utökade sin personal var i regel kommuner där byggandet hade ökat.

Byggnadstillsynens totalkostnad på årsnivå är cirka 90 miljoner euro. Av byggnadstillsynens omkostnader har i hela landet största delen täckts med avgifter 2016. År 2016 var täckningen 92 procent. Täckningen varierar i olika stora enheter och har varit störst i de städer där det har byggts mest.

År 2017 erbjöd 55 procent av byggnadstillsynens enheter möjlighet att sköta tillståndsärenden elektroniskt. Ibruktandet av elektronisk ärendehantering i kommunerna har ökat varje år. Enligt en kommunenkät från 2019 hanterades tillstånden helt elektroniskt i mer än 60 procent av kommunerna⁵². Situationen just nu torde vara att man i åtminstone 80 procent av kommunerna använder enbart elektronisk ärendehantering i byggnadstillsynstjänsterna.

I kommunförbundets enkät delades byggnadstillsynens uppgifter in i fyra olika helheter:

- Tillstånds- och tillsynsuppgifter, det vill säga byggnadstillsynens specialuppgifter
- Allmänna uppgifter, såsom allmän handledning och rådgivning, information, medverkan i beredning av planer
- Övriga uppgifter, såsom uppgifter som miljöförvaltningsmyndighet, kommunens tekniska uppgifter, undantagsbeslut enligt markanvändnings- och bygglagen, avgöranden om projekteringsbehov och tillstånd för miljöåtgärder
- Allmänna förvaltningsuppgifter, såsom förvaltning av beslut och protokoll, arkivering, ekonomi- och personalfrågor

Arbetstiden fördelades för hela landets del enligt följande: specialuppgifter inom byggnadstillsynen 51 procent, allmänna uppgifter 23 procent, övriga uppgifter 13 procent och allmänna förvaltningsuppgifter 13 procent. Då kommunstorleken ökade, ökade den andel av arbetstiden

⁵² Pekka Virkamäki – Jouni Vastamäki: Sähköisen asioinnin ja tietomallien hyödyntäminen rakennusvalvontojen prosessien kehittämisessä. 2019.

som användes för specialuppgifter inom byggnadstillsynen och steg till mer än 60 procent. I kommuner med mindre än 6 000 invånare utgjorde de övriga uppgifternas andel cirka 20 procent av arbetstiden och i kommuner med mer än 100 000 invånare var motsvarande andel 3 procent. De allmänna uppgifternas andel varierade i alla kommuner mellan 16 och 25 procent och andelen allmänna förvaltningsuppgifter varierade mellan 11 och 18 procent.

Av byggnadstillsynens specialuppgifter gick mest arbetstid till beredningen av tillståndsärenden och andra beslutsärenden, i medeltal 51 procent. Till beredning av tillstånd och beslut gick i medeltal 37 procent och till annan tillsyn gick 12 procent av arbetstiden. I fördelningen av arbetstid för specialuppgifter fanns inga större skillnader mellan kommunstorleksklasserna.

I kommunförbundets utredning (2018) granskades antalet beslut och prestationer inom byggnadstillsynen utifrån statistiken för 2016. År 2016 uppgick byggloven enligt Statistikcentralen till sammanlagt något under 36 000 stycken i hela landet. Antalet andra beslut än beslut om bygglov uppgick enligt utredningen till något under 30 000 på årsnivå. Antalet syner var 125 000, antalet inledande möten 10 000 och antalet beslut om ålägganden drygt 300. Det lämnades mer än 3 000 utlåtanden till förvaltningsdomstolarna.

Medianvärdet för den genomsnittliga behandlingstiden för ett bygglovsärende var fem timverken. En femtedel av de svarande uppgav att det gick åt mer än 10 timverken, en del att det gick åt betydligt mer än 20 timverken.

Byggnadstillsynspersonalen i hela landet uppgår till omkring tusen personer, av vilket cirka 700 är experter inom byggnadstillsyn och cirka 300 annan personal. Enligt kommunförbundets utredning (2018) var personalresurserna inom byggnadstillsynen i de minsta områdena med mindre än 3 000 invånare i medeltal 0,49 årsverken per tusen invånare och i områden med mer än 10 000 invånare 0,11 årsverken per tusen invånare. I nästan en tredjedel av enheterna fanns det endast en anställd inom byggnadstillsynen. Av den yrkesutbildade personalen hade 56 procent byggnadsteknisk utbildning, 31 procent annan utbildning inom byggbranschen (till exempel arkitekter), 10 procent utbildning inom VVS-området och 3 procent juridisk utbildning. En tredjedel av personalen hade avlagt högre högskoleexamen. Byggnadstillsynens personal avsatte i medeltal 4,4 dagar per person för utbildning 2017. Enligt dem som svarade skulle det inom byggnadstillsynen behövas mest utbildning inom juridik och lagstiftning (särskilt om energifrågor) samt om digitalisering och elektronisk ärendehantering.

De ändringar av styrnings- och tillståndssystemet som föreslås minskar myndigheternas administrativa arbetsbörda på åtminstone tre sätt. För det första minskar i genomsnitt antalet projekt som kräver tillstånd. Minskningen sker genom att en del av de projekt som i nuläget kräver åtgärdstillstånd inte längre omfattas av tillståndsplikten. Antalet projekt som inte längre omfattas av tillståndsplikten kan utgöra omkring tjugo procent av hela tillståndsantalet (det vill säga tolv tusen). Om det beräknas att det för de projekt som nu frigörs går åt i medeltal fyra timmar av byggnadstillsynens arbetstid per projekt, blir den totala arbetstid som frigörs fyra gånger tolv tusen, det vill säga 48 000 arbetstimmar. Detta motsvarar trettio årsverken. För det andra frigörs arbetstid också när gränsen för tillståndsplikten är tydligare och myndighetens arbetstid inte går åt till att överväga om ett projekt kräver tillstånd eller inte. Antalet sådana projekt som med tanke på tillståndsplikten inbegriper prövning kan minska med fyra procent beräknat på det totala antalet tillstånd, vilket på årsnivå innebär cirka två tusen femhundra projekt. Per projekt kan arbetstiden minska med i genomsnitt en timme. På årsnivå blir minskningen då 2 500 timmar, vilket motsvarar cirka ett och ett halvt årsverke. För det tredje kan antalet besvär som anförs över tillståndsbeslut kalkylmässigt minska då också det totala antalet tillstånd minskar. Antalet besvär kan minska med cirka tio procent. Det innebär omkring trehundra utlåtanden

färre till förvaltningsdomstolarna. Beredningen av ett utlåtande tar lätt i medeltal fem timmar, varvid trehundra färre utlåtanden innebär 1 500 arbetstimmar, det vill säga ett årsverke.

De förtydliganden som föreslås i beviljandet av tillstånd för miljöåtgärder för att nödvändiga åtgärder som förbereder för byggprojekt inte ska omfattas av behovet av tillstånd för miljöåtgärder minskar beviljandet av tillstånd för miljöåtgärder i de kommuner, där ett särskilt tillstånd för åtgärder som förbereder för genomförandet av bygglov och ändrar på landskapet har krävts också inom områden som omfattas av lagakraftvunna planer. Beviljandet av tillstånd för miljöåtgärder kan minska också i situationer där det handlar om att fälla ett eller högst fem träd. I motiveringen till förslaget tas det upp hur sådana ringa åtgärder som avses i bestämmelserna kan betraktas som fällande av högst fem träd, om området inte omfattas av några särskilda skyddsbestämmelser eller träden inte är belägna på en plats som är särskilt viktig med tanke på landskapet. I ett examensarbete (2009) gick man igenom tillstånd för miljöåtgärder som beviljats i 11 städer under 2006–2008. Det totala antalet tillstånd var cirka 800. Antalet tillstånd varierade mellan några få och tvåhundra tillstånd för miljöåtgärder per stad. Enligt examensarbetet var antalet tillstånd stort i de städer där en enskild tjänsteinnehavare ansvarar för tillstånden. Antalet tillstånd var litet i städer där tillstånden går till behandling i förtroendeorgan endast när gränsen för vad som räknas som ringa åtgärd överskrids⁵³. Om det årliga antalet tillstånd för miljöåtgärder i hela landet var tusen, och en dryg femtedel av dem faller bort, innebär det minst tvåhundra färre tillstånd för miljöåtgärder på årsnivå. Den totala minskningen av arbetstid var då i klassen 1 500 timverken, det vill säga ett årsverke.

En höjning av tröskeln för bygglov gör det möjligt att bättre inrikta byggnadstillsynens arbete på faktorer som hänför sig till byggkvaliteten och i synnerhet säkerheten och hälsan. Kommunernas ofta alltför små resurser har då riktats bättre än vid beviljandet av tillstånd för ekonomibyggnader som är mindre än 30 kvadratmeter.

Ansvar

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet inverkar inte på myndigheternas verksamhet, eftersom kommunens byggnadstillsynsmyndighet inte godkänner den huvudansvariga aktören och inte heller granskar behörigheten hos den person eller aktör som utsetts till huvudansvarig aktör. Att den ansvariga arbetsledaren har heltäckande ansvar kan förbättra synkroniseringen av olika uppgifter och projekttidtabellen vad gäller projektet som helhet och kan på så sätt minska exempelvis de fel som beror på brådska.

Behörighet

Ändringen har positiva konsekvenser för myndigheternas verksamhet. I och med ändringen blir de svårighetsklasser som etablerats, och som avviker en aning från den gällande lagstiftningen, svårighetsklasser enligt lagstiftningen, det vill säga lagstiftningen ändras så att den motsvarar den faktiska praxisen. Det organ som bemyndigats av miljöministeriet ska granska projekterarnas och motsvarande arbetsledares kompetens, vilket innebär en besparing för byggnadstillsynen när denna uppgift överförs på någon annan. Byggnadstillsynen ska även i fortsättningen bedöma behörigheten i fråga om ett visst projekt, men kompetensintyget frigör resurser som motsvarar den tid som nu används till att granska examensbetyg och referenser. Tolkningen av

⁵³ Risto Laukas: Suomen suurimpien kaupunkien menettelytavat hakkuiden maisematyölupa-asioissa. Examensarbete vid S:t Michels yrkeshögskola 6.12.2009.

kompetenskrav förenhetligas i hela Finland, eftersom intyget fås ur ett register och behörigheten inte längre bedöms från fall till fall av en byggnadstillsynsmyndighet.

I fråga om projekterare och arbetsledare medför den föreslagna övergången till ett intyg som skaffas av ett av miljöministeriet bemyndigat organ och som gäller de fyra högsta svårighetsklasserna att byggnadstillsynens nuvarande administrativa börda minskar i fråga om denna granskningsuppgift. För varje bygglov som söks förutsätts det minst en projekterare. Projekt som avser uppförande av en ny byggnad har normalt minst två, ofta minst tre projekterare som sköter olika delområden inom projekteringen: en byggnadsprojekterare, en konstruktionsprojekterare, en ventilationsprojekterare och en projekterare för vatten- och avloppssystem. Dessutom kan projektet ha bland annat en projekterare för grundkonstruktioner och en byggnadsfysikalisk projekterare. Vid reparationsprojekt kan det behövas en specialist på byggnadshistoria. En huvudprojekterare som koordinerar all projektering behövs i vilket fall som helst. Beroende på projektets art och svårighetsgrad behövs det också minst en arbetsledare (ansvarig arbetsledare), i nybyggnadsprojekt behövs det vanligen flera.

Byggnadstillsynens arbetstidsbesparing på grund av att myndigheten inte behöver granska projekterares och arbetsledares grundkompetens kan vara i klassen femton minuter per fall. I hela landet uppgår antalet fall per år till omkring hundra- tvåhundra tusen. Arbetstidsbesparingen är då 25 000–50 000 timverken, vilket innebär cirka femton-trettio årsverken.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Av volymen nya byggnader som uppförs finns cirka 85 procent på de 30 största kommunernas områden. Byggnadstillsynens verksamhet kan täckas med tillståndsavgifter. Åren 2016–2018 uppgick antalet tillstånd för bostäder i genomsnitt till cirka 100 bostäder i den kommun som kom på 30:e plats.

4.2.4 Konsekvenser för miljön

4.2.4.1 Digitaliseringen

De viktigaste förslagen när det gäller digitaliseringen gäller förenhetligande av datastrukturerna hos sådan information om den byggda miljön som de kommunala förbunden producerar och maskinläsbar information samt elektroniska processer. I kommunernas processer uppkommer en stor del av kunskapsunderlaget om den byggda miljön vad gäller byggande och reparation. För kommunerna är det centralt med tanke på den informationsmodellbaserade verksamheten och ett effektivt och mångsidigt utnyttjande av plan- och byggnadsdata att gemensamt definierade datastrukturer tas i bruk inom hela branschen på bred basis. Ibruktandet av interoperabla datastrukturer och maskinläsbarhet har inte genomförts eftersom den gällande lagen möjliggjort brokiga förfaranden i sina processer och hanteringen av data. Det digitala innehållet i bruks- och underhållsanvisningen, som baserar sig på as-built-modellen, gör det möjligt att under livscykeln producera information som underlättar fastighetsförvaltningen på basis av gemensam och interoperabel information. Genom förslaget säkerställs det att informationen förblir elektronisk och interoperabel i byggprocesserna. Genom förslaget främjas ett effektivt utnyttjande av informationsresurserna och utvecklande av gemensamma informationsresurser samt stöds digitaliseringen av branschen. Dessutom möjliggör interoperabiliteten hos informationen om den byggda miljön och en omfattande digitalisering av informationen olika lösningar för forskning, statistikföring, rapportering och uppföljning, som i nuläget genomförs utifrån separat datainsamling.

4.2.4.2 Byggande

Byggnaders koldioxidsnålhet

Genom de förslag som gäller byggnaders koldioxidsnålhet eftersträvas betydande klimatpositiva miljökonsekvenser. Dessa konsekvenser är en följd av att klimatkonsekvenserna av de byggnader som omfattas av regleringen är mindre än de skulle vara utan regleringen. Ju fler byggnader som överensstämmer med den nya regleringen det uppförs, desto fler blir de positiva klimatkonsekvenserna i förhållande till nuläget.

Den föreslagna nya regleringen styr klimatkonsekvenserna på två sätt. För det första styr gränsvärdena en stor del av de nya byggnader som uppförs varje år så att de blir mer koldioxidsnåla. Gränsvärdena gäller dock inte alla byggnadstyper. Till exempel småhus, byggnader inom jordbruk och industri eller byggnader som genomgår omfattande renoveringar omfattas inte av regleringen. Vid beräkningen av gränsvärdena beaktas dessutom inte den inverkan som byggnaders grundläggningsförhållanden har på koldioxidfotavtrycket, eftersom dessa utsläppskonsekvenser i stor utsträckning hänför sig till de val som gjorts vid planläggningen. I fråga om dessa delfaktorer klimatkonsekvenser styr regleringen via å ena sidan informationsstyrningen och å andra sidan förändringarna på marknaden.

Med hjälp av regleringen av koldioxidfotavtrycket är det möjligt att minska byggandets klimatkonsekvenser. Detta ansåg även de företag som tillfrågades om de föreslagna ändringarna som stöder byggnaders koldioxidsnålhet som en del av Finlands miljöcentrals utredning om de föreslagna bestämmelsernas klimatkonsekvenser. Byggnaders koldioxidsnålhet under hela deras livscykel förbättras både när det gäller byggnadsmaterial och den energi som byggnaden förbrukar. De positiva klimatkonsekvensernas omfattning beror i hög grad på det gränsvärde för koldioxidfotavtrycket som valts och i vilken takt det uppdateras. Redan skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration i ett byggprojekt för uppförande av en ny byggnad synliggör byggnadens klimatkonsekvenser, vilket betyder att också klimatdeklarationen bidrar till att styra byggandets koldioxidfotavtryck. Metoden för att beräkna byggnaders koldioxidfotavtryck samt klimatdeklarationen ökar medvetenheten och diskussionen om byggandets klimatkonsekvenser bland företagen inom branschen och hjälper på så sätt byggherrarna och projekterarna att göra klimatvänliga val. Redan beredningen av bestämmelserna om koldioxidfotavtryck har konstaterats öka klimatmedvetenheten inom byggbranschen⁵⁴.

Klimatdeklarationen kan ge möjlighet att främja koldioxidsnålt byggande via planläggningen. Klimatdeklarationen kan utnyttjas exempelvis i samband med kommunal konkurrensutsättning vid tomtöverlåtelse. En offentlig upphandlare eller någon annan som beställer en byggnad kan också utnyttja klimatdeklarationen som en del av kriterierna för upphandlingen och kräva att byggprojektet ska ha en nivå på koldioxidfotavtrycket som kan vara strängare än den egentliga föreskrivna nivån. Klimatdeklarationens betydelse vid minskningen av växthusgasutsläppen har samband med i hur stor utsträckning byggnaders klimatdeklaration börjar utnyttjas till exempel som en del av främjandet av de kommunala klimatmålen och på byggmarknaden i allmänhet som en konkurrensfaktor. Klimatdeklarationen är ett nödvändigt redskap för att utsläppen över huvud taget ska kunna beaktas i kraven som gäller byggnader. Klimatdeklarationen ger möjlighet till planläggning och till bedömning och minskning av tomtöverlåtelsers och offentliga och privata upphandlingars klimatkonsekvenser.

⁵⁴ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

Trots att det ännu är svårt att beräkna de exakta utsläppsminskningarna, har den föreslagna regleringen både direkta och indirekta konsekvenser för den byggda miljöns klimatkonsekvenser. Direkta konsekvenser är de som uppkommer via gränsvärdesstyrningen. Indirekta konsekvenser är de som uppkommer när klimatdeklarationen möjliggör en jämförelse av utsläpp samt frivilliga utsläppskrav och när de nya bygglösningar och byggprodukter som behövs för gränsvärdesstyrningen börjar användas i större utsträckning på byggmarknaden. Det är inte sannolikt att till exempel koldioxidnåla produkter som utvecklas för gränsvärdesstyrningen säljs endast till de byggprojekt där det är nödvändigt att använda produkterna för att få bygglov. Däremot är det sannolikt att de lösningar som utvecklas marknadsförs i större utsträckning inom byggbranschen, vilket i högre grad har positiva klimatkonsekvenser inom husbyggande och infrastrukturbyggande.

De direkta klimatkonsekvenserna påverkas väsentligt av till vilken nivå gränsvärdena först fastställs och av hur snabbt och ambitiöst gränsvärdena skärps. Det är ännu inte möjligt att göra några exakta beräkningar, eftersom beräkningen förutsätter en standardiserad beräkningsmetod som utfärdas genom förordning. Riktgivande bedömningar kan läggas fram.

Enligt de bedömningar som miljöministeriet och Finlands miljöcentral gjort samt de bedömningar som baserar sig på Teknologiska forskningscentralen VTT Ab:s rapport⁵⁵ kan man genom styrning av gränsvärdet för byggandets koldioxidfotavtryck årligen undvika några hundra tusen ton växthusgasutsläpp, beroende på nivån på de gränsvärden för byggnaders koldioxidfotavtryck som används vid styrningen. Detta förutsätter inte att helt och hållet nya innovationer tas i bruk. Enligt en utredning som gjorts av Bionova⁵⁶ kan man med de lösningar som redan nu finns på marknaden minska utsläppen med upp till 40 procent från byggnader enligt den nuvarande lösningen.

Gränsvärdesstyrningens verkningsfullhet har alltså i väsentlig grad samband med valet av om det ställs upp fler eller färre utsläppsminskningmål för den byggda miljön än för andra samhällssektorer. Om byggnaders koldioxidfotavtryck inte alls styrs genom bestämmelser, sker det dock i byggnadsbeståndet en minskning av utsläppen i synnerhet när energiproduktionens utsläpp minskar. I och med denna utvecklingsgång kan utsläppsminskningarna för den byggda miljön fram till 2035 uppgå till storleksklassen 30–35 procent av nivån 2020, om man antar att minskningen av koldioxidutsläppen inom energisektorn framskrider planenligt. Med olika målnivåer för gränsvärdesstyrningen är det möjligt att ytterligare öka utsläppsminskningarna för de byggnader som omfattas av gränsvärdesstyrningen för den byggda miljön till nivån 40–60 procent jämfört med nivån 2020. Om de snabba utsläppsminskningarna enligt klimatavtalet från Paris riktas till den byggda miljön, kan det eventuellt behövas ännu större utsläppsminskningar. Till exempel enligt de teoretiska statistikundersökningar som Ramboll och Aalborg universitet⁵⁷ gjort 2022 bör utsläppen från byggnadsbeståndet i Finland fram till 2035 minska med upp till 70–90 procent från nivån 2020, för att de ska bidra till att målen i klimatavtalet från Paris uppnås eller till en klimatpolitik som beaktar historiska utsläpp i enlighet med globalt ansvar.

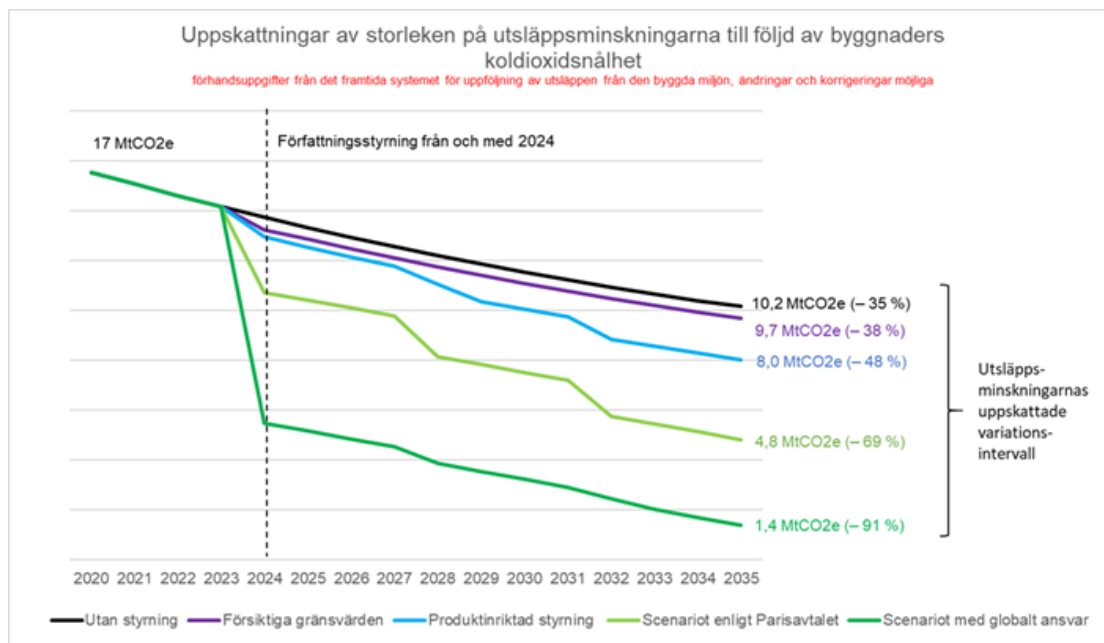
De växthusgaser som har undvikits med hjälp av ovannämnda olika scenarier för minskning av utsläpp kan vara av storleksklassen 5–14 miljoner ton koldioxidekvivalenter mellan 2020–2035,

⁵⁵ Häkkinen och Vares, 2018. Rakennusten khk-päästöjen ohjauksen vaikutusten arviointi, VTT Technology 324.

⁵⁶ Bionova, 2021. Carbon footprint limits for common building types.

⁵⁷ Röck ym., 2022. Towards embodied carbon benchmarks for building types.

det vill säga uppskattningsvis cirka 0,4–0,5 miljoner ton koldioxidekvivalenter per år, eller enligt de extrema scenarierna nära 1 miljoner ton koldioxidekvivalenter per år.



Figur 1. Preliminära uppskattningar av storleken på byggnaders utsläppsminskningar enligt olika scenarier.

Uppskattningarna av utsläppsminskningar påverkas av många variabler och osäkerhetsfaktorer. I nuläget finns det i Finland ingen sådan enskild statistik och inga sådana informationskällor där uppföljningen av utsläppen från den byggda miljön kan följas direkt med tillräcklig noggrannhet. Därför bereder miljöministeriet och Finlands miljöcentral som bäst ett system för uppföljning av utsläppen från den byggda miljön. I samband med att systemet utvecklas kan man göra kostnadsoptimala granskningar av utsläppsminskningarna för olika byggnadstyper. Med hjälp av regleringen av koldioxidfotavtrycket är det möjligt att minska byggandets klimatkonsekvenser. Detta ansåg även de företag som tillfrågades om de föreslagna ändringarna som stöder byggnaders koldioxidsnålhet som en del av Finlands miljöcentrals utredning om de föreslagna bestämmelsernas klimatkonsekvenser. Byggnaders koldioxidsnålhet under hela deras livscykel förbättras både när det gäller byggnadsmaterial och den energi som byggnaden förbrukar. De positiva klimatkonsekvensernas omfattning beror i hög grad på det gränsvärde för koldioxidfotavtrycket som valts och i vilken takt det uppdateras. Redan skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration i ett byggprojekt för uppförande av en ny byggnad synliggör byggnadens klimatkonsekvenser, vilket betyder att också klimatdeklarationen bidrar till att styra byggandets koldioxidfotavtryck. Metoden för att beräkna byggnaders koldioxidfotavtryck samt klimatdeklarationen ökar medvetenheten och diskussionen om byggandets klimatkonsekvenser bland

företagen inom branschen och hjälper på så sätt byggherrarna och projekterarna att göra klimatvänliga val. Redan beredningen av bestämmelserna om koldioxidfotavtryck har konstaterats öka klimatmedvetenheten inom byggbranschen⁵⁸.

Klimatdeklarationen kan ge möjlighet att främja koldioxidsnålt byggande via planläggningen. Klimatdeklarationen kan utnyttjas exempelvis i samband med kommunal konkurrensutsättning vid tomtöverlåtelse. En offentlig upphandlare eller någon annan som beställer en byggnad kan också utnyttja klimatdeklarationen som en del av kriterierna för upphandlingen och kräva att byggprojektet ska ha en nivå på koldioxidfotavtrycket som kan vara strängare än den egentliga föreskrivna nivån. Klimatdeklarationens betydelse vid minskningen av växthusgasutsläppen har samband med i hur stor utsträckning byggnaders klimatdeklaration börjar utnyttjas till exempel som en del av främjandet av de kommunala klimatmålen och på byggmarknaden i allmänhet som en konkurrensfaktor. Klimatdeklarationen är ett nödvändigt redskap för att utsläppen över huvud taget ska kunna beaktas i kraven som gäller byggnader. Klimatdeklarationen ger möjlighet till planläggning och till bedömning och minskning av tomtöverlåtelser och offentliga och privata upphandlingars klimatkonsekvenser.

En viktig del av klimatdeklarationen är rapporteringen om en byggnads eventuella klimatfördelar, det vill säga så kallade koldioxidhandavtryck. Även om det i propositionen inte föreslås några gränsvärden för koldioxidhandavtrycket, har eftersträvandet av dem ändå betydelse med tanke på informationsstyrningen. Samtidigt skapas på riksomfattande nivå enhetliga förfaranden för bedömning av byggandets eventuella klimatfördelar, så att konsumenterna, investerarna och andra intressentgrupper kan få mer tillförlitlig information om de metoder som bromsar klimatförändringen.

Skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration gäller enligt propositionen nya fristående småhus, men inte renoveringar av dem. Skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration styr beståndet av fristående småhus, dess beställare, producenter och finansiärer i en allt mer klimatvänlig riktning. Enligt en enkätundersökning som Aalto-universitetet gjorde våren 2020 vill 38 procent av dem som bor i egnahemshus ha en klimatdeklaration för sitt hus, och 23 procent dessutom också gränsvärden som gäller småhus. Av aktörerna inom småhusindustrin understöder för sin del 29 procent en klimatdeklaration för småhus och endast 12 procent gränsvärden. En ökad medvetenhet om såväl byggnaders utsläpp som beräkningen av utsläppen under byggnadernas livscykel hjälper olika aktörer att minska byggnadernas klimatkonsekvenser. I fråga om byggande av småhus kan skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration leda småhusbeståndet, dess beställare, producenter och finansiärer i en ännu mer klimatvänlig riktning, trots att småhus redan i nuläget i huvudsak byggs med koldioxidsnåla lösningar och gränsvärdesstyrning av nya småhus inte är nödvändig.

En eventuell ökning av träbyggande som ett led i utvecklingen av koldioxidsnålt byggande har en positiv inverkan på kolsänkorna, förutsatt att sådant trämaterial skaffas från källor för hållbart skogsbruk, att det organiska kolet bevaras länge lagrat i byggprodukten och att avverkningen av skog inte utökas över den hållbara gränsen. En grundläggande förutsättning är att det organiska kol som en träprodukt innehåller inte släpps ut i atmosfären på åtminstone 100 år. På hela samhällets nivå är det fråga om säkerställande av en hållbar användning av skogarna och avvägning och styrning av prioriteringsordningen för användningen av trä, vilket givetvis inte kan styras genom byggreglering. En eventuell negativ konsekvens av ett ökat träbyggande för kolsänkorna uppkommer i en situation där skogarna till följd av ökat träbyggande avverkas över

⁵⁸ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

en hållbar nivå. Trä som kommer från hållbara källor och som används som byggmaterial utgör även både en klimatfördel för en enskild byggnad och ett organiskt kollager på riksnivå som i egenskap av ett långvarigt kollager tas med i byggnadsbeståndet. Att trä utnyttjas i byggande kan öka andelen långlivade produkter som tillverkas av trä, vilket kan ha en positiv konsekvens även för skogsvårdspraxis som bättre beaktar den biologiska mångfalden. Med trä kan man också ersätta byggmaterial som använts för samma ändamål, varvid man genom användningen av trä minskar de negativa miljökonsekvenserna i anslutning till tagandet och användningen av de naturresurser som behövs för byggmaterialet vad gäller både biodiversiteten och utsläppen av växthusgaser. En övergripande ökning av användningen av trä kan dock öka trycket på skogarnas mångfald, om den totala efterfrågan på trä som råvara samtidigt ökar betydligt jämfört med nuläget och det inte fastställs hållbara åtgärder för hantering av skog som beaktar mångfalden. Den klimatdeklaration som krävs i samband med omfattande renoveringar bidrar sannolikt också till att utsläppen av växthusgaser från byggnader minskar. När utsläppen från användningen av byggnader bedöms och synliggörs, ökar medvetenheten om dem och bidrar till att styra upphandling och projektering i en mer klimatvänlig riktning. Om beaktandet av koldioxidfotavtryckets gränsvärde blir rutin i arbetet med att projektera nya byggnader, kan man med samma projekteringsprogram på motsvarande sätt beakta koldioxidfotavtrycket även när det gäller renoveringar. I klimatdeklarationen beaktas utsläppsfaktorerna för olika energiformer, vilket mera än tidigare kan sporra till att överväga även ett byte av det huvudsakliga uppvärmningssystemet i samband med en omfattande renovering. Om detta ökar övergången till utsläppsnåla huvudsakliga uppvärmningssystem, uppnås positiva klimatkonsekvenser. Dessutom gör skyldigheten att upprätta en klimatdeklaration för åtgärdsområdet även i renoveringsprojekt det möjligt att samla information om det befintliga byggnadsbeståndet och dess utsläpp, vilket främjar genomförandet av den nationella renoveringsstrategin.

Genom att i enlighet med propositionen utsträcka skyldigheten att utreda klimatkonsekvenserna också till byggnader som genomgår en större renovering som kräver bygglov får man för strategiarbetet värdefull information om det befintliga byggnadsbeståndet och dess utsläpp. Som ett led i genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) (2018/844/EU) ska medlemsstaterna fastställa en långsiktig renoveringsstrategi för renovering av byggnadsbeståndet så att det har en mycket hög grad av energieffektivt och är koldioxidsnålt senast 2050. Närmare bestämmelser om strategins innehåll finns i artikel 2a i direktivet. Målet med den långsiktiga renoveringsstrategin är att ändra byggnadsbeståndet så att det har en mycket hög grad av energieffektivt och är koldioxidsnålt senast 2050. Samtidigt kan man också öka olika aktörers kännedom om byggnadsrenoveringars klimatkonsekvenser samt kunskaper om livscykelanalyser.

Den nationella utsläppsdaten har en central betydelse vid genomförandet av regleringen av byggnaders koldioxidsnålhet. Den nationella utsläppsdaten ska innehålla de uppgifter som behövs för att bedöma byggnaders koldioxidsnålhet. Användningen av dessa uppgifter gör det möjligt att bedöma byggnaders koldioxidsnålhet på ett enhetligt sätt. Ur databasen fås bakgrundinformation för beräkningsprogrammen. Även företag och forskningsinstitut kan utnyttja uppgifterna i sina egna forsknings- och utvecklingsprojekt. I och med användningen av databasen kan också efterfrågan på frivilliga miljödeklarationer öka.

Inom byggbranschen måste det utvecklas nya byggmaterial som stöder byggnaders koldioxidsnåla livscykel samt nya lösningar för projektering och byggande. Utvecklandet av nya lösningar tar tid, eftersom nya lösningar prövas och testas innan de reproduceras och skalas upp i stor utsträckning. Inom branschen ska det ses till att de nya lösningarna möjliggör uppförande av tidsmässigt hållbara, sunda och säkra byggnader. Denna risk kan bedömas vara relativt liten.

Byggnadernas livscykelegenskaper

Att byggnader projekteras och uppförs så att de kan användas under en lång tid minskar behovet av att riva byggnader och behovet av nybyggnad, vilket minskar utsläppen av växthusgaser. När det gäller renoveringar finns det en betydande utsläppsminskningspotential i hur man med renoveringar och ändringar av användningsändamålet kan förlänga de befintliga byggnadernas livscykel. Genom att i en byggnads materialspecifikation ha en förteckning över de material och produkter som används vid byggandet och att hålla förteckningen uppdaterad kan man också främja en ändamålsenlig skötsel av byggnaden och på det sättet förlänga byggnadens livslängd.

Om en ny byggnad kommer att finnas på en plats där det kan antas att den långvarigt används för det ursprungliga eller nya användningsändamålet, kan man lyckas minska behovet av att i framtiden riva byggnader och behovet av att uppföra nya byggnader. En byggnads målsatta tekniska livslängd och avsedda användningsändamål hänför sig till framtiden, och därför är förverkligandet av dem förenat med viss osäkerhet i projekteringsfasen. Om man i projekteringen av byggnaders livslängd beaktar deras anpassningsbarhet och en eventuell ändring av användningsändamålet kan denna osäkerhet minimeras. En byggnad som är långlivad och anpassningsbar kan förutsätta en större förbrukning av byggmaterial redan i byggfasen, vilket kan innebära större växthusgasutsläpp i byggfasen⁵⁹. Rivning och ersättande av gamla byggnader med nya byggnader har dock i flera undersökningar konstaterats orsaka mera växthusgasutsläpp än renovering och ändring av gamla byggnader så att de motsvarar de nya användningsbehoven⁶⁰.

Om det finns stor osäkerhet vad gäller hur attraktiv eller fungerande en byggnads placering är, ska det redan i projekteringsfasen säkerställas att de i byggnaden använda byggprodukterna kan återanvändas och materialen återvinnas, eftersom det i framtiden kan beslutas att byggnaden ska rivras till och med i förtid i förhållande till dess målsatta tekniska livslängd. Byggprodukter som är planerade att användas på nytt och byggmaterial som är lätta att återvinna (till exempel stål eller aluminium) kan även innebära större växthusgasutsläpp i den fas då det första användningsobjektet uppförs.

Om en byggnad planeras och genomförs så att den ska kunna flyttas, är avsikten att samma byggnad under sin livscykel ska ha samma användningsändamål, men vara placerad på olika platser. Då inverkar inte placeringens attraktivitet eller funktion på projekteringen av den flyttbara byggnadens livslängd, utan i centrum står byggnadens kompakthet och strukturella hållbarhet i synnerhet med tanke på flyttoperationer. Dessa kan också innebära större växthusgasutsläpp under byggfasen för det första användningsobjektet.

Undvikande av att byggnader rivs i förtid är beroende av många olika faktorer, och den föreslagna ändringen kan inte påverka alla faktorer. Detta innebär i praktiken att den som beställer en byggnad ska fastställa byggnadens målsatta tekniska livslängd, vilken ska beaktas vid projekteringen och genomförandet av byggnaden som beställarens krav. Vid projekteringen av en byggnads livslängd ska det fastställas vilka byggnadsdelar och konstruktioner som ska hålla byggnadens hela målsatta livslängd som sådana och vilka byggnadsdelar som kräver systematisk underhåll och vid behov kan bytas ut.

⁵⁹ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

⁶⁰ Till exempel Huuhka, Vainio med flera 2021, Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjaukset, Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9.

När nybyggnaden minskar och materialeffektiviteten inom nybyggnaden förbättras bidrar det till att minska även byggandets andra miljökonsekvenser. Minskad nybyggnad minskar också konsumtionen av orörda naturresurser. Byggandet av långlivade byggnader kan å sin sida avsevärt minska behovet av att bygga nytt i framtiden, vilket betyder att användningen av byggmaterial och fortfarande orörda naturresurser och konsekvenserna för biodiversiteten kan minska klart på lång sikt. Om byggnaderna har lång livslängd kan det också minska trycket på att ta i bruk nya markområden, och då får den direkta miljön kring byggnaderna, såsom trädbeståndet och ytjorden på gårdsplaner och i närområden, utvecklas i lugn och ro, i och med att det inte utförs omfattande schaktningar eller grävningar i anslutning till byggande på området. Renovering av byggnader stöder framför allt lokal mångfald⁶¹ och stävjar för sin del att sådant utförande av nya byggnader på gamla skogsområden som förutsätter röjning.

Avsikten med utarbetandet av en materialspecifikation för byggnader är att synliggöra materialflödena inom byggandet. Därmed kan de styras på olika sätt. Detta är av betydelse till exempel med tanke på den cirkulära ekonomin inom byggandet. Det är alltså främst fråga om att förbättra resurseffektiviteten till följd av bättre information och de projekteringsbeslut som fattas utifrån den. Förbättrad resurseffektivitet minskar dock ofta också byggnadens miljökonsekvenser.

Skyldighet att lämna material- och produktinformation om nya byggnader samt att projektera och genomföra byggnaderna skapar goda förutsättningar för att material och byggnadsdelar ska kunna utnyttjas efter byggnadens livscykel. Målet på lång sikt är att skapa en helhetsbild av materialflöden som är bundna till och avlägsnar sig från byggande.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Förslagen styr den som ska påbörja ett projekt och den som genomför ett projekt till att förebygga uppkomsten av bygg- och rivningsmaterial och att främja återanvändningen och utnyttjandet av byggnadsdelar samt fäster olika aktörers uppmärksamhet i större utsträckning än i nuläget även vid skyldigheterna enligt avfallslagstiftningen och främjar fullgörandet av dessa skyldigheter.

Syftet med utredningen är inte bara att främja en cirkulär ekonomi för rivningsmaterial utan också att styra den som påbörjar ett projekt att kritiskt bedöma behovet av rivning, särskilt i situationer där den konstruktion eller byggnad som rivs ersätts med en ny. De förfaranden som syftar till bevarande och skonsamma reparationer har i utredningen konstaterats ha positiva klimatkonsekvenser och kostnadseffekter⁶². Enligt utredningen är grundlig renovering effektivare än rivning för nybyggnad när det gäller att undvika uppkomsten av utsläpp under de närmaste årtiondena, som är avgörande med tanke på bekämpningen av och anpassningen till klimatförändringen.

Utredningen om rivningsmaterial och byggavfall fungerar som ett redskap för datainsamling på både regional och nationellt. Nyttan av utredningsskyldigheten är framför allt samhällelig på så sätt att i och med skyldigheten blir bygg- och rivningsavfallet registrerat och den nationella och regionala information om bygg- och rivningsmaterial som uppkommer på detta sätt möjliggör återvinning och användning av material, vilket minskar volymen avfall som samlas på avstjälp-

⁶¹ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

⁶² Huuhka, Vainio med flera 2021, Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot, Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9.

ningsplatser. När uppgifter om det rivningsmaterial som uppkommer sparas och registreras gagnar det samhället på lång sikt och gör det möjligt för nya verksamhetssätt i anslutning till användningen av material att uppstå och stöder också den cirkulära ekonomin, vilket kan bidra till att rivningsmaterial i större omfattning än tidigare styrs till nyttoanvändning.

Med tanke på framtiden är det värt att notera att när det utarbetas en heltäckande materialspecifikation för nya byggnader möjliggör detta att när det blir aktuellt att riva en byggnad vet man bättre än i nuläget hurdana rivningsmaterial man eventuellt kan ta tillvara ur byggnaden. Om det blir lättare att identifiera och avskilja användbara material bidrar det till att de återanvänds. Denna inverkan på växthusgasutsläppen realiserar emellertid inte på kort sikt, utan i huvudsak först i den fas då de nuvarande nya byggnaderna ska renoveras eller är i slutet av sin livscykel. När man eftersträvar nybyggnad med lång livscykel är det möjligt att även återvinningsnyttan av byggnadsdelar realiserar först om upp till hundra år. Det är svårt att uppskatta hur produktionen av byggmaterial ser ut då och hurdana utsläppsminskningar man då kan uppnå genom att använda återvunna byggnadsdelar⁶³.

Tillståndssystemet för byggande

Höjningen av tillståndströskeln för andra byggobjekt än sådana som används för permanent boende till 30 kvadratmeter och 120 kubikmeter ökar förutsägbart och också avsiktligt intresset för att uppföra byggnader som underskrider denna storleksklass. Trots att tillståndsavgiften för små objekt i allmänhet utgör en liten del av investeringskostnaderna för objektet, har sloandet av tillståndsförfarandet en viss psykologisk effekt. Små objekt genomförs mest i småhusområden och på fritidsobjekt. Befrielse från tillståndsplikten innebär dock inte att alla krav som gäller placeringen och byggandet av objekt inte ska iaktas också i fråga om dessa objekt. Till exempel på strandområden regleras byggande i kommunernas byggnadsordningar samt i delgeneralplaner för stränder och stranddetaljplaner. Dessa föreskrifter ska iaktas. På samma sätt ska alla brandföreskrifter iaktas till exempel i fråga om bastubyggnader.

När det gäller konsekvenserna för landskapet är särskilt strandområdena känsliga. Strandnaturen och landskapet regleras på ett heltäckande sätt i kommunernas byggnadsordningar och planer. Byggnaders minimiavstånd från strandlinjen enligt det genomsnittliga vattenståndet är utan undantag reglerat för att konsekvenserna för landskapet sett från vattendrag ska kunna kontrolleras. Den reviderade lagstiftningen och därigenom kommunernas reviderade byggnadsordningar förutsätter i vilket fall som helst att kommunerna informerar och kommunicerar. Internet är en normal kommunikationskanal för alla kommuner som kommuninvånarna följer.

Under beredningen har det upprepade gånger framförts oro över att en höjning av tillståndströskeln i allt högre grad kan leda till byggande som strider mot föreskrifterna. Myndigheternas efterkontroll är som känt arbetsdryg och långsam.

I de kommuner i till exempel huvudstadsregionen där gränsen för tillståndsplikt för ekonomibyggnader och motsvarande redan länge har varit 20 kvadratmeter har fallen med efterhandskontroll i praktiken inte ökat. Oberoende av vad man bygger på småhusområden, antingen objekt som är befriade från tillståndsplikt eller objekt som kräver tillstånd, är det i praktiken i allmänhet till fördel att informera grannskapet åtminstone informellt. Grannar är i allmänhet intresserade av varandras byggprojekt. Även om det inte behövs en i lagen föreskriven formbunden anmälan till grannarna om objekt som är befriade från tillståndsplikten, är det med tanke

⁶³ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

på grannsämjan också då bra att informera grannarna om projekt. Genom information på förhand kan man i allmänhet undvika utredningar i efterhand. Det är en annan sak om man medvetet börjar genomföra ett projekt i strid med de föreskrifter som gäller byggplatsen.

Höjningen av tröskeln för tillstånd anses inte ha särskilda och skadliga konsekvenser för miljön och landskapet. Det är inte fråga om att möjliggöra oreglerat och hejdlöst byggande, utan oberoende av tillståndsplikten ska alla krav som gäller placeringen av objekt och den tekniska miniminivån tillämpas.

Bygglovet och de ändringar som görs i fråga om prövningen av förutsättningarna för tillstånd kan i och med att rutinarbetet minskar öka en kommuns möjligheter att ge råd och handledning i anknytning till byggandets klimatkonsekvenser. Detta sker särskilt i samband med den fas då de väsentliga tekniska kraven granskas. De kommunala myndigheterna har bättre möjligheter än i nuläget att erbjuda rådgivning och handledning även i ärenden som gäller byggandets anpassning till klimatförändringen. Ändringarna kan således i någon mån ha positiva klimatkonsekvenser, i synnerhet om de resurser som eventuellt frigörs riktas till planering och bedömning av byggandets klimatkonsekvenser⁶⁴.

Genom att utnyttja informationsmodeller i projekteringen av byggandet och vid tillståndsbehandlingen kan man indirekt minska byggandets skadliga miljökonsekvenser. Användningen av informationsmodeller möjliggör en effektiv tillsyn över nya krav, till exempel krav på beräkningar av den totala energin, krav på cirkulär ekonomi och krav på byggprodukters koldioxidavtryck, med hjälp av modellgranskningsprogram. I takt med att användningen av informationsmodeller blir vanligare och börjar gälla också små byggprojekt kan överföringen och samordningen av information från ett byggprojekt till ett annat förbättras, vilket eventuellt effektiviserar planeringen av lösningar med fördelaktiga miljökonsekvenser. Att byggprodukter och deras egenskaper inkluderas i en byggnads as built-modell under byggnadens livscykel ökar möjligheterna till återvinning och återanvändning av byggmaterial och byggnadsdelar och minskar på så sätt behovet av att utnyttja orörda naturresurser. Existensen av en digital tvilling av byggnadsbeståndet bidrar inte bara till att bedöma utsläppen från byggnadsbeståndet utan också till att bedöma och övervaka materialflöden och materialreserver som hänför sig till byggnadsbeståndet, vilket främjar utvecklingen av en cirkulär ekonomi inom byggandet⁶⁵.

Praxisen för att bedöma en byggnads koldioxidavtryck under dess livscykel kommer å sin sida att vara beroende av i vilken utsträckning byggnadernas informationsmodeller stöder livscykelbedömningen. En bruks- och underhållsanvisning som grundar sig på informationsmodellen för en byggnad ger byggnadens ägare ett stabilt informationsunderlag för underhåll av byggnaden och prognostisering av reparationsbehov. Informationsmodeller som utarbetas för byggnader kan möjliggöra informationsinsamling på regional och nationell nivå, särskilt vad gäller det nya byggnadsbeståndet och det byggnadsbestånd som ska renoveras. Denna mer aktuella information om byggnadsbeståndets egenskaper bidrar, om den förverkligas, till att övervaka och modellera byggnadsbeståndets tillstånd, vilket i sin tur kan bidra till att planera och bedöma utsläppsminskningsåtgärder och klimatpolitiska åtgärder som gäller byggnader samt byggnadsekonomin. Ett omfattande utarbetande av informationsmodeller för byggnader kan

⁶⁴ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

⁶⁵ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

alltså ha indirekta positiva klimatkonsekvenser som stöd för åtgärderna för att minska utsläppen från byggnadsbeståndet⁶⁶.

Närmare bestämmelser om rivningslov erbjuder en möjlighet till att återanvända eller återvinna byggprodukter, när en rivning ska ordnas så att så många byggprodukter som möjligt kan återanvändas eller återvinnas.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Genom en fungerande och rätt dimensionerad byggnadstillsyn kan man bidra till propositionens centrala mål att stävja klimatförändringen och uppnå koldioxidneutralitet. Om det görs avkall på resurserna vad gäller den kunniga byggnadstillsynspersonalen, är det inte lätt att som en offentlig service ordna sådan handledning och rådgivning som stöder målet om låga koldioxidutsläpp från byggandet. Också myndigheternas möjligheter att genom till exempel rådgivning och handledning främja systematisk användning och systematiskt underhåll och skötsel av byggnader är i stor utsträckning beroende av de resurser som anvisas för verksamheten.

Den klimatdeklaration som krävs och också en ytlig genomgång av den på initiativ av myndigheten förutsätter i vilket fall som helst fortbildning även för myndigheterna. En övergång till informationsmodellbaserad projektering möjliggör flexibel granskning av planerna oberoende av kommungränserna. Förslaget stöder myndighetsverksamhet över kommungränserna i situationer där kommunens egna resurser inte kan dimensioneras för att motsvara uppnåendet av målen gällande koldioxidsnålt byggande.

Ansvar

De förslag som syftar till att precisera ansvaret i fråga om byggande är i huvudsak neutrala vad gäller klimatkonsekvenserna. Om kvaliteten på byggandet eventuellt förbättras kan också byggnadernas livscykel förlängas, vilket har positiva miljökonsekvenser.

Behörighet

De ändringsförslag som gäller behörighet och kompetens har inga direkta miljökonsekvenser. Deras konsekvenser för den byggda miljön, landskapet, stadsbilden och kulturarvet uppkommer via kvaliteten på byggandet. När det gäller yrkesmässigt byggande har ändringsförslagen en betydande positiv inverkan på kvaliteten på byggandet, eftersom kompetenskraven blir strängare för både aktörerna och byggnadstillsynsmyndigheterna.

Planmässigt bruk och underhåll av byggnader

Bruks- och underhållsanvisningen stöder och underlättar arbetet i anslutning till skötsel, underhåll, renovering och eventuella ändringar av byggnader. Om enskilda byggnader hålls i skick har det en positiv inverkan på byggnadsbeståndet. Byggnader som har hållits i skick skapar en enhetlig och trivsamt landskaps- eller stadsbild, vilket är till fördel för hela samhället. Om byggnader regelbundet sköts, underhålls och repareras säkerställer det också att byggnaderna är lämpliga för de klimatförhållanden som råder vid respektive tidpunkt och att byggnadernas egenskaper på ett ändamålsenligt sätt svarar mot anpassningen till klimatförändringen samt att

⁶⁶ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

byggnadernas ägare inte behöver göra en omfattande energirenovering på grund av bekämpningen av klimatförändringen.

Om livslängden för byggnaders tekniska anordningar och system förlängs minskar detta trycket på att producera nya anordningar och system, vilket i sin tur sparar naturresurser. Bedömningen är att bruks- och underhållsanvisningen har potentiella positiva klimatkonsekvenser. En digitalisering av bruks- och underhållsanvisningen kan enligt bedömningen leda till en mer ändamålsenlig användning av byggnaders tekniska anordningar och system, såsom luftkonditionering och uppvärmning, vilket kan leda till att byggnaders energikonsumtion och följaktligen deras utsläpp minskar. Samtidigt kan de tekniska anordningarnas och systemens samt byggnadernas livslängd eventuellt förlängas. Även en bättre prognostisering av behoven av att underhålla och renovera byggnader kan ha indirekta positiva konsekvenser för växthusgasutsläppen⁶⁷.

4.2.5 Övriga samhällliga konsekvenser

Byggnaders koldioxidsnålhet

Den nationella utsläppsdaten och skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration gör det möjligt att registrera information om byggnaders materialdelar och utsläpp. Tillsammans med byggnaders digitala och uppdaterade bruks- och underhållsanvisning som är utformad enligt en informationsmodell gör detta det möjligt att följa utsläppen från enskilda byggnader och eventuellt också från hela byggnadsbeståndet.

Byggnadernas livscykelegenskaper

Förslaget främjar bostäders och bostadsbyggnaders lämplighet för medborgarnas olika livssituationer. En bostad eller bostadsbyggnad som kan anpassas eller användas på ett mångsidigt sätt är flexibel med tanke på de boendes olika livssituationer eller livsfaser och förebygger således bland annat behovet av förtidiga bostadsbyten. Till exempel konceptet sidobostad möjliggör flexibelt distansarbete, företagsverksamhet i anknäytning till hemmet eller att en äldre familjemedlem eller en snart självständig ung person bor i samma hushåll.

Utredningar om rivningsmaterial och byggavfall

Tillgången till information om byggnaders byggnadsdelar i materialspecifikationen samt den nationella databasen över rivningsmaterial gör det möjligt att styra materialflödet i anslutning till byggnader och den byggda miljön och att utnyttja material även när de avlägsnas från sin primära användning. Tillgången till informationen i databasen möjliggör olika möjligheter till utnyttjande såväl inom återvinning och återanvändning av material som i utvecklandet av nya former av affärsverksamhet och den cirkulära ekonomin runt dessa aktörer. De förslag som stöder utnyttjandet av material och digitalisering skapar tillsammans en grund för främjandet av ett digitalt och utsläppsnålt samhälle.

Förslagen stöder uppkomsten av nya former av affärsverksamhet inom utnyttjandet av material och den cirkulära ekonomin och stöder på så sätt uppkomsten av nya arbetsplatser. Nya former av affärsverksamhet kräver också nya typer av kunskaper.

⁶⁷ Finlands miljöcentral, Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuu distuksen ilmastovaikutusten arviointi (bara på finska), 2021.

Tillståndssystemet för byggande

När behandlingen av tillstånd för byggande i huvudsak baserar sig på informationsmodeller och det samlas in byggnadsuppgifter i datasystemet för den byggda miljön blir det möjligt att på lång sikt skapa en digital tvilling av byggnader i fråga om hela byggnadsbeståndet. Detta stöder en digitalisering av funktionerna i anslutning till byggande och hela byggbranschen och möjliggör tillgång i realtid till information om byggnadsbeståndet för alla som behöver det. Det främjar individernas möjligheter att få information både om de fastigheter som de själva äger och om byggnaders byggnadsdelar samt möjliggör bättre beslutsfattande om deras egendom. Tillgång i realtid till byggnadsuppgifter gör det möjligt att på bredare front nationellt utnyttja information om hela den byggda miljön, vilket inte bara gagnar individer utan även företag, myndigheter, beslutsfattare och i sista hand hela samhället.

När tillståndssystemet för byggande utvecklas ska den dataskyddsrelaterade regleringen av behandlingen av personuppgifter och de därmed anslutna specialvillkoren, såsom registerföringen, rättsgrunden, samkörning av personuppgifter och användningsändamålet, beaktas. Det är väsentligt att dessa beaktas vid behandlingen av personuppgifter och till exempel försummelse av att beakta personuppgiftskaraktären kan medföra en dataskyddsrisk. En förbättring av tillgången till personuppgifter kan också leda till en okontrollerad digital miljö och samkörning av uppgifter på ett sätt som de personuppgiftsansvariga inte hade för avsikt. På grund av riskerna accentueras den personuppgiftsansvariges ansvar och behovet av kontroll. När ett register sammanställs ska särskild uppmärksamhet fästas vid behovet av offentligt eller på annat sätt tillgängligt data och vid effekterna av kumulationen av information. Närmare bestämmelser om behandlingen av personuppgifter vid byggande kommer att finnas i lagen om datasystemet för den byggda miljön. Även offentlighetslagstiftningen ställer specialvillkor på uppgifters offentlighet och begränsar således lagstiftarens möjligheter att påverka de risker som offentliga uppgifter medför.

Ansvar

En tydligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå förbättrar sannolikt ställningen för den som påbörjar ett byggprojekt, och den huvudansvariga aktören kan bättre förutse sina skyldigheter i samband med byggnadsarbetet. När praxis förenhetligas kan företagen erbjuda sina tjänster i flera kommuner under samma förutsättningar. En enhetlig tillämpning av bestämmelserna kan också öka användningen av sakkunskapen hos de huvudansvariga aktörerna. Tack vare en tydligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå förbättras också förutsättningarna för den huvudansvariga aktören att förutse kommande kostnader och den tid som krävs för byggprojektet.

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet, skyldigheten att medverka samt den ökade användningen av kvalitetssäkringsutredningar, utomstående inspektioner och särskilda förfaranden förbättrar kvaliteten på byggandet jämfört med nuläget och minskar därigenom problemen med inomhusluften i framtiden samt förbättrar boendehälsförhållandena, vilket minskar de hälsoolägenheter som beror på dåliga boendeförhållanden.

Avtalsfriheten för den huvudansvariga aktören, i praktiken huvudentreprenören, begränsas i nuläget på olika sätt beroende på projektets kvalitet, entreprenadform och beställare. Den privaträttsliga regleringen av byggandet är en annan sak än det ansvar som det allmänna har. I synnerhet de risker som är förenade med grynderentreprenader med tanke på bostadsköparen regleras i lagen om bostadsköp. Avtalsvillkor som till konsumentens nackdel avviker från bestämmelserna om köp av nya bostäder i 4 kap. i lagen om bostadsköp är i princip utan verkan.

När det gäller fastigheter (till exempel parhus) påminner rättsskyddet för den som köper en bostad som konsument hos en näringsidkare som är verksam inom fastighetsbranschen i jordabalken delvis om rättsskyddet i lagen om bostadsköp. Den som av en näringsidkare förvärvar en fastighet som bostad eller fritidsbostad åtnjuter ett omfattande skydd mot fel, som inte kan frångås till köparens nackdel. På entreprenadavtal som en enskild konsument beställt tillämpas de tvingande bestämmelserna i 9 kap. i konsumentskyddslagen till förmån för konsumenten.

Den som påbörjar ett byggprojekt kan fritt välja om den utser en huvudansvarig aktör. Den som påbörjar projektet kan också själv vara den huvudansvariga aktören. I fråga om mindre byggprojekt och byggprojekt av mindre värde kan det till exempel för att spara kostnader vara vanligt att den som påbörjar projektet anser att det inte behöver utses en huvudansvarig aktör. Eftersom det att en huvudansvarig aktör utses baserar sig på ett privaträttsligt avtal, kan det antas att branschorganisationerna utarbetar standardvillkor för detta. I dessa standardvillkor kan det ansvar dock inte minskas som till exempel entreprenören har enligt tvingande bestämmelser i lag.

Det är sannolikt att tillämpningen av modellen medför en liten merkostnad, i synnerhet i den inledande fasen av lagens tillämpning, innan man har fått erfarenhet av modellen med en huvudansvarig aktör. Tills vidare finns det inga tillförlitliga uppskattningar av storleken på denna kostnad. Totalt sett är kostnadsnivån för byggandet konjunkturkänslig och kan beroende på konjunkturerna variera mycket snabbt. I nuläget håller byggkostnaderna på att öka kraftigt, vilket redan syns i att byggvolymen minskar. Bakgrunden till kostnadsökningen är det internationella läget.

Modellen med en huvudansvarig aktör kan med tanke på dem som bygger egnahemshus trygga ett slutresultat av högre kvalitet än tidigare. Merparten av småhusen byggs som färdiga hus och huspaket av olika grad. Husfabrikerna och leverantörerna av färdiga hus blir tvungna att utreda praxis som gäller modellen med en huvudansvarig aktör och beakta modellens konsekvenser i sin verksamhet. Många husfabriker har redan sedan tidigare egna genomförandeorganisationer som ansvarar för att husen uppförs och färdigställs. Modellen med en huvudansvarig aktör är relativt lätt att integrera i redan existerande genomförandemodeller.

Behörighet

De författningar som gäller kompetens och behörighet påverkar ärenden som berör individen samt arbetskraftens regionala rörlighet.

Planmässigt bruk och underhåll av byggnader

En uppdaterad bruks- och underhållsanvisning för byggnaden bidrar till att byggnaden regelbundet sköts, underhålls och repareras. Om man kontinuerligt håller sig à jour med byggnaden och dess anordningar och håller allt i skick kan det ha positiva hälsoeffekter exempelvis via förbättrade inomhusförhållanden. Genom att stödja det att byggnader regelbundet underhålls, sköts och repareras kan man indirekt påverka människors hälsa. En minskning av de hälsoproblem som beror på dåliga inomhusförhållanden i byggnader av dagens typ och de hälsokostnader och den sjukfrånvaro som de leder till skulle vara viktig ur ett samhällsperspektiv. Det skulle också ur ett mänskligt perspektiv ha en betydande positiv inverkan på livet för dem som i dag lider av dessa problem.

Om bruks- och underhållsanvisningen var digital skulle det stödja medborgarnas möjligheter att få information om byggnadernas skick och att hålla de byggnader som de äger i skick. En digitalisering av bruks- och underhållsanvisningen skulle skapa nya möjligheter för hur anvisningen

kunde användas och erbjuda de företag som arbetar med underhåll och reparationer av byggnader möjligheter att erbjuda helt nya tjänster för fastighetsägare och fastighetsanvändare. Detta förutsätter att bruks- och underhållsanvisningarna har ett enhetligt digitalt format samt samspelade förfaranden.

4.3 Erfarenheter i andra länder

I beredningsarbetet har man bekantat sig inte bara med den rättsliga ramen i de nordiska länderna utan också med den rättsliga ramen i Tyskland, England, Nederländerna, Republiken Irland och Slovenien. I fråga om byggansvaret har man skaffat utredningar såväl från de ovan nämnda länderna som från Frankrike och Belgien.

Lagstiftningen i Sverige är till sin struktur och sitt innehåll mest lik lagstiftningen i Finland. Norges bestämmelser om byggande avviker framför allt i fråga om det statliga förfarande för godkännande som grundar sig på en klassificering och gäller byggföretag. Danmark har skilda lagar för planläggning och byggande. Island har ett avancerat och centraliserat elektroniskt informationssystem för byggande som också är förenat med centraliserad licensiering och certifiering av olika aktörer inom byggandet. I fråga om klimatdeklarationen och koldioxidsnålt byggande har man särskilt utrett de bestämmelser i Sverige som redan trätt i kraft delvis.

I Tyskland finns det skillnader i bestämmelserna om byggande mellan olika förbundsstater. I synnerhet den tvingande karaktären hos systemet med oberoende utomstående granskningsingenjörer har mildrats i de flesta förbundsstater på 2000-talet. Byggnadstillsynen i England och Wales präglas av en indelning i det offentliga kommunala systemet och det privata approved inspector-systemet. Byggherren kan själv välja vilketdera systemet han eller hon använder. Den förödande Grenfell-branden i juni 2017 har lett till en omfattande diskussion om framtiden för det privata granskningsystemet och frågor som gäller behörigheten för dem som är verksamma inom byggbranschen. Nederländernas omfattande miljö- och planläggningsreform träder i kraft 2023. Reformen omfattar också byggnadstillsynen. Byggherrarna ska åläggas att anlita en oberoende och certifierad övervakare för projekt. Republiken Irland reformerade 2014 byggnadstillsynen så att den baserade sig på certifierade projekterare och andra sakkunniga. Slovenien har olika lagar för planeringen av markanvändning, byggandet och kompetensen hos arkitekter och ingenjörer. I Frankrike och Belgien grundar sig den tekniska inspektionen av byggnader på försäkringar och förutsätter att privata inspektionsorgan anlitas.

Trots att det inte finns något enhetligt europeiskt, och inte ens ett enhetligt nordiskt, sätt att reglera byggandet är en allmän strävan att höja kvaliteten på byggandet. Erfarenheterna i de länder som granskades har bedömts utifrån den rättsliga ramen för byggandet i Finland och hela rättssystemet. Till exempel det försäkringsbaserade systemet i franskspråkiga Europa bedömdes medföra höga kostnader. Obligatoriska försäkringar kan också leda till en situation där felfritt byggande inte är det primära målet, eftersom man tyr sig till de ersättningar som betalas via försäkringarna. Ett försäkringsbaserat system kräver också betydande tilläggsåtgärder på tillsynstjänster som skaffas antingen av försäkringsbolagen själva eller av privata inspektörer. Den offentliga byggnadstillsynen kan inte inom ramen för sina nuvarande resurser bedriva en heltäckande verksamhet som helt förhindrar fel, vilket naturligtvis är försäkringsbolagens mål.

Den klassificering av byggnadsföretag som genomfördes i Norge på 1990-talet har enligt utredningarna inte lett till någon betydande förbättring av byggkvaliteten. Det ursprungligen strikta och centraliserade klassificeringssystemet har senare lindrats med anledning av de kostnader det förorsakar. Det centraliserade systemet är numera frivilligt och vid sidan av det har det skapats ett lokalt, kommunspecifikt godkännandeförfarande. Mindre byggprojekt kan genomföras utan separat godkännande av dem som är verksamma inom projekten.

Den danska lagstiftningsreformen som gäller byggande är färsk och har trätt i kraft 2018. Reformen överförde den tekniska inspektion som kommunerna ansvarat för till certifierade aktörer och klassificerade byggnader enligt fyra olika kravnivåer. Den tillsyn som utövas av kommunerna ändrades medvetet så att den baserade sig på riskbedömning och stickprov. Hittills har man inte fått dokumenterad information om erfarenheterna.

Island har som ett land med en relativt liten befolkning lyckats skapa ett heltäckande nationellt datasystem för byggande. Datasystemet har effektiviserat verksamheten och medfört större enhetlighet i kommunernas varierande praxis.

Det tvådelade systemet i England och Wales, som varit i kraft sedan 1984, är i nuläget föremål för förändringar. Grenfell-branden har lett till självkritik och i vilket fall som helst är det på kommande ny lagstiftning om kompetensen hos projekterare, arbetsledare och övervakare samt dem som utför byggarbeten. I likhet med Sverige ställs det i nuläget i lagstiftningen inga särskilda behörighetskrav på dem som projekterar byggnader.

I Sverige verkade 2017–2019 en kommitté ”Kommittén för modernare byggregler”, som överlämnade sitt slutbetänkande på mer än 600 sidor i december 2019⁶⁸. Det huvudsakliga målet med kommitténs förslag var att lägga fram lösningar som gör regelverket om byggande och tillämpningen av det mer förutsägbart, flexibelt och enklare än tidigare. Kommitténs förslag har inte fått just något understöd från det svenska Boverkets sida⁶⁹. Boverket, som är underställt finansministeriet, är en myndighet för byggande, planläggning och boende i Sverige och det utarbetar bland annat olika anvisningar om bestämmelserna om byggande och förvaltar en kunskapsbank om plan- och bygglagen (PBL) i Sverige. Utifrån kommitténs förslag har man dock vid Boverket inlett en beredning som syftar till att förtydliga bestämmelserna om ombyggnad. Brandföreskrifterna ses också över som bäst. Kommittén föreslog också att bestämmelserna om certifierade sakkunniga och tillsynsansvariga ska slopas i lagen.

I samband med beredningsarbetet utreddes det närmare om det i Finland skulle vara möjligt att införa ett arrangemang som liknar de så kallade ”Attefallshus”-reglerna, som trädde i kraft i Sverige 2014, och som tillåter kompletteringsbyggande i liten skala⁷⁰. Utifrån erfarenheterna i Sverige slopades tanken att en tillbyggnad på högst 30 kvadratmeter, och som också kan användas för boende, får byggas på en småhustomt i strid med planbestämmelserna. Däremot fortsatte beredningen så att en byggnad som inte är avsedd för permanent boende kan uppföras utan ett tillståndsförfarande, om objektet är högst 30 kvadratmeter. Men också då ska planbestämmelser och andra föreskrifter iaktas med avvikelse från den svenska modellen.

I fråga om digitalisering har modell tagits särskilt av Irland och även av Estland. I båda länderna har det skapats ett centraliserat nationellt datasystem för byggande. Erfarenheterna har varit utmärkta. Man har blivit av med kommunernas varierande processer som är på olika utvecklingsnivåer. Detta har medfört betydande nytta för de yrkesmässiga aktörerna inom byggandet.

⁶⁸ Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat. Slutbetänkande av Kommittén för modernare byggregler. SOU 2019:68. Lauri Jääskeläinen: Modernare byggregler. Nordisk Administrativ Tidsskrift Vol 97, 2020.

⁶⁹ Boverket: Yttrande över betänkandet Modernare byggregler. 31.3.2020.

⁷⁰ Lauri Jääskeläinen: Friggebodista Attefall-taloihin. RY Rakennettu Ympäristö 3/2015 s. 17–19. Finlands Kommunförbund: Pienimuotoisen täydennysrakentamisen ohjauksen kehittämisen peruskartoitus. 2019.

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser

5.1.1 Styrningen av byggandet samt tillståndssystemet

I utvärderingen av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar (2014) fästes uppmärksamhet vid myndighetstillsynens otydliga roll särskilt vad gäller engångsbyggare (engångsbyggare). Vad gäller tillståndsförfarandet och den tekniska inspektionsverksamheten samt tillämpningen av bestämmelserna konstaterades det att kommunernas praxis varierar. Man såg stora skillnader i användningen av tillsynsresurserna och i kompetensen när byggnadstillsynens storlek varierar mellan en och hundra personer⁷¹.

Alternativ för hur byggnadstillsynen kunde utvecklas utreddes i mars 2014 av en arbetsgrupp som tillsattes vid miljöministeriet. Arbetsgruppens utredning offentliggjordes i februari 2015. I utredningen behandlas inrättandet av byggnadstillsynsenheter utifrån både frivilligt samarbete och förpliktande lagstiftning. Arbetsgruppen ansåg att den lagstiftningsändring som gäller organiseringen av byggnadstillsynen inte kan göras utan att man samtidigt gör behövliga lagstiftningsändringar som gäller byggnadstillsynens verksamhet (tillståndsförfarande och myndighetstillsyn under byggnadsarbetet, större användning av det särskilda förfarandet, påföljdssystem, tillståndsplikt och klassificering av byggprojektens svårighetsgrad)⁷².

Miljöministeriets rapport (2015) ledde inte till någon fortsatt beredning. Däremot togs organiseringen av byggnadstillsynen med i den omfattande landskapsreformen. Enligt den regeringsproposition om landskapsreformen och om inrättande av landskap med mera som senare strändade hade landskapet på basis av ett avtal med alla kommuner inom dess område kunnat sköta de uppgifter att organisera byggnadstillsynen och miljöväsendet som överförts till landskapet, och kommunerna skulle ha svarat för finansieringen av skötseln av dessa uppgifter (RP 15/2017 rd). Arrangemanget skulle ha krävt samförstånd mellan alla kommuner i landskapet.

Kommunförbundet gjorde 2014–2015 en undersökning om fördelarna och nackdelarna med en regionalisering av byggnadstillsynen. I projektets styrgrupp fanns det också företrädare för miljöministeriet. En rapport om projektet utkom i februari 2015⁷³. I rapporten analyserade man en eventuell regionalisering av byggnadstillsynen med tanke på de regionaliseringslösningar för miljö- och hälsoskyddet och brand- och räddningsväsendet som gällde för hela landet. Till skillnad från dessa konstaterades det att byggnadstillsynen har en roll som är starkt knuten till markanvändningen i kommunen. Det ansågs att byggnadstillsynens återverkningar på samarbetet med de övriga sektorerna i kommunen är betydande och att det inte för alla förhållanden hade presenterats beaktansvärda modeller för hur samarbetet mellan olika kommunala aktörer och en regional byggnadstillsyn ska bevaras. Inom byggnadstillsynen varierar prestationerna avsevärt enligt de ekonomiska konjunkturerna i motsats till situationen inom miljö- och hälsoskyddet och brand- och räddningsväsendet. Byggnadstillsynen ses i rapporten som en strategisk resurs för kommunen. Ett friktionsfritt samarbete mellan byggnadstillsynen och planläggningen som

⁷¹ Utvärdering av hur markanvändnings- och bygglagen fungerar 2013 (på finska, svenskt presentationsblad), s. 221–222. Miljöministeriet 2014.

⁷² Omläggningen av byggnadstillsynsväsendet. Utredning om alternativa sätt att utveckla byggnadstillsynen (på finska, svenskt presentationsblad). Miljöministeriets rapporter 9/2015.

⁷³ Jarno Parviainen: Rakennusvalvonnassa alueellistaminen. Arvio hyödyistä ja haitoista (på finska, förord och slutledningar på svenska). Finlands Kommunförbund 2015.

baserar sig på ett gemensamt synsätt är enligt rapporten en förutsättning för att de strategiska riktlinjerna för kommunens markanvändning, stadsbild och allmänna byggande ska kunna genomföras. I undersökningen hittades inga konkreta modeller för hur olägenheter mellan planläggningen och en regional byggnadstillsyn kunde lösas. Det bedömdes att olägenheter kommer att synas särskilt i små och medelstora kommuner⁷⁴.

I miljöministeriets utredning (2015) om omläggningen av byggnadstillsynen konstaterades det att erfarenheterna av kommunernas frivilliga samarbete och de större byggnadstillsynsenheter som uppkommit med hjälp av kommunförbunden har varit goda. År 2014 fanns det i Finland 23 frivilliga samarbetsområden mellan kommunerna, vilka hade som syfte att producera byggnadstillsynstjänster. Totalt cirka 62 kommuner medverkade i dessa. De flesta av samarbetsområdena är organiserade kring en ansvarig kommun, vilket innebär att den ansvariga kommunen producerar de byggnadstillsynstjänster som anges i avtalet med de andra kommuner som deltar i samarbetet⁷⁵. Som nackdelar betraktades i stort sett samma saker som lyftes fram i Parviainens rapport. Kommunens sakkunniga i fråga om byggande och myndighetsverksamhet kan fjärras från kommunens övriga strategiska förvaltning. Problem har också kunnat uppkomma om en eventuell servicepunkt för experttjänster på deltid har placerats långt från den ansvariga kommunens övriga förvaltning. Det avsevärt stora antalet medlemmar i en gemensam nämnd kan öka arbetsmängden inom förvaltningen och göra nämndarbetet mindre effektivt. Samtidigt ökar kostnaderna för samarbetet.

Kommunförbundet utredde senast 2017 med hjälp av en enkätundersökning nuläget inom byggnadstillsynens förvaltning. Även en företrädare för miljöministeriet var med och gav förslag till frågor. En rapport om enkäten utkom 2018⁷⁶. Av dem som svarat på enkäten företrädde 157 en enskild kommun, 17 ett gemensamt organ för flera kommuner och 4 en samkommun. Folkmängden i de kommuner som svarat inbegrep 79 procent av befolkningen på det finländska fastlandet. De åländska kommunerna ingick inte i enkätens målgrupp. I cirka 87 procent av kommunerna organiserades byggnadstillsynen i den egna kommunen. En majoritet av de svarande (87 procent) såg inget beaktansvärt alternativ där landskapet organiserar uppgifterna inom byggnadstillsynen. På riksnivå har personalresurserna inom byggnadstillsynen hållits på ungefär samma nivå sedan början av 2000-talet. Personalen minskades vid flera enheter än antalet enheter där den utökades. De enheter där personalen utökades var i regel kommuner där även volymen av byggande hade ökat under samma tid. Omkostnaderna för byggnadstillsynen täcktes på riksnivå till 92 procent med avgifter enligt taxan. Täckningen varierar emellertid kraftigt i olika stora enheter. Enligt enkätsvaren hade byggnadstillsynsenheterna behov av utbildning främst om juridik samt digitalisering och elektroniska system. Möjlighet till elektronisk ärendehantering i tillståndsärenden fanns 2017 i en majoritet av kommunerna.

Riksdagens revisionsutskott offentliggjorde den 2 maj 2013 ett betänkande om byggnaders fukt- och mögelproblem⁷⁷. Till grund för betänkandet låg en undersökning om byggnaders fukt- och mögelproblem⁷⁸. Revisionsutskottet lade fram drygt tio förslag. I det första av dem föreslås det att styrningen av och rådgivningen om byggande ska ändras. Utskottet fäste uppmärksamhet vid

⁷⁴ Parviainen: Rakennusvalvonnan alueellistaminen, s. 46–49

⁷⁵ Omläggningen av byggnadstillsynsväsendet, s. 17–18.

⁷⁶ Matti Sahlberg: Kuntien rakennusvalvonnan hallintokysely 2017 (Enkät om kommunernas byggnadstillsynsförvaltning, på finska, bakgrund och slutsatser på svenska). Finlands Kommunförbund 2018.

⁷⁷ Riksdagens revisionsutskotts betänkande 1/2013 rd.

⁷⁸ Riksdagens revisionsutskotts publikation 1/2012, den 18 oktober 2012.

att man genom åtgärder av den som ska påbörja ett byggprojekt eller kommunernas myndighetstillsyn inte har lyckats förebygga att fukt- och mögelskador uppstår eller att renoveringar misslyckas. Betänkandet tar inte i sig ställning till hur den offentliga byggnadstillsynen ska organiseras framöver.

Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y. utredde på uppdrag av miljöministeriet 2013 hur styrsystemet för byggandet fungerar. I rapporten presenteras fyra huvudalternativ för hur byggnadstillsynen kunde organiseras och dessutom innehåller rapporten drygt tio andra utvecklingsförslag⁷⁹. Alternativ 1 innebär att man skulle behålla det nuvarande systemet och vänta på reformen av kommunstrukturen. Alternativ 2 bygger på regionalt större byggnadstillsynsenheter som är oberoende av kommunstrukturen och som bildas genom sammanslagning av de nuvarande enheterna. Alternativ 3 innebär att man i fråga om tillståndsförvaltningen skulle behålla det nuvarande kommunbaserade systemet, men skapa nya verksamhetsmodeller för den tekniska inspektionen. Alternativ 4 medför att det skulle skapas en modell för offentlig byggnadstillsyn som är mera övergripande än nu och som skulle ha ett helhetsansvar för utvecklingen och styrningen av samt tillsynen över en god byggd miljö.

Alternativ för hur byggnadstillsynen kunde organiseras har på ovan beskrivna sätt utretts mångsidigt under de senaste tio åren. Byggnadstillsynens verksamhetsfält innehåller tre huvudelement: tillsyn över att planer iakttas, tillståndsbehandling, vilket inbegriper rådgivning och styrning, samt tillsyn över att den byggda miljön och byggnader hålls i skick och sköts. Myndighetstillsynen medan byggnadsarbetet pågår baserar sig på anpassad tillsyn, där myndigheten beaktar projektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkeskompetensen hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet, samt andra omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn. Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten övervakar byggverksamheten med tanke på det allmänna intresset.

Frågan om vad, hur mycket och var man får bygga berör organiskt styrningen av områdesanvändningen. Styrningen av områdesanvändningen utgör kärnan i kommunens och kommuninvånarnas självstyrelse. Situationen är en annan när man granskar huruvida de väsentliga tekniska kraven på byggande är uppfyllda. Det är då fråga om riksomfattande byggbestämmelser som inte innehåller några kommunspecifika variationer eller någon möjlighet till politisk ändamålsenlighetsprövning. Den kommunala byggnadstillsynen har mest kritiserats för att de riksomfattande byggbestämmelserna tillämpas på ett varierande sätt och ofta i olika riktningar i olika kommuner.

Även de utredningar som har gjorts visar att byggnadstillsynen är nära kopplad till kommunens styrning av områdesanvändningen. Hälften av kommunerna har under 6 000 invånare, vilket enligt den gällande lagen utgör gränsen för när en kommun ska ha en egen och behörig planläggare. Byggnadsinspektören är i små kommuner ofta nästan den enda av kommunens anställda som har sakkunskap och även behörighet enligt förvaltningsstadgan att ta ställning till frågor som gäller områdesanvändning och placering av byggande.

Den enkät om byggnadstillsynen och tillståndssystemet som var öppen för kommentarer under sommaren 2020 grundade sig på ett alternativ där byggnadstillsynen på samma sätt som nu förblir en uppgift för primärkommunen. Kommunerna behåller möjligheten att frivilligt avtala om samarbete över kommungränserna. Kommunen bestämmer själv om den organiserar byggnadstillsynen på sedvanlig eller krävande nivå. Denna indelning får betydelse vid bedömningen

⁷⁹ Lauri Jääskeläinen – Pekka Virkamäki: Rakentamisen ohjausjärjestelmän toimivuus. Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y., den 17 maj 2013.

av om kommunen med egna resurser klarar av att ta ställning till om de riksomfattande väsentliga tekniska kraven på byggande uppfylls i projekt på en mera krävande nivå än sedvanlig nivå. Ett tillståndsbeslut som gäller byggande fattas emellertid alltid i primärkommunen, om inte kommunen med frivilliga arrangemang har avtalat om samarbete med en annan kommun. Det tillstånd som ska kallas bygglov kan, om tillståndssökanden så önskar, delas upp i en separat prövning av placeringen av byggandet (placeringstillstånd) och en separat prövning av genomförandet av byggandet (genomförandetillstånd). De väsentliga tekniska kraven bedöms i samband med genomförandetillståndet. Byggnadstillsynen på sedvanlig nivå bör skaffa tilläggskompetens från en kommun med sakkunskap på en mera krävande nivå för prövningen av genomförandet i projekt som överskrider den sedvanliga tekniska svårighetsnivån.

Vad gäller tillståndsplikt innehöll det förslag som var öppet för kommentarer en precisering av vilka projekt som ska kräva tillstånd och en höjning av tröskeln för tillstånd. Eftersom bygg-, renoverings- och ändringsprojekt varierar mycket måste tillståndsplikten emellertid fortfarande definieras delvis även med flexibla rättsnormer. Kommunens möjlighet att i byggnadsordningen befria mindre projekt från tillståndsplikt bibehålls. Enbart ett genomförandetillstånd räcker för reparationer och ändringar som inte har någon inverkan på förutsättningarna för ett placerings-tillstånd.

Utifrån resultatet av enkäten förhöll sig majoriteten (55 procent) av de som svarade (571 stycken) positivt eller försiktigt positivt till de föreslagna ändringarna. Att processen var snabb, enhetlig och jämlik, tydlig och transparent och att samarbetet stärktes bedömdes ge upphov till flest positiva konsekvenser. Det kom dock också in mera reserverade kommentarer om delvis samma saker. Man var också rädd för att oklarheter skulle flyttas över till nya moment i processen. Det ansågs att om prövningen av placeringen i samband med ett bygglov eventuellt skulle separeras från prövningen av genomförandet skulle det förlänga handläggningstiden utan nämnvärda fördelar. Man var också tveksam i fråga om hur gränsyta mellan planläggningen och byggnadstillsynen skulle definieras. Man frågade om det finns en myndighet för den krävande nivån som kan vara till stöd för tillståndsbesluten i små eller medelstora kommuner. Bedömningen var att ändringen skulle öka behovet av resurser och sakkunskap inom den kommunala byggnadstillsynen. Från företagets sida konstaterades det att problemet i stora städer är en överdrivet noggrann övervakning av tillstånden och tröghet. Ur en privatpersons synvinkel betraktades en snabbare tillståndsprocess också som ett hot med tanke på skyddsaspekter.

I Kommunförbundets kommentar konstaterades att det på basis av utkasten till paragrafer och motivtexten var svårt att avgöra hur svårighetsgraden hos olika projekt skulle avgöras i praktiken och i fråga om vilka typer av projekt byggnadstillsynen på sedvanlig nivå skulle vända sig till sakkunniga inom byggnadstillsyn på krävande nivå. Kommunförbundet betonade att i den fortsatta bredningen bör det fästas särskild uppmärksamhet vid att ändringarna inte förhindrar eller försvårar samarbete enligt kommunallagen vid organiseringen av byggnadstillsynen. I en avvikande ståndpunkt (17.12.2020) anser Kommunförbundet att den föreslagna modellen med tanke på målen är oändamålsenlig och komplicerad. Som alternativ föreslår Kommunförbundet bland annat att man utvecklar och utvidgar tillämpningen av extern inspektion. Kommunförbundet anser att extern inspektion kan utföras av såväl privata aktörer som av en annan byggnadstillsyn med särskild sakkunskap. I kommunförbundets avvikande åsikt lyfts bland annat fram möjligheten att utveckla utomstående inspektion.

5.1.2 Ansvar

Det har gjorts flera konsultutredningar om ansvar inom byggandet: Pöyry 2018 samt Owl Group och VTT 2020. Dessutom ordnade Fountain Park våren 2020 en webbtankesmedja, där man efterlyste respons på tre olika alternativ till paragrafer om hur ansvarsfrågan kunde ordnas.

Inget alternativ visade sig vara bättre än de andra, så man sammanställde ett så kallat hybridalternativ av de element som samlat mest positiva kommentarer, vilket Owl Group och VTT i sin utredning ställde mot de ursprungliga alternativen. Även vissa aktörer inom byggbranschen hade en gemensam diskussion om ansvar. Utifrån diskussionerna inom branschen och Owl Groups och VTT:s utredning gjordes det ytterligare en ny version inför remissbehandlingen.

5.1.3 Lagen om skyddande av byggnadsarvet

Under beredningen övervägdes tidigare ett alternativ där staten i stället för full ersättning skulle ha varit skyldig att betala en skälig ersättning till ägaren eller någon annan rättsinnehavare med anledning av byggnadsskyddet. Alternativet var på remiss sommaren 2020 i samband med utkastet till proposition om en mer omfattande ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet. Förslaget baserade sig på att det vid skyddandet av byggnadsarvet är fråga om sådana begränsningar av egendomsskyddet som baserar sig på allmänt intresse och som inte kan jämföras med inlösen. Skyddsbesluten är också oftast flexibla så att det är möjligt att genomföra ändringar till och med i användningsändamålet inom ramen för skyddsbeslutet och att vid behov ansöka om undantagslov eller ändra skyddsbeslutet. Den föreslagna regleringen bedömdes göra det möjligt att beakta ett rätt brett intervall vid bestämmandet av ersättningar, så att ersättningskyldigheten inte blir en hög tröskel för tillämpning av lagen om skyddande av byggnadsarvet. Remissbehandlingen visade emellertid att begreppet skälig ersättning, trots att det har förekommit i lagstiftningen, i praktiken inte fått någon självständig betydelse och upplevs som ett oklart undantag från begreppet full ersättning i det förfarande för bestämmande av ersättning som avses i inlösningslagen. Ändringen bedömdes också kunna minska viljan att skydda, även om den också ansågs motiverad med tanke på byggnadsskyddets karaktär. Den fortsatta beredningen av regleringen överfördes till denna proposition. Vid den fortsatta beredningen beslutade man föreslå att full ersättning ska kvarstå i lagen om skyddande av byggnadsarvet, dock så att grunderna för ersättningen preciseras och öppnas upp.

5.1.4 Byggnaders koldioxidsnålhet

Under beredningen bedömdes olika alternativa styrningsåtgärders konsekvenser och lämplighet för en minskning av byggnaders växthusgasutsläpp. Som alternativ till regleringsmetoder undersöktes ursprungligen sex olika modeller i det utredningsprojekt som miljöministeriet inledde 2016 och Bionova Oy genomförde: ministeriet offentliggör ett förfarande och en därmed ansluten utsläppsdatabas med hjälp av vilka växthusgasutsläppen kan rapporteras gemensamt (1), offentliga projekt åläggs anmälningsskyldighet i fråga om växthusgasutsläppen (2), kommuner förenar tomtöverlåtelse med villkor som gäller växthusgasutsläppen (3), incitament eller villkor fogas till offentligt finansierade projekt (4), kommunerna beaktar växthusgasutsläppen i planläggningen och fastställer planbestämmelser som grundar sig på växthusgaser (5) samt på nationell nivå införs ett förfarande med hjälp av vilket utsläppen i anslutning till material och användning beaktas som en helhet (6). I utredningsrapporten⁸⁰ beslutade man att rekommendera gränsvärdesstyrning som det alternativ som bäst lämpar sig för Finlands situation.

Teknologiska forskningscentralen VTT Ab fortsatte utredningen av alternativ⁸¹ genom att utreda fem alternativ vid sidan av gränsvärdesstyrningen: skyldighet att anmäla växthusgasutsläppen som åläggs nybyggnad och ombyggnader som utförs med offentliga medel (1), sänkning av

⁸⁰ Bionova, 2017. Tiekartta rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen huomioimiseksi rakentamisen ohjauksessa.

⁸¹ Häkkinen och Vares, 2018. Rakennusten khk-päästöjen ohjauksen vaikutusten arviointi, VTT Technology 324.

fastighetsskatten om en nybyggnads eller reparations växthusgasutsläpp underskrider det gränsvärde som fastställts (2), sänkning av bygglovsavgiften om byggandets växthusgasutsläpp underskrider det gränsvärde som fastställts (3), rätt till tillbyggnad om växthusgasutsläppet underskrider det gränsvärde som angetts (4) samt skyldighet att anmäla växthusgasutsläppen åläggs nybyggnad och reparation på nationell nivå utan gränsvärden (5). Det är svårt att exakt bedöma vilka konsekvenser alternativen 1 och 2 har för utsläppsminskningen, eftersom de i väsentlig grad hänför sig till kommunernas egna skatteintäkter och kan variera enligt kommunernas ekonomiska situation enligt ort och år. I alternativ 3 skulle ingen utsläppsminskning uppstå, eftersom rätten till tillbyggnad skulle höja utsläppen. Om rätten till tillbyggnad styrs till effektivisering och rationalisering av rumsdispositionen, kan detta i någon mån minska utsläppen i sådana byggnadstyper där en styrning av detta slag har ekonomisk betydelse (till exempel kontor och affärslokaler). I byggnader som dimensioneras enligt användarbehoven (till exempel sjukhus, skolor, daghem och motsvarande) lockar rätten till tillbyggnad däremot inte till mer koldioxidsnåla lösningar, så styrningen har inga direkta effekter. Styrningsalternativ 5 är ren informationsstyrning, vars konsekvenser för byggandet som helhet likaså är svåra att bedöma. Av dessa orsaker beslutade man i rapporten att rekommendera författningsstyrning som baserar sig på gränsvärden, vilket man har beslutat att göra i Nederländerna, Danmark och Sverige.

Utöver de utredningar som nämns ovan konstaterades författningsstyrning som baserar sig på gränsvärdesstyrning vara ett fungerande och verkningsfullt styrmedel också i en omfattande internationell jämförelse, där mer än 100 olika lagstadgade eller frivilliga styrmedel jämfördes⁸².

5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet

5.2.1 Byggande

Trots internationaliseringen finns det fortfarande stora skillnader mellan de olika europeiska länderna när det gäller lagstiftningen om markanvändning och byggande. Dels är det fråga om utveckling som sedan århundraden tillbaka har gått i olika riktningar samt skillnader i rätts- och förvaltningskulturen. Dels är det fråga om att bestämmelser utarbetas och revideras i olika takt. Även i genomförandet av unionens direktiv förekommer det variation. Skillnaderna i genomförandet av direktiv ledde bland annat till att byggproduktdirektivet ersattes med byggproduktförordningen, som är direkt tillämplig i medlemsstaterna och som trädde i kraft den 1 juli 2013. Mångfalden och variationen vad gäller administrativa organ samt skillnader i kommunernas antal och storlek har en direkt inverkan på praxisen inom planläggning och byggande.

Nedan följer en granskning av lagstiftningen om planläggning och byggande i de nordiska länderna samt Tyskland, England, Nederländerna, Republiken Irland och Slovenien.

Sverige

Sveriges motsvarighet till vår markanvändnings- och bygglag, plan- och bygglagen (PBL), är från 2010. Lagen kompletteras av en förordning, plan- och byggförordningen (PBF). Byggbestämmelser finns också i den centrala myndigheten Boverkets regelsamling, Boverkets byggregler (BBR). Det finns alltså tre nivåer: lagen, den kompletterande förordningen och BBR. Till stöd för tillämpningen av lagen, förordningen och föreskrifterna publicerar Boverket mycket material i form av anvisningar och olika utredningar. Deras mängd är ansenlig. I en databank

⁸² Bionova, 2018. The embodied carbon review: Embodied carbon reduction in 100+ regulations and rating systems globally

(PBL kunskapsbanken) samlas olika former av vägledande material. Till stöd för exempelvis planläggning finns publikationen ”Allmänt råd för planbestämmelser från 2 januari 2015” (BFS 2014:5 DPB 1). Boverket är myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende.

Tillståndssystemet grundar sig på ett tillstånds- och anmälningsförfarande. Nybyggnad och tillbyggnad kräver i allmänhet bygglov. Likaså har det krävts bygglov för väsentliga ändringar av användningsändamålet, om det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad och om en byggnad på ett detaljplanerat område byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (9 kap. i PBL). Vid ingången av juli 2017 trädde en ändring av PBL i kraft, där tillståndsplikten har lindrats till vissa delar. Genom lagändringen utvidgades dock kommunens möjligheter att skärpa tillståndsplikten för fasadändringar och motsvarande ändringar på alla detaljplanerade områden. Tidigare gällde möjligheten att utvidga tillståndsplikten enbart miljömässigt värdefulla områden. På sådana värdefulla områden får kommunen framöver utvidga tillståndsplikten så att den även gäller vissa åtgärder som i övrigt i allmänhet är befriade från tillstånd, såsom belysningsarrangemang och skyltar.

Anmälningsplikt i fråga om en ändring av en byggnad gäller vid

- en ändring som innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs,
- en ändring som innebär att byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
- en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, röckanal eller anordning för ventilation,
- en ändring som väsentligt påverkar brandskyddet i en byggnad,
- underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser,
- nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk,
- uppförande eller tillbyggnad av ett så kallat Attefallshus (9 kap. 4 a och 4 b § i PBL),
- ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,
- inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus

Attefallsbestämmelserna gör det möjligt att använda stugor på högst 30 kvadratmeter som är befriade från bygglov för permanent boende eller fritidsboende även i strid med en detaljplan. Bestämmelserna gäller befintliga småhustomter där det redan från tidigare finns ett egnahemshus eller parhus. Om tomten är obebyggd möjliggör inte bestämmelserna att det uppförs en stuga. Det finns även andra begränsningar, såsom områden som angetts som värdefulla i detaljplanen eller som är viktiga för försvaret, och där är Attefallshus inte tillåtna. Det bör även observeras att Attefallshus kräver anmälan och i vissa situationer även startbesked för arbetet. Trots det har Attefallsbestämmelserna upplevts som viktiga ur ett samhällsperspektiv. År 2015 (bestämmelserna trädde i kraft i juli 2014) gjordes det Attefallsanmälningar om cirka 1 100 objekt. Förutom att bestämmelserna tillåter separata stugor på 30 kvadratmeter, möjliggör den också tillbyggnad på högst 15 kvadratmeter av befintliga byggnader.

Bostadshus för en eller två familjer är i fråga om vissa åtgärder befriade från tillståndsplikt. För en del av dem behövs det inte heller någon anmälan.

Kommunen har också möjlighet att mildra tillståndsplikten. Ett mildrande av tillståndsplikten sker med hjälp av antingen en plan eller områdesbestämmelser.

Listan över åtgärder som kräver anmälan är lång. Betydligt kortare är listan över de åtgärder som inte kräver vare sig lov eller anmälan. Befrielse grundar sig på såväl åtgärdens art som på

om byggnaden är placerad på ett planlagt eller icke-planlagt område och om det gäller ett småhus (egnahemshus eller parhus) eller inte. Rivningslov krävs inte för ekonomibyggnader som finns utanför ett planområde och som används för jord- och skogsbruk eller motsvarande näringar.

Ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas för totalt högst 15 år. Ett tidsbegränsat bygglov är möjligt för alla normala åtgärder som kräver bygglov, men en förutsättning är att projektet är tillfälligt. På samma sätt som i fråga om tillfälliga bygglov i Finland finns det i anslutning till tidsbegränsade bygglov stort utrymme för skönsmässig bedömning av vilka byggbestämmelser som ska följas och i vilken omfattning.

Anmälningsförfarandet har likheter med tillståndsprocessen, men skiljer sig också från den. Tillståndsmyndigheten bedömer behovet av ett sådant tekniskt samråd som normalt är förenat med bygglov. Om det anses att det inte behövs något samråd, kan ett projekt med enbart anmälningsplikt genomföras efter det att myndigheten har gett ett startbesked. Om det däremot bestäms att det ska hållas ett tekniskt samråd, går man tillsammans med myndigheten igenom kontrollplanen för åtgärderna. Förslag om en eventuell kontrollansvarig (KA) ges av den som ska påbörja projektet i princip redan när anmälan lämnas.

Byggherren har, på samma sätt som i Finland, ett omfattande ansvar även för byggnadsåtgärder som inte kräver lov. Ansvar omfattar hela regelverket om byggande. En skillnad uppstår emellertid av att det för myndighetens del inte har föreskrivits om någon liknande princip om anpassad tillsyn som hos oss. I Sverige har det inte ställts några mera särskilda behörighetskrav för projekterare. Däremot krävs det i Sverige, förutom när det gäller mindre åtgärder, certifierade kontrollansvariga.

När det gäller genomförandet av byggnadsarbete är det i Sverige byggnadsnämnden som enligt plan- och byggförordningen ansvarar för att byggherren fullgör sina lagstadgade skyldigheter. Ansvar omfattar de formella föreskrifterna om tillståndsprocessen, arbetsprocessen och ibruktage liksom de materiella kraven i fråga om lov och byggande. Även tillsynen över byggnaders skick hör till byggnadsnämnden (byggnadstillsynen). Byggnadstillsynen ska ingripa när den upptäcker förseelser och försummelser. Lagen (PBL) innehåller en egen uppsättning bestämmelser om sanktionsavgifter⁸³. I stället för det inledande möte som hålls i Finland använder man sig i Sverige av ett startbesked, i samband med vilket det bedöms om ett projekt har förutsättningar att uppfylla alla krav. Före startbeskedet hålls ett lagstadgat tekniskt samråd om genomförandet. Syftet är att man i samband med det tekniska samrådet för myndigheten ska presentera bland annat ett förslag till kontrollplan för projektet och andra utredningar som ska ligga till grund för myndighetens startbesked.

Norge

Den lag som i Norge gäller både planering av markanvändningen och byggande, Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl), är från 2008. I Norge är planläggningssystemet på regional nivå mer ingående än i Sverige. Minst en gång per valperiod ska den regionala planmyndigheten utarbeta en regional planstrategi tillsammans med kommunerna, staten och andra relevanta institutioner (7–8 kap. i pbl). I Norge kan kommunerna fritt bedriva samarbete över kommungränserna i fråga om alla former av planer (9 kap. i pbl). Om ett sådant samarbete har inletts kan de kommuner som deltagit i det genom ett majoritetsbeslut begära att den regionala

⁸³ Lauri Jääskeläinen: Sanktioinnin tehostaminen rakennusvalvonnassa. Förutredning 4.4.2011. Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y.

planmyndigheten tar på sig det ”frivilliga” plansamarbetet mellan kommunerna. Generalplanen kallas i Norge kommunplan (kommuneplan). I kommunplanen ska både nationella och regionala intressen beaktas. Detaljplanen kallas i Norge reguleringsplan.

Även privatpersoner har rätt att föreslå att det utarbetas en plan och att få förslaget effektivt behandlat av kommunen (§ 12–3 i pbl). Kommunen ska inom tre månader avgöra om initiativet leder till en planläggningsprocess eller inte. Avgörandet ska också innehålla alternativ för hur området kunde planläggas (§ 12–11 i pbl). Även den svenska lagen möjliggör ett förfarande där i princip vem som helst kan begära en ståndpunkt av kommunen när det gäller kommunens avsikt att inleda en planläggning för ett enskilt projekt eller inte (5 kap. i PBL, planbesked). I Sverige ska kommunen ge ett skriftligt svar på begäran om planläggning inom fyra månader.

I 20 kap. i den norska lagen om planläggning (lov om planlegging og byggesaksbehandling, pbl) fastställs det vilka byggåtgärder som omfattas av byggbestämmelserna. Lagen innehåller ett bemyndigande att utfärda föreskrifter om tillämpningsområdet. Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift TEK17) preciserar i fråga om olika byggåtgärder vilka föreskrifter som gäller vad. TEK17 trädde i kraft den 1 juli 2017 och ersätter TEK från 2010. Till stöd för tillämpningen av TEK17 har det publicerats en över 400 sidor lång handledning. Det begränsade tillämpningsområdet gäller bland annat produktionsbyggnader inom jordbruket, enbostadshus för fritidsbruk, bostäder för studerande och temporära byggnader. Tillståndsplikten mildrades senast genom författningsändringar som trädde i kraft den 1 juli 2015. Bland annat fasadändringar som inte förändrar en byggnads karaktär befriades från tillståndsplikt, om inte något annat anges i planbestämmelserna. Likaså får man utan tillstånd bygga ett garage eller en motsvarande mindre byggnad på högst 50 kvadratmeter fram till en meter från gränsen till grannen. Taknocken får vara högst 4 meter hög. Byggnaden får inte vara avsedd för permanent vistelse eller boende. Det finns ingen lika omfattande möjlighet som i Sverige att kommunspecifikt genom planer reglera tillståndsplikten i en lindrigare eller strängare riktning. Renoveringar på insidan av en byggnad kräver inte tillstånd, med undantag för exempelvis ändringar av bärande konstruktioner eller brandcellsindelningen. Installation eller ändring av en eldstad kräver inte heller tillstånd av byggnadstillsynen. Däremot kräver montering eller ändring av hustekniska installationer tillstånd, liksom delning av en bostad eller sammanslagning av bostäder.

Ändring av ett tillståndspliktigt objekts användningsändamål kräver normalt tillstånd och byggbestämmelserna tillämpas. Om det inom ramen för en enskild bostadsenhet görs en ändring av användningsändamålet är bestämmelsernas tillämpningsområde begränsat.

I Norge har kommunerna, till skillnad från exempelvis i Sverige, större utrymme för skönsmässig bedömning i fråga om hur myndigheternas tillsyn medan byggnadsarbetet pågår ska skötas. Syner och granskningar kan utföras i önskad omfattning och ännu fem år efter det att en byggnad färdigställdes. Till skillnad från i Finland och Sverige ska kommunen utarbeta en strategi för hur tillsynen ska genomföras, vad man ska fokusera på, vem man ska samarbeta med och så vidare. Det sammanställs varje år en rapport om hur tillsynen har genomförts och hur strategin har förverkligats. Det system för klassificering av företag som utvecklades i Norge på 1990-talet har modifierats under årens lopp. Företagen inom byggbranschen har emellertid fortfarande möjlighet att ansöka om ett centraliserat godkännande utifrån klassificeringen, vilket är i kraft tre år i sänder. Godkännandet, vilket administreras av det statliga Direktoratet for byggkvalitet (tidigare Statens bygningstekniske etat), kan omfatta ett företags ansvariga utförare eller ansvariga övervakare. I slutet av 2016 fanns det 13 750 godkända företag. Ett centraliserat godkännande omfattar ett godkännandeområde (godkjenningsområde). Projekteringsuppgifterna är indelade i tre projektklasser. Utgångspunkten är att projekten normalt alltid ska ha ansvariga aktörer som företräder allt från sökanden till en tredje part som är oberoende övervakare. De ansvariga aktörerna (ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig

kontrollerende) ansvarar för att lagstiftningen om byggande iakttas. Den som bygger på egen hand kan på vissa villkor beviljas undantag. Av ansvariga projekterare och utförare krävs dokumentation för att kvaliteten ska säkerställas. En skillnad jämfört med Finland och Sverige är, med undantag för mindre projekt, att den som ansöker om bygglov är ett ansvarigt företag. I lagen anges separat de projekt där sökanden kan vara en fysisk person. Kommunerna kan själva inom ramen för lagen ange undantag från kravet på att den som ansöker om bygglov ska vara ett ansvarigt företag. Det finns många kommuner i Norge och många av dem har ett litet invånarantal. Antalet kommuner i Norge, vars befolkning är mindre än i Finland, är 356. Det finns 11 administrativa län (fylken). Befolkningsmängden ökar i Norge.

Direktoratet for byggkvalitet följer årligen upp verksamheten inom kommunernas byggnadstillsyn och gör även separata utredningar om frågor som gäller kvaliteten på byggandet. Bland annat i slutet av 2016 färdigställde en konsult en utredning om hur effektiv och välfungerande den tillsyn är som utövas av en oberoende tredje part. Även om slutresultatet var att man bedömde att bestämmelserna är något så när i balans med avseende på kostnader och effektivitet, var en observation att den tillsyn som utövas av en oberoende tredje part ibland sker i ett alltför sent skede. Tillsynen blir då snarare dokumentation över redan utfört arbete⁸⁴.

Danmark

Danmarks system för planering av markanvändningen reformerades samtidigt som det genomfördes en omfattande reform av förvaltnings- och kommunstrukturen 2007. Danmark har av tradition egna separata lagar om planläggning och byggande. Lov om planlægning (planloven, planläggningslagen) uppdaterades i samband med förvaltningsreformen 2007. Det tidigare planläggningsystemet i tre nivåer – riksnivå, landskapsnivå och kommunal nivå – ändrades så att det i huvudsak har två nivåer. Fem områden ersatte landskapsförvaltningen. De planläggningsuppgifter som tidigare hade hört till landskapen överfördes i huvudsak till de nya storkommunerna. Samtidigt utökas emellertid statens roll i fråga om att bevaka nationella intressen⁸⁵. Det danska miljöministeriet ska varje valperiod, efter parlamentsvalet, sammanställa en rapport om planläggningens nationella riktlinjer. Köpenhamns metropolområde har en särställning i och med att planläggningen där är strängare styrd av ministeriet (2c kap. i planloven). Miljöministeriet har en allmän vetorätt när det gäller planbeslut som fattas på kommunal nivå. Likaså får grannkommuner motsätta sig planer som inte följer de nationella riktlinjerna.

Var och en av Danmarks 98 kommuner är enligt lagen skyldig att göra upp en kommunspecifik plan (kommuneplan), som ska visa riktlinjerna för markanvändningen för de kommande 12 åren (4 kap. i planloven). För större projekt ska det utarbetas en mer detaljerad plan (lokalplan, 5 kap. i planloven). Lokalplanen får inte strida mot nationella intressen eller kommuneplanen. Lagen innehåller en detaljerad förteckning över sådant som ska fastställas i lokalplanen. Bland annat byggnadernas omfattning och ”design” samt boendetätheten hör till sådant som ska fastställas i den detaljerade planen. Tiden för hörande är minst 8 veckor i fråga om förslag. Eftersom det i Danmark, liksom i Norge, inte finns något system med separata förvaltningsdomstolar måste den som är missnöjd med ett planbeslut först vända sig till en oberoende besvärdsnämnd (Natur- og Miljøklagenævnet). Nämndens beslut kan överklagas hos en civildomstol. Besvärinstanserna granskar enbart frågor som gäller ett planbesluts laglighet. Innehållet i planen hör till den politiska prövningen och är en del av det demokratiska beslutsfattandet.

⁸⁴ Direktoratet for byggkvalitet: Årsrapport 2016: Gode bygg for et godt samfund.

⁸⁵ Ilari Hovila: Maankäytön valtioon ohjaus metropolialueella. Yhdyskuntasuunnittelu 2016:3, s. 11–25.

Danmarks geografiska landområde är indelat i zoner. Det finns tre zoner: stadszoner (byzoner), sommarhuszoner (sommerhusområden) och landsbygdszoner (landzoner). De områden som hör till stads- och sommarhuszonerna definieras i lagen (7 kap. i planloven). Övriga områden hör till landsbygdszonen.

För att man ska få bygga på markområden som hör till de olika zonerna krävs det tillstånd av kommunen (35 § i planloven). Det är fråga om ett planeringstillstånd (planning permit) som ännu inte ger rätt att bygga. De projekt som inte kräver tillstånd anges separat. Befrielsen går delvis ihop med när det inte heller behövs något egentligt bygglov, men inte alltid. Byggnader som ansluter sig till jordbruk, skogsbruk och fiskeri är befriade från tillståndsplikt om de hänförs till ovannämnd verksamhet som redan pågår. Utvidgning och renovering av en permanent bostad kräver inte tillstånd (planning permit), om den totala golvytan är mindre än 250 kvadratmeter.

Bestämmelser om bygglov och byggande finns i en egen lag. Byggeloven (bygglagen) är från 2010. Byggnadsreglementet (BR) preciserar och konkretiserar de tekniska kraven på byggande. Vid ingången av 2018 trädde ett nytt reglemente, BR18, i kraft. Under perioden den 1 januari–30 juni 2018 fick byggherrarna välja om de ville följa föreskrifterna i det tidigare reglementet BR15 eller i BR18. Föreskrifterna kan inte kombineras. Föreskrifterna gäller i princip allt byggande, oberoende om det kräver tillstånd eller inte. Kommunen har rätt att bevilja undantag (dispens) från föreskrifterna. I sista hand är det den kommunala myndigheten som även i övrigt beslutar om byggbestämmelsernas tillämpningsområde (tillståndsplikt). De bestämmelser som finns på riksnivå definierar inte uttömmande området för tillståndsplikt. Den som planerar att bygga uppmanas att ta kontakt med myndigheten i förväg. Inga undantag kan beviljas i fråga om formaliteter. När det gäller skyddade byggnader behöver inte alla föreskrifter tillämpas, ifall detta skulle leda till att skyddsvärden går förlorade. Byggnaderna är klassificerade enligt olika svårighetsnivåer (konstruktionsklasser). Det finns fyra klasser. Olika klasser har olika stränga krav i fråga om dokumentation vid ansökan om tillstånd. Likaså beror de krav som ställs på nivån för de certifierade specialprojekterare som ska anlitas på byggnadens klassificering.

BR18 överförde den tekniska granskning som hade hört till de kommunala myndigheterna på certifierade aktörer. De certifierade granskarna ska säkerställa att brand- och konstruktionsföreskrifterna iaktas. När det gäller andra tekniska föreskrifter ska den som ska påbörja ett byggprojekt genom dokumentation visa att föreskrifterna har iakttagits. Kommunerna ska i fråga om 10 procent av objekten genom stickprov kontrollera att det finns rätt dokumentation. De tekniska föreskrifterna omfattar totalt 21 olika helheter.

Ansökningar som gäller byggande ska enligt lagen lämnas in i elektroniskt format. Endast i undantagsfall, om kommunen bedömer att sökanden är oförmögen att lämna in ansökan elektroniskt, får ansökan lämnas in skriftligt eller vid behov till och med muntligt. Till skillnad från planning permit, som är avgiftsfritt för sökanden, tas det ut avgift enligt en taxa för bygglov. Taxan grundar sig på den arbetstid som gått åt till tillståndsbehandlingen och varierar alltså enligt den tid som går åt till att behandla ansökan. Även om arkitekturen, stadsbilden och hur byggnaden passar in i miljön har bedömts redan i samband med planning permit, ska det även i samband med bygglovet säkerställas att projektet i förening med närmiljön utseendemässigt ger ett gott helhetsintryck.

Det finns särskilda bestämmelser om användningen av och tillstånd för sommarbostäder i planläggningslagen. Med undantag för kortvarigt semesterfirande är det under perioden den 1 oktober–31 mars förbjudet att använda sommarbostäder för övernattningsändamål. Undantagna är bland annat byggnader som ursprungligen byggts för permanent boende, men som senare har börjat höras till

sommarhuszonen. Likaså har en pensionär personlig rätt att använda ett sommarhus för permanent boende, om han eller hon har ägt byggnaden i minst åtta år. Då krävs det inte heller tillstånd för ändring av användningsändamålet. Rätten att använda byggnaden för permanent boende övergår efter att pensionären har avlidit till maken eller någon annan närstående.

För att ett tillståndspliktigt byggprojekt ska få inledas krävs det godkännande av den kommunala myndigheten. Bygglagen innehåller ett stort antal bestämmelser om hur man ska agera om bestämmelserna överträds. Böter är den föreskrivna påföljden för ett stort antal förseelser. Lagen ger också ministeriet delegerad makt att utfärda närmare bestämmelser om åtgärder av sanktionskaraktär.

Bestämmelser om byggförsäkring finns i 4 A kap. i bygglagen. Preciserande bestämmelser finns i en förordning från 2007. Förordningen har ändrats många gånger. En byggförsäkring ska gälla i 10 år. Simbassänger, terrasser, lekplatser, garage, skjul och byggen på mindre än 10 kvadratmeter omfattas inte av obligatorisk försäkring. I en bilaga till förordningen finns det en förteckning över vanliga fall som ersätts eller som inte ersätts genom en felförsäkring. Bland sådant som ersätts nämns bland annat fuktskador i sockeln, skador i bärande konstruktioner och synliga svampskador. Som fel som inte ersätts nämns bland annat ringa skador i sockeln som inte påverkar konstruktionen, behov av att byta ut kortlivade elastiska fogar och rent kosmetiska fel.

Island

Det finns 8 administrativa regioner, 23 landskap och 74 kommuner i Island. Det finns separata bestämmelser om planläggning (zoning) och byggande. Bygglagstiftningen är från 2010, och den har reviderats flera gånger efter det. Frågor i anslutning till byggandet sköts av flera olika ministerier.

Planeringen av markanvändningen sker på fyra nivåer. Strategin på den nationella nivån upprättas för 12 år. Viktigt är att se till att målen för hållbar utveckling tryggas i hela landet. För strategin ansvarar National Planning Agency (NPA). NPA tar också ställning till planerna på landskapsnivå samt till obligatoriska generalplaner som omfattar hela kommunen. Om NPA inte reagerar på kommunens strategiska förslag till generalplan inom fyra veckor, fortsätter behandlingen av förslaget i kommunen. Även det slutliga förslaget ska skickas till NPA, som igen har 4 veckor på sig att fastställa generalplanen. Också förslaget till detaljplan ska skickas till NPA för kommentarer. NPA har tre veckor tid att reagera. Om det inte kommer några kommentarer från NPA och om detaljplaneförslaget även i övrigt har gått igenom den lagstadgade samrådsprocessen, har kommunen ett år på sig att offentliggöra planen och slutligen sätta den i kraft. De finns dessutom separata bestämmelser om bedömningen av miljökonsekvenser, som antingen kan kopplas till planprocessen eller skötas som en separat process.

Iceland Construction Authority (ICA), som är underställd det isländska miljöministeriet, är den myndighet som motsvarar NPA i frågor som gäller byggande. ICA ansvarar för byggnads-, räddnings- och brandsäkerhetsärenden samt elsäkerhetsärenden. ICA övervakar bland annat lokala brandkårer. Inom byggandet förutsätter den förnyade lagstiftningen att alla centrala aktörer antingen har en certifiering eller en licens, vilket kompletteras med ett obligatoriskt kvalitetskontrollsystem. Licenserna beviljas av ICA. De centrala aktörerna är projekterare, arbetsledare och byggherrekonstruktörer. ICA förvaltar också en elektronisk databas med hjälp av vilken bygglovsprocesserna sköts. Databasen innehåller i princip alla bygglov som har beviljats och kommer att beviljas på Island, inklusive ritningarna, inspektionsmanualerna och motsvarande samt en förteckning över yrkespersoner som beviljats licens.

När någon ansöker elektroniskt om bygglov av kommunen, bedömer man först den eventuella detaljplanen eller behovet av att ändra den. Denna bedömning utförs av planläggningsmyndigheten. Samma myndighet beslutar om bygglovet efter det att det finns markanvändningsföresättningar för tillstånd. Tillståndsavgiften har varit cirka 5 euro per bostadskvadrat. Bara de tekniska frågorna i anslutning till byggandet hör till byggnadsinspektören. År 2018 övergick man i fråga om inspektionerna till obligatoriska, auditerade inspektionssammanslutningar eller till ackrediterade byggnadsmyndigheter. Alla inspektioner under arbetets gång rapporteras genom ICA:s portal. Den kommunala byggnadsinspektören gör i fortsättningen stickprovsinspektioner och dimensionerar inspektionerna enligt hur byggarbetsplatsen har fullgjort sina förpliktelser genom inspektioner som utförts antingen av kommunen själv eller av en inspektionssammanslutning. Antalet myndighetsinspektioner under arbetets gång kommer alltså att minska betydligt.

Det är ägaren som ansvarar för att bestämmelserna iakttas. Man behandlar ett förslag enligt vilket ICA är skyldig att reagera om den lokala byggnadsinspektionen eller en certifierad projekterare eller inspektör försummar sina uppgifter eller om det upptäcks andra brister. Man behandlar även ett förslag som gäller strängare försäkringskrav. Det är meningen att det ska krävas att byggprocessen försäkras. Samtidigt kopplas försäkringsbolagen till den nationella byggdatabasen som förvaltas av ICA. Ett eget särdrag är den obligatoriska säkerhetsavgift (safety fee) som tas ut i samband med brandförsäkring. Betalningarna riktas till ICA. Avgiftens storlek är 0,045 promille av värdet på den försäkrade egendomen kalkylerat per år. Medlen används för att ersätta jordbävning- och andra motsvarande skador. Senast har betydande ersättningar betalats ut efter jordbävningen 2008.

Tyskland

Förbundsrepubliken Tyskland (82 miljoner invånare) består av sexton förbundsländer. Dessa har rätt omfattande självständig lagstiftningsmakt och egna parlament. Om markanvändningsplaneringen föreskrivs dock på förbundsrepubliksnivån: Baugesetzbuch (BauGB). Om byggandet föreskrivs i de separata förbundsländerna. För att göra byggbestämmelserna i förbundsländerna enhetligare finns det en s.k. modellbyggnadsordning, Musterbauordnung für die Länder der Bundesrepublik Deutschland, MBO. Förbundsländerna har egna ”byggnadsordningar”, som kallas antingen Bauordnung (BauO) eller Landesbauordnung (LBO).

BauGB härstammar från 1960, dvs. från tiden innan Tyskland förenades. Det har naturligtvis gjorts ändringar i den under årens lopp, men inte alls med den intensitet som till exempel vi i Finland är vana vid.

BauGB kan kallas en allmän ”ramlag” för planering. Den omfattar plansystemet på kommunal och regional nivå (del). På riksnivå finns egen lagstiftning. BauGB innehåller också fastighetsrättsliga bestämmelser samt bestämmelser om stadssanering. För Berlin och Hamburg finns specialbestämmelser och -friheter att till exempel ordna befohåheterna på annat sätt en enligt BauGB.

BauGB uppdelas i fyra kapitel. Kapitlen består av flera delar (Teil). Paragraferna löper i hela lagen och det sista paragrafen är nummer 249. En del paragrafer är inte längre i kraft och det finns ett antal tilläggsparagrafer med bokstav på samma sätt som i Finland.

Bundesraumordnung ger fullmakt att utfärda riktlinjer på förbundsrepubliksnivån. Förhållandet mellan förbundsrepubliken och förbundsländerna reviderades 2006. På förbundslandsnivån heter planeringen Landesplanung. Bestämmelserna om den finns i landesraumordnung (ROG)

2008). Olika förbundsländer har olika bestämmelser om hur planeringen inom förbundslandet sker och har organiserats. Olika ministerier har sin egen roll i denna hierarki, som består av flera olika nivåer, men största delen av beredningen sker inom kommunerna. Under de senaste åren har det i arbetet införts nya element på strategisk plan, vars avsikt det är att kunna reagera till nya situationer.

Mellan förbundsrepubliksnivån och kommunerna finns dessutom regionplaneringen, Regionalplanung. Vissa förbundsländer har etablerat separata kommunförbund för regionplaneringen medan andra förbundsländer tar själva hand om regionplaneringen.

Flächennutzungsplan, som även kallas Vorbereitender Bauleitplan (förberedande byggnadsplan) motsvarar närmast generalplansnivån i Finland. Man måste ta hänsyn till riktlinjerna på förbundsrepubliksnivån och Landesplanung på förbundslandsnivån, såsom även de regionplaner som kommunerna upprättat tillsammans (Regionalplanung). En Flächennutzungsplan, som godkänts av kommunen, måste bekräftas av en myndighet på högre nivå.

Detaljplanen heter Bebauungsplan. Den är en byggnadsplan som styr byggandet på ett bindande sätt. BauGB innehåller en lång och detaljerad bestämmelse om de saker som ska beaktas i en byggnadsplan. Det finns närmare 30 punkter. Fullmäktige beslutar om byggnadsplanen, som blir en så kallad kommunal förordning (Satzung). Den är alltså en norm till skillnad från Finland, där detaljplanen för närvarande betraktas som ett administrativt beslut. I vissa situationer (när det inte finns någon generalplan) ska byggnadsplanen fastställas.

I BauGB nämns planeringsavtal (Städtebaulicher Vertrag) samt i vissa situationer ”projekt- och anslutningsplaner” (Vorhaben- und Erschließungsplan) som har upprättats av privata aktörer. Sådana planer gäller under en viss tid (7 år).

Enligt lagen är det staten som ansvarar för byggnadsinspektionen. Det är ofta de kommunala myndigheterna som genom delegering fungerar som myndigheter (Bauaufsichtsbehörde, som tidigare hette Baupolizei), men bara i medelstora och stora städer. Hierarkiskt sett finns det byggnadsinspektionsmyndigheter på tre olika nivåer: den lägsta distriktsnivån, på länsnivån samt på ministerienivån i de olika förbundsländerna. Det praktiska arbetet sker på distriktsnivån.

Det har ställts behörighetskrav på byggnadsinspektionspersonalen: ingenjör, arkitekt eller domare. Dessutom måste personalen ha erfarenhet.

Den tyska specialiteten, Prüfmgenieur, har under de senaste åren förlorat sin betydelse, när användningen av detta oberoende inspektionsingenjörssystem har minskat på kravnivån. Prüfmgenieurssystemet skapades för att komplettera den offentliga byggnadsinspektionen när man ville säkra byggnadernas statik och det är ett tidigt exempel på delvis privatisering av teknisk inspektion. Systemet har kritiserats som för dyr. Kostnaderna för användningen av en tredje parts inspektionsingenjör är i genomsnitt cirka en procent av byggkostnaderna. Den oberoende inspektionsingenjören bär även ansvaret för det inspekterade objektet. Brandenburg är det enda förbundslandet som fortfarande förutsätter användningen av en Prüfmgenieur på ett omfattande sätt. Inspektionsingenjörer i förbundslandet har undersökt verksamhetens genomslag. Enligt undersökningen har man med en inspektionsinsats på en euro i genomsnitt undvikit fel och deras reparationskostnader för fem euro.

MBO delar upp byggnadsobjekten i fem klasser. Klasserna är följande:

1. Fristående byggnader (freistehende) som är högst sju meter höga och som har högst två ”bruksenheter” (till exempel bostäder) och vars yta är högst 400 kvadratmeter och separata jord- och skogsbruksbyggnader,
2. Högst sju meter höga byggnader (till exempel kopplade) som har högst två ”bruksenheter” och vars sammanlagda yta är högst 400 kvadratmeter,
3. Andra högst sju meter höga byggnader,
4. Högst tretton meter höga byggnader i vilka det inte finns en enda ”bruksenhet” vars yta överskrider 400 kvadratmeter, och
5. Andra byggnader, inklusive sådana som finns under marken.

Vidare har andra särskilda objekt klassificerats, såsom anordningar, kontorsbyggnader, samlingsbyggnader, sjukhus, daghem, campingområden, mobila byggnader och lager. Förteckningarna är detaljerade.

Det grundläggande ansvaret ligger hos den som inleder projektet (Bauherr) och andra aktörer som byggherren har bestämmande inflytande över (”in Rahmen ihres Wirkungskreises”), såsom projekterare. Bauleiter motsvarar ungefär den ansvariga arbetsledaren i Finland, men uppgiftsfältet verkar vara mer omfattande. En Bauleiter måste ha kompetens och erfarenhet. Detsamma gäller projekterare. Det finns också en bestämmelse om de företag som deltar i projektet (till exempel entreprenörer) i MBO, enligt vilken företagen måste iaktta föreskrifter och visa att de har behörighet för sina uppgifter.

Tillståndsplikten har fastställts på ett mycket kasuistiskt sätt, och de åtgärder som inte förutsätter ett tillstånd har nämnts separat. Ändringar, inklusive ändringar av användningssyftet, har enligt 62 § i MBO mycket långt befriats från tillståndsplikten. De får dock inte strida mot bland annat en detaljplan, och det finns också andra specialvillkor. Dessutom kan ett förbundsland föreskriva på annat sätt om ärendet. När ett tillstånd krävs, ska byggnadstillsynen kontrollera att planerna uppfyller bestämmelserna. Antalet dokument som krävs är respektingivande stort. Om utlåtanden och ställningstaganden från andra myndigheter behövs, har dessa en månad på sig att komma med sina anmärkningar. Tillståndsmyndigheten ska vid behov även ge grannarna möjlighet att framföra sina synpunkter. Om det finns fler grannar än 20, kan detta skötas genom offentlig kungörelse.

Objektplaner motsvarar närmast huvudprojekterare i Finland. Termen har dock inte definierats i MBO. Objektplaner är en slags övervakare av hela projektet för byggherrens (Bauherr) räkning. Det som är intressant är den i Tyskland fortfarande använda HOAI, Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, det vill säga i praktiken en arvodestaxa för konsulter. EU har 2015 inlett en offentlig process mot HOAI. Tyskarna själva anser att HOAI också som sådan motsvarar EU:s krav på det fria tillhandahållandet av tjänster och på rätten att utöva näring, eftersom man med hjälp av HOAI kan garantera ett bra konsumentskydd.

Vid överträdelser av byggbestämmelserna är den grundläggande skillnaden jämfört med till exempel det finska systemet att den huvudprojekterare (arkitekt), som förbinder sig till uppdraget och åtar sig ansvaret för projektet som helhet (Objektplaner, terminologin är emellertid litet vag), har ett rätt strängt både civilrättsligt och offentligrättsligt ansvar. I sista hand kan ansvaret leda till straffrättsliga påföljder. Det tyska rättssystemet innehåller en separat indelning i arkitekts- och ingenjörsrätt (Architekten- und Ingenieursrecht). Det finns knappast inte heller i Tyskland någon annan yrkeskår som bedriver ett så kallat fritt yrke och vars verksamhet regleras

lika noggrant. Nästan samma sak gäller en Bauleiter (ansvarig arbetsledare), men inte lika strängt och noggrant. I praktiken tar huvudprojekteraren ofta genom ett avtal över ansvaret för sådana ärenden som enligt BauGB och förbundsländernas ”byggnadsordningar”, Bauordnung, annars hör till Bauleitern. Det finns dock skillnader mellan förbundsländerna.

Det kan riktas såväl administrativa, straffrättsliga som skadeståndsrelaterade sanktioner till projekterare och arbetsledare. Till exempel vid arbetsskyddsöverträdelser är sanktionerna ofta straffrättsliga på samma sätt som i Finland. Straffrättsliga påföljder och skadestånd behandlas vid allmänna domstolar. Förvaltningsdomstolssystemet har tre nivåer (Bundesverwaltungsgericht, Oberverwaltungsgerichte, Verwaltungsgerichte).

Myndigheterna (Bauaufsichtsbehörde) kan använda administrativa sanktioner. Enligt kapitel fyra i modellbyggnadsordningen (Musterbauordnung, MBO) blir man först uppmanad (anordnen), och om varken muntliga eller skriftliga förordnanden hjälper, kan en byggarbetsplats förseglas och de byggföremåden och maskiner som använts på arbetsplatsen tas i administrativt förvar. Som sista åtgärd kan myndigheten låta riva färdiga konstruktioner.

Det finns närmare bestämmelser om böter i förbundsländernas byggnadsordningar (BauO). I byggnadsordningarna finns en kasuistisk förteckning över de åtgärder (och försummelser) som strider mot lagen och föreskrifter och som kan leda till böter. Till exempel BauO i förbundsstaten Hessen innehåller mer än 100 olika punkter med hänvisningar till sanktioner. Bötesbeloppet varierar mycket. Enligt BauO i Bayern är det högsta bötesbeloppet en miljon, medan det högsta beloppet enligt BauO i Hessen är antingen 500 000 eller 50 000 euro. När böterna fastställs ska man ta hänsyn till de riksomfattande riktlinjerna (Bussgeldkatalog). Förbundsländerna utarbetar ännu sina egna bötetabeller på basis av de riksomfattande riktlinjerna. Tabellerna är väldigt detaljerade. Till exempel enligt tabellen i förbundslandet Hessen är bötesbeloppet i ett objekt på 100–1 000 kubik 1 500–10 000 euro, om man avviker från det beviljade tillståndet. För överträdelser av administrativa bestämmelser (Ordnungswidrigkeiten) finns det en egen separat lag, Gesetz über Ordnungswidrigkeiten, OWiG). Lagen gäller alla överträdelser av administrativa bestämmelser i hela förbundsrepubliken och på förbundslandsnivå (till exempel trafikbestämmelser) och innehåller bland annat allmänna bestämmelser om förfarandet. I det här förbundslandets lag har boten (Geldbussen) fastställts till minst fem och högst 1 000 euro, om inte något annat föreskrivs genom lag. Beloppen är vid byggnadsförseelser med andra ord av en helt annan klass.

Detta innebär att byggnadstillsynsmyndigheterna (Bauaufsichtsbehörde) har en ganska omfattande rätt att påföra böter. Befogenheterna verkar variera enligt på vilken nivå myndigheten finns. Den som fått böter (Bussgeldbescheid) har två veckor på sig att protestera och i sista hand föra saken till en domstol.

England och Wales

Rötterna till det nuvarande systemet i England och Wales finns i lagstiftningen på 1980-talet. Den 1980 godkända Local Government, Planning and Land Act möjliggjorde bland annat privata utvecklingsbolag. Övergången har varit logisk och baserat sig på Englands tradition av främst privat byggande i städer. De olägenheter som den industriella revolutionen orsakade

ledde bland annat till reformer av hälsovården och hälsovårdslagstiftningen, men sådan planläggningslagstiftning som på den europeiska kontinenten förekom aldrig⁸⁶. Planeringen av markanvändningen har närmast baserat sig på regler om arrende och på olika lagar om tomtindelning. Verksamheten har hela tiden varit projektbaserad. Det finns ingen egentlig reserv av planlagd mark. I takt med att projekten aktualiseras, bedöms deras förutsättningar på basis av delvis nationella och delvis regionala, men i huvudsak lokala strategier och riktlinjer.

Housing and Planning Act är från 2016. Lagen har ändrats otaliga gånger. Lagen omfattar bestämmelser om främjandet av byggandet av bostäder, social bostadsproduktion och planeringen av markanvändningen. Allmän planering har ersatts med riktlinjer på strategisk nivå. Storbritannien har en annan ställning. På lokal nivå utarbetas utvecklingsplaner (development scheme). Statsmakten har begränsade möjligheter att ingripa i utvecklingsplaner på lokal nivå. England har delats in i nio regioner (regions), vars betydelse dock har minskat till följd av de senaste årens lagstiftningsreformer. En del av regionerna har delats in i grevskap (county), en del bildar en egen självständig administrativ enhet på lokal nivå (unitary authorities), vars antal är 55. Antalet lokala enheter som har organiserats på olika sätt är cirka 350.

När ett byggprojekt aktualiseras ska man först utreda om det behövs ett projekttillstånd (planning permission). Vissa projekt har befriats från planning permission-processen. Det finns befrielser av två slag: permitted development rights och community rights. Till exempel industribyggnader och lager omfattas under vissa förutsättningar inte av projekttillståndsförfarandet (permitted development rights), likaså en del reklamannonser och rivning av byggnader. Rivning förutsätter dock att man på förhand kontakter lokala myndigheter, men inte en egentlig planning permission-process. Till kategorin community rights hör projekt som bedöms gagna det lokala samhället och som samhället stöder. De finns en elektronisk plattform för projekttillstånd. Grannarna och andra aktörer hörs och informeras. Planning permission är avgiftsbelagt.

Den första nationella bygglagen, Building Act, är från 1984. Före det var byggbestämmelserna delvis lokala och historiska. Med stöd av lagen har det utfärdats detaljerade nationella byggbestämmelser. De gällande bestämmelserna (Building regulations) är huvudsakligen från 2010. De förnyas dock stegvis. Det finns allt som allt 16 delar i byggbestämmelserna. Varje del kompletteras med icke-bindande anvisningar (approved documents). När byggbestämmelserna förnyas, inverkar de nya bestämmelserna vanligen inte retroaktivt. I samband med reparationer och ändringar ska det dock alltid ses till att en byggnads överensstämmelse med bestämmelserna inte blir sämre. Det kan efter prövning också förutsättas att en byggnad som är föremålet för reparationer och ändringar förbättras inom vissa gränser, med beaktande av kravnivån enligt de nya bestämmelserna.

Building Act från 1984 tog som ett alternativ till kommunal byggnadsinsyn i bruk privat inspektionsverksamhet (Approved Inspector). Byggherrar kan välja om de anlitar offentliga eller privata inspektörer. En privat approved inspector som bemyndigats (godkänts) kan vara antingen en fysisk person eller ett företag. En privat inspektörs befogenheter är inte lika omfattande som en offentlig inspektörs, som fungerar som myndighet. Om en approved inspector bedömer att genomförandet av arbetet inte motsvarar de gällande byggbestämmelserna, har denne inte befogenhet att godkänna arbetet (final certificate) utan ska informera den offentliga byggnadstillsynen om bristerna. Den offentliga tillsynens ska därefter vidta behövliga korrigerande åtgärder. Status och registrering som approved inspector har sökts hos Byggnadsindustri-

⁸⁶ Pertti Maisala: Englanti ja toisenlaisen kaavoitusjärjestelmän kehittyminen. Yhdyskuntasuunnittelu 2014:1, s. 69–90.

nämnden (Construction Industry Council, CIC). I mars 2014 överfördes ansökan om godkännande genom ett ministeriebeslut till CIC:s underorganisation CICAIR Limited. Godkännandet är i kraft fem år åt gången. En övervakare som blivit godkänd ska ha en obligatorisk ansvarsförsäkring.

Om en kund bestämmer sig för att välja privat tillsyn, vänder sig byggherren tillsammans med den valda inspektören till den lokala byggnadstillsynsmyndigheten genom att lämna in en anmälan om projektet (initial notice). Den lokala myndighetens uppgift är att ta emot anmälan och konstatera att ansvaret för iakttagandet av byggbestämmelserna och påvisandet av det i projektet innehas en privat aktör.

Det finns detaljerade bestämmelser om privata, godkända inspektörer. De gällande bestämmelserna är från 2010.

Ett system som är avsett att göra processerna smidigare har också tagits i bruk Competent Person Scheme (CPS). Systemet fungerar så att en privat expert eller organisation kan ansöka om att bli inkluderad i CPS, om experten eller organisationen har den kompetens som krävs. Den som fått CPS-status kan själv godkänna (self-certify) sitt arbete. Systemet omfattar förbättringen av värmeisoleringen och motsvarande isoleringsarbete, gasinstallationer och vissa vvs-arbeten, alla elinstallationer i bostäder, fönsterrenoveringar och förnyelser av yttertak (med undantag för solpaneler).

Den privata och offentliga byggnadsinspektionen konkurrerar med varandra Efter det att den privata inspektionens avgifter i tiderna upphörde att vara reglerade, spelar de avgifter som tas ut för byggnadstillsyn en viss roll när kunden väljer mellan privat eller offentlig inspektion. Den organisation som representerar den offentliga byggnadstillsynen LABC (Local Authority Building Control) kritiserar priskonkurrensen och anklagar privata approved inspector-aktörer för att kunderna inte i tillräcklig grad informeras om hur den offentliga tillsynen noga granskar även planerna innan de genomförs. LABC har tillsammans med universitetet i Wolverhampton låtit utföra en undersökning av det mervärde som den offentliga byggnadstillsynen medför. Med hänvisning till undersökningen säger LABC att varje pund som har använts för offentlig byggnadsinspektion ger kunden en nytta på 700 pund. Undersökningen genomfördes så att LABC:s medlemmar i 42 kommuner (motsvarar 13 procent av alla) under en period på tre veckor (mars–april 2017) antecknade alla de fel och brister som de upptäckte i planer. Denna statistiska sida kompletterades med telefonintervjuer. Resultatet blev att det i 85 procent av de genomgångna planerna hittades åtminstone en brist⁸⁷.

Branden i Grenfell-tornhuset den 14 juni 2017 har lett till självrannsakan och diskussion om byggnadstillsynens situation. En rapport om branden som utarbetades av en obunden bedömningsgrupp som leddes av Dame Judith Hackitt publicerades i december 2017 (18.12.2017). I rapporten bedöms det att den privatiserade byggnadstillsynen hade lett till potentiella intressekonflikter mellan byggherrar och inspektörer. Hackitt konstaterar även att all praxis som finns på papper inte till alla delar genomförs. Det är lockande att spara på kostnaderna. Hackitt har nämnt att hon blivit rent ut sagt chockerad över viss rådande praxis i branschen när det gäller specialkrav som förutsätts i höga byggnader och andra krävande byggnader och som ignoreras. Hon kritiserade också bestämmelsesystemet för att i och för sig tydliga bestämmelser har belastats med ett enormt antal olika styrande dokument, som sist och slutligen är otydliga och öppna för tolkningar.

⁸⁷ LABC: The contribution and value of LABC's plan assessments. Lychgate Projects Ltd. 2017.

Olika organisationer i byggbranschen har i huvudsak erkänt Hackitts slutsatser. Det verkar också uppenbart att branden och de utredningar som alltfjämt görs om den kommer att leda till regleringsändringar i England och Wales.

Nederländerna

Om man i England befinner sig i en situation där man måste bedöma den privata byggnadstillsynens funktion en aning kritiskt, håller Nederländerna å sin sida på att genomföra en privatisering av byggnadstillsynens tekniska inspektion. Skillnaden är att det i Nederländerna inte kommer att finnas två konkurrerande inspektionssystem, ett offentligt och ett privat.

Också en reform av systemet för planering av markanvändningen kommer att genomföras. Parlamentets båda kamrar har redan godkänt huvudlinjerna i reformen. Det är meningen att den nya lagen, Environment and Planning Act, ska ersätta 15 speciallagar, bland annat vattenlagen, markanvändningslagen och krislagen. Enligt planerna ska lagen träda i kraft 2021. De viktigaste utgångspunkterna är att samla de splittrade bestämmelserna, främja hållbar utveckling (bland annat utnyttjande av vindkraft) och påskynda beslutsfattandet. Harmoniseringen med EU-bestämmelserna förbättras. För projekt skapas en modell med en servicepunkt ("one-stop-shop"). Den som påbörjar ett projekt ska elektroniskt sända sin ansökan till antingen kommunen eller provinsen. Projektet behandlas av någondera av dessa, och det fattas ett enda beslut om det. Antalet utredningar som krävs för ett projekt ska minskas, och de utredningar som redan utarbetats ska utnyttjas. Minskningen av den administrativa bördan är ett centralt mål⁸⁸.

I nuläget delas den nederländska offentliga förvaltningen vanligen in i fyra nivåer: riksomfattande, provinserna, kommunerna och vattenmyndigheterna. Provinserna får finansiering av centralförvaltningen för att genomföra och upprätthålla naturskyddsområden, cykelrutter, kollektivtrafik samt olika kulturaktiviteter. Varje provins (12 stycken) har ett parlament som väljs genom val med fyra års mellanrum. Antalet kommuner är 388. Planeringen av markanvändningen styrs genom en riksomfattande strategi. Det är provinsernas uppgift att koncentrera sig på regionens särskilda intressen, såsom landskapet, urbaniseringen och bevarandet av grönområden. Kommunerna ansvarar för den detaljerade planläggningen. Planeringen av markanvändningen baserar sig på zoning-tänkande. Nederländerna är överlag ett noga organiserat samhälle. Det behövs reglering redan på grund av naturförhållandena. Cirka hälften av markytan har tagits över från havet och det krävs noga planerad pumpningsteknik och kontinuerlig övervakning för att hålla den torr. Bland annat Vinex-politiken representerar rationell planering. Bostadssituationen som befann sig i en kris började lösas vid decennieskiftet 1980–90 genom att anvisa stora områden vid utkanterna av befintliga urbana områden till massivt nytt bostadsbyggande. Som motvikt skapades i början av 2000-talet programmet "Groene Hart", genom vilket centralförvaltningen begränsar byggandet på grönområden runt större städer.

Bakom Nederländernas byggnadstillsynsreform har funnits allmänt missnöje med kvalitetsnivån på byggandet. Lagstiftningsramen är lagen Housing Act, som trädde i kraft 1992. Lagen har delvis ändrats grundligt bland annat 2003. Housing Act är en allmän lag som innehåller grundläggande bestämmelser om såväl stödsystemet för boende, bygglov och byggprocesser som det existerande byggnadsbeståndet. Bestämmelser om de tekniska kraven på byggande finns i Building Decree, som också reviderades 2003. I Building Decree avstod man från detaljerade och

⁸⁸ Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Explanatory Memorandum. Environment and Planning Act 23.3.2016.

noggranna byggbestämmelser som baserade sig på måttal och övergick till mer funktionella och målinriktade bestämmelser. Byggbestämmelserna har senast reviderats 2012.

Bevisbördan har vänts så att det är entreprenören som i misstänkta felsituationer måste kunna bevisa att arbetets kvalitet motsvarar det som man kommit överens om. Inspektionerna under den tid byggandet pågår kommer i fortsättningen att helt och hållet skötas av privata, certifierade aktörer. Den lokala förvaltningen övervakar inspektörernas kompetens. En oberoende inspektör (independent surveyor, Kvaliteitsborger), som har godkänts av en myndighet (eller en certifierad organisation), kommer att ha en väsentlig roll. Om genomförandet inte motsvarar bestämmelserna, ska den offentliga makten reagera på bristerna.

Republiken Irland

Den lagstiftning om byggande som gäller republiken Irland är i det stora hela ung. Den offentliga byggnadstillsynen inleddes egentligen först den 1 juni 1992. Byggnaders placering reglerades redan före det med Planning and Development Acts. I nuläget ska kommunerna med sex års mellanrum utarbeta en plan på strategisk nivå som gäller hela kommunen, Development Plan. Strategiska frågor behandlas också i planer och riktlinjer (guidelines) som utarbetas regionalt och som innehåller mål på nationell nivå. Placeringen av byggandet övervägs i en planning permission-processen, som sköts av kommunen. När en planning application inleds på ansökan, ska den kungöras i den lokala tidningen och ett meddelande sättas upp på det planområde som ansökan avser. Myndigheterna utarbetar varje vecka förteckningar över de ansökningar som inlets, och förteckningarna finns bland annat på allmänna bibliotek. Vem som helst kan göra en anmärkning om en ansökan inom ramen för den period på åtta veckor under vilken den finns till påseende. En anmärkning kostar 20 euro. Bara de som har lämnat in en anmärkning kan lämna in ett besvär. Ett oberoende organ som heter Board Pleanála och som har tillsatts av regeringen tar ställning till besvären.

Om man får planning permission och inga besvär har lämnats in, är det möjligt att efter fyra veckor göra en anmälan om det planerade byggandet (commencement notice). Det finns särskilda bestämmelser om skyldigheten att delta i de kostnader som infrastrukturen orsakar kommunen. Development Contribution Scheme har två avgiftsklasser. Avgifterna är tämligen betydande, ungefär 10 000 euro för en höghuslägenhet.

Normerna om själva byggandet har innehållsmässigt förnyats under de senaste åren. Arbetet är delvis alltjämt på gång. Technical Guidance Documents, TGD, innehåller detaljerade tekniska minimibestämmelser. Byggnadstillsynssystemet ändrades grundligt 2014. Orsaken till detta var den överhettade marknaden åren 2003–2008, som ledde till en fastighetsbubbla och total krasch. När det till exempel 2006 färdigställdes mer än 90 000 nya bostäder i Irland, uppgick siffran 2010 till bara 13 000. I den överhettade situationen motsvarade nivån på byggandet och i synnerhet bostadsplaneringen och bostadsbyggandet inte alltid ens rimliga förväntningar. Genomförandet avvek ofta från normerna utan att någon ingrep. Den centrala idén med reformen är att man från första början ska vara tvungen att koppla kompetenta och behöriga aktörer till ett projekt. Projekterarna och de som ansvarar för genomförandet av arbetet ska vara organiserade och certifierade. Organisationerna inom branschen har befullmäktigats att fungera som certifieringsorganisationer. I nuläget finns det tre ingenjers- och arkitektorganisationer som är befullmäktigade och som beviljar certifieringar för ett år åt gången. En certifierad expert måste ha gått igenom allt material som lämnas till myndigheterna, och enbart en certifierad expert kan formellt försäkra att projekteringen överensstämmer med de gällande bestämmelserna och att även genomförandet motsvarar dem. Också den som ansvarar för byggnadsarbetet ska vara kompetent.

Det har separat föreskrivits om certifikat som gäller brandsäkerhet och tillgänglighet, och som ska presenteras för myndigheterna innan arbetet inleds. Även beträffande dem anlitas experter som separat certifieras för uppdraget och som försäkrar att brand- och tillgänglighetsfrågorna har skötts på det sätt som bestämmelserna förutsätter.

Myndigheternas verksamhet baserar sig nästan enbart på certifierade aktörer inom den privata sektorn. I felsituationer kan man i fråga om krav på ersättning också vända sig till den organisation som utfört certifieringen. Myndigheterna har egna sanktioner som de kan använda, och i sista hand förs ärendet till en domstol som brottmål. Privata certifierade inspektörer ansvarar i första hand för tillsynen under arbetet. Myndigheten gör närmast stickprovsinspektioner på arbetsplatser på cirka tio procent av de objekten som på förhand har bedömts vara mest riskfyllda. Till systemet ansluter sig också ett nästan färdigt projekt som gäller en nationell elektronisk plattform, Building Control Management Project. Nationell registrering av entreprenörer har ansetts förbättra situationen. Genom registreringen kan man gallra bort inkompetenta aktörer från branschen.

Slovenien

I Slovenien slutfördes 2019 en lagstiftningsreform som gällde planeringen av markanvändningen samt byggandet. Det finns tre olika lagar, och en av dem gäller planeringen av markanvändningen, en gäller byggandet och en gäller arkitekters och ingenjörers kompetens och registrering. Förslaget om att mindre byggförelser inte längre ska behandlas när det har gått 20 år genomfördes inte. För godkännande i efterhand tas det ut en särskild avgift. Däremot är möjligheterna att lagligt ingripa i ett projekt som redan en gång beviljats tillstånd och som har genomförts i enlighet med tillståndet begränsade. Inspektioner som görs på byggplatser har ersatts med ett förfarande som liknar egenkontroll från vilket det finns direkta förbindelser till ett riksfattande elektronisk datasystem som man håller på att skapa. Tadelningen mellan den statliga och kommunala bygginspektionen har bibehållits. Staten tar hand om större projekt och kommunerna ansvarar för mindre projekt. Antalet kommuner är 212. Tillfälliga och andra mindre konstruktioner befrias från tillståndsplikt. En ny möjlighet kommer att vara ett förhandstillstånd, som är avsett att underlätta processerna.

I den nya lagstiftningen skiljer man på placeringsprövning och teknisk inspektion. Mindre byggåtgärder befrias från tillståndsplikt. Det finns egna separata bestämmelser för arkitekter och ingenjörer. Både har en egen kammare som tar hand om registreringen och övervakar yrkesverksamheten hos dem som hör till registret.

Planläggningen upplevs som krävande och långsam i Slovenien. Man försöker förbättra situationen med bättre integrering, bland annat bedömningen av miljökonsekvenser tas med så tidigt som möjligt. På samma sätt försöker man sköta frågor i anslutning till byggnadsskyddet snabbt genom att påskynda utlåtandeförfarandet mellan myndigheter. Dubbel teknisk inspektion anses vara onödig. Den tekniska inspektionen görs enklare med hjälp av olika byggnadstyper. Enligt bestämmelserna blir privat teknisk inspektion obligatorisk. När ett objekt tas i bruk räcker det oftast med att byggaren (builder) och huvudprojekteraren (architect) meddelar att det har blivit färdigt.

I fortsättningen är det också möjligt att skaffa ett tillståndsbeslut på förhand, som är bindande i två års tid. Det finns cirka 3 000 licensierade (chartered) ingenjörer i Slovenien och cirka 1 100 licensierade arkitekter. Den förnyade lagstiftningen innebär också förnyade byggbestämmelser. För de väsentliga kraven (de grundläggande kraven) på ett byggnadsobjekt bereds det en egen

sektion i bestämmelserna för varje krav. Det slovenska parlamentet har fäst särskild uppmärksamhet vid bättre tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. I fråga om byggprodukter anses det vara behövligt att det kan ställas krav på produkternas korrekta användning och installation.

5.2.2 Koldioxidsnålt byggande

Författningsstyrning av byggnaders koldioxidsnålhet används redan i Nederländerna, Frankrike och Sverige. Norge och Danmark utvecklar som bäst motsvarande författningsstyrning, och de nordiska ministrar som ansvarar för byggandet har kommit överens om att harmonisera den därmed anslutna författningsutvecklingen. Regleringen i Nederländerna grundar sig på ett gränsvärde för byggnaders miljökonsekvenser som byggnaderna inte får överskrida. Lagstiftningen i Frankrike baserar sig på sådana begränsningar av byggnaders koldioxidfotavtryck som gradvis blir strängare samt på ökad användning av förnybara byggmaterial. Den klimatdeklaration som används i Sverige innehåller till en början en rapporteringsskyldighet som gäller början av en byggnads livscykel och som från och med 2027 utvidgas till gränsvärdesstyrning av byggnaders koldioxidfotavtryck. I Danmark ska reglering införas vid ingången av 2023 direkt med gränsvärdesreglering. Dessa gränsvärden kommer att skärpas med några års mellanrum. I Norge planeras förordningen om reglering av byggnaders koldioxidfotavtryck träda i kraft 2022. Åtminstone Island och Estland planerar styrning av byggnaders koldioxidfotavtryck.

5.2.3 Ändringssökande

Beslut om ändringssökande och besvär rätt fattas nationellt, men det finns dock gränser för det som följer av internationella avtal. Viktiga avtal ur denna synvinkel är FN:s internationella konvention om medborgerliga och politiska rättigheter (MP-konventionen, FördrS 8/1976), Europarådets konvention om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (FördrS 19/1990), FN:s ekonomiska kommission för Europas konvention om tillgång till information, allmänhetens deltagande i beslutsprocesser och tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor, den så kallade Århuskonventionen (FördrS 122/2004). Århuskonventionen har i Finland satts i kraft genom lag (767/2004) och förordning av republikens president (866/2004). Finlands gällande lagstiftning har ansetts uppfylla bestämmelserna i konventionen.

Århuskonventionen bygger på tre pelare som gäller tillgång till miljöinformation, rätt att delta och tillgång till rättslig prövning. Enligt konventionen ska parterna ha rätt att få sin sak prövad av domstol eller annat oberoende och opartiskt organ som har inrättats genom lag. I konventionen behandlas också organisationernas rätt att delta.

6 Remissvar

Remissinstanserna fäste uppmärksamhet vid avsaknaden av de ekonomiska konsekvenserna, vilket för sin del märktes i utlåtandena. Justitieministeriet fäste i sitt utlåtande uppmärksamhet vid att regeringspropositionen utgör en mycket omfattande helhet som är svårgestaltad för dem som inte är sakkunniga och ansåg att till exempel det att bestämmelserna om byggande åtskiljs till en egen helhet kan främja helheten i fråga om bestämmelserna, de delaktiga, förfarandena och ändringssökandet.

Styrning av byggandet

Det föreslås att den allmänna rättsnormen för styrning av byggandet ska riktas inte bara till myndigheter utan också till dem som ansvarar för projekteringen och genomförandet.

Byggnaders koldioxidsnålhet och livscykel

Främjande av utnyttjandet av rivningsmaterial genom en sådan utredning som föreslås i propositionen upplevs i utlåtandena som i huvudsak något som bör understödjas. En del av remissinstanserna uttryckte dock sin oro över det extra arbete och den ökning av kostnaderna för projekt som utredningsskyldigheten medför och betonade att ett enskilt hushåll inte har verkliga möjligheter och kompetens att göra en sådan utredning. I synnerhet i kommunernas utlåtanden accentuerades en oro för sådana nya skyldigheter för byggnadstillsynen som inte har med kärnuppgifterna att göra. Bland remissinstanserna fanns det emellertid också kommuner som stödde utredningen. I motiveringen till propositionen har det lyfts fram att hushållen och byggnadstillsynen redan i nuläget har en bindande utredningsskyldighet i enlighet med 55 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och byggförordningen.

I några utlåtanden ifrågasätts den nytta som utredningen medför för den cirkulära ekonomin, även om främjandet av cirkulär materialanvändning i sig upplevs som viktigt. Det önskas att främjandet av cirkulär ekonomi granskas effektivare och mer systematiskt och övergripande i propositionen. Dessutom förefaller det som om propositionen inte tillräckligt tydligt lyckas föra fram sambandet till att främja återanvändning med hjälp av digitala databaser. Några utlåtanden lyfte fram den reglering som styr den inre marknaden för byggprodukter och de utmaningar och hinder som är förknippade med återanvändning av byggnadsdelar från rivna byggnader.

Vid den fortsatta beredningen önskades prövning av tillämpningsområdet särskilt i fråga om hushåll och små projekt. I några utlåtanden betonades det att en avgränsning av tillämpningsområdet bör bibehållas på ett eller annat sätt i framtiden (... såvida avfallets mängd inte är ringa). I en del utlåtanden föreslogs det att utredningsskyldigheten i den kommande regleringen endast bör gälla yrkesmässiga verksamhetsutövare. Dessutom har det föreslagits att det ska övervägas om utredningsskyldigheten eventuellt kunde ha enbart en fas, det vill säga skulle kunna gälla endast faktiska uppgifter. Vid den fortsatta beredningen av paragrafen granskas det på nytt också hur detaljerade de föreslagna kraven är och paragrafens rubrik, vilket togs upp i enskilda utlåtanden.

Det nya väsentliga tekniska krav på byggnaders koldioxidsnålhet som föreslås i lagen uppfattas i de flesta utlåtanden som ett viktigt och behövligt redskap för att bekämpa klimatförändringen. Största delen av remissvaren gällde den förordning om klimatdeklaration för byggnader som ska utfärdas med stöd av lagen, inte innehållet i den lag som var på remiss.

Största delen av remissinstanserna förhöll sig positivt till det nya väsentliga tekniska kravet på byggnaders koldioxidsnålhet och till utarbetandet av en klimatdeklaration i bygglovsfasen. I några utlåtanden lyftes det fram att de största konsekvenserna för främjandet av koldioxidsnålhet snarare skulle uppnås genom en effektivisering av användningen av det befintliga fastighetsbeståndet och genom en förbättring av dess tekniska egenskaper, i stället för genom detaljerade bestämmelser om nybyggnad.

Det önskades att tillämpningsområdet för och motiveringen till klimatdeklarationen preciseras vid den fortsatta beredningen när det gäller småhus, rivning och större renoveringar av gamla byggnader samt kyrkliga byggnader och försvarsmakten. En del remissinstanser ansåg att den arbetsmängd som klimatdeklarationen föranleder är stor, särskilt i små projekt, medan andra däremot bedömde att förutsättningarna för upprättande av en klimatdeklaration i små projekt redan är goda. I några utlåtanden ansågs det att en klimatdeklaration inte medför någon utsläppsminskningssnytta och inget mervärde för byggnadens ägare när det är fråga om större renoveringar. Dessutom föreslogs att det ska övervägas en separat övergångstid för regleringen, under

vilken kravet endast skulle gälla offentligt byggande. I en del utlåtanden betonades att det bör ställas kompetenskrav för dem som bedömer koldioxidsnålhet till stöd både för den som påbörjar ett projekt och för myndighetsarbetet. I några utlåtanden föreslogs det att klimatdeklarationen och det nuvarande energicertifikatet ska slås samman. I utlåtandena togs det också särskilt fasta på att byggnadstillsynsmyndighetens kompetens ska ökas.

Definitionen av koldioxidhandavtryck var ännu inte bekant för alla remissinstanser. I några utlåtanden kritiserades definitionen skarpt och det krävdes också att den stryks ur propositionen. Även om denna definition har funnits redan i flera år och den i enlighet med propositionen baserar sig på beräkningsregler som man gemensamt kommit överens om, ansågs den i några utlåtanden fortfarande vara alltför vag att använda på författningsnivå. Det önskades att definitionen av koldioxidhandavtryck och andra definitioner preciseras vid den fortsatta beredningen av lagen. Förutom definitionen av koldioxidhandavtryck väckte också definitionen av byggnaders koldioxidsnålhet intresse, särskilt begreppets mångtydighet.

En del motsatte sig och en del understödde gränsvärdena för nya byggnaders koldioxidfootavtryck och byggnaders koldioxidhandavtryck i allmänhet. Somliga var oroade för att en kompensation av gränsvärdena kan leda till ett sämre slutresultat. En del av remissinstanserna föreslog ett alternativt sätt att styra koldioxidsnålheten, enligt vilket man bör avstå från den gränsvärdesstyrning av nya byggnaders koldioxidfootavtryck som föreslås i propositionen och vid bedömningen snarare koncentrera sig på granskning av projektspecifika alternativ. Enligt förslaget ska det till klimatdeklarationen fogas information om hur man i de olika projekten genom granskning av alternativ har minskat koldioxidfootavtrycket. En del av remissinstanserna understödde den föreslagna styrningen, men ansåg det svårt att i utlåtandet bedöma vilka konsekvenser paragrafen har utan att veta till vilken nivå gränsvärdet för en ny byggnads koldioxidfootavtryck kommer att fastställas i den förordning som bereds senare. Som princip föreslogs det att gränsvärdet ska ses över regelbundet och vid behov skärpas.

Att inkludera växtlighet som avlägsnas från eller planteras ut på byggplatsen i klimatdeklarationen föreslogs i några utlåtanden. I utlåtandena påpekades det att man i propositionens konsekvensbedömning och motivering klart mer detaljerat bör granska huruvida förslaget kan genomföras inom den föreslagna tidtabellen vid det praktiska byggandet och byggherrar och byggare får tillräckligt med sådan sakkunnigservice som behövs för detta på olika håll i landet. Enligt utlåtandena måste dessutom kostnadseffekterna och inriktningen av dem preciseras.

Det nya väsentliga tekniska krav på byggnaders livscykelegenskaper som föreslås i lagen uppfattas i de flesta utlåtanden som ett viktigt och behövligt redskap för att främja ekologiska byggnader. Förslagen som gäller en lång teknisk livslängd enligt byggnaders användningsändamål och de livscykelegenskaper som stöder cirkulär ekonomi understöddes i utlåtandena. Utlåtandena vittnar om att det inte har blivit helt klart för alla vad som i propositionen avses med byggnaders livscykelegenskaper. Under den fortsatta beredningen kommer detta att förklaras närmare åtminstone i motiveringen och det övervägs också att definiera detta direkt i lagen. I utlåtandena togs det i stor utsträckning fasta på olika faktorer som hänför sig till livscykelkvalitet, såsom tillgänglighet. I enskilda utlåtanden betonades dessutom uppföljningen av installations-tekniska system. Några remissinstanser förhöll sig kritiskt till hur målen för styrningen kan nås. I enskilda utlåtanden lyftes det fram att trots de förståeliga målen är förslagen till olika delområden i regleringen av livscykelegenskaper mycket teoretiska och leder till en mycket stor insamling och förvaltning av information och därigenom till en avsevärd ökning av den administrativa bördan under fastigheternas livscykel. Samtidigt förhöll man sig kritiskt till paragrafens allmänna lämplighet vid styrningen av detaljerade byggprojekt.

I utlåtandena betonades främjandet av kostnadseffektiva lösningar. Det önskades att styrningen skulle koncentreras till de helheter, livscyklfaser eller material som ger upphov till största delen av miljökonsekvenserna under en byggnads livscykel. I en del utlåtanden bedömdes det att kostnaderna kommer att stiga när arbetsmängden ökar. En del remissinstanser ansåg att målet är alltför anspråkslöst, eftersom materialkretsloppet blir synligt först om tiotals år. I några utlåtanden betonades det att en byggnads tekniska livslängd inte nödvändigtvis blir så lång som planerat och att byggmaterial inte kan återvinnas som planerat om ägaren har försummat skötseln och underhållet av byggnaden och dess delar. Det önskades ett förtydligande av motiveringen så att till exempel projekterare, tillverkare av byggprodukter eller de som påbörjar byggprojekt inte kan vara ansvariga i sådana situationer. Det ansågs att förteckningen över byggprodukter och det maskinläsbara formatet ska preciseras i förhållande till de andra paragraferna i bygglagen. Det önskades att den omfattande dokumentation som hänför sig till byggnaders livscykel ska minskas, och några remissinstanser föreslog att skyldigheten att göra en förteckning stryks ur lagen. I ett enskilt utlåtande föreslogs det att paragrafen bör preciseras så att kravet inte ska gälla sådana byggnader som enligt lagen inte omfattas av ett krav på energiprestanda.

Väsentliga tekniska krav

Med tanke på byggkvaliteten har ett genomförande enligt bestämmelserna i praktiken också blivit den maximala nivå som de som påbörjar ett projekt inte har intresse av att överskrida.

I fråga om tillgänglighet önskades att det i motiveringen tas in en hänvisning till artikel 9 i funktionsrättskonventionen.

När det gäller energiprestanda dryftades det i utlåtandena om avsikten är att skärpa den nivå som anges i bestämmelserna redan innan bygglagen träder i kraft. I utlåtandena önskades det att också icke-skyddade men inventerade objekt ska tas med i förteckningen över byggnader vars energiprestanda inte behöver förbättras.

Bygglov

Remissinstanserna ansåg det vara bra att slopa indelningen i bygglov och åtgärdstillstånd och att kombinera dem till ett bygglov. Detta ansågs skapa klarhet i systemet. När det gäller möjligheten att avgöra placeringstillståndet separat sågs det som en positiv sak att den som påbörjar ett projekt inte behöver använda resurser för planering, om placeringstillstånd trots allt inte beviljas. Avgörande av placeringstillståndet separat ansågs dock ha ringa betydelse och man var rädd för en andra besvärsgång. Den föreslagna modellen fick således inte understöd av remissinstanserna. Nyttan bedöms vara liten, däremot väntas byråkratin (och möjligheterna att anföra besvär) bara öka. Denna så kallade process i två faser där den sökande själv väljer om den direkt ansöker om bygglov eller först ansöker om placeringstillstånd ansågs ha samband med det förslag till organisering av byggnadstillsynen (byggnadstillsyn på krävande och sedvanlig nivå), som knappast fick något understöd. Det föreslogs att det ska övervägas om nuvarande tillståndspraxis bör utvecklas till ett förfarande som kompletterar ett enda tillstånd. Särskilt de kommersiella aktörerna riktade kritik mot behandlingstiderna för tillstånden och deras oförutsebarhet. Man vill att det i lagen tas in en tidsfrist för behandlingen av bygglov. Det framfördes önskemål om att myndigheterna alltid ska kunna uppskatta behandlingstiden utan särskild begäran. Även variationen mellan kommuner upplevs vara ett problem.

Flest kommentarer genererade höjningen av tillståndströskeln: 30 kvadratmeter (120 kubikmeter) och ett skyddstak på 50 kvadratmeter. De remissinstanser som företrädde kommunerna motsatte sig i huvudsak förslaget. Också domstolsväsendet förhåller sig skeptiskt och hyser i likhet

med många kommuner oro för en ökad arbetsmängd till följd av efterkontroll. I kommunernas utlåtanden bedömdes det att övergången från föregripande, tillståndspliktig tillsyn till efterkontroll av den byggda miljön leder till ett förvaltningstvångsförfarande, som kräver betydligt mer resurser än i nuläget och större noggrannhet med tillhörande formföreskrifter. Tröskeln för användning är hög i synnerhet i kommuner där resurserna är begränsade.

Skatteförvaltningen är mycket kritisk och oroad över att informationsunderlaget för fastighetsbeskattningen ska försämrats.

En exakt definition av tillståndsplikten understöddes i hög grad, bland annat justitieministeriet lade fram ett förtydligande ställningstagande om detta. I synnerhet paragrafens 2 mom. orsakar kritik, eftersom tillståndsplikten bestäms utifrån många flexibla kriterier och tillämpligheten kan anses oklar. Ordet ”kan” i momentet är alltför luddigt. Även 3 mom. anses i många utlåtanden vara problematiskt med anledning av dess flexibilitet.

Vissa remissinstanser anser det nödvändigt att det entydigt fastställs att det krävs tillstånd för fastighetsspecifika avloppsvattensystem (i glesbygdsområden).

Byggnadsordningens förhållande till bygglov nämndes också. Det ansågs vara problematiskt och praxisen minskar inte nödvändigtvis de kommunspecifika skillnaderna i tolkningen. Av utlåtandena framgick det också en del missförstånd avseende vad det kan bestämmas något annat om och vad det inte kan bestämmas något annat om genom byggnadsordningen. Prövning i sista hand sker dock alltid i tillståndsfasen skilt för varje projekt. Enligt förvaltningsdomstolens bedömning minskar antalet besvär över tillståndsbeslut således inte.

Förutsättningar för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs

I förutsättningarna för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs föreslogs det att man återgår från rättslig prövning till ändamålsenlighetsprövning enligt byggnadslagen. Den i lagförslaget föreslagna återgången till ändamålsenlighetsprövning fick mycket kritik. Domstolarna tillämpar i princip inte ändamålsenlighetsprövning. Ett förvaltningsbeslut kan visserligen strida mot lag, om myndigheten har utövat sin prövningsrätt i strid med de allmänna rättsprinciperna inom förvaltningen. Förslaget kräver ännu en granskning av systemet för lagstiftningsordning och de grundläggande fri- och rättigheterna med tanke på jämlikheten. Inte heller förutsättningarna har förändrats tillräckligt för att domstolarna ska ändra sin tolkning. En utökning av kommunens prövningsrätt vid prövningen av förutsättningarna för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs kan enligt kommunerna anses värt att understödja.

Östra Finlands universitet anser att den prövningskonstruktion, där tillstånd kan beviljas genom ”ändamålsenlighetsprövning” trots att de juridiska förutsättningarna inte uppfylls, inte har någon förlaga och är juridiskt sett mycket problematisk. Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y. konstaterar för sin del att det verkar onödigt byråkratiskt att kräva ett separat placeringstillstånd för enbart reparationer och ändringar eller för en liten utbyggnad av en bostadsbyggnad, vilka i huvudsak är byggprojekt med mycket små miljökonsekvenser.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland bedömde i sitt utlåtande att det kommer att vara svårt att tolka paragrafen och att det kommer att förekomma varierande tolkningar. Dessutom betonas det i utlåtandet att ändamålsenlighetsprövningen inte kan avskaffa skyldigheten att granska om de juridiska förutsättningarna uppfylls. Om de inte uppfylls kan tillstånd inte bevil-

jas. Även Närings-, trafik- och miljöcentralen i Birkaland bedömde att behovet av ökad flexibilitet av ett visst slag är förståeligt, men att det att ringa olägenhet tillåts vid planläggning kan leda till mer omfattande tolkningar av tillåtna olägenheter än väntat. Detta kan leda till att en oplanerad bebyggelsestruktur skapas i strid med lagens mål. En förutsättning för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs är att byggandet är lämpligt med tanke på anläggandet av trafikleder och trafiksäkerheten. Enligt ansvarsområdet T är detta motiverat.

Storleken på byggplatsen i ett glesbygdsområde

Det ansågs att det finns risker med att minska minimistorleken på byggplatser. I utlåtandena tog man upp bland annat behandling av avloppsvatten, strandbyggande och brandsäkerhet. Kuopio kulturhistoriska museum bedömde att byggnadstillsynen inte är kompetent att bedöma ett tillståndsområdes potential med tanke på det arkeologiska kulturarvet. Tringa ry föreslog att det till förutsättningarna för placeringstillstånd på ett område som saknar detaljplan ska fogas en egen punkt ”byggandet medför inga betydande olägenheter för den biologiska mångfalden”.

Förutsättningar för rivning

En del remissinstanser motsätter sig de föreslagna bestämmelserna om förutsättningarna för rivningslov, där förutsättningarna för tillstånd kopplas till möjligheten att återanvända eller återvinna byggprodukter, när det inte längre går att anvisa ett användningsändamål för en byggnad eller en byggnad som inte innehåller skyddsvärden finns på ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde. En del anser däremot att förutsättningarna för rivningslov är alltför stränga. Det ska anges klart och tydligt att förutsättningarna kräver rättslig prövning.

Undantag

Det ansågs att i bestämmelserna om undantag finns det i förhållande till placeringstillstånd ett behov av justering, eftersom en del av remissinstanserna tolkade paragrafen så att när det är fråga om undantag ska bygglov alltid beviljas i två delar, som placeringstillstånd och som genomförandetillstånd. Ett system med undantag behövs i sig, men man får inte åsidosätta planläggningen med hjälp av det.

Tillståndsförfarandet

Ansökan om bygglov med hjälp av en informationsmodell eller i övrigt i maskinläsbart format ansågs i princip som en bra sak. Remissinstansernas oro gällde bland annat byggnadstillsynens resurser, kompetens och system. Remissinstanserna funderade på om det datainnehåll som ska lämnas till byggnadstillsynen borde begränsas. Det ansågs inte realistiskt att det i as built-modellen tas in till exempel sådana detaljerade uppgifter om byggprodukter som uppkommer i samband med byggande. Remissinstanserna kritiserade likaså att den uppdaterade digitala bruks- och underhållsanvisningen tas in i datasystemet för den byggda miljön. Den största kritiken gällde informationens cybersäkerhet, utlämnandeprinciperna, ägarskapet i fråga om informationen, utnyttjandeprinciperna samt förhållandet till kommunernas och statens nuvarande datasystem. I praktiken gällde största delen av kritiken omständigheter som i stället för i bygglagen avgörs i den lag om datasystemet för den byggda miljön som är under beredning.

Kompetens och behörighetsvillkor

Det kom in 128 utlåtanden som gällde kompetens. Största delen av remissinstanserna var kommuner, även många fackförbund och fackorganisationer yttrade sig om kompetens. Några utlåtanden lämnades in av statsförvaltningen, företag och enskilda personer.

Det understöddes att planerings- och arbetsledningsuppgifterna delas in i fem kravnivåer. Det önskas att fastställandet av behörighetsvillkoren enligt kravnivåerna preciseras i fråga om de olika specialområdena. Ett noggrannare fastställande av kraven på erfarenhet i fråga om arbetsledningsuppgifter understöddes. När det gäller behörighetsvillkoren för planerings- och arbetsledningsuppgifter på sedvanlig nivå motsätter man sig att kravet på erfarenhet slopas. Man är rädd för att kvaliteten på småhus försämras och att sedvanliga uppgifter fastställs som krävande uppgifter. Det önskas att det på sedvanlig nivå ska krävas 1–3 års erfarenhet. Man motsätter sig att kraven på erfarenhet för planeringsuppgifter på krävande nivå ersätts med specialiseringsutbildning. Ett centraliserat kompetensregister för projekterare och arbetsledare och att kompetensen bedöms av ett organ som miljöministeriet godkänt understöddes, men en del remissinstanser ansåg att nuvarande praxis fungerar. Man vill dock bevara också bedömningen av kompetensen på lokal nivå för att trygga flexibiliteten. I registret vill man även ta med personer som sköter uppgifter på sedvanlig nivå. I flera utlåtanden lyfts det också fram att projekterare och arbetsledare på sedvanlig nivå bör inkluderas i den centraliserade bedömningen av kompetensen. Det anses att byggnadstillsynens projektspecifika bedömning av projekterarnas och arbetsledarnas behörighet kan understödjas, men bedömningen av projekterarnas och arbetsledarnas faktiska resurser anses vara utmanande och det önskas en precisering av denna bedömning. Det misstänktes att det är svårt att påvisa en arbetsledares oberoende, och största delen av arbetsledarna är de facto anställda hos det byggföretag som utför byggarbetet. Examen inom byggbranschen för byggnadsinspektörer fick understöd. Slopandet av behörighetsvillkoren för huvudprojekterare understöddes inte. Det önskas att det ska fastställas kompetenskrav för dem som inspekterar byggnader och dem som upprättar klimatdeklarationer. De nuvarande yrkesverksamma aktörernas möjligheter att utöva sitt yrke bör tryggas genom övergångsbestämmelser.

Huvudansvarig aktör och ansvarstiden för genomförandet som helhet

Alla åtgärder som syftar till att förbättra kvaliteten på byggandet ansågs i princip värda att understödjas. I utlåtandena från aktörerna inom branschen ansågs det dock att det i modellen med en huvudansvarig aktör finns många problem, och i utlåtandena motsatte man sig i huvudsak modellen. En del av remissinstanserna misstänkte att skrivningen i regeringsprogrammet inte uppnås genom de föreslagna ändringarna, utan följderna blir en juridisk oklarhet i fråga om den huvudansvariga aktören och sidoentreprenören samt de projekterare som deltar i byggprojektet och en höjning av byggkostnaderna. Det bedömdes emellertid att en bättre kvalitet på byggandet kan minska senare reparationskostnader. I en del utlåtanden uttrycktes det oro för att användningen av olika former av entreprenader försvåras och för situationer där den som påbörjar ett projekt inte är avtalspart. Dessutom ansågs det motiverat att en as built-modell för byggnadsobjektet inkluderas i den huvudansvariga aktörens uppgifter. Det önskas att den huvudansvariga aktörens och sidoentreprenörernas ansvar för verifiering och dokumentering av kvaliteten ska utökas. Den huvudansvariga aktören ska lämna uppgifter om hur byggnadsobjektet framskrider och om förändringar på byggplatsen till huvudprojekteraren och specialprojekterarna och tillsammans med den som påbörjar byggprojektet och se till att de förändringar som skett under projektets gång uppdateras i planerna. Det önskades att vid den fortsatta beredningen preciseras definitionen av begreppet ansvar som helhet; förhållandet mellan ansvarstiderna och de ansvariga aktörerna, innehållet, vem man är ansvarig inför med mera. Det fanns oro för att det skulle uppstå oklara situationer som kan leda till rättegångar. Det fästes också vikt vid systemens livscykel, som är betydligt kortare än en byggnads livscykel, och en ansvarstid på fem år är i fråga om installationen av sådana system en mycket lång tid.

Dessutom nämndes problem med tillgången på arbetskraft på byggarbetsplatser och nivån på arbetskraftens kompetens.

Det uttrycktes också oro över ingrepp i avtalsfriheten, vilket inte understöddes. En del av remissinstanserna var rädda för att möjligheterna för mindre entreprenörer försämras, vilket för sin del minskar konkurrensen.

Syftet med beredningen var att tydligare än i nuläget föreskriva om olika aktörers ansvar för fel. De aktörer som yttrat sig om ansvarsparagraferna motsatte sig med några få undantag de föreslagna bestämmelserna. Motståndet kulminerar, beroende på remissinstansens bakgrund, antingen i ansvarsbestämmelserna som gäller projekterare och arbetsledningen eller i den huvudansvariga aktörens ansvar. Huvudprojekterarens påverkningsmöjligheter ansågs i praktiken vara mindre än vad som kan bedömas utifrån lagstiftningen. I utlåtandena betonades vikten av informationsgången. Aktörerna inom branschen var särskilt oroade över situationer mellan yrkesfolk och rädsla för krav på säkerheter och för tvistemål. Projekterarna var rädda för ett alltför strikt ansvar som skulle tvinga dem att höja projekteringsarvodena (på grund av ansvarsförsäkringar). Förslaget torde också ändra ansvarsförhållandena för entreprenader som inbegriper planering på ett sätt som är beroende av rättspraxis. En del remissinstanser önskade en möjlighet att begränsa ansvaret till ett visst eurobelopp.

I lagförslaget förblir de övriga parternas ansvar i stort sett oförändrat. Att den som påbörjar ett byggprojekt har ansvar för tidtabellen upplevdes å ena sidan vara bra, men å andra sidan ansågs det vara en orsak som den huvudansvariga aktören eventuellt åberopar i fall av försening. Beställarens ställning kan försvagas om denne har bevisbördan under ansvarstiden. I utlåtandena motsatte man sig i regel övervakarens ansvar.

Skyldigheten att medverka fick delvis understöd, men en del remissinstanser ansåg att den är onödig.

Justitieministeriet ansåg i sitt utlåtande att den föreslagna regleringen kan orsaka juridisk oklarhet och höja kostnaderna för byggande. Uppmärksamhet fästes vid ansvarsförhållandet mellan den huvudansvariga aktören och sidoentreprenören samt vid samordningen av bestämmelserna i lagen om bostadsköp och konsumentskyddslagen. De föreslagna bestämmelserna var också delvis motstridiga och halvfärdiga. Justitieministeriet anser i sitt utlåtande att bestämmelserna om ansvar bör ändras mycket. Dessutom bedömer justitieministeriet att bygglagen över huvud taget inte är rätt forum för att föreskriva om avtalsansvar.

Organiseringen av byggnadstillsynen

Kommunerna understöder inte att byggnadstillsynen organiseras på två nivåer, utan samarbetet mellan byggnadstillsynen bör på basis av utlåtandena tryggas genom att de nuvarande metoderna utvecklas. Till följd av detta understödde man i utlåtandena inte heller förutsättningarna för att organisera byggnadstillsyn på krävande nivå. Man upplevde att det i praktiken är endast de stora kommunerna som har möjlighet till detta. I synnerhet i kommunernas utlåtanden betonas det att de föreslagna ändringarna inte gör myndighetens arbete smidigare eller underlättar behandlingen av tillstånd. Arrangemanget ansågs också vara dyrt. Att det krävs ett särskilt förfarande i krävande objekt är en bättre fungerande lösning. I synnerhet i kommunernas utlåtanden hänvisas det till Kommunförbundets utlåtande.

En precisering och höjning av kompetenskraven för byggnadsinspektörer till lagnivå understöds i huvudsak, men en del kommuner anser det inte vara realistiskt eller behövt. I utlåtandena

uttrycks det oro för huruvida det finns tillräckligt med kompetenta byggnadsinspektörer. Förslaget att slopa övergångsbestämmelsen enligt 108 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen understöds inte. En centraliserad bedömning av byggnadsinspektörers kompetens genom ett intyg som utfärdas av ett organ understöds inte heller. Skyldigheten för byggnadsinspektörer att upprätthålla sin kompetens understöds i huvudsak, och det önskas att också projekterare och arbetsledare ska ha samma skyldighet. Byggnadstillsynsmyndighetens roll som den som godkänner arbetsledare fick understöd. Fastställandet av ett byggprojekts svårighetsgrad anses vara oklart i förhållande till klassificeringen av planerings- och arbetsledningsuppgifternas svårighetsgrad, och därför kan ändringen inte bedömas i utlåtandena. I kommunernas utlåtanden föreslås det att byggnadstillsynsmyndigheterna inte ska åläggas nya tillsynsuppgifter eller tillsynsansvar. Säkerhets- och kemikalieverket föreslår dock att byggnadstillsynsmyndighetens och konsument säkerhetsmyndighetens tillsynsansvar ska preciseras i lagen.

Bruks- och underhållsanvisningar

En digital underhållsanvisning utgör inte en del av Ryhti-projektet. En övergång till en digital bruks- och underhållsanvisning kan understödjas, men i nuläget är den nuvarande elektroniska serviceboken korrekt ifylld en fungerande lösning. Att den som påbörjar ett byggprojekt har ansvar för utarbetandet av anvisningen fick understöd, men i utlåtandena motsatte man sig att den digitala bruks- och underhållsanvisningen sparas i ett nationellt register.

Inspektion av byggnader stöder planmässig användning och planmässigt underhåll

Förfarandet för inspektion av byggnader kommenterades inte i särskilt stor utsträckning, och utlåtandena kan delas in i motståndare och anhängare. Avsaknaden av de ekonomiska konsekvenserna får kritik. Det bedöms att förslaget knappast alls skulle främja underhållet av byggnader jämfört med vad det redan nu är, och en väl ifylld bruks- och underhållsanvisning ansågs vara tillräcklig. Däremot är förfarandet för inspektion av byggnader med stor spännvidd och byggnader som innehåller riskkonstruktioner motiverat och värt att understödja. I kommunernas utlåtanden är man också orolig för om resurserna kommer att räcka till.

Marknadskontroll av byggprodukter

I arbets- och näringsministeriets utlåtande bedöms det att förslaget innehåller bestämmelser om marknadskontroll av byggprodukter, som också omfattas av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011 (nedan EU:s marknadskontrollförordning). Genomförandet av förordningen förutsätter att det i den nationella lagstiftningen föreskrivs om bland annat marknadskontrollmyndigheternas befogenheter och om påföljder för ekonomiska aktörer. Arbets- och näringsministeriet ansvarar för samordningen av genomförandet av förordningen samt för den nationella horisontella lagen om marknadskontrollen av vissa produkter (1137/2016, nedan marknadskontrolllagen). Alla aktörer har nytta av att bestämmelserna om marknadskontroll är enhetliga inom de olika produktsektorerna. Förslaget innehåller hänvisningar till EU:s marknadskontrollförordning och den nationella marknadskontrolllagen. Arbets- och näringsministeriet konstaterar att bestämmelserna om marknadskontroll i paragrafen i fråga behöver förtydligas ytterligare för att marknadskontrollmyndigheten effektivt ska kunna utöva de befogenheter som förutsätts i EU:s marknadskontrollförordning. Säkerhets- och kemikalieverket ska också i fortsättningen vara marknadskontrollmyndighet. Vid den fortsatta beredningen behöver bestämmelserna vid behov förtydligas i samarbete med arbets- och näringsministeriet och Säkerhets- och kemikalieverket.

Arbets- och näringsministeriet konstaterar dessutom att ministeriet understöder förslaget att Säkerhets- och kemikalieverket ska vara den kontaktpunkt för byggprodukter som avses i artikel 10 i byggproduktförordningen.

Ändringssökande och rättelseuppmaning

En del av remissinstanserna anser det behövt att omprövningsförfarandet bevaras i fråga om tjänsteinnehavares beslut. I synnerhet justitieministeriet förhåller sig mycket restriktivt till den föreslagna ändringen.

Airbnb

Det var i huvudsak yrkesmässiga aktörer som yttrade sig om den fråga som fanns i begäran om utlåtande. Iakttagelserna gällde definitionen av och skillnaderna mellan en bostad och en in-kvarteringslokal. Dessutom dryftades det om bygglagen är rätt forum för att föreskriva om saken eller om det borde föreskrivas om saken i lagen om bostadsaktiebolag. Uppmärksamhet fästes också vid planbestämmelserna och säkerhetsföreskrifterna, såsom brandföreskrifterna. Det är skäl att i lagstiftningen mer exakt än i den gällande lagen ta ställning till huruvida en lokal kan ha fler än ett användningsändamål.

7 Specialmotivering

7.1 Bygglagen

1 kap. Allmänna bestämmelser

1 §. Lagens tillämpningsområde. I paragrafen föreskrivs om lagens tillämpningsområde. Utgångspunkten är att bygglagen ska gälla byggande som helhet, det vill säga projektering, uppförande och användning av byggnader och byggnadsobjekt. Lagen motsvarar till dessa delar det gällande tillämpningsområdet.

Som precisering konstateras det att lagen inte tillämpas på krav och ansvar som gäller utförande av elarbeten och driftsarbeten som avses i elsäkerhetslagen (1135/2016) eller på elsäkerheten hos elektrisk utrustning och elanläggningar.

På samma sätt som i 146 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen ska byggande för försvarsändamål av sekretessskäl vara tillåtet utan lagstadgat tillstånd som hänför sig till byggandet.

Hänvisningen i den gällande lagen till områden som är i statens besittning täcker inte alla behov av sekretess. Av denna anledning preciseras begränsningen så att den gäller sådana byggnads- eller byggobjekt som räknas till statens fastighetsförmögenhet eller som annars är avsedda för statens bruk. Med detta avses i första hand sådan statlig fastighetsförmögenhet som definieras i 3 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002). Objekt som direkt hänför sig till försvarsändamål och som är avsedda för statens bruk kan också vara till exempel uthyrda områden eller områden och lokaler som annars förvärvats med nyttjanderätt eller fastigheter och lokaler som ägs av Försvarsmaktens avtalsparter. Sådana lokaler som avses här är till exempel kaserner och andra byggnader.

Med byggnads- eller byggobjekt som hänför sig till försvarsändamål avses byggande av lokaler, byggnader och infrastruktur, såsom strukturer, konstruktioner, anordningar, farleder, flygplatser, distributionsnät och nätverk, bergum, mark- och vattenområden och miljöskyddsstrukturer som hänför sig till eller stöder fullgörandet av Försvarsmaktens lagstadgade uppgifter och som är föremål för sekretessbehov.

Inte heller myndighetstillsynen över byggandet eller förandet av offentliga register ska gälla sådant byggande. Uppgifter om Försvarsmaktens objekt ska således inte lämnas ut till offentliga informationssystem. Detsamma gäller också sådana uppgifter om Försvarsmaktens objekt som finns i kommunerna och hos andra myndigheter och aktörer och som Försvarsmakten har bestämt att ska vara sekretessbelagda. I fråga om sekretessbelagda objekt som byggs för försvarsändamål ska den som påbörjar ett byggprojekt dock se till att de övriga kraven enligt denna lag uppfylls samt att de skyldigheter som ställs i annan lagstiftning fullgörs. Sådana är till exempel krav och skyldigheter som gäller arbetarskydd och personsäkerhet, användnings- och brandsäkerhet samt skydd av miljön och byggnadsarvet. Den som påbörjar ett byggprojekt kan vid behov stödja sig på både kommunal och statlig myndighetsverksamhet för att säkerställa att dessa krav och skyldigheter iakttas.

2 §. Definitioner. I paragrafen anges de begrepp som är centrala med tanke på tillämpningen av lagen.

Med *kulturarv* avses gemensamma materiella och immateriella kulturyttringar som bevarats från det förflutna och särskilt kulturmiljöer som omfattar fasta fornlämningar, andra arkeologiska objekt, byggnader, anläggningar och konstruktioner i olika åldrar samt större miljöer, såsom bebyggda områden, kulturlandskap och vårdbiotoper. Områdesanvändningen gäller framför allt sådant materiellt kulturarv som kan ses som kulturskeden samt människans och naturens växelverkan i miljön. Denna helhet kallas kulturmiljö. Kulturmiljön kan också vara ett uttryck för det immateriella kulturarvet som uppstår genom människans förhållande till sin miljö förr och nu samt de betydelser och tolkningar som ges den och dess olika benämningar. Kulturmiljöer uppstår och formas till följd av mänsklig verksamhet. Till dem hör bland annat fasta fornlämningar, andra arkeologiska objekt, byggnader, anläggningar och konstruktioner i olika åldrar samt större miljöer, såsom bebyggda områden, kulturlandskap och vårdbiotoper.

Med *koldioxidfotavtryck* avses den totala mängd växthusgaser som uppstår under en byggnads livscykel, uttryckt i vikt och i koldioxidekvivalenter.

Med *koldioxidhandavtryck* avses sådana faktorer utanför livscykeln som påverkar nettoklimatfördelarna och som inte uppstår utan projekt. Koldioxidhandavtrycket ska uttryckas i vikt och i koldioxidekvivalenter.

En definition som beskriver nyttiga climateffekter har utöver genomförandet av styrningen av en byggnads koldioxidsnålhet också en positiv effekt på till exempel skapandet av incitament för byggnaders cirkulära ekonomi eller för den atmosfäriska koldioxid som lagras i byggnader. En enhetlig definition har en positiv inverkan också i samband med andra åtgärder som påverkar byggande, planering, tillverkning av byggprodukter, fastighetsinvestering och utveckling av finansieringsmarknaden som är klimativänliga. Definitionen av koldioxidhandavtryck kan utnyttjas även i frivilliga upphandlingskriterier för offentligt byggande.

Byggnadsobjekt är en ny term som inte finns i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Definitionen innehåller element av definitionen av byggnad enligt markanvändnings- och bygglagen. I 113 § i markanvändnings- och bygglagen konstateras det att en byggnad är en förbunden, arbete, lagring eller annan användning avsedd konstruktion, struktur eller anläggning som

är fast eller avsedd att vara stationär och som på grund av sina egenskaper förutsätter övervakning från myndigheternas sida av orsaker som har att göra med säkerhet, hälsa, landskapet, trivsel, miljöaspekter eller andra mål för denna lag. Ett byggnadsobjekt kan utöver en byggnad också avse en sådan konstruktion eller ett sådant område som byggs för särskild verksamhet som kan ha konsekvenser för användningen av omgivande områden. Eftersom det i den nya lagen inte finns någon indelning enligt markanvändnings- och bygglagen i bygglov och åtgärds-tillstånd, behöver det hänvisas till tillståndspliktiga byggprojekt med en term som är mer omfattande än termen byggnad. Utöver en byggnad kan byggnadsobjekt även avse till exempel ett skyddstak, en mast, en skorstenspipa, en energibrunn, en lysande reklamanordning eller en golfbana.

Definitionen av *byggnad* är snävare än definitionen enligt markanvändnings- och bygglagen. Det finns rikligt med rättspraxis om vad som har tolkats som en byggnad enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen. Som en byggnad betraktas vanligen bostadshus, affärsbyggnader, industrianläggningar och lagerbyggnader. En byggnad har dock enligt rättspraxis också kunnat vara något annat, exempelvis en husbåt, en mobil barack, en obemannad distributionsstation för flytande bränslen, en lyftkran eller en telemast. Rättspraxisen hänför sig ofta till frågan om valet mellan bygglov och åtgärdsstillstånd, och har lett till att också många sådana konstruktioner som inte betraktas som byggnader i vardagen har tolkats som byggprojekt som förutsätter bygglov till exempel på grund av sina konsekvenser för användningen av områden. Den nya definitionen av byggnadsobjekt gör det möjligt att göra skillnad mellan byggnadsobjekt och byggnader.

Med *en byggnads livscykel* avses på varandra följande och inbördes sammankopplade faser som omfattar anskaffning av råvaror för byggprodukter, tillverkning av byggprodukter, transporter, byggande, användning av en byggnad, utbyte av byggprodukter, rivning samt behandling och slutförvaring av bygg- och rivningsmaterial.

Med *extern granskning* avses i nuläget en granskning enligt 150 c § i markanvändnings- och bygglagen av en oberoende och kvalificerad sakkunnig om huruvida ett byggnadsobjekt uppfyller de väsentliga tekniska kraven, om det vid byggandet används sådana metoder för planering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas.

3 §. Miljöministeriets uppgifter. I paragrafen föreskrivs om miljöministeriets uppgifter. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll den gällande regleringen i fråga om byggande.

Enligt *1 mom.* ska miljöministeriet ansvara för den allmänna utvecklingen och styrningen av byggnadsväsendet. I detta ingår bland annat utvecklande av lagstiftningen och anvisningarna om tillämpningen av dem samt utvecklingsarbete.

Enligt *2 mom.* ska miljöministeriet uppfylla de förpliktelser som medlemsstaterna åläggs genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG, nedan *byggproduktförordningen*. Miljöministeriet ska sköta samordningen av de tekniska krav som myndigheterna ställer upp.

4 §. Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter. I paragrafen föreskrivs om närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter. Närings-, trafik- och miljöcentralerna ska ha till uppgift att främja

ordnandet av byggnadsväsendet och övervaka att ärenden som har verkningar som är riksfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid byggandet. Uppgiften förblir oförändrad med avseende på byggande.

2 kap. **Byggande**

5 §. *Utgångspunkter för styrningen av byggandet.* Paragrafen innehåller delvis samma element som 12 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen, där det föreskrivs om målen för styrningen av byggandet. Den paragrafen är dock som sådan inte förpliktande för någon och det är därför bättre att kapitlen som gäller byggande inleds på ett koncist sätt med den viktigaste materiellrättsliga bestämmelsen.

Att se till att styrningen av byggandet genomförs utgör en central del av myndighetsverksamheten. I paragrafen om styrningen av byggandet och om utgångspunkterna för den föreskrivs det om utgångspunkterna för projekteringen och genomförandet för att en livsmiljö och ett byggnadsbestånd som är förenligt med målen ska uppnås. Utgångspunkterna ska också i ett vidare perspektiv gälla alla aktörer som sköter projektering, genomförande och övervakning av byggande. Paragrafen om styrning av byggandet innehåller också en bestämmelse om underhåll av byggnadsbeståndet, och ägaren till en byggnad har huvuddelen av detta ansvar. Styrningen av byggandet kan anses omfatta också annat än myndighetens rådgivning, styrning och tillsyn. Till exempel detaljplaneringen och byggnadsordningen styr i sin tur också byggandet.

I 2 punkten i paragrafen ingår det krav på skönhet och harmoni som finns i 117 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

Detaljplanen och planbestämmelserna begränsar i praktiken de grundläggande utgångspunkterna för en byggnads exteriör och, beroende på planens noggrannhet, även dess detaljer. I planen anges ofta också materialen, taklutningen, täckningsmaterialen, balkonger och så vidare. Genom strikta och noggranna planer har man strävat efter att inom byggandet garantera en miniminivå vad gäller stadsbilden och miljön. Miniminivån blir dock lätt maximinivån. En detaljerad planläggning kompletteras ännu ofta med anvisningar om byggsätt. Trots att anvisningarna inte har några direkta rättsliga konsekvenser, har de ofta en avgörande inverkan på planeringslösningarna och tillståndsprövningen.

I lagstiftningen ställs krav på arkitekturen och en byggnads estetiska kvalitet som en del av tillståndsprövningen senast från och med byggstadgan från 1932. Men redan före det förutsatte den institution för byggnadstillsyn, som ingick i byggstadgan från 1856 och som gällde städerna i storfurstendömet Finland, utöver administrativ och brandteknisk sakkunskap också att den syn som tillståndsbeslutet förutsatte innefattade arkitektkompetens, om det fanns arkitektkompetens i staden eller länet.

Trots att detaljplanen ofta mycket noggrant bestämmer ramvillkoren för stads- och miljöbilden, utgör det en del av tillståndsprövningen att ta ställning till bland annat en byggnads skönhet. Detaljplaner tillkommer vid olika tidpunkter och redan till följd av detta varierar noggrannhetsnivån. När en plan utarbetas känner man i allmänhet inte till alla detaljer som inverkar på byggnadsplaneringen. Byggmaterialen förändras och utvecklas. Också ändringar i byggbestämmelserna kan inverka på många arkitektoniska lösningar.

Vid bedömningen av en byggnads lämplighet för den byggda miljön och landskapet ska uppmärksamhet fästas vid det omgivande byggnadsbeståndet och landskapet bland annat med tanke på den arkitektoniska formen, dimensioneringen av byggmassor, dimensionerna, höjden, place-

ringen av dörrar och fönster, materialen, byggsättet, placeringen i terrängen och utsikterna. Avsikten är inte att begränsa byggnadsplaneringen så att den överensstämmer med den omgivande stilen, utan också andra lösningar än sådana som till byggsättet, materialen och dimensioneringen av byggmassor passar ihop med de omgivande byggnaderna kan vara möjliga.

En byggnad kan vara harmonisk, men inte nödvändigtvis vacker, och vice versa. En byggnad kan ha en högklassig arkitektur utan att vara vare sig vacker eller harmonisk. För att den arkitektoniska variationen ska kunna tryggas och olika stilriktningar ska kunna möjliggöras räcker det med att alltid åtminstone ett av kriterierna skönhet, harmoni eller högklassig arkitektur uppfylls. Vid bedömningen av skönhet och harmoni ska uppmärksamhet fästas vid byggnadens och dess delars dimensioner. Syftet med kravet på harmoni är inte att begränsa byggnadsplaneringen annat än genom en strävan efter en helhetsbetonad gestaltning av byggandet och efter att en byggnad ska upplevas som estetiskt tilltalande. Syftet med stadgandet är inte att försvaga den arkitektoniska kvaliteten av den byggda miljön utan förbättra den. Byggnader som en del av den byggda miljön är i huvudsak avsedda att vara långlivade. Även om Finlands nuvarande byggnadsbestånd till största delen har byggts först efter andra världskriget, kommer byggnadsbeståndets medelålder att öka också hos oss. Det är således naturligt att det i arkitekturen uppstår skikt av stilriktningar från olika tidsperioder.

Genom styrningen av byggandet stöder man att byggnadsobjekt projekteras och genomförs så att livsmiljön tjänar användarnas behov med beaktande av olika användargrupper, såsom äldre personer, barn samt personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga. Med personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga avses personer vars förmåga att röra sig eller fungera självständigt är tillfälligt eller permanent nedsatt på grund av hög ålder, sjukdom, skada eller av någon annan orsak. En livsmiljö som lämpar sig för dem lämpar sig ofta bra även för alla andra. Utgångspunkten är att de väsentliga tekniska kraven ska uppfyllas så att byggnadsobjekten bildar en livsmiljö som är sund, trygg, trivsamt och estetisk. Syftet med reformen av markanvändnings- och bygglagen är att förbättra kvaliteten på byggandet, och därför syns kravet på hög kvalitet också i denna paragraf.

Ett genomgående tema i markanvändnings- och bygglagen är att stävja klimatförändringen. Eftersom hälften av allt material i världen används för byggande, erbjuder byggsektorn en stor potential för att bekämpa klimatförändringen. Planeringen och genomförandet ska därför basera sig på sådana lösningar med hållbara livscykelegenskaper som är energieffektiva och som fungerar socialt och ekologiskt. De ska dock genomföras på ett kostnadseffektivt sätt. Återanvändning av byggprodukter och materialåtervinning är viktiga faktorer med tanke på framtiden när det gäller att främja cirkulär ekonomi med tanke på styrningen av byggandet.

Den nya bygglagen tryggar bevarandet av kulturmiljöer och värdefulla byggnader på ett mer övergripande sätt än tidigare. Därför har frågan lyfts fram ur bestämmelsen i 118 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen som utgångspunkt redan för styrningen av byggandet. Ett nytt krav är att man vid planeringen och genomförandet ska beakta den möjlighet om vilken det tidigare inte funnits någon uttrycklig reglering att även nya kulturmiljöer och värdefulla byggnader tillkommer på till exempel en landskapsmässigt vacker plats eller så att stadens siluett ändras.

Markanvändnings- och bygglagen betonar också att den byggda miljön och byggnadsbeståndet ska användas och underhållas på ett planmässigt sätt, och detta utgör därför en väsentlig del av styrningen av byggandet.

6 §. Finlands byggbestämmelsesamling. Paragrafen motsvarar 13 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Miljöministeriet fortsätter att offentliggöra Finlands byggbestämmelsesamling på sin webbplats. Finlands byggbestämmelsesamling består av förordningar som har utfärdats med stöd av de väsentliga tekniska kraven, motiveringspromemorian till dem samt miljöministeriets eventuella anvisningar. Finlands byggbestämmelsesamling innehåller även bestämmelser som gäller energicertifikat. Tills vidare har det inte på miljöministeriets webbplats offentliggjorts bestämmelser från andra förvaltningsområden, såsom jord- och skogsbruksministeriets förordningar om byggande på gårdsbruksenheter samt byggföreskrifter som utfärdats som bilagor till dem.

7 §. Byggrätt. Byggrätt är en viktig faktor som definierar byggandet. Omfattningen av byggandet anges i detaljerade detaljplaner. Byggrätten fastställs på olika sätt. Genom de anvisningar om planbestämmelser som miljöministeriet ger ut har man strävat efter att förenhetliga sättet att uttrycka byggrätten. Eftersom planreserverna är olika gamla och en del av de planer som fortfarande är i kraft är ett arv från decennier tillbaka, förekommer det fortfarande stora variationer i uttryckssätten. Den kvantitativa byggrätten uttrycks i detaljplanen i allmänhet antingen som tillåten våningsyta eller tomtexploatering samt som våningstal inklusive den byggrätt som redan använts. Även andra uttryckssätt har använts. Byggrätten kan också fastställas i en generalplan som direkt styr byggandet.

Markanvändnings- och bygglagen ändrade fastställandet av den våningsyta som påverkar byggrätten jämfört med byggnadslagen. I 115 § i markanvändnings- och bygglagen finns bestämmelser om våningsyta. Bland annat begreppet källarvåning ovan jord slopades i lagen. För att underlätta det byggande som sker utifrån detaljplaner som vunnit laga kraft före ikraftträdandet av markanvändnings- och bygglagen löste man i markanvändnings- och bygglagen övergångsperioden för bestämmelserna om våningsyta på ett lite exceptionellt sätt. I övergångsbestämmelsen i lagens 217 § konstateras det att vid byggande som baserar sig på en plan som gäller eller som har godkänts före den 1 januari 2000 iaktas vid beräkandet av byggrätten de bestämmelser om våningsyta som gäller tidigare. Detta innebär att bestämmelserna i 131 a § i byggnadslagen (370/1958) från 1958 och de bestämmelser i byggnadsförordningen (266/1959), samt ändringar, som kompletterar lagen, ska tillämpas när våningsytan fastställs i alla planer som härstammar från byggnadslagens tid. Detta innebär tidsmässigt som mest flera årtionden.

Våningsyta används som kriterium också på andra ställen än i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Som exempel kan nämnas de bestämmelser om skyldigheten att inrätta skyddsrum som finns i räddningslagen (379/2011). Också i den privaträttsliga lagstiftningen hänvisas det till våningsyta (till exempel statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenhetens ytor och om disponentintyg (365/2010)). En byggnads areal, som används vid fastighetsbeskattningen, motsvarar begreppsmässigt en byggnads totalyta. Enligt 2 § i finansministeriets förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader avses med byggnadens areal den areal i vilken inräknats arealerna enligt yttre mått av samtliga våningar, källare och värmeisolerade vindsrum. I arealen inräknas inte balkonger, utrymmen under skyddstak eller utrymmen där den fria höjden understiger 160 cm.

Även om man begränsar sig till de sätt att fastställa våningsyta som används i planläggningen och vid byggnadstillsynen, förekommer det variationer i tillämpningen av bestämmelserna. Det är med tiden svårt att motivera den övergångsbestämmelse i markanvändnings- och bygglagen som gäller våningsytan. Dess existens kan också glömmas bort av de tillämpande myndigheterna.

Möjligheterna att övergå till en tydligare reglering som medför färre tolkningsdiskrepanser vid fastställandet av byggrätten och våningsytan utreddes på 1990-talet. Ett alternativ är att uttrycka

byggrätten som volym. Byggrätten uttrycks då som en volym som omfattar hela den synliga delen av byggnaden ovan jord. Då hör alla lokaler till byggrätten, vars måttenhet är kubikmeter. I en utredning som gjordes av Tammerfors tekniska högskola år 1990 talas det om ”rakennusoikeuskuutio”(byggrättskub) (Timo Suominen: Rakennusoikeuden määrittely (på svenska fastställande av byggrätt). Tammerfors tekniska högskola 1990/2 A + B). Arean på byggrättskubens botten fastställs som byggnadsarea. Höjden fastställs antingen som hushöjden över havet eller som hushöjden över terrängen.

Det är möjligt att utveckla också andra sätt att fastställa byggrätten på basis av volym. Det väsentliga är att skapa ett system som sporrar till utrymmesplanering som betjänar en byggnads användare. Lagstiftningen om tredimensionella fastigheter talar för en övergång till en reglering av byggrätten som baserar sig på byggandets dimensioner. Genom att skapa tredimensionella fastigheter kan man förenkla arrangemangen för finansiering av byggprojekt. Samtidigt effektiviserar riktandet av fastighetsbeskattningen och det skapas klarhet i förvaltningen av fastigheter. Fastställande av byggrätten enbart på basis av dimensionerna kan dock leda till att de tekniska eller motsvarande utrymmen som är nödvändiga för användningen av en byggnad minimeras i onödan. Vid planeringen av byggnader bör man koncentrera sig på lösningar som fungerar så bra som möjligt med tanke på lösningarna i fråga om utrymmen. Fördelen med att byggrätten uttrycks enbart på basis av dimensionerna är att byggrätten är tydlig med tanke på grannskapet. I vilket fall som helst vore det bra att övergå till att byggrätten uttrycks tredimensionellt, även om det i detta skede ännu inte finns någon förpliktelse att göra det. När byggrätten fastställs tredimensionellt kan den uttryckas antingen i kubikmeter eller som gräns för byggnadsarean och höjd till taknocken. Det krävs inte att byggrätten uttrycks tredimensionellt, men det erbjuds en möjlighet att göra det. Det är fortfarande möjligt att uttrycka byggrätten som våningsyta. När planläggningssystemet baserar sig på en noggrannhet som varierar enligt situationen blir fastställandet av den slutliga byggrätten och fördelningen av våningsytan för olika användningsändamål beroende av respektive omständigheter.

8 §. Våning. Begreppet våning har samband med fastställandet av våningsyta. Våningarnas ytor räknas till våningsytan enligt både byggnadslagen (1958) och markanvändnings- och bygglagen. En källarvåning och en vind är inte våningar. Den källarvåning ovan jord som togs in i byggnadslagen 1965 är inte heller en våning, även om den till sina fysiska egenskaper liknar en våning.

Trots att en källarvåning och en vind inte är våningar, kan de enligt både byggnadslagen och markanvändnings- och bygglagen innehålla lokaler som räknas till våningsytan. Det har visat sig vara särskilt svårt att tolka de bestämmelser om till sina egenskaper otydligt definierade lokaler som finns i dessa båda lagar. Också i detaljplaner förekommer ofta situationer där det till exempel är tillåtet att placera olika lokaler på vinden. Lokalerna kan vara lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål eller andra lokaler. Praxis har lett till varierande tolkningar bland annat med tanke på bestämmelserna om brandsäkerhet. Det har konstruerats begrepp som brandteknisk våning, även om det inte finns ett sådant begrepp i lagstiftningen. Att iaktta bestämmelserna om brandsäkerhet är något annat än att avgöra när det är fråga om en våning, vind eller källare. Med tanke på en tätare stadsstruktur och bekämpning av klimattförändringen kan det vara nyttigt att ta i bruk vindsutrymmen i befintliga byggnader. Även om det på en vind placeras lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål är vinden inte en våning. Det är möjligt att på ett husbolags vind eller på ett höghus tak bygga till exempel gemensamma bastuutrymmen, vars brandsäkerhet ska tryggas på samma sätt som motsvarande utrymmen som finns på en våning, men begreppsmässigt är det dock fråga om en vind. Att det byggs lokaler på vinden eller på ett husbolags tak medför inte att de brandtekniska egenskaperna hos de andra våningarna måste förbättras.

Paragrafen baserar sig på 115 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Vad som föreskrivs om en vind motsvarar dock i stället för vad som anges i den gällande markanvändnings- och bygglagen den definition som nämns i Miljöhandledning 72 om uträkning av våningsyta. I den moderna arkitekturen kan det ibland vara svårt att fastställa fasadens och yttertakets skärningslinje till exempel när vattentaket smälter samman med fasaden. Då kan som en vind betraktas till exempel ett outnyttjat utrymme som finns ovanför lokalerna avsedda för det huvudsakliga ändamålet. Med en befintlig vind avses vinden i en byggnad som varit i bruk i flera år, ofta i flera årtionden. Genom bestämmelsen kan man inte inom en kort tid från det att byggnaden togs i bruk kringgå det våningstal som fastställts i detaljplanen.

Begreppet våningsyta förekommer utöver i räddningslagen även i åtminstone statsrådets förordning om befolkningsdatasystemet (128/2010) och i byggskattelagen (54/1977). Byggskattelagen är avsedd att jämna ut konjunkturväxlingar och användningen av den förutsätter ett separat beslut av statsrådet. Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheters ytor och om disponentintyg har samband med standarden SFS 5139 som gäller mätning av lägenheters ytor i bostadsaktiebolag som har bildats efter den 1 januari 1992. Bestämmelserna om energieffektivitet i markanvändnings- och bygglagen gäller inte byggnader vars våningsyta understiger 50 kvadratmeter. I miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) bestäms brandcellers storlek utifrån deras största areal (kvadratmeter). I miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017) används begreppet rumsarea. Mest förvirring orsakar de beräkningssätt som tillämpas vid fastighetsbeskattningen, där till exempel källarlokalerna räknas med i den yta som ligger till grund för beskattningen, även om de inte räknas till våningsytan.

9 §. Våningsyta. Paragrafen motsvarar 115 § 1 och 3 mom. i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Eftersom byggrätten kan uttryckas som våningsyta och eftersom många detaljplaner vars byggrätt uttrycks som våningsyta är i kraft länge, finns det skäl att också bestämmelserna om beräkning av våningsytan förblir i kraft. Den yta som räknas till byggrätten begränsas så att den varken omfattar tjocka ytterväggar eller mellanväggar som avgränsar lägenheten tjockare än 200 millimeter. Begränsningen gäller både mellanväggen mellan två lägenheter och mellanväggen mellan en lägenhet och något annat utrymme, till exempel mellan lägenheten och trappuppgången, lägenheten och tvättstugan, lägenheten och husbolagets bastu eller lägenheten och ventilationsmaskinrummet. Begränsningen gäller inte mellanväggar inne i en lägenhet. Begränsningen behandlar olika byggmaterial jämlikt med avseende på mellanväggens ljudisolering. En enkel betongvägg med en tjocklek på 200 millimeter har en luftljudsisolering på mer än 55 decibel. För att uppnå samma ljudisolering ska en regelvägg, beroende på konstruktionen, vara 160 eller 220 millimeter, en tegelvägg vara 290 millimeter, en konstruktion av härdat lättbetongblock vara 350 millimeter och en konstruktion av lättklinkerblock vara 380 millimeter.

Genom förslaget tillåts en överskridning av byggrätten när det gäller sådana schakt eller kanaler eller sådana tekniska utrymmen med ingång från allmänna utrymmen som krävs för installationstekniska system. Överskridningen omfattar kanaler, schakt och tekniska utrymmen samt deras väggkonstruktioner i sin helhet. Installationstekniska system är till exempel uppvärmnings-, kylnings- och ventilationssystem, vatten- och avloppssystem, el- och automationssystem samt tele- och datakommunikationssystem. För att en byggnad ska fungera bättre är det viktigt att det schakt- och kanalutrymme som krävs för installationstekniska system inte längre är föremål för minimering. Energieffektivitet förutsätter rymliga ventilationskanaler och en korrekt isolering av dem. Värmeisolering behövs till exempel för att undvika risken för legionellabakterier i tappvattenrör. Även ljudisoleringen av avlopp kräver utrymme. Genom att tillåta att byggrätten överskrids skapas det också förutsättningar för självdragsventilation, eftersom inrät-

tande av självdragsventilation kräver ett stort schakt- eller kanalutrymme. Storleken på det tekniska utrymme som krävs för installationstekniska system ska stå i proportion till de installationstekniska system som avses bli placerade där. En överskridning av den byggrätt som är tillåten för byggande också i fråga om de tekniska utrymmen med ingång från allmänna utrymmen som krävs för installationstekniska system främjar möjligheten att säkerställa inomhustäckningen för mobila terminaler, eftersom man i nya byggnader kan reservera det utrymme som krävs för teleoperatörers anordningar, om det i framtiden är behövligt att bygga ett internt nät. Om ett tekniskt utrymme har ingång från ett allmänt utrymme och om det har lämnats rum för rör i trappuppgången, kan en teleoperatör installera en basstation, antenner och kablar utan att det behövs något byggnadsarbete.

Genom förslaget tillåts en överskridning av byggrätten när det gäller den yta som behövs för byggande av skyddsrum. Överskridningen omfattar både skyddsrummets yta och dess väggkonstruktion i sin helhet. Ett skyddsrum har räknats med i våningsytan beroende på om det finns under eller ovan jord. Källare räknas i regel inte med i våningsytan. Sådana lokaler i en källare avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål räknas dock med i våningsytan. En våning i en byggnad räknas alltid med i våningsytan oberoende av vilka lokaler som finns i våningen. Att en överskridning av byggrätten är tillåten när det gäller skyddsrum medför att alla skyddsrum behandlas lika vid beräkningen av byggrätten, oberoende av om skyddsrummet finns i en våning eller i en källare.

10 §. Temporär byggnad. I 125 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen konstateras det att för en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet. Enligt lagens 176 § kan byggnadstillsynsmyndigheten bevilja bygglov för uppförande av en tillfällig byggnad för en tid av högst fem år. I den nya bygglagen föreskrivs det om temporära byggnader i stället för om byggnader som uppförs för viss tid och tillfälliga byggnader. Man behöver inte längre överväga om det är fråga om en tillfällig byggnad eller en byggnad som uppförs för viss tid och vilka villkor som ska tillämpas. Den prövning som gäller uppförande av en temporär byggnad följer i stor utsträckning prövningen av en tillfällig byggnad, där man kan avvika från kraven på hållfasthet och sundhet samt de krav trafiken, brandskyddet och anpassningen till miljön ställer. Uppförande är möjligt för högst tio år. Det ska på nytt efter tio år bedömas om villkoren för tillståndet uppfylls. Byggnadstillsynen kan i tillståndsbestämmelserna förutsätta att en tredje part utför en inspektion för att säkerställa en byggnads säkerhet och sundhet. Det kan till exempel bestämmas att en övertryckshall som har beviljats tillstånd för tio år ska inspekteras efter fem år. Bygglov för en temporär byggnad kan i fortsättningen beviljas i situationer där det i nuläget används ett bygglov för viss tid, såsom för en byggnad för vilken en rivningsuppmaning har getts. Ett temporärt bygglov kan också användas till exempel för att möjliggöra hobbyverksamhet i en tom industrifastighet under den tid man överväger den framtida användningen eller rivningen av fastigheten.

11 §. Nära-nollenergibyggnad. Paragrafens innehåll motsvarar 115 a § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Till markanvändnings- och bygglagen fogades på det sätt som direktivet om byggnaders energiprestanda (2010/31/EU, EPBD) förutsätter en definition av nära-nollenergibyggnad, och detta gjordes genom en lagändring (1151/2016). Enligt artikel 9.1 i direktivet ska medlemsstaterna se till att alla nya byggnader senast den 31 december 2020 är nära-nollenergibyggnader. Att det utrymme som räknas till våningsytan utvidgas, såsom byggande av en vind för till exempel bostadsbruk, utgör i enlighet med definitionen i artikel 2 i EPBD inte byggande av en ny byggnad, utan det är fråga om en del av en byggnad. En del av en byggnad ska inte byggas som en nära-nollenergibyggnad (RP 220/2016 rd). De krav som gäller en ny byggnad tillämpas endast i fråga om utvidgningen. Om en byggnad som är mindre än 50 kvadratmeter våningsyta till följd av en utvidgning blir större än 50 kvadratmeter våningsyta,

ska kraven på en ny byggnads energiprestanda tillämpas i fråga om den överskridande delen oberoende av utvidningens storlek.

Direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter inte att energiprestandan förbättras i alla byggnader. Begränsningarna i tillämpningsområdet vid reparationer och ändringar eller ändringar av användningsändamålet iakttar motsvarande begränsningar som gäller nya byggnader.

Direktivet om byggnaders energiprestanda och bilaga I till direktivet har ändrats genom Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet. Den dynamiska hänvisning som finns i paragrafen har preciserats med ett omnämnande av den senaste ändringen, eftersom den nationella lagen inte kan ändras utan riksdagens medverkan när bilagan till direktivet ändras.

12 §. Värnande om arkitekturen och stadsbilden. Byggnader har skyddats genom speciallagar och planer. Med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet och de lagar som föregick den har drygt trehundra byggnader skyddats. Genom förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader och de förordningar som föregick den har nästan åttahundra byggnader skyddats. Antalet byggnader som har skyddats med stöd av en detaljplan beräknas uppgå till 15 000–20 000. Graden av skydd varierar beroende på bland annat detaljplanens ålder och noggrannhet.

På grund av detaljplanernas föråldrade karaktär omfattas långt ifrån alla värdefulla byggnader av skyddet. Den RKY-inventering som utarbetats av Museiverket (byggda kulturmiljöer av riksintresse, 2010) innehåller 1 260 nationellt betydelsefulla byggnadskulturmiljöer. RKY är en del av den inventering som de nationella målen för områdesanvändningen avser. En del av de objekt som ingår i RKY-inventeringen är skyddade, en del inte.

På grund av att byggnadsskyddet är bristfälligt och ofullständigt behövs det en allmän rättsnorm som betonar beaktandet av historiska och arkitektoniska värden även när ett officiellt skyddsbeslut saknas. Det är fråga om den så kallade principen om diskret reparation. Avsikten är att bestämmelsen ska tillämpas också på nya objekt så att nybyggnad inte förstör en värdefull stadsbild. Bestämmelsen får dock inte förhindra sådana reparationer enligt bestämmelserna som underhållet förutsätter eller till exempel förbättring av en oskyddad byggnads energiprestanda när detta kan göras utan att värdena i stadsbilden förstörs. Bestämmelserna i paragrafen förbigår inte de väsentliga tekniska kraven, såsom tillämpningen av bestämmelserna om tillgänglighet och förbättrad energiprestanda.

13 §. Bedömning av uppvärmningssystem. I paragrafen föreslås det bestämmelser om att den som påbörjar ett byggprojekt ska bedöma ett alternativt uppvärmningssystem tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet, om det som uppvärmningssystem i en ny byggnad planeras ett byggnadsspecifikt uppvärmningssystem som baserar sig på ett fossilt bränsle. Syftet med paragrafen är att säkerställa att den som påbörjar ett byggprojekt också är medveten om att det finns alternativa uppvärmningssystem som baserar sig på icke-fossila bränslen. Genom denna paragraf genomförs kravet i artikel 6.2 i direktivet.

En bedömning behövs inte om det i byggnaden planeras något annat byggnadsspecifikt uppvärmningssystem än ett sådant som baserar sig på ett fossilt bränsle eller om det i byggnaden inte alls finns något uppvärmningssystem. Bedömningsskyldigheten gäller uppförande av nya byggnader.

Den som påbörjar ett byggprojekt är skyldig att göra bedömningen, och det är inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att kontrollera att bedömningen är korrekt. Den som påbörjar ett byggprojekt ska lägga fram bedömningen i samband med ansökan om bygglov.

14 §. Minimandel energi från förnybara energikällor. Enligt 1 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att minst 38 procent av den beräknade inköpta energi som används vid energiberäkningen i en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering är förnybar energi. En miniminivå på energi från förnybara energikällor i nya byggnader och byggnader som renoveras grundligt ska förutsättas i den utsträckning detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Att kravet på energi från förnybara energikällor är uppfyllt ska visas med en beräkning.

Den beräknade inköpta energi som används vid energiberäkningen för en byggnad kan vara el, fjärrvärme, fjärrkyla eller förnybara eller icke-förnybara bränslen. När det gäller icke-förnybara bränslen, såsom fossil olja eller torv, är andelen förnybar energi 0 procent. När det gäller biomassa är andelen förnybar energi 100 procent. Vid produktionen av el, fjärrvärme och fjärrkyla används både icke-förnybara och förnybara energikällor. Enligt de uppgifter som Statistikcentralen publicerat för 2019 var andelen förnybar energi i el 47 procent och i fjärrvärme 40 procent. Med hjälp av dessa procentandelar kan man för den el och fjärrvärme som ingår i en byggnads beräknade förbrukning av inköpt energi separat beräkna de andelar som producerats med förnybar energi. Vid uppfyllandet av procentkravet i den föreslagna bestämmelsen (38 procent) beaktas mängden förnybart bränsle som ingår i en byggnads beräknade förbrukning av inköpt energi samt den mängd el och fjärrvärme som ingår i förbrukningen av inköpt energi och som har producerats med förnybar energi. När ansökan om bygglov görs ska det genom beräkningar visas att det i lagen angivna kravet på minimiandelen uppfylls. En tillräcklig utredning är en förutsättning för att bygglov ska beviljas. Beräkningarna/utredningen görs typiskt av en person som även annars utför beräkningar av hur bestämmelserna om en byggnads energiprestanda uppfylls.

I artikel 15.4 tredje stycket i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor (nedan *RED II*) förutsätts det att medlemsstaterna ska tillåta att nämnda miniminivåer uppnås, bland annat genom effektiv fjärrvärme och fjärrkyla som produceras med hjälp av en avsevärd andel förnybara energikällor och spillvärme och spillkyla. I detta sammanhang tas det i lagen ännu inte in definitioner av spillvärme eller spillkyla, och spillvärme eller spillkyla kan ännu inte beaktas i de beräkningar som visar att kravet på energi från förnybara energikällor blir uppfyllt. Såsom konstateras ovan blir kravet på en andel på 38 procent uppfyllt när det gäller fjärrvärme redan med den andel förnybar energi som anges ovan. Definitionerna av spillvärme och spillkyla enligt RED II kommer att tas in i den nationella lagstiftningen genom regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ursprungsgarantier för energi (RP 87/2021 rd). Som en följd av behandlingen av regeringens proposition om ursprungsgarantier för energi gjordes en ny översyn av innehållet i den föreslagna paragrafen om beaktande av andelen spillvärme och spillkyla i enlighet med kravet i RED II genom en ändring av markanvändnings- och bygglagen (927/2021).

I 2 mom. definieras större renovering. Med större renovering avses en renovering där de på återuppbyggnadskostnaderna baserade totala kostnaderna för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen. Definitionen ingår också i 3 § 3 punkten i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning (733/2020). Samma definition av större renovering finns också i miljöministeriets förordning om ändring av miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (2/17).

Den skyldighet som innebär att andelen förnybar energi ska vara minst 38 procent ska tillämpas i samband med större renoveringar. Således förpliktar till exempel byte av yttertak eller en omfattande reparation inomhus till följd av en vattenskada inte till att avstå från fossil energi i samband med reparationen. I egnahemshus görs det mycket sällan renoveringar som överskrider tröskeln för större renovering och renoveringarna baserar sig alltid på ägarens eget beslut om behovet av grundlig renovering av huset.

I 3 mom. hänvisas det när det gäller definitionen av förnybar energi till lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020). Enligt den lagens 3 § 4 punkt avses med förnybar energi vindenergi, solenergi, geotermisk energi, omgivningsenergi, tidvattensenergi, vågenergi och annan havsenergi, vattenkraft och biomassa samt deponigas och gas från avloppsreningsverk och biogas, som inte härstammar från fossila källor. Innehållet i definitionen grundar sig på vad som föreskrivs i RED II.

I regeringens proposition (RP 187/2020 rd) konstateras det att ”med geotermisk energi som ingår i definitionen avses enligt artikel 2.2 tredje stycket i RED II sådan energi som är lagrad i form av värme under den fasta jordytan. Med omgivningsenergi avses i enlighet med artikel 2.2 andra stycket i RED II naturligt förekommande värmeenergi och energi som ackumulerats inom ett avgränsat område, som kan lagras i omgivningsluften, dock inte i frånluft, eller i yt- eller avloppsvatten. Med biomassa avses i enlighet med artikel 2.2 tjugofjärde stycket i RED II den biologiskt nedbrytbara delen av produkter, avfall och restprodukter av biologiskt ursprung från jordbruk, skogsbruk eller därmed förknippad industri eller från fiske eller vattenbruk, liksom den biologiskt nedbrytbara delen av industriavfall och kommunalt avfall. Med biogas avses i enlighet med artikel 2.2 tjugooåttonde stycket i RED II gasformiga bränslen som framställs av biomassa. Definitionen av förnybar energi anses också omfatta biodrivmedel i enlighet med artikel 2.2 trettiofjärde stycket i RED II, dvs. vätskeformiga bränslen som framställs av biomassa och som används för transportändamål, samt flytande biobränsle enligt artikel 2.2 trettioandra stycket i RED II, dvs. vätskeformiga bränslen för andra energiändamål än för transportändamål”.

Enligt 4 mom. tillämpas lagen inte på byggnader som används av försvarsförvaltningen. Det konstateras i RED II att kraven i artikel 15.4 första stycket ska gälla väpnade styrkor endast i den utsträckning som tillämpningen av dem inte strider mot karaktären av och huvudsyftet med de väpnade styrkornas verksamhet, och med undantag för materiel som används endast för militära ändamål.

I 5 mom. finns ett bemyndigande att utfärda förordning. Närmare bestämmelser om de numeriska värdena för andelen förnybar energi i de olika energiformerna får utfärdas genom förordning av statsrådet. År 2020 var andelen förnybara energikällor i elproduktionen i Finland i genomsnitt 46,2 procent och i fjärrvärmeproduktionen var andelen 36,7 procent. Genom förordning av statsrådet utfärdas det bestämmelser om vilken andel av varje energiform som på riksnivå kan anses komma från förnybara energikällor.

Enligt 6 mom. får närmare bestämmelser om sättet att beräkna minimiandelen förnybar energi enligt 1 mom. utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Bestämmelserna om sättet att beräkna minimiandelen förnybar energi är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. Beredningen av förordningen görs som ett samarbete mellan de berörda ministerierna.

Genom paragrafen genomförs artikel 15.4 i RED II.

15 §. Nationell utsläppsdatabas. I 1 mom. föreslås det bestämmelser om att Finlands miljöcentral ska förvalta en nationell utsläppsdatabas. Den nationella utsläppsdatabasen ska innehålla sådana allmänna uppgifter om koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck som behövs när byggnaders och byggplatsers koldioxidsnålhet beräknas.

Till dessa uppgifter hör de numeriska värdena för koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket åtminstone i fråga om tillverkning av byggprodukter, transporter av byggprodukter, utbyte av byggprodukter, avfallshantering och återvinning av byggprodukter samt byggandet och de arbetsmaskiner och bränslen som används vid byggandet. Dessa uppgifter om byggprodukterna beskriver de produkter som vanligen används i Finland. I databasen ska det inte lagras produktspecifika, detaljerade miljöuppgifter. I uppgifterna om byggprodukter ingår också uppgifter om typiska byggmaterial i byggnader som uppförts under olika tidsperioder. Dessa uppgifter behövs för att man ska kunna bedöma till exempel klimatkonsekvenserna av avfallshanteringen i fråga gamla byggnader som genomgår en större renovering eller i fråga om gamla byggnader som rivs för att en ny byggnad ska kunna uppföras. Dessutom ska utsläppsdatabasen innehålla uppgifter i anslutning till både byggprodukters kollager och karbonatisering av cementbaserade byggprodukter. De allmänna uppgifterna om byggprodukter kan vid behov delas in i till exempel finländska, nordiska, europeiska och globala uppgifter för att de typiska uppgifterna om produkter som man planerar att skaffa från olika områden ska vara tillgängliga.

Utöver uppgifterna om byggprodukter ska den nationella utsläppsdatabasen innehålla uppgifter om utsläppen av energi under byggnadens brukstid och deras utveckling i framtiden. Dessa uppgifter ska tas fram på så sätt att antagandena om hur utsläppen från olika energiformer utvecklas baserar sig på de officiella scenarierna för utvecklingen av Finlands utsläpp på lång sikt. Databasen ska dessutom innehålla uppgifter som behövs för bedömning av växtligheten. Till dessa uppgifter hör uppgifter om både de klimatnackdelar som avlägsnande av växtlighet från byggplatsen medför och de klimat fördelar som plantering av växtlighet på byggplatsen eller byggnaden ger. Uppgifter om växtligheten kan behövas till exempel vid livscykelanalyser för byggnader enligt EU-taxonomin för grön finansiering eller vid uppskattningen av upptaget av växthusgaser enligt utkastet till direktiv om byggnaders energiprestanda.

Enligt 2 mom. svarar Finlands miljöcentral för uppdateringen av uppgifterna och för att de hålls aktuella. Uppgifterna ska representera egenskaperna hos de produkter som tidsmässigt, tekniskt och geografiskt sett typiskt används i Finland. Den nationella utsläppsdatabasen ska vara fritt och avgiftsfritt tillgänglig för olika aktörer inom branschen. I databasen skapas gränssnitt för att uppgifterna ska kunna användas i program för informationsmodellbaserad byggnadsprojektering. När databasen utvecklas ska man beakta det nordiska samarbetet och sträva efter att harmonisera datastrukturen, namngivningspraxis och indikatorerna.

I 3 mom. föreslås ett bemyndigande att utfärda förordning med stöd av vilket närmare bestämmelser om den nationella utsläppsdatabasen, om förvaltandet och utvecklandet av den samt om uppdateringen av uppgifterna får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

16 §. Utredning om rivningsmaterial och byggavfall. I 55 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen konstateras följande om skyldigheten att utreda byggavfall: ”I en ansökan eller anmälan om byggande eller rivning av en byggnad eller en del av en byggnad skall ges en utredning om mängden och slaget av byggavfall samt om sorteringen av avfallet, såvida avfallens mängd inte är ringa. I ansökan eller anmälan skall särskilt informeras om bygg- eller rivningsavfall som är farligt för hälsan eller miljön och om hanteringen av det.” Det föreslås att denna skyldighet som finns i förordningen med vissa preciseringar tas in i lagen. Enligt 1 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt när bygg- eller rivningslov söks eller när en rivningsan-

målan görs lägga fram en sådan utredning om rivningsmaterial och byggavfall av vilken uppskattningar av mängden rivningsmaterial som uppkommer i bygg- eller rivningsprojektet ska framgå. Till rivningsmaterialet räknas farligt avfall samt jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen. Avsikten med utredningen är att från och med projektstarten styra den som påbörjar projektet att förebygga uppkomsten av bygg- och rivningsavfall och främja användning av rivningsmaterial, vare sig det är fråga om uppförande av en ny byggnad, reparation eller ändring av en befintlig byggnad eller rivning. Genom utredningen om bygg- och rivningsmaterialet förbättras dessutom kvaliteten på bygg- och rivningsavfallsstatistiken, utifrån vilken de framtida åtgärderna inom cirkulär ekonomi kan inriktas exaktare på sådana materialflöden från byggandet som är väsentliga med tanke på helheten.

I paragrafen används med avvikelse från bestämmelsen i markanvändnings- och byggförordningen ordet ”rivningsmaterial” i stället för ”bygg- och rivningsavfall”. Syftet med ändringen är att också de material och byggnadsdelar som inte blir avfall utan som kan återanvändas ska beaktas i utredningen. Samtidigt betonas möjligheterna att återvinna materialet. I det rivningsmaterial som avses i 1 mom. ingår både bygg- och rivningsavfall enligt i 6 § i avfallslagen (646/2011) och sådana material och byggnadsdelar som inte blir avfall. Utredningen ska gälla till exempel uppgrävda jord- och stenmaterial som ska transporteras bort, det vill säga både förorenat jord- och stenmaterial som betraktas som avfall och icke-förorenat jord- och stenmaterial. När utredningen görs ska man på ett övergripande sätt från fall till fall bedöma om jord- och stenmaterialet är avfall och agera därefter. Med bygg- och rivningsavfall avses enligt 6 § i avfallslagen avfall som uppkommer vid nybyggnad, reparationsbyggnad och rivning av byggnader och andra fasta konstruktioner, vid mark- och vattenbyggnad och annan byggnads- och rivningsverksamhet. Enligt statsrådets förordning om avfall (*avfallsförordningen*, 978/2021) och klassificeringen i bilaga 3 till den omfattar bygg- och rivningsavfall inte bara farligt avfall utan även uppgrävda massor från förorenade områden.

Utredningsskyldigheten ska också gälla farligt avfall som uppkommer vid byggande och rivning. Till denna del överensstämmer förslaget med den skyldighet som ingår i 55 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Även i den föreslagna paragrafen ska farligt avfall av informativa skäl särskilt lyftas fram, även om farligt avfall som sådant omfattas av definitionen av bygg- och rivningsavfall i avfallslagen. Med farligt avfall avses i enlighet med 6 § i avfallslagen avfall som har någon egenskap som orsakar fara (farlig egenskap). Farliga egenskaper definieras i de EU-rättsakter som nämns i 3 § i avfallsförordningen.

Utredningsskyldigheten ska också gälla uppgrävt jord- och stenmaterial. De utgör en typ av avfall som i betydande grad avviker från annat bygg- och rivningsavfall, eftersom jord- och stenmaterial inte uppkommer som ett resultat av en industriell produktionsprocess, mängden material är stor jämfört med andra typer av avfall och materialet omfattas av egen lagstiftning. Jordmassor är förknippade med betydande miljökonsekvenser särskilt genom transporter och lagring, varför vissa städer, bland annat Helsingfors, även förutsätter en bedömning av jordmassorna i samband med tillstånd. Dessutom finns det egen lagstiftning om förorenade marksubstanser i fråga om en tomts tidigare användningsändamål. Syftet med propositionen är förutom att uppmuntra den som påbörjar ett projekt att sträva efter att balansera jordmassorna på tomten också att skapa förutsättningar för kommunerna att samordna transporterna av jordmassor.

För att det ska kunna skapas bättre förutsättningar än i nuläget för materialåtervinning av bygg- och rivningsmaterial föreslås det att skyldigheten att sammanställa en utredning om rivningsmaterial och byggavfall ska gälla alla projekt som kräver bygglov samt projekt som omfattas av skyldigheten att göra en rivningsanmälan. En utredning ska således göras till exempel i ett projekt där en byggnads energiprestanda förbättras genom byte av objektets fönster eller till exempel vid uppförande av en ny byggnad på en byggplats där en befintlig byggnad rivs. Enligt 1

mom. förutsätts det dock inte någon utredning i projekt där mängden rivningsmaterial är liten. Till denna del förblir förslaget enhetligt med den begränsning av tillämpningsområdet som ingår i 55 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och byggförordningen. Utredningsskyldigheten är dessutom, liksom i nuläget, bunden till projektets tillståndsplikt och rivningsanmälan, vilket innebär att skyldigheten inte heller i övrigt gäller precis alla situationer där bygg- och rivningsmaterial och bygg- och rivningsavfall uppkommer i liten mängd. Bedömningen av om mängden är liten ska i praktiken göras från fall till fall, beroende bland annat på hur dyrbart rivningsmaterialet är, rivningsåtgärdens art och möjligheterna att återvinna materialet på området. Återvinning av rivningsmaterial på ett högklassigt sätt väntas öka när utredningsskyldigheten och databasen i anslutning till den ger förutsättningar att utveckla affärsverksamhet kring materialkretslopp. Det är möjligt att ta ställning till bedömningen av om mängden är liten med hjälp av den förordning som utfärdas och det guidande material som utarbetas utifrån paragrafen.

För bedömningen av om mängden är liten är det inte möjligt att fastställa något entydigt gränsvärde baserat på vikt eller volym med beaktande av rivningsmaterials olika specifika vikt samt avsaknaden av korrelation mellan materialets vikt och värde. Att skyldigheten att lämna utredningen utsträcks också till små projekt som inbegriper rivning är motiverat på grund av det stora antalet sådana projekt, varvid deras inverkan på den totala mängden bygg- och rivningsavfall i landet och återvinningspotentialen för avfallet är stor. Vid fastställandet av om mängden är liten ska utgångspunkten vara att alla projekt som inbegriper rivning av hela byggnader, till exempel rivning av ett gammalt småhus för uppförande av ett nytt, ska omfattas av utredningsskyldigheten, medan till exempel små tillståndspliktiga reparationsprojekt i småhus, till exempel badrumsrenoveringar, inte kräver någon utredning.

I ett byggprojekt som gäller en ny byggnad och som inte inbegriper rivning ska det enligt *1 mom.* endast ges en uppskattning av mängden jord- och stenmaterial som ska transporteras bort från byggplatsen. I utredningen om ett sådant projekt är det således inte nödvändigt att uppge mängderna bygg- och rivningsmaterial och farligt avfall. I byggprojekt som gäller en ny byggnad gäller utredningsskyldigheten i bygglovsfasen endast mängden jord- och stenmaterial som transporteras bort från tomten, eftersom jord- och stenmaterial uppkommer särskilt i sådana projekt. Det är svårt att uppskatta mängden byggavfall som uppkommer vid uppförandet av en ny byggnad, eftersom uppskattningen baserar sig på bland annat en korrekt bedömning av materialåtgången, byggnadsdelarnas prefabrikationsgrad och produkternas förpackningssätt, som ofta inte är kända i det skede då bygglov söks.

Avsikten är att närmare bestämmelser om innehållet i och utarbetandet av utredningen om rivningsmaterial och byggavfall ska utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i denna proposition. Rivningsmaterialet kan uppges till exempel som vikt eller volym enligt materialfraktion. Mängden jord- och stenmaterial kan i utredningen uppges till exempel som volym och mängden farligt avfall som vikt enligt avfallsslag. Volymuppgifterna om jord- och stenmaterial kan beräknas till exempel utifrån den sektionsritning som förutsätts i ansökan om bygglov. Utredningen ska i huvudsak följa de avfallstyper som anges i 26 § i avfallsförordningen, och avfallet ska klassificeras i enlighet med avfallsförteckningen i bilaga 3 till avfallsförordningen. Vid beredningen av förordningen ska ställning tas till fastställandet av de materialfraktioner som ska rapporteras och till rapporteringens noggrannhet, så att den insamlade informationen stöder en högklassig återvinning av materialen. Särskild vikt bör läggas vid sådana materialfraktioner som man vet att har en betydande volym. I utredningen förutsätts det ingen uppskattning av potentialen för återanvändning av rivningsmaterialen, men i samband med den digitala rapporteringen skapas goda förutsättningar för en sådan uppskattning bland annat i och med kopplingen till plattformar för materialbyte, såsom Materialtorget. Vid beredningen av förordningen bör man särskilt granska att det i utredningen görs skillnad på förorenat jordmaterial och användbart jordmaterial.

Enligt 2 mom. ska utredningen om rivningsmaterial och byggavfall uppdateras när bygg- eller rivningsprojektet är slutfört. Uppdateringen ska innehålla preciserade uppgifter om mängderna, leveransplatserna för och behandlingen av bygg- och rivningsavfall som transporterats bort från byggplatsen, inklusive farligt avfall och förorenat jord- och stenmaterial. Enligt paragrafen ska uppgifterna uppdateras i fråga om mängderna förorenade jord- och stenmaterial och annat bygg- och rivningsavfall än icke-förorenat jordmaterial. Skyldigheten att uppdatera utredningen gäller alltså endast förorenade jord- och stenmaterial och inte icke-förorenade jord- och stenmaterial. Uppgifterna ska också lämnas om ett sådant i 1 mom. avsett byggprojekt som gäller en ny byggnad och i vilket endast mängden jord- och stenmaterial har uppgetts i bygglovsfasen. Med leveransplats avses mottagaren av avfallet. Med behandling av avfall avses i enlighet med 6 § 1 mom. i den gällande avfallslagen återvinning eller bortskaffande av avfall, inbegripet beredning för återvinning eller bortskaffande. Förfarandena för återvinning och bortskaffande av avfall fastställs i bilagorna 1 och 2 till avfallsförordningen.

Uppdateringen ska samordnas med skyldigheterna och instrumenten i avfallslagstiftningen. Det primära uppdateringssättet är, till den del det är tillämpligt, ett transportdokument enligt 121 § i avfallslagen. Enligt 121 § i avfallslagen ska avfallsinnehavaren upprätta ett transportdokument för farligt avfall, POP-avfall, slam från slamavskiljare och slutna tankar, slam från sand- och fettavskiljningsbrunnar, förorenad mark och bygg- och rivningsavfall, frånsett icke-förorenad mark, som transporteras och överlämnas till en mottagare som avses i 29 §. Transportdokumentet ska innehålla för övervakningen och uppföljningen behövliga uppgifter om avfallets typ, beskaffenhet, mängd och ursprung samt leveransplatsen, leveransdatumet och transportören. För närvarande bereds ett förslag till ändring av avfallslagen som förutsätter att uppgifterna i transportdokumentet lämnas till ett register. Avsikten är att uppgifterna i registret ska utnyttjas vid uppdateringen av uppgifterna i utredningen. Till den del transportdokumentet inte gäller avfall som uppkommer vid byggande, reparation och rivning, till exempel i fråga om hushåll som på eget initiativ transporterar avfall som uppkommer vid småskalig egen bygg- och rivningsverksamhet till mottagningsplatser, ska den som påbörjar projektet enligt förslaget se till att utredningen om bygg- och rivningsmaterial uppdateras.

Enligt 3 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att de uppgifter som krävs för utredningen om rivningsmaterial och byggavfall anmäls till den databas som Finlands miljöcentral förvaltar. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att uppskattningarna görs på en av byggnadstillsynsmyndigheten anvisad blankett, genom vilken uppgifterna överförs till den riksomfattande databasen. Denna skyldighet gäller också uppdateringen av uppgifterna när projektet är slutfört. När uppgifterna finns i databasen ska byggnadstillsynsmyndigheten kontrollera att utredningen har gjorts och att den innehåller de på behörigt sätt framlagda uppgifter som paragrafen förutsätter. Till denna del är avsikten med propositionen endast att en uppgift som byggnadstillsynen redan har tas in i lag så att innehållet i och omfattningen av byggnadstillsynens uppgift inte ändras nämnvärt. Avsikten är att med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i denna proposition utfärda närmare bestämmelser om anmälan av uppgifter.

Avsikten är att genomföra ett elektroniskt rapporteringssystem för utarbetande av utredningen om rivningsmaterial och byggavfall i samband med ansökan om bygglov och för uppdatering av utredningen i samband med slutgranskningen av projektet. De utredningar om bygg- och rivningsavfall som gjorts på basis av den gällande förordningen har i huvudsak rapporteras på basis av kommunspecifika blanketter, och därför underlättar ändringen rapporteringen, lagringen och utnyttjandet av uppgifterna. Utredningarna ska samlas i en riksomfattande databas som ska ligga till grund för framtida statistikföring av mängden bygg- och rivningsmaterial och avfall och återvinningen av dem. En tillförlitligare statistikföring tjänar skyldigheten enligt EU:s avfallsdirektiv att följa upp och rapportera mängderna och återvinningen av bygg- och rivningsavfall. Ändringen förbättrar avsevärt statistikföringens exakthet och kvalitet samt skapar en

bättre grund för styrningen av återvinningen av bygg- och rivningsavfall. Avsikten är dessutom att i anslutning till registret möjliggöra gränssnitt till digitala marknadsplatser för att främja sådan affärsverksamhet med bygg- och rivningsmaterial som sker på frivillig basis.

Enligt 2 mom. ska avfallslagen och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den tillämpas på skyldigheten att separat samla in bygg- och rivningsavfall. Syftet med den informativa hänvisningen är att fästa aktörernas uppmärksamhet vid skyldigheterna enligt avfallslagstiftningen. I propositionen hänvisas det till 15 § i avfallslagen, där det föreskrivs om skyldigheten att separat samla in avfall. Sådana bestämmelser som utfärdats med stöd av 15 § i avfallslagen är i synnerhet de bestämmelser om minskning av mängden av och skadligheten hos bygg- och rivningsavfall som finns i 25 § i avfallsförordningen och de bestämmelser om separat insamling av bygg- och rivningsavfall som finns i 26 § i avfallsförordningen.

3 kap. **Kommunens byggnadsordning**

17 §. Byggnadsordning. Paragrafen om byggnadsordning motsvarar i sak 14 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen och paragrafen har sitt ursprung redan i byggnadslagen. Kommunen kan inte genom byggnadsordningen kringgå bestämmelserna i en lagakraftvunnen general- eller detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte heller i fortsättningen vara oskäligen för markägare och andra rättsinnehavare. Genom byggnadsordningen kan det i enlighet med 42 § 2 mom. som gäller bygglov bestämmas när byggnadsobjekten i fråga ska anses vara ringa och det inte förutsätts något bygglov. Genom byggnadsordningen kan det bestämmas vilka områden i kommunen som ska betraktas som områden i behov av planering. Genom byggnadsordningen kan det bestämmas något annat till exempel om de minimikrav som ska ställas på byggplatsen, såsom minimistorleken på tusen kvadratmeter. Byggnadsordningen kan gälla bland annat byggplatsen och andra områden. Byggnadsordningens användbarhet utvidgas från det nuvarande så att de övriga områden som nämns i byggnadsordningen i framtiden kan gälla också allmänna områden, till vilka bland annat ett gatuområde räknas.

18 §. Föreskrifter i byggnadsordningen om ändring av en fritidsbostads användningsändamål. Bestämmelsen motsvarar till sitt sakinhåll 129 a § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Kommunen kan även i fortsättningen i byggnadsordningen ange de områden inom vilka ändring av en fritidsbostads användningsändamål kan avgöras direkt med stöd av bygglov utan undantagslov eller granskning av förutsättningarna för placering på ett område i behov av planering. Undantagslov behövs inte för att ändra en fritidsbostad på ett strandområde utan plan så att bostaden används för permanent boende. En föreskrift i byggnadsordningen är möjlig också, om (del)generalplanen möjliggör permanent boende. Kommunen kan i byggnadsordningen liksom ange de förutsättningar under vilka det ska vara möjligt att ändra en fritidsbostads användningsändamål. Förutsättningarna kan gälla till exempel byggplatsens storlek eller ordnandet av hanteringen av avloppsvatten. En föreskrift i byggnadsordningen kan gälla endast ändringar av användningsändamålet för existerande fritidsbostäder, och föreskriften möjliggör inte uppförande av nya bostadshus utan undantagsbeslut från en befintlig plan som styr fritidsboende.

Enligt den gällande lagen behövs det vid ändring av användningsändamålet inte ett avgörande som gäller planeringsbehov och på motsvarande sätt behövs ett sådant avgörande för uppförande av en ny byggnad. I den nya lagen ska prövningen av placering på ett område i behov av planering skötas i samband med bygglovet. Kommunen kan således i sin byggnadsordning ange var på områden i behov av planering det är tillåtet att ändra en fritidsbostads användningsändamål.

En föreskrift i byggnadsordningen gäller inte de väsentliga tekniska krav som föreskrivits för ett bostadshus som används för permanent boende eller avvikelser från dem. En ändring av användningsändamålet är möjlig endast i situationer där en fritidsbostad uppfyller de väsentliga tekniska krav som ställs på en permanent bostad. Om en fritidsbostad inte uppfyller dessa krav, ska bostaden repareras så att den uppfyller kraven eller så ska det ansökas om undantagslov för att avvika från de väsentliga tekniska krav som föreskrivs i denna lag eller som utfärdats med stöd av den.

En föreskrift i byggnadsordningen kan endast gälla områden där en ändring av användningsändamålet inte har några betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser, såsom att naturvärden förstörs, eller medför problem för kommunen till exempel när det gäller ordnandet av vattentjänster, hälso- och sjukvård eller skolskjutsar. Kommunen ska bedöma konsekvenserna när den utarbetar byggnadsordningen med tanke på de skyldigheter som följer av ordnandet av tjänster i anslutning till permanent boende.

Enligt 17 § om byggnadsordning tillämpas föreskrifterna i byggnadsordningen inte om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan. Bestämmelsen kan således fortfarande inte gälla områden inom vilka en fritidsbostads användningsändamål redan har angetts i en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar.

19 §. Godkännande av, hörande om och offentliggörande av byggnadsordning. Byggnadsordningen godkänns även i fortsättningen av kommunfullmäktige. Genom byggnadsordningen kan man till och med i betydande grad påverka områdesanvändningen i kommunen, och därför ska utarbetande av byggnadsordningen ske öppet och interaktivt. I den gällande lagen hänvisas det till lagens 62 och 65 §. Dessutom finns det bestämmelser om detta i 6 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999), och i den paragrafen hänvisas det till 32 § i markanvändnings- och byggförordningen. Det föreslås att paragrafen inte ska innehålla några hänvisningar till bestämmelser om hur byggnadsordningen godkänns. Avsikten är inte att ändra förfarandet i sak.

Kommunen ska hålla byggnadsordningen offentligt framlagd under minst 30 dagar och kungöra den i samma ordning som i 108 § i kommunallagen (410/2015) så att kommunmedlemmarna och intressenterna kan framställa en anmärkning. Enligt 108 § i kommunallagen ska ett tillkännagivande finnas i det allmänna datanätet 14 dygn, om inte något annat följer av sakens natur. Den tid byggnadsordningen ska hållas framlagd är till sin natur ett sådant ärende som förutsätter en längre tillkännagivandetid än huvudregeln enligt kommunallagen. Anmärkningen ska ges in till kommunen under den tid byggnadsordningen är framlagd. Utlåtande ska begäras av samma aktörer som i nuläget. Om byggnadsordningen ändras väsentligt, ska den läggas fram på nytt, om inte ändringarna gäller enskilt intresse och kommunen särskilt hör intressenterna.

20 §. Förordnande om utarbetande eller ändring av byggnadsordning. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll i huvudsak 177 § i den gällande lagen, dock gäller den endast byggnadsordningen.

Enligt 1 mom. kan miljöministeriet, om en kommun inte i enlighet med denna lag ser till att en byggnadsordning utarbetas eller hålls aktuell, och om det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för styrningen av byggandet, sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna byggnadsordningen eller en ändring av den.

En förutsättning för utfärdande av ett förordnande är för det första att kommunen har försummat sin lagstadgade skyldighet att utarbeta en byggnadsordning eller att hålla den aktuell. Bestämmelser om kommunens skyldighet att utarbeta en byggnadsordning finns i 17 §, enligt vilken kommunen ska ha en byggnadsordning.

En förutsättning för utfärdande av ett förordnande är för det andra att det är uppenbart att försummelsen av skyldigheten försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för styrningen av byggandet. Med målen avses utgångspunkterna för styrningen av byggandet enligt 5 §.

Genom ett förordnande kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna byggnadsordningen eller en ändring av den. Genom ett förordnande kan kommunen alltså åläggas att utarbeta en byggnadsordning eller att hålla den aktuell, men förordnandet kan inte gälla innehållsmässiga lösningar i byggnadsordningen, utan kommunen beslutar om dessa på normalt sätt.

Enligt 2 mom. ska miljöministeriet innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas samråda med kommunen och inhämta kommunens utlåtande om saken.

I 3 mom. fastställs det att om kommunen inte iakttar ett förordnande enligt 1 mom., kan miljöministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen. Det förordnande som utfärdas ska inte förenas med vite. Om kommunen inte iakttar förordnandet, kan ministeriet utfärda ett nytt förordnande och en ny tidsfrist och förena tidsfristen med vite.

Miljöministeriets beslut är överklagbart och kommunen har besvärsrätt.

21 §. Sökande av ändring i beslut om godkännande av byggnadsordning. Enligt det föreslagna 1 mom. ska beslut om godkännande av en byggnadsordning få överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol på det sätt som anges i kommunallagen. Det föreslås att sökande av ändring i beslut om godkännande av en byggnadsordning ska kvarstå som kommunalbesvär. På finska byts ordet ”hallinto-oikeus” dock ut mot det mer vidsträckta begreppet ”hallintotuomioistuim”, som omfattar både de regionala förvaltningsdomstolarna och högsta förvaltningsdomstolen. På svenska uttrycks detta med orden ”i förvaltningsdomstol”. I momentet finns inte heller längre någon bestämmelse enligt vilken besvär över förvaltningsdomstolens beslut får anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Bestämmelsen har blivit obehövlig, eftersom samma bestämmelse finns i 142 § i den allmänna lagen, det vill säga kommunallagen.

22 §. Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av byggnadsordning. I paragrafen föreskrivs det om besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning. Besvärsrätten i fråga om beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning förblir till stor del oförändrad. Besvär ska alltså få anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning har fortsatt också registrerade lokala eller regionala sammanslutningar inom det geografiska område där de är verksamma och i ärenden som hör till deras verksamhetsområde samt i fråga om landskapsplaner också riksomfattande sammanslutningar när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen. Också organisationernas omfattande besvärsrätt kan fortfarande anses motiverad med stöd av grundlagen och internationella avtal. En registrerad lokal eller regional sammanslutning ska ha besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där den är verksam.

Paragrafen innehåller inte heller något sådant besvärsförbud som finns i den gällande lagen i situationer där förvaltningsdomstolen har upphävt beslutet om godkännande av en byggnadsordning. Kommuninvånarna kan, om de så önskar, överklaga förvaltningsdomstolens beslut.

23 §. Ikraftträdande av byggnadsordning. I paragrafen föreslås bestämmelser om en byggnadsordnings ikraftträdande. Avvikande från nuvarande reglering kopplas ikraftträdandet inte längre till kungörelse.

Enligt 1 mom. ska en byggnadsordning träda i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

Enligt 2 mom. ska information om ikraftträdandet ges i enlighet med 108 § i kommunallagen. Enligt 108 § i kommunallagen ska kommunala tillkännagivanden göras kända genom att de offentliggörs i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna, samt vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om. Ett tillkännagivande ska finnas i det allmänna datanätet 14 dygn, om inte något annat följer av sakens natur.

Kommunen ansvarar för att tillkänna att en byggnadsordning trätt i kraft.

24 §. Förordnande om verkställighet av byggnadsordning innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. Enligt paragrafen ska det i ett beslut om godkännande av en byggnadsordning kunna bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Besvärsmyndigheten ska kunna förbjuda att beslutet verkställs. Denna paragraf motsvarar den gällande lagen.

25 §. Ändringar i en byggnadsordning i samband med ändringssökande. Enligt paragrafen kan besvärsmyndigheten göra justerande rättelser i en byggnadsordning. Det handlar då om mycket små rättelser av teknisk karaktär. Paragrafen motsvarar 203 § i den gällande lagen.

26 §. Delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning. I paragrafen föreskrivs det om delgivning av beslut om godkännande av en byggnadsordning. Ett beslut om godkännande av en byggnadsordning ska delges kommunmedlemmarna, parterna och andra som har rätt att överklaga med iakttagande av vad som i 140 § i kommunallagen föreskrivs om delgivning av beslut med en kommunmedlem. Beslutet om godkännande anses således ha delgivits alla som har rätt att anföra besvär samtidigt och också tiden för sökande av ändring börjar således samtidigt för alla som har rätt att anföra besvär.

27 §. Ändring och upphävande av byggnadsordning. Enligt paragrafen ska vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av en byggnadsordning tillämpas på motsvarande sätt också när den ändras och upphävs. Paragrafen motsvarar 204 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

28 §. Översyn av byggnadsordning. Kommunen ska se över sin byggnadsordning så att den överensstämmer med denna lag. Orsaken till detta är till exempel att den tillståndströskel som nämns i byggnadsordningen behöver ses över så att den överensstämmer med denna lag samt behovet att slopa det anmälningsförfarande i byggnadsordningen som denna lag inte känner till. För översynen av byggnadsordningen reserveras två år. Om byggnadsordningen inte ses över under den tiden, ska bestämmelserna i denna lag tillämpas trots bestämmelserna i byggnadsordningen.

4 kap. **Väsentliga krav**

29 §. Krav beträffande byggande. Paragrafen baserar sig på 117 § i markanvändnings- och bygglagen. Markanvändnings- och bygglagen förutsätter att en byggnad ska passa in i den byggda miljön och landskapet samt uppfylla kraven på skönhet och harmoni. I det nya bygglovet ska anpassningen till miljön och landskapet samt uppfyllandet av kravet på skönhet, arkitektonisk högklassighet eller harmoni bedömas i samband med placeringstillståndet i situationer

där den som påbörjar ett byggprojekt begär att placeringstillståndet ska avgöras separat. Ärendena ska därför överföras från kapitlet om väsentliga tekniska krav till kapitlet om byggande.

De väsentliga tekniska kraven på en byggnad bör inte förväxlas med de grundläggande kraven i bilaga I till Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 av den 9 mars 2011 som gäller byggprodukter. Under den tid byggproduktdirektivet, som föregick EU:s byggproduktförordning, tillämpades visade CE-märkning att byggproduktdirektivet tillämpades i ett byggnadsobjekt, men tanken ändrades i byggproduktförordningen, där CE-märkningen är en certifiering av en byggprodukts egenskaper. Enligt artikel 2.4 i byggproduktförordningen avses med väsentliga egenskaper de egenskaper hos byggprodukten som rör de grundläggande kraven för byggnadsverk (byggnadsobjekt). Bilaga I till byggproduktförordningen innehåller sju grundläggande krav. Dessa är bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid brand, hygien, hälsa och miljö, säkerhet och tillgänglighet vid användning, bullerskydd, energihushållning och värmeisolering samt hållbar användning av naturresurser. De grundläggande kraven utgör grund för mandat vid standardisering. Enligt fördelningen av EU:s befogenheter ankommer det på medlemsstaterna att sörja för medborgarnas säkerhet och hälsa och på EU att den inre marknaden fungerar. Den kravnivå som ställs på byggnader bestäms genom nationella bestämmelser, i Finland genom väsentliga tekniska krav. Enligt den senaste EU-rättspraxisen kan medlemsstaterna inte ställa nationella krav i fråga om de produktgrupper som omfattas av harmoniserade produktstandarder, om detta inte nämns i den harmoniserade produktstandarderna. Situationen är självfallet ohållbar. Kommissionen lade i mars 2022 fram ett förslag till revidering av byggproduktförordningen. Nationella väsentliga tekniska krav får i vilket fall som helst inte leda till tekniska hinder för handeln på den inre marknaden. Byggprodukter är en av de största produktgrupperna inom den internationella handeln. Lagar, förordningar, administrativa åtgärder eller rättspraxis som gäller byggnadsobjekt och som fastställts antingen på unionsnivå eller på medlemsstatsnivå kan påverka kraven på byggprodukter. Dessutom måste även andra rättsakter på gemenskapsnivå beaktas. Av dem kan nämnas till exempel direktivet om byggnaders energiprestanda och direktivet om audiovisuella medietjänster. Internationella konventioner som är bindande för Finland medför också krav, såsom FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

En byggnads användningsändamål har stor betydelse när kravnivån fastställs. För en byggnad som är avsedd för allmänheten ska det fastställas en annan kravnivå än för ett objekt som inte är fritt tillgängligt. Skolor som ger grundläggande utbildning och motsvarande är i en annan ställning än lokaler som det inte finns någon skyldighet att besöka.

De väsentliga tekniska kraven i detta kapitel gäller i regel byggnader. En del av konstruktionerna och av de objekt som är viktiga med tanke på säkerheten vid användning förutsätter också att de väsentliga tekniska kraven uppfylls. Exempelvis i standarderna för brandsäkerhet har som byggnader också betraktats konstruktioner enligt definitionen i denna lag, såsom skyddstak. I fråga om dessa har uppnåendet av brandsäkerhet betydelse, och konstruktionerna behöver inte tolkas som byggnader enbart på grund av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls. Till exempel i fallet HFD 2021:166 tolkades ett sommarkök som en byggnad.

I regeringens proposition 101/1998 rd som gäller markanvändnings- och bygglagen hänvisar god byggnadssed till det kunskapsunderlag och den praxis utanför den bindande normgivningen som preciserar vad som avses med gott byggande. Det betyder inte det slutresultat som eventuellt anges i avtalsregleringarna gällande byggandet och som preciserar kvalitetsnivån. Bestämelsen ansågs allmänt kunna härledas ur yrkesmässiga erfarenheter av byggande, förvaltningens informationsstyrning samt etablerad praxis.

God byggnadssed är ett flexibelt uttryck för byggkvaliteten som används i byggbranschen sedan gammalt. Med god byggnadssed förstås ofta den allmänna kunskap och uppfattning som råder vid respektive tidpunkt om hurdan byggande utöver bindande avtal och normer som uppfyller de förväntningar som ställs på byggandet, det vill säga hur man uppnår ett gott och högklassigt slutresultat. Det väsentliga är att använda godtagbara byggarbetsmetoder och byggprodukter och säkerställa att byggnadsarbetet utförs med yrkesskicklighet och omsorg. God byggnadssed gäller dock framför allt arbetets slutresultat, inte bara arbetsprestationen. God byggnadssed kan förändras med tiden och när nya byggnadsseder blir vanligare. De väsentliga tekniska kraven anger miniminivån på byggkvaliteten. Av planen och avtalen kan det följa att nivån enligt god byggnadssed för byggnadsobjektet i fråga överskrider de detaljerade krav som ställs i den normgivning som är förpliktande för byggandet.

Till exempel byggbranschens egna anvisningar, såsom RT-kort, kan med tiden bli god byggnadssed när de iakttas allmänt. God byggnadssed förekommer som ett krav också i annan lagstiftning. Som exempel kan nämnas bestämmelserna om köp av nya bostäder i 4 kap. 14 § 4 punkten i lagen om bostadsköp. Enligt den punkten är en bostad behäftad med fel, om byggandet eller ombyggnaden inte har utförts enligt god byggnadssed eller med yrkesskicklighet och omsorg.

När man blir tvungen att överväga huruvida man vid byggandet har följt god byggnadssed eller inte, måste man förstå hierarkin mellan olika rättskällor. Först i tolkningsordningen finns lagstiftningen, det vill säga markanvändnings- och bygglagen och de förordningar som utfärdats med stöd av den, det vill säga markanvändnings- och byggförordningen samt Finlands byggbestämmelsesamling. På andra plats finns miljöministeriets anvisningar och kommunens byggnadsordning. På tredje plats finns kvalitetskrav som branschen själv fastställt och som kompletterar lagstiftningen, såsom RT-kort, allmänna kvalitetskrav på byggnadsarbeten (RYL) och Byggnadsingenjörskörbundet RIL-anvisningar. På fjärde plats finns olika läroböcker samt handböcker som används av projekterare och byggnadsentreprenörer. På femte plats kan det finnas anvisningar som publiceras av tillverkarna av byggprodukter. Enligt Olaus Petris domarregler måste man följa landets sed: ”Landssed, när hon icke haver oskäl med sig, bör räknas för lag, där man efter döma må”. Det kan anses att god byggnadssed avser en etablerad landssed som har sin egen förpliktande karaktär. Grundlagens 107 § bör dock beaktas, och i den fastställs det att om en bestämmelse i en förordning eller någon annan författning på lägre nivå än lag strider mot grundlagen eller någon annan lag, får den inte tillämpas av domstolar eller andra myndigheter.

30 §. Reparation av byggnad. Tillämpningen av bestämmelserna om byggande på reparationer och ändringar är en mer komplicerad fråga än tillämpningen av dem på uppförandet av helt nya byggnader. Sedan gammalt har också mycket omfattande grundliga reparationer som gäller hela byggnaden ansetts jämförbara med nybyggnad, i synnerhet om reparationen också har inbegripit ändringar av användningsändamålet. I övrigt har en flexibel tillämpning av bestämmelserna iakttagits i fråga om reparationsbyggnad. Olika bestämmelser har dock olika ställning. Säkerhet och sundhet har betonats i styrningen av byggandet och myndighetstillsynen. När användningsändamålet med en byggnad eller en del av den ändras har man varit tvungen att beakta de krav som det nya användningssättet medför. Tillståndsmyndigheten har med stöd av sin prövningsrätt kunnat bedöma och fastställa byggbestämmelsernas tillämpningsområde i fråga om olika detaljer. I sista hand har tillämpningsområdet bestämts genom beaktande av en byggnads särdrag.

De riksomfattande bestämmelserna om byggande har reviderats åren 2014–2017. Största delen av de nya förordningar som hör till Finlands byggbestämmelsesamling trädde i kraft vid ingången av 2018. Förordningarna har i huvudsak utfärdats av miljöministeriet. I varje förordning

anges det närmare huruvida förordningen helt eller till vissa delar gäller reparationer och ändringar samt ändringar av användningsändamålet. Det finns skäl att i lagen utfärda en allmän rättsnorm om huruvida kraven på uppförande av en ny byggnad ska iakttas när en byggnad repareras och i vilken omfattning. I förordningar som utfärdas med stöd av lag kan närmare bestämmelser om olika väsentliga tekniska krav på byggande utfärdas i fråga om reparationer och ändringar samt ändringar av användningsändamålet. Till denna del överensstämmer situationen med den tidigare regleringspraxisen.

Nytt är däremot att det betonas att en byggnad vid reparation eller ändring kan repareras med iakttagande av det ursprungliga byggsättet eller med iakttagande av ett nyare byggsätt, om den konstruktion eller byggnadsdel som reparationen gäller är tekniskt funktionsduglig. Med byggnadsdel avses bland annat en del av en byggnads klimatskal och en byggnads installationssystem. Betoningen stöder rättsnormen i paragrafens *1 mom.* enligt vilken en byggnads egenskaper och särdrag ska beaktas och får inte utan vägande skäl försämrats vid reparationer och ändringar. Vid reparation av byggnadsdelar i värdefulla byggnader bör det gamla byggsättet föredras, och byggnadsdelar bör inte ändras på lätta grunder. Om till exempel gamla fönster med träbågar byts ut mot fönster med aluminiumbågar, kan byggnadens särdrag ändras avsevärt. Som vägande skäl kan inte betraktas till exempel att man eftersträvar en besparing i de sedvanliga reparationskostnaderna. Också den princip om diskret reparation som nämns i 12 § ska beaktas. En riskkonstruktion bör inte upprepas, utan om en konstruktion inte har fungerat som planerat är det skäl att iakttä gällande bestämmelser. Om den tekniska livslängden för en fungerande konstruktion däremot har gått ut, kan reparationen göras med iakttagande av det sätt som tillämpades under byggtiden eller vid den föregående reparationen. Byggnadens energiprestanda ska förbättras i situationer som avses i 37 §. Kravet på förbättrad energiprestanda går före möjligheten att reparera en byggnad med iakttagande av byggsättet under byggtiden när det inte är möjligt att förbättra energiprestandan på det sättet. Om det är möjligt att förbättra energiprestandan med iakttagande av ett gammalt byggsätt, kan det byggsättet iakttas.

Vid ändringar av användningsändamålet är utgångspunkten de väsentliga tekniska kraven enligt det nya användningsändamålet. Det nya användningsändamålet kan förutsätta att till exempel brandsäkerheten, ljudisoleringen och ventilationen förbättras. Det är då ofta behövligt att förbättra byggnadens tekniska funktionsduglighet. Närmare bestämmelser om detta finns i de aktuella förordningarna om väsentliga tekniska krav. Paragrafens *2 mom.* har skrivits så att det möjliggör planering av reparationsbyggnad, vilket innebär att det vid planeringen är möjligt att välja den lösning som fungerar bäst för byggprojektet i fråga. Vid ändringar av användningsändamålet ska utgångspunkten vara det ursprungliga byggsättet som kan förbättras, men frågan ska granskas med tanke på det nya användningsändamålet. Till exempel ventilationen bör motsvara det nya användningsändamålet.

31 §. Konstruktioners hållfasthet och stabilitet. Genom ändringslag 958/2012 ändrades regleringen av de väsentliga tekniska kraven på byggande så att den motsvarar de krav på bemyndiganden att utfärda förordning som följer av grundlagen. Före lagändringen ingick bestämmelser som preciserar de väsentliga tekniska kraven på byggnader i 50 § i markanvändnings- och byggförordningen. Den lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2013 överförde regleringen till lagen. Samtidigt föreskrevs det om ett bemyndigande att utfärda förordning om respektive väsentliga krav.

Konstruktioner projekteras och uppförs för de belastningar som förekommer under en byggnads livslängd. Konstruktionerna ska ha tillräcklig strukturell säkerhet, användbarhet och hållbarhet med normalt underhåll under byggnadens planerade livslängd. Vid projektering och uppförande av konstruktioner ska de rådande förhållandena på byggplatsen, såsom markens egenskaper, beaktas.

Projekteringen och dimensioneringen av de bärande konstruktionerna ska bygga på reglerna för konstruktionernas mekanik och allmänt godtagna beräkningsgrunder. Projekteringen kan också bygga på tillförlitliga provresultat eller andra tillgängliga uppgifter. Projekteringen av konstruktionerna görs i regel enligt eurokoderna och deras nationella bilagor.

I och med att EU:s byggproduktförordning trädde i kraft den 1 juli 2013 blev CE-märkning av byggprodukter obligatorisk också i Finland. En byggprodukts egenskaper anges i en prestandadeklaration. I Finland har det traditionellt föreskrivits om de krav som gäller ett byggnadsobjekt. I och med CE-märkningen har det blivit befogat att också föreskriva om de krav som gäller byggprodukter.

Belastningarna på konstruktioner får inte orsaka att en byggnad rasar och inte heller orsaka formförändringar som skadar en byggnads stabilitet. Vid projekteringen ska det också ses till att belastningarna inte skadar andra delar i byggnaden eller byggnadens installationer eller fasta utrustning.

En konstruktion kan skadas av en yttre orsak. Den skada som orsakas får inte vara oproportionellt stor i förhållande till den händelse som orsakat skadan. Exempelvis får en byggnad inte rasa till följd av en fordonskollision.

Projekteringen av bärande konstruktioner förändrades när man i Finland övergick till att i regel använda eurokoderna och deras nationella bilagor. I Finland har det varit möjligt att använda eurokoder vid projekteringen av bärande konstruktioner redan från och med den 1 november 2007.

Nya förordningar om bärande konstruktioner och geokonstruktioner utfärdades den 17 juni 2014. Förordningarna trädde i kraft den 1 september 2014 och genom dem upphävdes de gamla B-delarna i Finlands byggbestämmelsesamling. Genom förordningarna togs eurokoderna slutgiltigt i bruk tillsammans med de nationella bilagor som miljöministeriet fastställt. Genom elva förordningar av miljöministeriet (7.11.2016) utfärdades bestämmelser om nationella val vid tillämpningen av eurokoderna. Förordningarna gäller både uppförande av nya byggnader och reparation av byggnader eller ändring av grundkonstruktioner och andra bärande konstruktioner i byggnader. Revideringen av de nuvarande 58 eurokodstandarderna inleddes av CEN (The European Committee for Standardization) 2015 och godkännandet av de reviderade standarderna kan ske 2025. De nya eurokodstandarderna förutsätter att det görs nya nationella val.

Av projekteringen och uppförandet av konstruktioner förutsätts tillräcklig hållfasthet och stabilitet under hela den planerade livslängden. Vid projekteringen och uppförandet av en konstruktion ska man också beakta byggnadens eller konstruktionens riskexponering samt de förmodade konsekvenserna av en eventuell skada eller ett eventuellt fel. I miljöministeriets förordning (477/2014) finns närmare bestämmelser om när konstruktioner är synnerligen eller exceptionellt krävande. Detta fastställs delvis med hjälp av påföljdernas allvarlighetsgrad.

Lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015) gäller inte byggnader i vilka det före ikraftträdandet av lagen i fråga den 1 april 2015 har använts ett särskilt förfarande vid projekteringen och uppförandet av bärande konstruktioner.

Bestämmelserna om hållfastheten och stabiliteten i konstruktionerna i en byggnad är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas

bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

32 §. Brandsäkerhet. Den som påbörjar ett byggprojekt och andra som ansvarar för projektet ska se till att byggnaden projekteras och uppförs så att den är säker vid brand. Byggnadens egenskaper och användning ska beaktas när det bestäms vad som är brandsäkert. Brandsäkerhetskraven fastställs i allmänhet utifrån brandklasser och numeriska värden. En byggnad kan projekteras och uppföras antingen så att man använder brandklasser och numeriska värden eller utifrån den uppskattade brandutvecklingen, som ska omfatta de situationer som sannolikt kan förekomma i byggnaden.

En byggnad och dess byggnadsdelar får till följd av en brand inte genom sammanstörtning orsaka fara under en föreskriven tid från brandens början. Om det behövs på grund av personsäkerheten eller med hänsyn till skadornas storlek, ska byggnaden utan att störta samman klara av hela den brandbelastning som en brand och åtföljande avsvälning medför.

Den primära utgångspunkten för brandsäkerheten är att personer ska kunna rädda sig själva eller räddas. I paragrafens 2 mom. förutsätts det att de som befinner sig i en byggnad ska kunna rädda sig själv eller räddas vid händelse av brand. Även räddningspersonalens säkerhet ska beaktas vid byggande.

Det ska i en byggnad användas byggprodukter som inte medverkar till brandens utveckling på ett sätt som ger upphov till fara. Det är med tanke på brandsäkerheten nödvändigt att utfärda bestämmelser också om bland annat små skorstenar, murade eldstäder, pannrum och bränslelager samt ventilationsanordningar. Ventilationsanordningar får inte öka spridningen av rökgaser på ett sätt som medför fara för människors liv eller hälsa.

En byggnad ska i regel delas in i brandceller för att begränsa spridningen av brand och rök, trygga utrymningen samt underlätta räddnings- och släckningsåtgärderna.

Spridning av en brand från en byggnad till en annan får inte äventyra personsäkerheten eller försaka ekonomiska eller samhälleliga förluster som kan anses oskäligen.

För objekt som är krävande med tanke på personsäkerheten och i vilka brandsäkerhetsriskerna är en följd av sättet på vilket utrymna används och personers begränsade eller nedsatta funktionsförmåga, ska det i ett tidigt skede av projekteringen utarbetas en särskild säkerhetsutredning. Utifrån denna utredning fastställs strukturella och andra åtgärder för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå. Vid utarbetandet av säkerhetsutredningen är det viktigt att olika aktörer samarbetar. Säkerhetsutredningen utarbetas som ett samarbete mellan objektets projekterare och användare, myndigheterna som ansvarar för säkerheten samt övriga behövliga aktörer.

Miljöministeriets nya förordning om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) trädde i kraft den 1 januari 2018. Förordningen utvidgade möjligheterna att tillämpa en dimensionering utifrån klasser och talvärden för att minska antalet tolkningar. Användningsändamålen för trähöghus vid förenklad dimensionering utvidgades till att gälla inkvarteringsbyggnader, vårdinrättningar samt samlings- och affärsbyggnader. Vid förenklad dimensionering är utgångar från endast en trappa möjliga i bostadshus med upp till 16 våningar, om byggnaden är försedd med en för ändamålet lämplig automatisk släckningsanläggning.

Förordningen om byggnaders brandsäkerhet tillämpas på uppförande av nya byggnader samt på utbyggnad av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till en byggnads våningsyta. Förordningen tillämpas på reparation och ändring av byggnader, om byggnaden eller en del

av den till följd av reparationen eller ändringen blir farligare med tanke på brandsäkerheten och det därför är motiverat att förbättra byggnadens brandsäkerhet med beaktande av reparations- och ändringsarbetets art och i syfte att förhindra att personsäkerheten äventyras.

Bestämmelser om brandsäkerhet och möjlighet att rädda sig själv eller räddas finns även i många andra lagar än markanvändnings- och bygglagen. I räddningslagen (379/2011) finns bestämmelser om bland annat byggnaders brand- och utrymningssäkerhet, byggnaders utgångar, räddningsplan, brandvarnare och skyddsrum. Skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller nybyggen på det sätt som föreskrivs i 11 kap. i räddningslagen. Skyddsrum ska inrättas för en byggnad eller byggnadsgrupp på samma tomt eller byggplats, om våningsytan är minst 1 200 kvadratmeter och människor bor, arbetar eller annars uppehåller sig stadigvarande i byggnaden eller byggnadsgruppen. För en industri-, produktions- eller samlingsbyggnad eller lagerlokal är gränsen 1 500 kvadratmeter.

Närmare bestämmelser om en byggnads brandsäkerhet är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

33 §. Sunda byggnader. En byggnads inomhusklimat inverkar i betydande grad på hälsan och trivseln hos de personer som uppehåller i byggnaden. Därför ska särskild uppmärksamhet fästas vid en byggnads inomhusklimat. Kraven på en byggnads inomhusklimat beror på byggnadens användningsändamål och läge.

En byggnad får inte vara sådan att hälsan äventyras av orsaker som hänför sig till utsläpp som innehåller skadliga gaser eller till farliga partiklar, mikrober eller gaser i luften, eller på grund av farlig strålning, förorening av vatten eller mark, bristfällig hantering av avloppsvatten, rök eller fast eller flytande avfall eller fukt i byggnadsdelar eller konstruktioner. En byggnads fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden inbegriper vad som nämns ovan.

En byggnad anses inte vara felaktig, om partiklar och mikrober kommer in i byggnaden till följd av normalt utbyte av inomhus- och utomhusluften eller en byggnad som uppförts i enlighet med bestämmelserna om byggande och god byggnadssed orsakar hälsorisker för särskilt känsliga personer. Det kan komma in partiklar och mikrober i en byggnad också med lösöret och de kan ibland påverka inomhusluftens kvalitet i stor utsträckning, men de beror inte på byggnaden. Ibland kan det vara svårt att utreda källan till mikrober.

Fastigheters anordningar och system ska för sin del upprätthålla sunda förhållanden i en byggnad.

Byggandet ska utföras med användning av produkter som inte under deras planerade livslängd orsakar sådana utsläpp i luften inomhus, hushållsvattnet eller miljön som är större än de tillåtna gränserna.

Bestämmelser som inverkar på sundheten ingår i många förordningar som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling. Nya förordningar utfärdades i slutet av 2017. Miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion (782/2017), miljöministeriets förordning om inomhusklimat och ventilation i nya byggnader (1009/2017) och miljöministeriets förordning om byggnaders vatten- och avloppsinstallationer (1047/2017) trädde i kraft vid ingången av 2018.

Enligt förordningen om byggnaders fukttekniska funktion behöver en byggnads fukttekniska lösningar inte modifieras i samband med tillståndspliktiga ändringar, om byggnaden är fukttekniskt funktionell. Konstruktioner vars tekniska livslängd har löpt ut eller vars fukttekniska funktion har försämrats får repareras så att hänsyn tas till det ursprungliga byggsättet. Om det inte finns några planerings- eller utförandefel i konstruktionen som kräver att de fukttekniska lösningarna ändras, ska arbetet i första hand utföras så att hänsyn tas till den ursprungliga konstruktionens funktion. Om en konstruktion kan medföra en hälsorisk eller skada byggnadens fukttekniska funktion, ska förordningen om byggnaders fukttekniska funktion iakttas vid reparation och ändring eller ändring av användningsändamålet.

Förordningen om byggnaders fukttekniska funktion förutsätter att det görs upp en fuktsäkerhetsbeskrivning för byggprojektet. Beroende på byggprojektets omfattning och art kan innehållet i och omfattningen av fuktsäkerhetsbeskrivningen variera. Beskrivningen kompletteras i takt med att projekteringsarbetet framskrider. Bland annat verksamhetsmodellen Kuivaketju 10, som många organisationer inom byggbranschen har förbundet sig till, kan användas.

Förordningen om inomhusklimat och ventilation i nya byggnader ger projekteringen större friheter än tidigare. Avkall på ett gott inomhusklimat får inte göras för att uppnå en energibesparing. Förordningen gäller förutom nya byggnader också utvidgning av en byggnad och utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Förordningen ska inte tillämpas på projektering och utförande av produktionsbyggnader inom jordbruket och inte heller sådana nya bostadshus som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år. Det är också möjligt att luftfiltreringen i en byggnad projekteras som självdragsventilation, om utomhusluftens kvalitet och de mål som satts upp för kvaliteten på inomhusluften möjliggör det.

Förordningen om byggnaders vatten- och avloppsinstallationer gäller med två undantag även reparation och ändring samt ändring av användningsändamålet. Undantagen gäller värmekällor som är kopplade till cirkulationsledningen för varmt bruksvatten samt utrymmen som ska förses med en golvbrunn.

Det föreslås att det genom förordning av miljöministeriet får utfärdas bestämmelser om bland annat inomhusluftens renhet, temperatur, fuktighet, luftväxling, ljus, strålning samt andra fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden i en byggnad. Listan motsvarar de sanitära kraven på bostäder och andra vistelseutrymmen enligt 26 § i hälsoskyddslagen (763/1994) med undantag för buller, eftersom det föreskrivs särskilt om buller i 36 §. Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden, installationstekniska system och anordningar och byggprodukter som anknyter till byggnadens sundhet. Bestämmelserna om en byggnads fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

34 §. Säkerhet vid användning. Både en byggnad och en byggplats ska vara trygga för användarna med tanke på användningen och underhållet av byggnaden. Avsikten är att en byggnad projekteras och uppförs så att man strävar efter att undvika risk för olycksfall, olycka eller skada. Sådana risker är till exempel ras-, halknings-, fall-, kollision-, brand-, el- eller explosionsolyckor. Risken för sådana olyckor kan minskas genom att projekteringen och uppförandet planeras väl. Utöver byggnaden ska även dess utomhusmiljö och förbindelsegångar beaktas i synnerhet när de är utsatta för variationer i väderleken.

Som ett led i revideringen av byggbestämmelserna utfärdades 2017 en ny förordning av miljöministeriet om säkerhet vid användning av byggnader (1007/2017). Förordningen gäller nya byggnader, utvidgning av byggnader, utrymmen som utökar en byggnads våningsyta och byggnaders omedelbara omgivning. Vid reparation och ändring av byggnader ska förordningen tillämpas, om den ursprungliga lösningen är uppenbart skadlig med tanke på säkerheten eller hälsan. Ändringarna får dock inte försämra säkerheten vid användning. Förordningen ska tillämpas vid ändring av en byggnads användningsändamål, om användningsändamålet för byggnaden eller en del av den blir mer riskfyllt.

Bestämmelserna om en byggnads säkerhet vid användning är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

35 §. Tillgänglighet. En byggnad och dess gårds- och vistelseområdets tillgänglighet och användbarhet ska bedömas särskilt med tanke på de behov som barn, äldre och personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga har. De krav som ställs på tillgänglighet och användbarhet beror på för vilket användningsändamål byggnaden är projekterad att användas, hur många personer som vistas i byggnaden och hur många våningar som ska byggas i byggnaden. För till exempel bostadshöghus kan det ställas strängare krav på tillgänglighet och användbarhet än för vanliga småhus. Således kan till exempel kraven på tillgänglighet avvika från varandra i fråga om olika hustyper och byggnadsobjekt.

Artikel 9 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (27/2016) förutsätter att konventionsstaterna vidtar ändamålsenliga åtgärder för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får tillgång till den fysiska miljön på samma villkor som andra. Dessa förutsättningar har beaktats i statsrådets gällande förordning om byggnaders tillgänglighet (241/2017). Bestämmelser om den säkerhet vid användning som förutsätts av en byggnad finns i 34 § om säkerhet vid användning.

På finska har termerna ”vanhukset” och ”vammaiset” ändrats till ”ikäntyneet” och ”liikkumis- ja toimimiseesteiset henkilöt”, så att begreppen motsvarar det nuvarande innehållet i statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet samt åtgärdsprogrammen. På svenska används i den gällande lagen termerna ”äldre” (inte åldring) och ”personer med funktionsnedsättning”, och därför ändras endast den senare termen till ”personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga”. Med tanke på tillgängligheten är det motiverat att betona omfattningen av de människogrupper som drar nytta av lösningarna och inte begränsa den till begreppet funktionsnedsättning. I 29 § om krav beträffande byggande förutsätts det att en byggnad lämpar sig även för sådana personers bruk vars rörelse- eller funktionsförmåga är begränsad. Termen äldre har använts bland annat i Åtgärdsprogrammet för äldres boende. Termen personer med funktionsnedsättning är bättre motiverad i social- och hälsovårdslagstiftningen, där det finns behov av att begränsa till exempel tjänster så att de kan användas endast av en viss grupp av människor.

Bemyndigandet att utfärda förordning i 2 mom. motsvarar innehållet i statsrådets gällande förordning om byggnaders tillgänglighet och gör det möjligt att i framtiden utveckla bestämmelserna om tillgänglighet på det sätt som FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning förutsätter. Närmare bestämmelser om byggnaders tillgänglighet är av samhälls- och socialpolitisk betydelse och ska därför avgöras av statsrådet. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av statsrådet och som till sitt innehåll avviker från varandra. Med tillgänglighet avses till exempel dimensionering och materialval eller utrustning.

36 §. Bullerskydd och ljudförhållanden. En byggnad och dess gårds- och vistelseområden ska projekteras och uppförs så att det buller som de som befinner sig i byggnaden eller på dess eller grannens gårds- och vistelseområden exponeras för är så lågt att det inte äventyrar personernas hälsa, välbefinnande och trivsel. Ljudförhållandena i en byggnad påverkas av konstruktionernas ljudisolering och de installationstekniska anordningarnas ljudnivå och inställningar, armaturinstallationer och rumsakustik. Det buller som orsakas av konstruktioners och byggnadsdelars ljudisolering eller av installationstekniska anordningar eller bristfälliga installationer kan inte anses godtagbart, om sömn eller vila störs eller om verksamhet som kräver koncentration eller konfidentialitet eller kommunikation i praktiken inte är möjlig. Ljudförhållandena i byggnader bedöms genom att verifiera dimensioneringsvärdena för ljudisoleringen, ljudnivån, efterklangens och urskiljningen av tal.

Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader (796/2017), som utfärdades 2017, innehåller de närmare bestämmelser om byggnaders ljudisolering, bullerskydd och ljudförhållanden som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ombyggnad av byggnader samt ändring av byggnaders användningsändamål. Förordningen om ljudmiljön i byggnader ändrades genom miljöministeriets förordning (360/2019). Ändringarna gäller det minimikrav på 30 decibel som ställs på ljudisoleringen av klimatskalet och som enligt den ändrade förordningen gäller bullerområden. En annan precisering gällde balkonger för vilka kravet på ljudnivån slopades. Planbestämmelser om ljudnivån på balkonger får utfärdas i bullerområden, i närheten av bullerområden eller i närheten av bullerproducerande funktioner.

Bestämmelser om bullernivåer utomhus finns i följande beslut eller förordningar av statsrådet:

- statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992)
- statsrådets beslut om riktvärden för bullernivåer från skjutbanor (53/1997)
- statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stembrott, annan stembrytning och stenkrossar (800/2010)
- statsrådets förordning om miljöskydds krav för asfaltstationer (846/2012)
- statsrådets förordning om riktvärden för utomhusbuller från vindkraftverk (1107/2015)
- statsrådets förordning om bullernivåer för tunga vapen och sprängningar (903/2017).

Ljudförhållandena på gårds- och vistelseområden eller balkonger bedöms genom att verifiera dimensioneringsvärdena för ljudnivåerna. Kraven i förordningen om ljudmiljön i byggnader tillämpas också vid utvidgning av en byggnad och utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Kraven gäller då den del som utvidgas. Kraven tillämpas inte på byggnader till de delar de är skyddade och iakttagandet av kraven skulle medföra sådana ändringar av skyddade delar som inte kan anses godtagbara. Vid reparationsbyggnad och vid ändring bestäms kraven på en byggnads ljudmiljö i första hand i enlighet med de bestämmelser som gällde vid den tidpunkt då byggnaden blev färdig. Ljudmiljön får inte försämrats vid reparation och ändring av en byggnad.

Närmare bestämmelser om en byggnads bullerskydd är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

37 §. Energiförbrukning. Paragrafen baserar sig på 117 g § i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

I miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (1010/2017) övergick man till att granska en byggnads totala årliga energiförbrukning, för vilken det fastställdes en övre gräns. Vid granskningen av totalenergin beaktas energiförbrukningen i byggnaden, varvid man granskar byggnadens tekniska egenskaper, såsom klimatskalets egenskaper och installationssystemen, det vill säga uppvärmnings-, kyl-, ventilations-, luftkonditionerings- och tappvattensystem, belysning, hushållsapparater samt inomhusklimatförhållanden.

För att den energi som kommer från olika energikällor ska kunna uppmätas som en helhet multipliceras den beräknade mängden inköpt energi med en energiformsfaktor, varvid man erhåller det mått som använts vid granskningen av totalenergin, det så kallade E-talet. I förordningen om nya byggnaders energiprestanda bestäms energiformsfaktorerna utifrån en bedömning av förbrukningen av primärenergi, främjandet av användningen av förnybar energi och uppvärmningssättet med avseende på den allmänna effektiviteten i energiproduktionen. Vid styrningen av byggandet används i nuläget följande energiformsfaktorer: fossila bränslen 1, el 1,2, fjärrvärme 0,5, fjärrkyla 0,28 och förnybara bränslen 0,5. I värdena beaktas den primärenergianvändning som beskriver förbrukningen av naturresurser, främjandet av användningen av förnybar energi samt den allmänna effektiviteten i energiproduktionen, såsom kraftvärmeproduktionen. Med primärenergi avses sådan energi från förnybara eller icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling.

Energiformsfaktorer används både vid uppförande av nya byggnader och vid reparation eller ändring av befintliga byggnader eller vid ändring av användningsändamålet. Samma energiformsfaktorer används också när en byggnads totala energiförbrukning bestäms för energicertifikat genom miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader (1048/2017) som har utfärdats med stöd av lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013). Energiformsfaktorer som baserar sig på förbrukningen av primärenergi är typiska också i andra europeiska länder.

Det finns en stor sparpotential i byggnadsbeståndet, dess förnyelse är långsam och konsekvenserna mycket långvariga. Därför är det skäl att fästa uppmärksamhet vid förbättring av byggnaders energiprestanda när byggnader också i övrigt repareras. Vid bedömningen av genomförbara energisparmöjligheter i det nuvarande byggnadsbeståndet är utgångspunkten att de energisparåtgärder som ska vidtas i byggnadsdelarna i regel vidtas när det i de aktuella byggnadsdelarna också finns andra reparationsbehov eller när byggnadens användningsändamål ändras. I samband med de planerade reparationerna är det viktigt att säkerställa att det vidtas sådana åtgärder för att förbättra deras energiprestanda som då kan genomföras med relativt små merkostnader och på ett lönsamt sätt enligt en teknisk, funktionell och ekonomisk bedömning.

En byggnads energiprestanda kan inte förbättras vid reparationsbyggnad, liksom inte heller vid nybyggnad, på bekostnad av ett hälsosamt inomhusklimat till exempel genom att ventilationen försämras. Lösningarna för att förbättra energiprestandan i samband med nybyggnad och reparationsbyggnad ska projekteras och genomföras så att de inte orsakar till exempel fukt- och mögelskador som försämrar inomhusklimatet.

Det nationella genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter att det utfärdas bestämmelser också om renoveringar (reparationer). Byggbestämmelserna om energiprestanda vid byggande gäller i princip uppförande av nya byggnader. Miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (4/13) utfärdades 2013. Förordningen ändrades 2017. En befintlig byggnads energiprestanda ska förbättras i samband med tillståndspliktig reparation eller ändring eller ändring av byggnadens användningsändamål om det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Någon

skyldighet att förbättra energiprestandan uppkommer dock inte om en tämligen ny eller totalrenoverad byggnad eller en totalrenoverad del av en byggnad repareras långt före en normalt service- eller reparationsintervall på grund av ett byggfel eller någon annan plötslig skada. En förbättring av energiprestandan kan inte heller anses vara kostnadseffektiv till exempel i en situation där ytterväggarna målas med en ny färg, vilket förutsätter tillstånd.

Med tekniskt genomförbart avses en lösning som projekteras och genomförs så att bland annat de fukttekniska, brandtekniska och ljudtekniska egenskaperna samt inomhusklimatförhållandena inte försämras. Med en funktionellt genomförbar lösning avses en lösning som leder till att användningen av byggnaden för det avsedda användningsändamålet inte försämras betydligt jämfört med den ursprungliga lösningen. Med ekonomiskt genomförbart avses en lösning som enligt en granskning kan genomföras kostnadseffektivt. Dessa förutsättningar tillämpas när de tekniska kraven uppfylls.

Vid den ekonomiska granskningen används i tillämpliga delar samma variabler som vid den beräkning av kostnadsoptimal nivå som används vid den allmänna bedömningen av nationella kravnivåer; som granskningsperiod används 30 år för bostadshus och 20 år för andra byggnader, om inte den normala livscykeln för de byggnadsdelar, system eller delar av system som granskningen gäller är kortare än detta.

Direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter inte att energiprestandan förbättras i alla situationer. Kraven gäller enligt artikel 4.2. i direktivet om byggnaders energiprestanda inte följande kategorier av byggnader:

a) byggnader med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende,

b) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet,

c) tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med lågt energibehov som inte är avsedda som bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda,

d) bostadshus som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning,

e) fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 kvadratmeter.

På de ovannämnda grunderna omfattas bland annat kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt byggnader som skyddas genom en detaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen, en generalplan med rättsverkningar, förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) eller den föregående byggnadsskyddslagen (60/1985) och lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (572/1964) samt genom konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) inte av förbättringen av energiprestandan.

Småhus använder 27 procent av byggnaders energiförbrukning, det vill säga cirka 10 procent av hela landets årliga slutförbrukning av energi. Småhus hör inte heller till de i direktivet nämnda kategorier av byggnader vars energiprestanda inte behöver förbättras. För att Finland

ska kunna uppnå sitt energisparmål är det viktigt att förbättra också småhus energiprestanda liksom att behandla dem som påbörjar ett projekt och som bor i olika sorts byggnader jämlikt.

Byggbestämmelserna har av hävd gällt byggnadsobjekt. Till följd av att byggproduktförordningen trädde i kraft den 1 juli 2013 uppkom det ett behov av att fastställa produkt- och systemspecifika krav. Med system avses bland annat installationstekniska system och belysningsssystem. Utgångspunkten är att energiförbrukningen och effektbehovet förblir så låga som möjligt när byggnaden används.

Närmare bestämmelser om en byggnads energiprestanda är klart av teknisk natur och ärenden som gäller ministeriets eget ansvarsområde. Det föreslås därför att miljöministeriet ska bemyndigas att utfärda förordning. Miljöministeriet ges befogenhet att genom förordning utfärda närmare bestämmelser om minimikraven på byggnaders, byggnadsdelars och installationssystemers energiprestanda och hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad, om utgångspunkter för energiberäkningar, om visande av överensstämmelse med kraven och om utredningar samt närmare tekniska eller med dem jämförbara bestämmelser om energiformsfaktorer och förbättrad energiprestanda, vilka kan gälla uppförande av nya byggnader och reparation och ändring av byggnader. Redan i nuläget har byggbestämmelser utfärdats om minimikraven på byggnaders och byggnadsdelars energiprestanda och om hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad samt om visande av överensstämmelse med kraven. För uppförande av en ny byggnad, reparation och ändring av en byggnad samt ändring av användningsändamålet kan det behövas bestämmelser på förordningsnivå som utfärdas av ministeriet och som till sitt innehåll avviker från varandra.

Det blev obligatoriskt att utrusta byggnader med beredskap för laddningspunkter för elbilar när lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning trädde i kraft den 11 november 2020.

Den kostnadsoptimala nivån enligt byggbestämmelserna ses över vart femte år. Den föregående översynen av den kostnadsoptimala nivån för nybyggnad och reparationsbyggnad enligt den delegerade förordningen (EU) nr 244/2012 har meddelats till kommissionen 2018 och följande meddelas 2023.

38 §. Byggnaders koldioxidsnålhet. I paragrafens 1 mom. föreslås bestämmelser om ett nytt väsentligt tekniskt krav på byggande, enligt vilket den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är koldioxidsnål. Med en koldioxidsnål byggnad avses till exempel en byggnad med ett fotavtryck som under livscykeln är litet och som underskrider det eventuella gränsvärde som fastställts för en byggnads koldioxidfotavtryck. I koldioxidsnålhet ingår dessutom att öka en byggnads koldioxidhandavtryck, det vill säga att öka eventuella klimatfördelar genom projektering och byggande. Kraven på byggnaders koldioxidsnålhet, inklusive de krav som gäller gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket och beräkningen av koldioxidsnålheten, gäller i propositionen endast byggnader. Kraven ska inte gälla andra byggnadsobjekt. Byggnader och byggnadsobjekt, koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck samt en byggnads livscykel definieras närmare i förslagets 2 § och i motiveringen till den.

Koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov ska rapporteras i en klimatdeklaration som upprättas i samband med bygglovet. Rapporteringen görs i samband med prövningen av förutsättningarna för att uppföra en byggnad, varvid det finns tillräckligt med detaljerade uppgifter om de centrala delfaktorerna för byggnadens koldioxidsnålhet, det vill säga om byggmaterial och energibehov. En klimatdeklaration är en förutsättning för bygglov, och därför ska byggnadstillsynsmyndigheten ha till uppgift att kontrollera att den har utarbetats.

Enligt propositionen ska en klimatdeklaration också utarbetas i samband med att en byggnad genomgår en större renovering som kräver bygglov. Genom att i enlighet med propositionen utsträcka skyldigheten att utreda klimateffekterna också till byggnader som genomgår en större renovering som kräver bygglov får man med tanke på strategiarbetet värdefull information om det befintliga byggnadsbeståndet och dess utsläpp. Dessutom kan man öka olika aktörers kännedom om klimateffekterna av byggnadsrenoveringar.

I 1 mom. föreslås också undantag från skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration. Någon klimatdeklaration behövs inte för sådana nya byggnader som enligt 37 § i lagförslaget inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnader. Dessa byggnader är till exempel byggnader med en våningsyta som är mindre än 50 kvadratmeter, bostadshus för fritidsboende som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år samt industribyggnader och verkstäder.

Någon klimatdeklaration behövs inte heller för sådana fristående småhus som ska repareras eller sådana byggnader som ska genomgå en större renovering, vilkas energiprestanda enligt 37 § i lagförslaget inte behöver förbättras i samband med reparationen. Skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration gäller enligt propositionen nya fristående småhus, men inte reparationer av dem. Skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration styr beståndet av fristående småhus, dess beställare, producenter och finansiärer i en allt mer klimatvänlig riktning. En klimatdeklaration kan alltid utarbetas om man så önskar, även om det inte behöver göras enligt propositionen.

Enligt 3 § 3 punkten i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning (733/2020) avses med större renovering en renovering där de på återuppbyggnadskostnaderna baserade totala kostnaderna för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen.

Enligt 2 mom. ska beräkningen av koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket omfatta byggnadens hela livscykel eller, i fråga om en byggnad som genomgår en större renovering, de faser i byggnadens livscykel som infaller under och efter renoveringen. Koldioxidfotavtrycket påverkas till exempel av de organiska och fossila växthusgasutsläpp och den reduktion av koldioxid som orsakas av tillverkningen av byggprodukter, byten av byggprodukter, hanteringen och slutförvaringen av bygg- och rivningsavfall, transporter av byggprodukter samt bygg- och rivningsavfall, den energi som förbrukas på byggarbetsplatsen och den energi som förbrukas under beräkningsperioden för en byggnads brukstid. I beräkningen av koldioxidhandavtrycket ingår för sin del i huvudsak sådana klimatfördelar i anslutning till byggmaterial för bedömning av vilka det finns beräkningsregler i EN-standarder, till exempel nettofördelar av återanvändning eller materialåtervinning av byggprodukter (enligt EN 15804), organiska kollager för trävaror från skog som sköts på ett hållbart sätt eller långvariga kollager av industriellt avskild koldioxid (enligt EN 16449 och ISO 14067) samt karbonatisering av cementbaserade produkter (enligt EN 16757). Dessutom kan det överskott av förnybar energi som producerats i en byggnad räknas som en del av koldioxidhandavtrycket, om det därigenom blir möjligt att undvika större utsläpp av energi som fås från nätet. Beräkningen ska endast omfatta sådana positiva klimateffekter som inte skulle uppstå om byggprojektet inte genomförs. En byggnadens koldioxidhandavtryck kan till exempel inte ökas genom köp av klimatkompensation på marknaden.

I beräkningen av nya byggnaders koldioxidsnålhet ingår alltså tillverkning av byggprodukter, transport av byggprodukter till byggarbetsplatsen och åtgärder på byggplatsen, energiförbrukningen i den färdiga byggnaden och utbyte av byggprodukter under beräkningsperioden samt i

sinom tid rivning samt transport och behandling av rivningsmaterial. Rivningsarbeten och avfallshantering i fråga om en gammal byggnad eller konstruktion som eventuellt rivs före uppförandet av en ny byggnad ska också, inklusive klimatnackdelar och eventuella fördelar, ingå i beräkningen.

Bedömningen av koldioxidsnålheten för byggnader som genomgår en större renovering ska enligt propositionen inte göras retroaktivt för en byggnad, utan bedömningen omfattar endast de faser i byggnadens livscykel som infaller under och efter den större renoveringen. Tidigare faser i livscykeln för en byggnad som genomgår en större renovering ska inte inkluderas i beräkningen, utan beräkningen av dess koldioxidsnålhet ska endast gälla den större renoveringen, nya byggprodukter som behövs vid renoveringen, byggnadens energiförbrukning efter renoveringen och utbyte av byggprodukter under beräkningsperioden samt i sinom tid rivning av hela byggnaden samt transport och behandling av rivningsmaterial. De nya byggprodukter som behövs vid renoveringen samt tillverkningen av dem ska alltså ingå i beräkningen, men de produkter som tillverkats och den energi som förbrukats före renoveringen ingår inte. I fråga om slutet av livscykeln för en byggnad som genomgått en större renovering ska dock rivningsarbeten som gäller hela byggnaden och behandlingen av alla rivningsmaterial, inklusive nackdelar och eventuella fördelar med tanke på den cirkulära ekonomin, beräknas. En metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet ska enligt 2 mom. användas vid beräkningen, och närmare bestämmelser om metoden utfärdas genom förordning av miljöministeriet. En metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet ska också tillämpas på byggnader som genomgår en större renovering som kräver bygglov. Genom att ålägga en skyldighet att använda en metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet säkerställs det att beräkningen är standardiserad, kan användas fritt och är fritt tillgänglig för olika aktörer inom branschen, täcker en byggnads hela livscykel och till sina utgångspunkter baserar sig på i Europa allmänt godkända enhetliga metoder. Utgångspunkten för metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet är EU:s gemensamma Level(s)-metod samt europeiska standarder för hållbart byggande, såsom serien EN 15643, EN 15978 och EN 15804. Livscykel faserna anges i standarden EN 15643-2, av vilka största delen också ingår i metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet.

Enligt 2 mom. ska vid beräkningen dessutom användas uppgifterna i den nationella utsläppsdata-basen eller andra uppgifter om miljöegenskaper enligt en beräkningsmetod. Detta är viktigt för att säkerställa att beräkningen är tillförlitlig och enhetlig. Genom att vid beräkningen använda den nationella utsläppsdata-basen kan man också säkerställa att de uppgifter om utsläpp som används vid beräkningen kan användas fritt och är fritt tillgängliga för olika aktörer inom branschen. Enligt propositionen kan vid beräkningen utöver uppgifterna i den nationella utsläppsdata-basen användas också andra uppgifter om miljöegenskaper enligt en beräkningsmetod. Som sådana uppgifter ska betraktas de tekniska uppgifter om miljöegenskaper hos en byggprodukt som fastställts med hjälp av en allmänt godkänd enhetlig metod. Vid beräkningen kan således som tillverkarspecifika uppgifter användas till exempel de uppgifter enligt standard EN 15804+A2 som anges i en miljörapport (Environmental Product Declaration, EPD). Sådana uppgifter bör anses vara tillförlitliga och ändamålsenliga, eftersom de grundar sig på en livscykelanalys, frivillighet och en standardiserad metod och ger jämförbara uppgifter om den tillverkade produktens eller produktgruppens miljöeffekter, såsom deras koldioxidfotavtryck. I propositionen görs ingen geografisk avgränsning för standardernas ursprung, såsom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och Turkiet, eftersom avsikten är att möjliggöra också användning av produktspecifika miljörapporter som baserar sig på till exempel standarden ISO 21930. Den nationella utsläppsdata-basen ska dock inte göras till en kanal för publicering av miljörapporter, eftersom man samtidigt blir tvungen att skapa förfaranden för att verifiera och publicera dem. I Finland publiceras miljörapporter av Bygginformationsstiftelsen som också samordnar verifieringen av dem.

Enligt 3 mom. får koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad inte överskrida det gränsvärde som anges enligt användningskategori. Byggnadstillsynsmyndigheten ska kontrollera att gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket underskrids, eftersom det är en förutsättning för beslutet om att bygglov beviljas. Den författningsstyrning som baserar sig på gränsvärden gäller uppförande av nya byggnader, eftersom det i början av en byggnads livscykel uppkommer klimateffekter av tillverkningen av byggmaterial och byggnadsarbetet. Kravet på ett gränsvärde för koldioxidfotavtrycket gäller inte byggnader som genomgår en större renovering.

Kravet på gränsvärde gäller inte fristående småhus. Som fristående småhus betraktas i användningskategori 1a–1c enligt 4 § i miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (1010/2017) avsedda små bostadshus: fristående småhus och byggnader som utgör en del av ett kedjehus. När dessa nya egnahemshus i användningskategori 1a–1c byggs ska det dock i bygglovsfasen utarbetas en klimatdeklaration i enlighet med 1 mom., med undantag för särskilt angivna undantag.

Kraven på gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad ska inte heller gälla sådana nya byggnader som enligt 37 § i lagförslaget inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibygnader. Kraven ska i enlighet med propositionen inte tillämpas på följande byggnader: 1) byggnader med en våningsyta som är mindre än 50 kvadratmeter, 2) bostadshus för fritidsboende som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år, 3) temporära byggnader som ska användas högst två år, 4) industribyggnader och verkstäder, 5) jordbruksbyggnader som inte är avsedda för boende och som har ett lågt energibehov eller används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda, 6) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet, 7) byggnader som är skyddade med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), en skyddsbestämmelse i en plan eller upptagande på världsarvslistan enligt konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende. Gränsvärdena ska inte tillämpas på andra byggnadsobjekt vars koldioxidsnålhet inte ska bedömas enligt den föreslagna paragrafen.

39 §. Byggnaders livscykelegenskaper. Markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen var före sin tid. Enligt 117 § 3 mom. i lagen ska en byggnad motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras. I 55 § 1 mom. i förordningen föreskrivs följande om ekologiska synpunkter vid byggande: ”När kraven på en byggnad tillämpas skall även miljökonsekvenserna under byggnadens användningstid beaktas så att byggnaden på det sätt som dess användningsändamål förutsätter är hållbar i fråga om sina ekologiska egenskaper. Vid planeringen av en byggnad skall i mån av möjlighet utredas den miljöbelastning som byggmaterialen och byggförnödenheterna förorsakar under byggnadens livslängd. Särskild vikt skall fästas vid att byggnadsdelarna och de tekniska anordningarna skall kunna repareras och bytas ut.” Det föreslås att det centrala innehållet i paragrafen lyfts upp på lagnivå med uppdaterade termer. Skyldigheten ska gälla byggnader, inte byggnadsobjekt. Byggnader och byggnadsobjekt samt en byggnads livscykel definieras noggrant i lagförslagets 2 § och i motiveringen till den.

I det nya 1 mom. föreslås bestämmelser om ett nytt väsentligt tekniskt krav på byggande, enligt vilket den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är ekologisk i fråga om sina livscykelegenskaper och långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden. Med livscykelegenskaper avses i propositionen sådana kvalitetsfaktorer som stöder byggnadens långa livslängd, förebygger förtida rivning och gör det möjligt att utnyttja de resurser som använts för byggnaden också efter dess livscykel. En byggnad ska uppföras och projekteras så att den till

sina livscykelegenskaper är ekologisk, vilket innebär att byggandet ska vara anpassat till naturens bärkraft genom en strävan efter att minimera miljöolägenheterna under livsbyggnaden. Vid projekteringen ska det fästas vikt bland annat vid förhållandet mellan den använda mängden byggmaterial och den med materialet erhållna kvaliteten under byggnadens hela livscykel.

Enligt *1 mom.* ska särskild vikt fästas vid livslängdsplaneringen. En byggnad ska på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppföras så att den är långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden. Målet är att styra valen mot sådana lösningar för projektering och genomförande som i enlighet med principerna för cirkulär ekonomi främjar att byggnaden och de material som finns i den samt deras värde bevaras så länge som möjligt. Genom hänvisningen till byggnadens användningsändamål betonas i paragrafen att det också finns byggnader som är avsedda att vara kortlivade och temporära och som projekteras och uppförs i enlighet med denna utgångspunkt för livslängden. En byggnads målsatta tekniska livslängd fastställs i samband med projekteringen av byggnaden. Syftet med livslängdsplaneringen är att en byggnad medvetet ska projekteras och uppföras för en viss livslängd. Då ska man vid projekteringen beakta byggnadsdelarnas beräknade tekniska livslängd och sträva efter att de ska vara långlivade och återanvändbara.

Den målsatta tekniska livslängden beror på en byggnads användningsändamål. Den målsatta tekniska livslängden för till exempel ett bostadshus kunde vara minst 75 år, för en kontorsbyggnad minst 50 år och för en industribyggnad minst 30 år.

Den målsatta tekniska livslängden för en temporär byggnad vid dess första användningsställe kunde också vara kort, till exempel tio år. En temporär byggnad ska kunna flyttas och återanvändas antingen som sådan eller som byggnadsdelar och system eller som återanvändbart material. Uppnåendet eller överskridandet av en byggnads målsatta tekniska livslängd är beroende av att byggnaden används och underhålls på rätt sätt. Den målsatta tekniska livslängden för byggnadsdelar och installationssystem kan också vara kortare eller längre än byggnadens målsatta tekniska livslängd, men byggnadsdelarna ska vara lätta att byta ut. Dessutom bör det noteras att en byggnads målsatta tekniska livslängd inte uppnås om underhållet av byggnaden försummas. Närmare bestämmelser om byggnaders målsatta tekniska livslängd utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i propositionen.

Enligt *1 mom.* ska särskild vikt fästas vid geokonstruktioners och bärande konstruktioners hållbarhet, vid livslängden för och möjligheterna att använda, underhålla, variera och reparera byggnaden och dess utrymmen, byggnadsdelarna och installationssystemen samt vid möjligheterna att riva och återanvända byggnadsdelar. Målet är att en byggnads utrymmen, installationssystem och byggnadsdelar förblir användbara (även när användningsändamålet ändras) så länge som möjligt samt att förebygga förtida uppkomst av bygg- och rivningsavfall och behov av att tillverka nya material. Det förutsätts att geokonstruktioner och bärande konstruktioner har en tillräcklig hållfasthet och stabilitet under en byggnads hela planerade livslängd (miljöministeriets förordning om geokonstruktioner 465/2014). Andra byggnadsdelar och i synnerhet installationssystem har ofta en kortare livscykel och måste både repareras och bytas ut. Därför är det ändamålsenligt att man redan i byggfasen bereder sig på möjligheten att byta ut sådana byggnadsdelar och system på så sätt att det är lätt att göra utbytet utan att andra konstruktioner skadas och på så sätt att en eventuell senare återvinning av de delar som byts ut beaktas. Att utrymmen och konstruktioner kan varieras bidrar till att en byggnad har en lång livscykel i och med att detta möjliggör olika användningsändamål för utrymmena och vid behov ändringar av användningsändamålen.

Med möjlighet till rivning avses strukturella lösningar som gör det möjligt att i samband med rivning lösgöra byggnadsdelar och material utan att de skadas på ett sådant sätt att det finns

goda förutsättningar för en högklassig återvinning av rivningsmaterialen. Avsikten är att byggnadsdelar och material i så stor utsträckning som möjligt ska kunna återvinnas som sådana eller som renoverat material i nya byggnader eller byggnader som ska renoveras eller vid tillverkning av nya byggprodukter. Återvinning av byggnadsdelar förutsätter att de i fråga om hälso- och säkerhetsegenskaper lämpar sig för de ändrade användningsändamålen. Av denna orsak är det nödvändigt att känna till de material som använts vid tillverkningen av byggnadsdelar och deras andra egenskaper. Närmare bestämmelser om möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggnadsdelar utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i propositionen.

Enligt 2 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att det för en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov upprättas en materialspecifikation som i maskinläsbart format innehåller uppgifter om de material och produkter som använts vid byggandet. En sådan förteckning kallas *materialspekifikation för byggnaden*. Materialspekifikationen för byggnaden ska läggas fram på det sätt som avses i 61 § i lagförslaget när bygglov söks. En materialspekifikation är en förutsättning för bygglov, och därför ska byggnadstillsynsmyndigheten kontrollera att den har upprättats. Skyldigheten ska gälla byggnader, inte byggnadsobjekt. Byggnader och byggnadsobjekt har definierats noggrant i förslagets 2 § och i motiveringen till den. Större renovering har i sin tur definierats i 3 § i lag 733/2020.

Skyldigheten att upprätta en materialspekifikation gäller enligt propositionen nya byggnader eller byggnader som genomgår en större renovering. Någon materialspekifikation behöver dock inte upprättas för en sådan ny byggnad eller sådan byggnad som genomgår en större renovering som enligt 37 § inte ska uppföras som nära-nollenergibyggnad. Avsikten är att den avgränsning som föreslås i propositionen ska överensstämja med förteckningen i 37 §. Någon specifikation behövs således inte för till exempel byggnader med en våningsyta som är mindre än 50 kvadratmeter, bostadshus för fritidsboende som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år eller industribyggnader och verkstäder. Någon materialspekifikation behövs inte heller för fristående småhus som ska repareras eller byggnader som ska genomgå en större renovering och vars energiprestanda enligt 37 § i lagförslaget inte behöver förbättras i samband med reparationen. Som fristående småhus betraktas i användningskategori 1a–1c enligt 4 § i miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (1010/2017) avsedda små bostadshus: fristående småhus och byggnader som utgör en del av ett kedjehus. Skyldigheten att upprätta en materialspekifikation motsvarar skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration enligt 38 §. En materialspekifikation ska upprättas endast för byggnader för vilka det också behövs en klimatdeklaration.

Avsikten är att närmare bestämmelser om upprättande av en materialspekifikation för en byggnad samt om innehållet i materialspekifikationen och bevarande av den utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i propositionen. Det är fråga om en skyldighet för den som påbörjar ett byggprojekt att se till att en specifikation upprättas. Materialspekifikationen ska dock upprättas av projekteraren. Den materialspekifikation som läggs fram i bygglovsfasen ska också uppdateras, om de beskrivningar som ligger till grund för specifikationen har ändrats när projektet genomförts. I materialspekifikationen förtecknas delarna i byggnaden och byggplatsens konstruktioner, åtminstone byggnadens bärande och kompletterande konstruktioner, de centrala delarna av installationstekniken samt konstruktionerna på tomten. Materialspekifikationen ska också innehålla uppgifter om byggnadens och byggplatsens delar, de material som använts i dem och materialens ursprung.

Uppgifterna i materialspekifikationen används i första hand för utarbetandet av byggnadens klimatdeklaration. Materialspekifikationen kommer till i samma process som när uppgifter om

produkterna i en byggnad sammanställs i syfte att beräkna koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket. Dessutom är materialspecifikationen viktig vid utarbetandet av byggnadens bruks- och underhållsanvisningar samt vid bedömningen av återanvändningen av produkter som ingår i byggnaden eller återvinningen av material i samband med reparation eller rivning. Utöver att en materialspecifikation för en byggnad är nödvändig för beräkningen av byggnadens koldioxidsnålhet, ger den betydligt bättre förutsättningar än i nuläget också för materialåtervinning av bygg- och rivningsavfall och skapar en grund för en cirkulär ekonomi inom byggandet. Med hjälp av en formlig förteckning kan man noggrant beräkna mängden avfall av olika slag som uppkommer i framtiden.

Enligt 2 mom. ska uppgifterna om de material och produkter som använts vid byggandet presenteras i maskinläsbart format. Med maskinläsbart format avses till exempel en byggnadsinformationsmodell (Building Information Model, BIM) eller en digital presentation av uppgifterna i tabellform. Det är viktigt att materialspecifikationen baserar sig antingen på en byggnadsinformationsmodell eller på andra uppgifter i maskinläsbart format så att uppgifterna i materialspecifikationen i sista hand kan styras via kommunernas byggnadstillsyn till det datasystem för den byggda miljön som avses i denna proposition. Det är viktigt att säkerställa att materialspecifikationen kan användas i olika informationssystem och databaser och att uppgifterna i den baserar sig på uppgifter som ingår i andra system.

40 §. Bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen. De riksomfattande byggbestämmelserna om bostadsplanering reviderades också i slutet av 2017. Miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017) utfärdades med stöd av den 117 j § som fogades till markanvändnings- och bygglagen genom lagändring 812/2017. Förordningen ändrades i februari 2018.

Alla bestämmelser i förordningen gäller bostadsutrymmen som uppförs i en ny byggnad eller en utbyggnad eller som bildas när användningsområdet ändras väsentligt. Vid reparation eller ändring ska förordningen tillämpas endast om den ursprungliga lösningen är uppenbart olämplig. I annat fall kan reparation och ändring göras med iakttagande av den ursprungliga lösningen. Vistelseutrymmen utomhus och lekplatser som finns i direkt anslutning till bostäderna och byggnaden omfattas också av förordningens tillämpningsområde. En stor del av bestämmelserna i förordningen gäller inkvarteringslokaler. Med inkvarteringslokal avses en möblerad lokal som i första hand är avsedd att yrkesmässigt tillhandahållas kunder som behöver tillfällig inkvartering. För arbetsutrymmen gäller samma bestämmelser om rumsarea och rumshöjd som för bostadsutrymmen och inkvarteringslokaler.

Genom en ändring av förordningen (127/2018) återinfördes i bestämmelsen om avståndet mellan huvudfönstret i ett bostadsrum (boningsrum) skrivningen i den tidigare förordningen. Enligt den ska, om inte annat följer av detaljplanen, avståndet mellan huvudfönstret i ett bostadsrum och motsatt byggnad på samma eller grannfastigheten vara minst lika långt som den motsatta byggnadens höjd räknat från bostadsrummets golv. Framför huvudfönstret ska det dock finnas minst 8 meter obebyggt område. I småhus får avståndet inom tomten eller byggplatsen vara mindre, förutsatt att kraven på trivsel beaktas, dock så att kravet på en ljusvinkel på 45 grader mot rummets golv uppfylls.

Jämfört med 117 j § i markanvändnings- och bygglagen ändras möjligheten att ordna belysningen med indirekt dagsljus via ett annat utrymme. Enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen gäller möjligheten både ett av bostadsrummen i en bostadslägenhet och ett arbetsutrymme. Enligt den nya bestämmelsen kan endast belysningen i ett arbetsutrymme ordnas med indirekt dagsljus via ett annat utrymme. Orsaken till ändringen är att den reglering som ursprungligen gällde främst alkover har börjat tillämpas på sovrum i små bostäder. Enligt den nya

regleringen ska direkt dagsljus ledas till bostadsutrymmen. Belysningen i ett arbetsutrymme kan däremot fortfarande ordnas med indirekt dagsljus. Bestämmelsen kan tillämpas på till exempel ett vilorum i ett kontorslandskap och ett utrymme som används som arbetsplats i en bostadslägenhet.

I Sverige har Boverket meddelat noggranna föreskrifter om planering av bostäder och arbetsutrymmen (Boverkets byggregler). Exempelvis reglerna i avsnitt 3.2 avviker från varandra beroende på bostadens storlek. Reglerna är grupperade separat för bostäder större än 55 kvadratmeter, bostäder större än 35 och högst 55 kvadratmeter, bostäder som är högst 35 kvadratmeter samt studentbostäder som är högst 35 kvadratmeter. Enligt avsnitt 3.3 ska rumshöjden i bostäder och arbetsrum (arbetsutrymmen) vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i delar av byggnaden vara minst 2,30 meter. Dessutom ställs det krav på fri ståhöjd. I publika lokaler (offentliga byggnader) ska rumshöjden vara minst 2,70 meter. Det finns separata regler för uppförande av nya byggnader och för reparation och ändring av byggnader. Enligt avsnitt 6.3 ska belysningen ordnas så att tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

I Norge förutsätter bestämmelserna (Byggteknisk forskrift TEK17) att minimikravet på rumshöjden i bostadsutrymmen som används kontinuerligt är 2,40 meter och att rum som inte används kontinuerligt ska vara minst 2,2 meter höga. I fritidsbostäder ska rumshöjden vara minst 2,2 meter och i en del av ett rum kan den också vara lägre, om det inte påverkar den avsedda användningen av rummet. Bostäder ska ha lämpliga utrymmen för mat och kläder. Det ska finnas förrådsutrymme på minst 5 kvadratmeter för cyklar, sportredskap och andra motsvarande saker. Bostäder med en bruksarea på 50 kvadratmeter ska ha ett förrådsutrymme på minst 2,5 kvadratmeter. Till sällskapsrum ska det ledas in dagsljus och det ska finnas acceptabel möjlighet till utblick.

Enligt avsnitt 3.3.1 i de danska byggbestämmelserna från 2010 ska det i en bostad utöver bostadsrum finnas kök, badrum och toalett. Det ska finnas tillräckligt med förvaringsutrymme både inomhus och utomhus för kläder, köksredskap, cyklar och så vidare, samt plats för tvätt och torkning av kläder. Enligt anvisningarna ska rumshöjden i medeltal vara minst 2,5 meter. Tillräcklig rumshöjd i egnahemshus är enligt anvisningarna 2,3 meter. Enligt avsnitt 3.3.3 ska den fria bredden på dörröppningar vara minst 0,77 meter. I en anvisning som gäller avsnitt 3.4.2 sägs det att utrymmet per arbetstagarare i ett arbetsrum ska vara minst 12 kvadratmeter. Rumshöjden i arbetsutrymmen ska vara minst 2,5 meter. Enligt avsnitt 6.5.2 ska arbetsutrymmen och sällskapsrum ha en tillräcklig tillgång till dagsljus så att utrymmena är väl belysta. Fönstren ska placeras så att direkt solljus inte värmer rummet för mycket. Från arbetsutrymmen ska man kunna se ut.

I Schweiz har de olika kantonerna egna byggbestämmelser. Det krävs i regel bygglov. I Schweiz har de så kallade SIA-standarderna (standarder utarbetade av ingenjör- och arkitektförbundet i Schweiz) i stor utsträckning ersatt byggbestämmelser.

I internationell jämförelse är Finland en föregångare när det gäller att tillhandahålla och utnyttja mobiluppkopplingar. I de andra nordiska länderna och i Schweiz finns det i nuläget inga byggbestämmelser som gäller förutsättningarna för inomhustäckning för mobilteleapparater. I Finland, Sverige och Norge används vanligen så kallade sandwichelement av betong. Tjockleken på de armerade betongkonstruktionerna dämpar täckningen. I andra länder består en byggnads stomme ofta av pelare och balkar som kompletteras med lätta byggnadsdelar av olika slag. På grund av att denna grundstruktur är så allmän är dessa byggnader mycket mera heterogena då det gäller dämpningen av radiosignaler än de nordiska grundstrukturerna där vanligen endast betongskalets tjocklek varierar något. Danmark skiljer sig i fråga om grundstrukturen något från

de andra nordiska länderna, eftersom man i stället för färdiga element ofta använder betongkonstruktioner som är gjutna på plats. Dessutom används där nästan alltid ett ullbaserat material som isolering mellan konstruktionerna. I de nordiska länderna har man dock under de senaste tjugo åren på grund av det kalla klimatet allt oftare favoriserat fönster med selektiv beläggning vars energiprestanda är betydligt bättre än för motsvarande fönster utan beläggning. Den selektiva beläggningen består av en enhetlig men ytterst tunn metall- eller metalloxidbeläggning som släpper igenom endast våglängder för synligt ljus, men förhindrar strålning av annat slag. Till följd av den selektiva beläggningen är moderna fönsters dämpning av radiofrekvenssignaler av samma storleksordning som för betongelement. I Schweiz har utmaningen traditionellt varit terrängformationerna och det större antal basstationer som de förutsätter.

Dagsljusstandarden EN 17037:2018 definierar minikraven på tillgången till dagsljus och på tillräcklig utblick. Standarden ger information om bland annat hur dagsljus ska användas inomhus och hur reflexion ska minskas.

41 §. Möteslokaler. Bestämmelserna om möteslokaler överfördes från markanvändnings- och byggförordningen till lagnivå genom lagändring 812/2017. Begreppet möteslokaler är flexibelt. I miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) avses med samlings- och affärsutrymmen utrymmen, som vanligen är i användning dag- eller kvällstid och i vilka det finns en betydande mängd publik eller ett betydande antal kunder. Som exempel på samlingsutrymmen nämns restauranger, affärer, skolor, daghem och andra utrymmen för småbarnspedagogik, idrottshallar, utställningshallar, teatrar, kyrkor, bibliotek och dagvårdsinrättningar. Det som föreskrivs om möteslokaler (samlingsutrymmen) gäller också läktare vid mötesplatser samt mötes-, utställnings- och publiktält och andra motsvarande konstruktioner.

Bestämmelsen enligt vilken det i ett tillstånd som gäller en möteslokal ska fastställas maximiantalet personer som samtidigt får vistas i möteslokalen möjliggör en bedömning av möteslokals säkerhet med tanke på byggbestämmelserna. För att både myndigheterna och de som använder möteslokalen också i fortsättningen ska kunna försäkra sig om att det tillåtna maximiantalet personer inte överskrids, ska ett meddelande om maximiantalet fästas på en synlig plats i möteslokalen.

Med beaktande av att en möteslokal i princip är en sådan tjänstelokal som ska vara tillgänglig för alla, ska möteslokalen uppfylla kraven på tillgänglighet för personer med begränsad rörelse- eller funktionsförmåga. Det är också skäligt att personer med begränsad rörelseförmåga garanteras tillträde även till tillfälliga konstruktioner för allmänheten, om inte på annat sätt så genom att ordna tillräckligt med personal för att säkerställa tillgängligheten. Statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet (241/2017) och artikel 30, som gäller deltagande i kulturliv, rekreation, fritidsverksamhet och idrott, i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning blir tillämpliga.

5 kap. Tillståndsplikt och förutsättningar för byggande

42 §. Bygglov. I den nya lagen föreslås det att bygglov (rakennuslupa) och åtgärdstillstånd slopas och att det i stället för om två olika tillståndformer föreskrivs endast om en tillståndsform, bygglov (rakentamislupa). Namnet på tillståndet ändras på finska från ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, eftersom tillståndet utöver byggnader också omfattar andra byggnadsobjekt än sådana som betraktas som byggnader. På svenska ändras namnet på tillståndet inte, och ”bygglov” används också i fortsättningen. Både byggnad och byggnadsobjekt definieras i definitionsparagrafen. Syftet med en enda tillståndsform är att underlätta tillståndprocessen genom att undanröja övervägandet av vilken tillståndsform som ska tillämpas i gränsfall och på så sätt minska såväl tillståndsmyndigheternas som domstolarnas arbetsbörda.

Begränsningen av tillståndsplikten är en väsentlig fråga med tanke på lagen som helhet och ett centralt sätt att påverka utformningen och uppförandet av hela den byggda miljön. Tillståndssystemet är nära kopplat till systemet för styrning av områdesanvändningen. I planerna fastställs de ramvillkor utifrån vilka byggande kan ske. Även om planerna har vittgående konsekvenser också för många andra miljöbestämmelser, är planernas kärnuppgift att ta ställning till byggandet, placeringen av byggnader och andra åtgärder, deras mängd och användningsändamål och de områden som står utanför byggandet samt trafiken. Kommunernas byggnadsordningar har också en roll i styrningen av byggandet, i synnerhet i områden som inte omfattas av närmare planläggning.

Det nuvarande tillståndssystemet för byggande baserar sig i stor utsträckning på stadsplanlagen från 1931, den kompletterande byggstadgan (1932) och lagstiftningen om byggande på landsbygden (1945). Uppdelningen av tillståndsplikten för byggprojekt i projekt som förutsätter bygglov och projekt som förutsätter åtgärdstillstånd har utvecklats för att motsvara olika stora behov av reglering. Med åtgärdstillstånd har man skött projekt som med tanke på samhället kräver mindre reglering. Tidigare syntes uppdelningen också på så sätt att befogenheten i fråga om bygglov förbehölls ett kollegialt organ, medan befogenheten i fråga om åtgärdstillstånd kunde överföras till en tjänsteinnehavare. Före den första delreformen av byggnadslagen (557/1989) var utövandet av den beslutanderätt som överförts till en tjänsteinnehavare inte helt självständigt, eftersom en nämnd eller dess ordförande hade rätt att ingripa i de beslut som fattats. Den utveckling som inleddes genom försöket med frikommuner ledde slutligen till att det inte längre fanns något som begränsade att en befogenhet överfördes vidare från ett organ till tjänsteinnehavarnivå. Enligt markanvändnings- och bygglagen kan tillståndsbefogenheten i sin helhet överföras till en enskild tjänsteinnehavare.

Uppdelningen i bygglov och åtgärdstillstånd i markanvändnings- och bygglagen baserar sig på skillnaderna i den myndighetsstyrning som behövs vid byggandet. Vid projekt som förutsätter endast åtgärdstillstånd ansvarar genomföraren för de strukturella egenskaperna och myndigheten tar inte ställning till de byggnadstekniska detaljerna i åtgärderna. Uppdelningen syns också i tillståndens giltighetstider, myndighetstillsynen under den tid arbetet pågår och bestämmelserna om genomförandet av planer.

När markanvändnings- och bygglagen stiftades skiljde sig bygglov och åtgärdstillstånd tydligt från varandra. Jääskeläinen och Virkamäki har i sin utredning Rakentamisen ohjaujärjestelmän toimivuus (bara på finska) konstaterat att skillnaden framgick framför allt vid prövningen av förutsättningarna för tillstånd. Vid prövningen av förutsättningarna för bygglov beaktas faktorer som hänför sig till såväl markanvändningen och miljön som de väsentliga kraven på byggandet i princip fullt ut. Vid prövningen av åtgärdstillstånd omfattade myndighetstillsynen däremot inte de tekniska detaljerna i byggandet och den som påbörjar ett byggprojekt fick själv se till att de tekniska detaljerna beaktades⁸⁹. Situationen har sedermera förändrats på grund av ett flertal lagändringar. Till exempel genom en lagändring (476/2004) som gjordes 2004 utvidgades förutsättningarna som gäller planeringsbehovet, detaljplanen och byggförbud till att i tillämpliga delar gälla också alla projekt som kräver åtgärdstillstånd och genom en lagändring (958/2012) som trädde i kraft 2013 började det krävas åtgärdstillstånd för en del av de reparationsprojekt som påverkar energiprestandan. De omständigheter som påverkar energiprestandan är av teknisk natur, eftersom myndigheten är tvungen att bedöma om en reparation är tekniskt, funktion-

⁸⁹ Jääskeläinen Lauri och Virkamäki Pekka, Rakentamisen ohjaujärjestelmän toimivuus, 2013, s. 21–22.

ellt och ekonomiskt genomförbar med tanke på energiprestandan. Nuförtiden gäller lagens ursprungliga tanke om att tekniska aspekter inte ska omfattas av myndighetsprövningen i åtgärds-tillstånd inte längre.

Skillnaden mellan bygglov och åtgärdstillstånd har alltså minskat först genom rättspraxis och sedan genom lagstiftningsändringar. Vid prövningen av förutsättningarna för åtgärdstillstånd beaktas nuförtiden många av de förutsättningar som tidigare ansågs gälla endast projekt som kräver bygglov. Också i fråga om åtgärdstillstånd bedöms deras konsekvenser för markanvändningen och miljön på samma sätt som i fråga om bygglov. Systemet med åtgärdstillstånd omfattar också åtgärder där behovet av myndighetsstyrning delvis baserar sig på åtgärdernas byggnadstekniska egenskaper. Det kan också konstateras att det inte längre är lika befogat som tidigare att göra skillnad på tillstånden. Av störst betydelse är att projekt som kräver åtgärdstillstånd kan befrias från tillståndsplikten genom kommunens byggnadsordning. Även i situationer där åtgärderna baserar sig på planer med rättsverkningar eller gatu- eller vägplaner faller behovet av åtgärdstillstånd bort till skillnad från vad som är fallet i fråga om bygglov. Således finns det i framtiden inte längre något behov av en sådan uppdelning i bygglov och åtgärdstillstånd som tidigare.

Tillståndssystemet är utsatt för tryck från två riktningar. Man vill dels förenkla tillståndsförfarandet och dels skärpa det. Även om alla regler och föreskrifter om byggande i princip gäller också projekt som inte omfattas av tillståndsförfarandet, upplevs det att tillståndsförfarandet medför mervärde med tanke på det allmänna intresset, grannskapets intresse och intresset för den som påbörjar ett privat projekt. Nackdelen är att tillståndsförfarandet alltid medför att genomförandet av ett projekt fördröjs. För ett tillstånd tas det också alltid ut en tillståndsavgift. I fråga om mindre åtgärder kan tillståndsavgiften vara betydande i förhållande till de totala kostnaderna för själva åtgärden.

Tillståndssystemet är på visst sätt en kompromiss mellan faktorer som leder i olika riktningar. Samhället har ett stort intresse av att säkerställa en miniminivå på byggprojekts säkerhet och sundhet. Den byggda miljöns estetiska kvalitet och trivsel har också en samhällelig dimension. Det finns ett flertal forskningsresultat som visar att den byggda miljön och dess kvalitet är en viktig faktor med tanke på människans psykosociala välbefinnande.

Tillståndssystemet utsätts också indirekt för tryck från EU-rätten och bekämpningen av klimatförändringen. Utan ett fungerande tillståndssystem kan det vara svårt att försäkra EU-kommissionen om att de många krav som är förpliktande för medlemsstaterna uppfylls. Detta gäller särskilt kraven på byggnaders energiprestanda. I fortsättningen väntas mer reglering som i högre grad än tidigare ingriper i koldioxidfotavtrycket från byggandet.

Tillståndssystemet har också samband med frågan om ansvaret för byggande. Om ett projekt kräver myndighetstillstånd, kan det förväntas att myndigheten har åtminstone någon form av ansvar för slutresultatet. Myndighetsverksamheten förväntas ha innehållsmässiga effekter och mervärde för ett projekt. Det är också befogat att få valuta för den tillståndsavgift som tas ut. Grannskapet förväntar sig dock att den som påbörjar ett projekt följer samhällets spelregler och att den ansvariga myndigheten vidtar behövliga åtgärder, om någon bryter mot reglerna.

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen krävs bygglov för uppförandet av en byggnad. Bestämmelser om åtgärder som kräver åtgärdstillstånd finns i lagens 126 a §, enligt vilken kommunen i byggnadsordningen får föreskriva att det i kommunen eller en del av kommunen inte behövs åtgärdstillstånd för en åtgärd som kan betraktas som ringa. Tanken i markanvändnings- och bygglagen har således varit att det i princip behövs tillstånd för allt, men att kommunen

genom byggnadsordningen kan ändra tillståndet till en anmälan eller helt avstå från tillståndsplikten.

I 1 mom. i paragrafen som gäller bygglov föreskrivs det om för uppförande av vilka nya byggnadsobjekt det alltid krävs bygglov i alla kommuner. En kommun har inte rätt att befria dessa objekt från tillståndsplikten. Syftet med bestämmelsen är att genom lagstiftning rikta byggnadstillsynsmyndigheternas resurser på riksnivå till de byggnadsobjekt som mest behöver den rådgivning som myndigheterna erbjuder. I samband med beredningen har man dryftat att avgränsa olika kommuner från anmälningspliktiga byggprojekt och helt befriade byggprojekt. De byggnadsobjekt som i bestämmelsen föreslås vara tillståndspliktiga är i nuläget tillståndspliktiga i enlighet med markanvändnings- och bygglagen i största delen av kommunerna. Syftet med bestämmelsen är att i betydande grad höja tillståndströskeln jämfört med markanvändnings- och bygglagen. Avsikten är att helt och hållet slopa anmälningsförfarandet.

Bygglov krävs för en byggnad som används som bostadshus. Vid beredningen av lagen övervägdes det om tillståndströskeln bör bindas till den i direktivet om byggnaders energiprestanda avsedda begränsning på 50 kvadratmeter som gäller nära-nollenergi och man kom fram till att bygglov behövs också för bostadshus som är mindre än detta. Vid prövningen har man också beaktat en jämförelse med så kallade attefallshus i Sverige. Attefallshus kan vara, och är i allmänhet också, till exempel komplementbostäder som är avsedda för boende. I bestämmelsen föreslås att det inte ska fastställas någon minimikvadratmetersgräns för tillståndströskeln. Det avgörande är användningsändamålet, inte byggnadens storlek.

I fråga om andra byggnader än bostadshus föreslås det att gränsen för tillståndströskeln ska vara minst 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter beroende på om byggrätten har fastställts i kvadratmeter eller kubikmeter i detaljplanen eller den generalplan som direkt styr byggandet. Vid beredningen av lagen har man övervägt möjligheten att tillståndsplikten inte ska gälla uppförande av jordbruksbyggnader eller industribyggnader. Efter prövning beslutade man dock att inte utsluta dem från tillståndsplikten till följd av möjligheten att bedöma förutsättningarna för att de väsentliga tekniska kraven uppfylls. Med tanke på gränsen har man i olika kommuner utrett minimistorleken på de ekonomibygnader som för närvarande är befriade från tillståndsplikten. Enligt till exempel 22 § i Helsingfors byggnadsordning behövs tillstånd inte för byggande av en högst 20 kvadratmeter stor gårdskonstruktion på ett småhus tomt. Som ett annat exempel kan nämnas byggnadsordningen för Punkalaidun kommun, och enligt avsnitt 2.1 i byggnadsordningen ska i stället för ett tillståndsförfarande ett anmälningsförfarande tillämpas på uppförande utanför ett detaljplaneområde av en mindre ekonomibygnad på högst 150 kvadratmeter som inte är en bastubyggnad och som hör till en befintlig bostad eller behövs för bedrivande av jordbruk.

Bygglov krävs för ett skyddstak på minst 50 kvadratmeter. Avsikten är inte att ändra den etablerade domstolspraxisen i fråga om vad som betraktas som ett skyddstak. Tillståndsplikten för en konstruktion för allmänheten ska gälla konstruktioner som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt. Konstruktioner för allmänheten är till exempel läktare och kiosker.

Bygglov krävs för en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa. Höjdgränsen har bedömts i förhållande till bedömningen av huruvida förutsättningarna för de väsentliga tekniska kraven uppfylls. Enligt denna punkt krävs bygglov till exempel för vindkraftverk som är minst 30 meter höga och vars blad når en högsta höjd på över 35 meter.

Tillståndsplikten för lysande reklamanordningar med stöd av markanvändnings- och bygglagen har vållat huvudbry. Med en lysande reklamanordning avses en elektronisk reklamanordning som består av flera lampor. En sådan reklamanordning kan till exempel på grund av dess klara

ljus, stora storlek eller rörliga bild orsaka ljusföroreningar eller utgöra en fara för trafiken. Avsikten är inte att tillståndsplikten ska gälla till exempel en med en lampa upplyst sedvanlig reklamordning som är placerad vid en åkerren och som finns vid en landsväg. Bestämmelser om reklam invid vägar som sätts upp utanför ett detaljplaneområde eller på en detaljplans trafikområde finns i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) (52 och 52 a §). Tillfällig annonsering om till exempel nöjesevenemang kräver inte ens en förhandsanmälan. Om det är fråga om en egentlig reklam av permanent karaktär, ska en förhandsanmälan om den göras till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Birkaland. Sedvanliga reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg ska fortfarande beviljas tillstånd i enlighet med lagen om trafiksystem och landsvägar.

Enligt 126 a § i markanvändnings- och bygglagen behövs åtgärdstillstånd för borring av värmebrunnar som är avsedda för utnyttjande av jordvärme eller nedläggning av kollektorslingor. I den föreslagna paragrafen föreslås det att energibrunnar ska kräva tillstånd oberoende av energibrunnens djup. Redan i nuläget har stora energibrunnar som har byggts för samhällets behov, såsom i Otnäs, beviljats bygglov i stället för åtgärdstillstånd på grund av ett mångfasetterat tillståndsbehov. I ljuset av den senaste rättspraxisen (HFD 2019:37 och HFD 2015:150) kan en energibrunn inte placeras inom ett grundvattenområde. Placeringen av en energibrunn har betydelse för grannarnas möjligheter att utnyttja jordvärme. En energibrunn kan av orsaker som beror på jordmånen också inverka på en grannes möjligheter att utnyttja en brunn. En kollektorslinga som är belägen nära markytan kräver inte tillstånd.

I den föreslagna paragrafen fastställs det att ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden kräver bygglov. Området kan vara till exempel en avstjäpningsplats, ett solpanelsfält eller ett idrottsområde, såsom en golfbana. Området motsvarar i sak 126 a § 2 och 6 punkten i den gällande markanvändnings- och bygglagen, enligt vilka åtgärdstillstånd behövs för en idrotts- eller samlingsplats, annat husvagnsområde eller motsvarande område än ett sådant som avses i lagen om friluftsliv samt för ett avgränsat större område för förvaring eller parkering. I nuläget beviljas till exempel 95 procent av idrottsplatserna tillstånd genom åtgärdstillstånd. Vid prövningen av tillståndsplikten är det väsentligt vilka konsekvenser byggandet av området har för användningen av de omgivande områdena till exempel med tanke på trafiken eller störningar.

Ett i 1 mom. 8 punkten avsett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden, kan bland annat vara ett område där man tillfälligt lagrar icke-förorenat jordmaterial. Avsikten är att genom att utnyttja bygglov underlätta och effektivisera användningen av grävmassor genom att skapa ett tydligt förfarande för mellanlagring av icke-förorenat jordmaterial innan det används. Förfarandet med bygglov kan tillämpas endast på sådant jordmaterial som inte betraktas som avfall enligt 5 § i avfallslagen. För behandling och användning av sådant jordmaterial krävs således inte miljötillstånd för yrkesmässig behandling av avfall eller behandling av avfall i en anläggning. De kriterier som ska beaktas vid bedömningen av jordmaterialets avfallskaraktär är jordmaterialets halt av skadliga ämnen, vissheten om och planmässigheten i återanvändningen samt att jordmaterialet kan återanvändas som sådant utan omvandlingsåtgärder. Verksamhetsutövaren ska vid behov ge kommunens byggnadstillsynsmyndighet en utredning om hur kriterierna uppfylls.

Även om det för ett byggnadsobjekt inte krävs något bygglov enligt 1 mom., innebär detta inte att man frångår annan reglering. Den bygggrätt som tillåts i en plan får inte överskridas. De väsentliga tekniska kraven ska uppfyllas trots att bygglov inte behövs. Likaså ska kommunens byggnadsordning iakttas. På en strand får en byggnad alltså inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan

användas som grund för beviljande av bygglov. På ett strandområde enligt 72 § i markanvändnings- och bygglagen är det möjligt att utan undantagsbeslut uppföra en ekonomibyggning på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus.

Förteckningen i 1 mom. kan inte vara uttömmande, utan utöver förteckningen bör det i vissa situationer vara möjligt att kräva bygglov också för ett annat byggnadsobjekt än ett objekt som nämns i förteckningen. I paragrafens 2 mom. räknas de kriterier som baserar sig på ärenden enligt 113 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen upp och på basis av vilka också ett annat byggnadsobjekt än ett sådant som nämns i 1 mom. kan förutsätta bygglov. En kommun får i sin byggnadsordning bestämma att det inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i 2 mom. och som kan betraktas som ringa. Bestämmelsen motsvarar tankemässigt 126 a § i markanvändnings- och bygglagen. Målet är att kommunen ska göra en prövning av om en så kallad restgrupp ska användas i byggnadsordningen och inte göra någon prövning från fall till fall av behovet av tillstånd enligt byggprojekt. Om tolkningen skrivs in i byggnadsordningen ökar möjligheten för den som påbörjar ett byggprojekt att förutse behovet av tillstånd. Förteckningen baserar sig på ärenden enligt 113 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

En kommun kan genom sin byggnadsordning precisera när det i kommunen i fråga förutsätts bygglov i situationer där byggandet kan inverka på områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna eller om uppförandet av byggnadsobjektet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynsmyndigheten behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Förteckningen innehåller samma slags ärenden som också i nuläget övervägs vid tillståndsprövningen. Eftersom avsikten är att höja tillståndströskeln för bygglov, ska bygglov i framtiden inte direkt med stöd av lag kategoriskt förutsättas för till exempel ett tunnelväxthus för bärödling eller ett mobilt reservkraftaggregat, om inte kommunen särskilt förutsätter det i sin byggnadsordning. Högsta förvaltningsdomstolen har i sitt årsboksavgörande HFD 2020:138 konstaterat att det för uppförande av tunnelväxthus förelåg förutsättningar för undantag från bygginskränkningen enligt en strandgeneralplan, enligt vilken ”områdets obebyggda områden ska bevaras obebyggda”. Högsta förvaltningsdomstolen ansåg att tunnelväxthus är byggnader vid myndighetstillsynen och med tanke på miljöaspekterna. Enligt den nya planläggnings- och bygglagen är växthus nog ett byggnadsobjekt, men inte en byggnad. Eftersom kommunerna i sin byggnadsordning kan välja vilka projekt som kräver tillstånd, kan kommunernas praxis variera, precis som i nuläget. Denna variation gäller dock endast situationer enligt 2 mom. och kommunerna kan inte i sin byggnadsordning bestämma något annat om byggnadsobjekt enligt 1 mom.

Kravet på bygglov för ett byggnadsobjekt inverkar inte på huruvida byggnadsobjektet ska uppfylla de väsentliga tekniska kraven. De väsentliga tekniska kraven ska gälla byggnadsobjekt oberoende av om tillstånd för byggprojektet ska sökas eller inte.

I detaljmotiveringen till 125 § i regeringens proposition till riksdagen med förslag till reform av byggnadslagstiftningen (RP 101/1998 rd) konstateras det att: ”I stället för nybyggnad används i lagen uttrycket uppförandet av en byggnad. Härmed jämföras sådana reparationer och ändringar som skall jämföras med uppförandet av en byggnad. Bedömningsgrunder skall vara åtgärdernas art och omfattning samt också deras värde. Det skall med andra ord vara fråga om sådana reparationer och ändringar som gör att byggnadens livstid förlängs i motsvarighet till en ny byggnad. Med uppförandet av en byggnad jämföras också utvidgningen av en byggnad antingen genom att dess mantel utökas eller genom att det utrymme som räknas till dess våningsyta utökas t.ex. genom att ändamålet ändras”.

Den riktlinje som ingick i motiveringen hade inte fungerat som en praktisk anvisning. Frågan om huruvida en utvidgning och en utökning av våningsytan ska betraktas som uppförande av en ny byggnad eller reparationer och ändringar orsakade dock tolkningsproblem, och därför fogades 2017 till 113 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen (lagändring 812/2017) ett omnämnande av att på en utvidgning av en byggnad och en utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta tillämpas vad som föreskrivs om uppförande av nya byggnader, om inte något annat följer av de väsentliga tekniska kraven.

För tydlighetens skull föreslås att det i paragrafens 3 mom. fastställs att bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Detta omnämnande tas in i den kommande lagen för att säkerställa att tolkningen av reparationer och ändringar inte ändras. Av väsentlig betydelse för tolkningen är även i fortsättningen huruvida den våningsyta som får byggas utökas. Om våningsytan utökas är det fråga om en utvidgning. Som utvidgning tolkas en utvidgning av byggnadens mantel, utökning av våningsytan innanför manteln samt utökning av den våningsyta som får byggas genom en ändring av användningsändamålet. Som en utvidgning ska således betraktas en utvidgning i anslutning till en byggnad eller inom byggnadens mantel, såsom en extra våning, en flygel till ett egnahemshus eller utbyggnad av en vind. Utbyggnad av en vind på basis av ett undantagsbeslut ska också anses vara en åtgärd som utökar våningsytan, det vill säga en utvidgning. Byggande tolkas som en utvidgning om till exempel en extra våning som ska byggas i en gammal byggnad stöder sig på de bärande konstruktionerna och de har ett gemensamt VVS- och elsystem.

I samma moment föreskrivs det också i övrigt om behovet av bygglov när ett byggnadsobjekt repareras. Med åtgärdsområde avses en avgränsning av behovet av tillstånd till endast den del av byggnadsobjektet som reparationsåtgärderna gäller. Bygglov behövs när syftet med reparationen är att avhjälpa en konstaterad sanitär olägenhet och reparationsåtgärden är mer betydande än ringa. Bygglov förutsätts inte för till exempel uppdatering av ett ventilationsaggregats delar. En sanitär olägenhet enligt förordningen om boendehälsa (social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (545/2015)) ska konstateras av den kommunala hälso- och skyddsmyndigheten. I övrigt kan en skada konstateras till exempel av en myndighet eller ägaren till eller innehavaren av ett byggnadsobjekt. Även sådana skador och reparationsåtgärder som kommunens byggnadstillsynsmyndighet anser att till sin omfattning motsvarar sanitära olägenheter ska vara tillståndspliktiga. Vid bedömningen av behovet av tillstånd har det ingen betydelse huruvida till exempel en fuktskada har observerats av en hälsovårdsmyndighet, en byggnadstillsynsmyndighet, byggnadens ägare eller en hyresgäst i byggnaden. Bygglov behövs också när den bärande konstruktionen är skadad till exempel för att konstruktionen har gått sönder till följd av en överraskande belastning. Bygglov kan även behövas när reparationsåtgärderna på något sätt kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet. Likaså behövs bygglov om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också om reparationen har betydande konsekvenser för ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. Till exempel sedvanlig målning av en fasad med samma färg och färg av samma kvalitet som tidigare överskrider inte tillståndströskeln. Däremot överskrider en ändring av färgen på en skyddad byggnads fasad tillståndströskeln och tröskeln kan överskridas också genom att färgen på ett annat objekt än ett skyddsobjekt ändras, om ändringen i betydande grad kan påverka stadsbilden.

Flexibiliteten i definitionen av reparationer och ändringar har lett till olika tolkningar i kommunerna. Tillståndssystemet ska dock vara så tydligt att den som påbörjar ett projekt på förhand med skäligen möda kan bilda sig en uppfattning om huruvida en åtgärd förutsätter myndighetstill-

stånd eller inte. Den gällande regleringen har inte till alla delar uppfyllt detta mål. För att underlätta situationen har det i kommunerna utvecklats praxis som underlättar olika tolkningar. Det finns bland annat förfaranden där myndigheten utifrån planer som på förhand presenteras för den bedömer om en åtgärd har projekterats på ett sakkunnigt och yrkesskickligt sätt och är riskfri om den genomförs på rätt sätt. Då kan man undvika en formell bygglovsprocess som är tids- och kostnadskrävande.

I takt med att byggnadsbeståndet åldras ökar också behovet av att reparera och ändra byggnader. Syftet med reparationer och ändringar är att underhålla en byggnad och i allmänhet också förbättra byggnadens egenskaper och förlänga dess livslängd. Att det i omfattande grad krävs myndighetstillstånd för reparationer, oberoende av om de inbegriper en risk för kvaliteten på slutresultatet eller inte, innebär att antalet tillstånd ökar jämfört med nuläget. Även om en myndighets medverkan i ett projekt i princip innebär en viss säkerhet bland annat genom att projekterarnas kompetens och behörighet blir föremål för bedömning på ett eller annat sätt i samband med tillståndsprocessen medför myndighetens medverkan samtidigt att ärenden där det i första hand är fråga om privatautonomi och ett enskilt intresse överförs till det offentliga ansvaret. Den grundläggande utgångspunkten för tillsynen över byggandet är det allmänna intresset. Vid reparationer och ändringar representeras det allmänna intresset obestriddligen av de fuktproblem i byggnader som reparationer och ändringar eventuellt orsakar. Reparationer som gjorts utan yrkesskicklighet kan i värsta fall medföra att de som använder en byggnad blir sjuka, vilket i sin tur medför indirekta och även direkta hälso- och sjukvårdsutgifter för samhället. Säkerhetsbrister och direkta fel som påverkar byggnaders bärande konstruktioner och hållbarhet till följd av reparationer är numera sällsynta. Vanligare är de nya krav som uppkommer i samband med ändringar av användningsändamålet till exempel krav på säkerställande av brandsäkerheten.

Propositionen förtydligar tillståndsplikten för reparationer och ändringar. Fastställandet av tillståndsplikten anknyter bättre till de krav som gäller de väsentliga tekniska kraven på byggnader och som i fråga om de olika delområdena har preciserats i de förordningar som trädde i kraft den 1 januari 2018. I många förordningar har tillämpningen av byggbestämmelserna på reparationer och ändringar avgränsats till situationer där reparationer och ändringar kan orsaka skador på en fungerande konstruktion eller risker för att den skadas.

Utöver de omständigheter som nämns ovan behövs bygglov alltid när en skyddad byggnad repareras eller ändras. Reparationen eller ändringen ska då gälla den skyddade delen av byggnaden. Om en byggnads fasad är skyddad ska reparationer och ändringar som inte påverkar fasaden, till exempel inne i byggnaden, inte förutsätta bygglov med stöd av denna punkt. Skyddsbestämmelsen ska meddelas i en plan, varvid vilken plannivå som helst kan komma i fråga. Kravet på bygglov gäller också en byggnad som är skyddad med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), kyrkolagen (1054/1993), lagen om ortodoxa kyrkan (985/2006) eller förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985) eller som hör till ett världsarvsobjekt som avses i konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) eller till ett objekt på Finlands nationella förslagslista. Momentets 1 punkt gäller också byggnader som nämns i riksomfattande eller regionala inventeringar eller i andra motsvarande utredningar som kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Dessutom är behovet av tillstånd bundet till omfattningen av reparationerna eller ändringarna. Normalt underhåll, såsom förnyande av takfilt, kräver inte tillstånd.

Ett historiskt eller arkitektoniskt värdefullt byggnadsbestånd har en annan ställning än andra byggnader. Detta har tillstått också i många direktiv. Bland annat direktivet om byggnaders energiprestanda möjliggör att kraven på energiprestanda inte tillämpas på skyddsobjekt till den del deras karaktär eller utseende förändras på ett sätt som inte kan godkännas. Markanvändnings- och bygglagen innehåller flera bestämmelser som ställer egna specialkrav på officiellt

skyddade byggnadsobjekt. Den gällande markanvändnings- och bygglagen innehåller också ett mer allmänt förbud mot att förstöra historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller stadsbilden samt principen om diskret reparation (118 § i markanvändnings- och bygglagen).

Tillståndsplikten för reparationer och ändringar bestäms så att tillståndsplikten inte omfattar sådana reparationer och ändringar av byggnader som inte inbegriper risker av det slag som beskrivs ovan för att säkerheten eller sundheten äventyras eller som inte hänför sig till historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller byggnader som skyddats med stöd av en plan eller lag. Detta innebär dock inte att de gällande byggbestämmelserna inte ska iakttas vid alla reparationer och ändringar på det sätt som närmare föreskrivs i förordningarna. Bygglov behövs liksom i nuläget till exempel för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Om det är fråga om ett objekt vars energiprestanda inte behöver förbättras enligt 37 §, behövs det inte heller bygglov.

Enligt 2 punkten i momentet behövs bygglov för reparationer när reparationer och ändringar av klimatskalet eller byggnadens installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på byggnadens energi- och miljökonsekvenser under hela livscykeln. Den första delen av punkten innebär att behovet av att i enlighet med direktivet om byggnaders energiprestanda se till att förbättra energiprestandan vid reparation av en byggnad nämns i lagen. Bygglov behövs för reparationer eller ändringar också när de kan ha stor inverkan på energiförbrukningen under byggnadens hela livscykel eller konsekvenser som hänför sig till belastningen av miljön. Det är fråga om beaktande av en byggnads koldioxidsnålhet och livscykelräkandet i anslutning till bekämpningen av klimatförändringen.

Begreppet större renovering används bland annat i direktivet om byggnaders energiprestanda samt i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet. Med större renovering avses i direktivet om byggnaders energiprestanda renovering av en byggnad där a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller b) mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras. Medlemsstaterna får välja om de vill tillämpa alternativ a eller b.

En större renovering jämföras delvis med sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med ombyggnad och som sedan gammalt regleras i lag (130 § i byggnadslagen (370/1958)). Tröskeln för reparationer och ändringar som kan jämföras med ombyggnad har dock varit klart högre än vad som avses med större renovering i de ovannämnda direktiven. Markanvändnings- och bygglagen ändrades så att de reparationer som tidigare krävde åtgärdstillstånd nu förutsätter bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden. Med inverkan på avses den inverkan som resultatet av reparationer och ändringar har, inte tillfälliga olägenheter som beror på själva arbetet.

I EU:s direktiv ställs det krav på reparationer och ändringar som påverkar byggnaders energiprestanda. Artikel 7 i direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter att medlemsstaterna vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa att, när byggnader genomgår en större renovering eller en annan renovering som anges närmare i den artikeln och direktivet, förbättras byggnadernas energiprestanda i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kraven i direktivet genomfördes i fråga om reparationer och ändringar av byggnader genom en ändring av markanvändnings- och bygglagen (958/2012). Närmare bestämmelser om kraven utfärdades genom miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (4/13) och genom en ändring av den förordningen (2/17). Ett naturligt sätt att uppfylla kravet på nödvändiga åtgärder var att föreskriva att reparationer

och ändringar som har stor inverkan på en byggnads energiprestanda kräver tillstånd. Tillståndsplikten förblir till denna del oförändrad. Med reparationer och ändringar som hänför sig till installationssystem avses också till exempel reparationer eller ändringar av uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem. Sådana reparationer eller ändringar av ett uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem leder till en skyldighet att installera ett system för automation och styrning i de situationer som anges i 12 § i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning.

Enligt momentets 3 punkt behövs bygglov när ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt. Ändringen av ändamålet är väsentlig till exempel när ändamålet ändras från bostadsbruk till kontorsbruk eller vice versa. En byggnads väsentliga tekniska krav varierar beroende på ändamålet med byggnaden. En ändring av ändamålet kan också ha betydande konsekvenser för områdesanvändningen till exempel om en fritidsbostad ändras till en stadigvarande bostad.

Vid prövningen av väsentligheten beaktas liksom i nuläget konsekvenserna för genomförandet av en plan och annan markanvändning samt de egenskaper som krävs av en byggnad. Propositionen motsvarar till dessa delar den gällande regleringen. Fastställandet av ändamålet med områden utgör en central del av planläggningen. I fråga om byggnader har man på olika håll önskat större flexibilitet än i nuläget i de tillåtna ändamålen. Inom planområden fås flexibilitet genom planbestämmelserna. Det kan i en plan redan från första början bestämmas att bland annat kravet på bilplats är flexibelt med beaktande av olika användningssituationer. När det gäller en byggnads tekniska och spatials egenskaper måste man dock oundvikligen beakta skillnaderna mellan de krav som olika ändamål orsakar. Av bostadsutrymmen krävs andra egenskaper än av till exempel arbets- och serviceutrymmen. Tillståndsplikten är ett sätt att säkerställa en skälig kravnivå när ändamålet ändras. Olika ändamål orsakar också olika miljökonsekvenser och konsekvenser för grannskapet. Okontrollerade ändringar av ändamålet kan också på kort sikt ändra områdets karaktär så att det inte längre överensstämmer med det ändamål som området ursprungligen avsågs och godkändes för.

Ändring av fritidsbostäders ändamål så att de kan användas för åretruntboende är en fråga som har väckt diskussion. I den gällande lagen tas det direkt ställning till frågan och det fastställs att ändring av en fritidsbostad så att den kan användas för permanent boende alltid förutsätter bygglov. När fritidsbostäders utrustningsnivå har förbättrats har man i praktiken börjat tillbringa mera tid i dem. Fastställande av permanent boende har tidvis medfört svårigheter. Det är också svårt att övervaka att boende är permanent. I propositionen beskrivs situationen inte längre kategoriskt och heltäckande, utan tillståndströskeln mellan fritidsboende och permanent boende fastställs enligt samma kriterier som andra väsentliga ändringar av ändamålet. Permanent boende medför andra skyldigheter för kommunen än fritidsboende, vilket innebär att en sådan ändring av ändamålet även i fortsättningen är väsentlig och kräver tillstånd.

Bestämmelserna om stora detaljhandelsenheter har ändrats flera gånger. De senaste ändringarna trädde i kraft den 1 maj 2017, då bland annat gränsen för stora detaljhandelsenheter höjdes till fyra tusen kvadratmeter våningsyta. Bestämmelserna om affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme har också slopats. Det finns inte längre något behov av att på samma sätt som i den gällande lagen särskilt nämna att uppförandet av en stor detaljhandelsenhet alltid inverkar på genomförandet av en plan vid bedömningen av hur väsentlig ändringen av ändamålet är. Tillståndströskeln ska också till denna del följa samma bedömningsgrunder som vilken annan ändring av ändamålet som helst.

43 §. Beviljande av bygglov. När ett nuvarande bygglov beviljas prövas både om det planerade byggandet är lämpligt för byggplatsen och om de väsentliga tekniska kraven uppfylls. Samma prövning ska också ingå i det nya bygglovet. Utgångspunkten är att kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska bevilja ett bygglov som omfattar både prövning av områdesanvändningen och granskning av de väsentliga tekniska kraven. I granskningen av områdesanvändningen ingår prövning av förutsättningarna för placering och i granskningen av de väsentliga tekniska kraven ingår prövning av förutsättningarna för genomförande. Den som ansöker om bygglov kan särskilt begära att kommunen bedömer förutsättningarna för placering separat genom ett eget förvaltningsbeslut. Beslutet kallas då placeringstillstånd. Bygglov beviljas först efter det att förutsättningarna för genomförande har bedömts. Eftersom förutsättningarna för placering involverar ett större antal aktörer än förutsättningarna för genomförande, gäller den mer omfattande rätten att delta och anföra besvär placeringstillståndet redan när det beviljas separat. I sådana fall är antalet som är delaktiga i själva bygglovet och som har rätt att anföra besvär begränsat, så att ett stort antal aktörer inte kan anföra besvär över tillståndet på nytt.

Det föreslås att det ska höra till kommunens uppgifter att bevilja placeringstillstånd. Således kan kommunen i sin förvaltningsstadga besluta hur arbetet ska organiseras inom kommunen. Bygglov ska dock alltid beviljas av byggnadstillsynsmyndigheten.

År 2018 beviljades enligt Statistikcentralen 32 224 bygglov och 9 879 av dem gällde bostadshus. Cirka 80 procent av byggprojekten är belägna på ett område som omfattas av en detaljplan eller en generalplan som direkt styr byggandet och de uppfyller de väsentliga tekniska kraven.

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen ska projekteringen av en byggnad med tanke på bygglov slutföras innan tillstånd söks och prövningen av bygglov inbegriper prövning av placeringen. I de situationer där ett byggprojekt avviker från till exempel en detaljerad planbestämmelse, ska i nuläget tre alternativa sätt att framskrida övervägas beroende på hur stor och betydande avvikelser är. Om avvikelserna är lita kan den behandlas som en del av bygglovet (175 § i markanvändnings- och bygglagen). När det är fråga om en avvikelse som är mer än ringa kan man överväga möjligheten att behandla och bevilja undantag genom ett separat undantagsbeslut av kommunen (171 § i markanvändnings- och bygglagen). Förutsättningarna och begränsningarna för både mindre undantag och egentliga undantag är desamma i den gällande lagen, men det finns skillnader i förfarandet och i besvärsträtts omfattning. Om undantaget från planen har betydande konsekvenser och i större omfattning inverkar på miljön eller försvårar uppnåendet av målen för naturvården eller målen för skyddet av den byggda miljön, behövs det en planändring.

Enligt den föreslagna lagen har kommunen behörighet att besluta om planläggning, placeringsstillstånd, undantagslov och mindre undantag. Om den som ansöker om tillstånd har begärt att förutsättningarna för placering ska granskas separat, till exempel i och med att det planerade projektet inte helt överensstämmer med detaljplanen, avgör kommunen när placeringstillstånd kan beviljas direkt, när det räcker med ett mindre undantag i samband med bygglovet, när undantagslov behövs och när förutsättningarna för undantagslov inte längre uppfylls, utan det behövs en planändring. Vid granskning av områdesanvändningen enligt placeringstillståndet kan kommunen till exempel förrätta hörande om placeringstillståndet och undantagslovet på en och samma gång. Således behöver man i fråga om placeringen inte först förrätta hörande om undantagsbeslutet och sedan på nytt om bygglovet, såsom man gör i nuläget. Även om paragrafen om undantagslov i den föreslagna lagen förblir en egen paragraf, görs prövningen av undantag tidsmässigt samtidigt som prövningen av placeringstillstånd, och därför kan hörande förrättas samtidigt om båda tillstånden.

Bestämmelsen tar inte ställning till när undantagslov behövs och när inte heller undantagslov räcker till, utan genomförandet av ett projekt förutsätter en ny granskning av planen.

En fördel jämfört med nuläget är att byggnadsplaneringen inte behöver göras på en så detaljerad nivå som den planering som i nuläget behöver göras i bygglovsfasen. Om det är oklart huruvida det planerade byggprojektet kan placeras på den tilltänkta byggplatsen, kan den som påbörjar byggprojektet göra en inbesparing i kostnaderna för projekteringen, om placeringstillståndet avgörs före bygglovet, och informationsmodellen färdigställs först efter det att placeringstillståndet har avgjorts. Informationsmodellen behöver inte färdigställas innan det blir klart om byggprojektet kan placeras på den tilltänkta byggplatsen. Att placeringstillståndet avgörs separat genom ett eget förvaltningsbeslut blir årligen aktuellt i uppskattningsvis cirka 0,5 procent av alla bygglov, det vill säga det är fråga om exceptionella situationer.

Beviljande av placeringstillstånd separat tjänar till exempel de situationer där byggprojektet omfattas av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019). På så sätt genomförs för sin del följande skrivning i regeringsprogrammet: ”I kommunerna bör e-tjänster och principen om ett enda serviceställe för lov, tillstånd och anmälningar som gäller byggande främjas”. I den så kallade modellen med ett enda serviceställe sköter den som ansöker om tillstånd olika myndighetsärenden via ett enda serviceställe, där sökanden på en gång kan sköta alla de tillstånd som behövs för ett visst projekt. Då kommer dessutom behandlingsfaserna för de olika anhängiga tillståndsansökningarna att sammanfalla tidsmässigt. För att behandlingen ska kunna samordnas krävs det att sökanden ansöker om tillstånd enligt antingen miljöskyddslagen, vattenlagen eller marktäcktlagen. Samordning kan komma i fråga om det för projektet dessutom ansöks om undantagslov enligt naturvårdslagen eller tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen, gruvlagen eller lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor. Målet är att genom samordning och integrering av olika förfaranden se till att kunden kan sköta sina tillståndsärenden så smidigt som möjligt. Sökanden kan besluta om samordning ska tillämpas och i vilka tillståndsärenden den ska tillämpas. Samordning kan också tillämpas på endast en del av de tillstånd som ett projekt förutsätter. Alternativet med separata förfaranden för olika miljörelaterade tillstånd kommer fortfarande att finnas kvar för sökande som inte vill att tillstånden för projektet ska samordnas.

För prövningen av placeringstillstånd bör det för byggnadsobjektet finnas en planerad massa och fasad samt placering på byggplatsen, ordnande av körförbindelser och på områden där kommunalteknik finns eller är avsedd att genomföras uppgifter om från vilket håll byggnaden ska anslutas till kommunaltekniken.

Bygglov kan beviljas för reparationer eller ändringar utan granskning av områdesanvändningen enbart på basis av att förutsättningarna för genomförandetillstånd uppfylls, om reparationerna eller ändringarna inte påverkar uppfyllandet av förutsättningarna för placeringstillstånd. Reparationer eller ändringar omfattar till exempel reparationer som görs innanför en byggnads klimatskal och som inte inverkar på byggnadens utseende.

44 §. Förutsättningar för placering på detaljplaneområden. Vid prövningen av förutsättningarna för placering ska kommunen avgöra om det planerade byggprojektet kan placeras på den planerade byggplatsen. Förutsättningarna följer i stor utsträckning de förutsättningar som anges i 135 § i markanvändnings- och bygglagen.

I den föreslagna 1 punkten förutsätts att det ska säkerställas att byggprojektet uppfyller kraven i detaljplanen. Huruvida kraven uppfylls ska bedömas med tanke på byggplatsen i fråga.

Enligt 2 punkten bör byggnadsobjektets lämplighet för platsen övervägas. I fråga om denna förutsättning ska bland annat de omständigheter i anslutning till placeringen som i nuläget nämns i 117 § i markanvändnings- och bygglagen granskas, såsom att byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt att byggnadsobjektet uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni. En byggnads utseende har också en mer allmän betydelse. En byggnads skönhet och lämplighet för miljön har varit en förutsättning för beviljande av bygglov i årtionden. Det är naturligt att grannskapet och ofta även samhället har ett berättigat intresse också till den del att de estetiska egenskaper som förutsätts i samband med bygglovet finns kvar under byggnadens hela livscykel. En högklassig arkitektur hänför sig närmast till byggnader som är krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande med tanke på projekteringsuppgiften. I markanvändnings- och bygglagen har dessa förutsättningar gällt uttryckligen byggnader. Som en byggnad betraktas traditionellt bostadshus, affärsbyggnader, industri- anläggningar och lagerbyggnader. En byggnad kan enligt rådande rättspraxis dock också vara något med ett annat användningsändamål, exempelvis en husbåt, en mobil barack, en obemannad distributionsstation för flytande bränslen, en lyftkran eller en telemast. Förutsättningarna kan därför mycket väl utvidgas till att gälla alla byggnadsobjekt.

I 3 punkten förutsätts att det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan, och i 4 punkten förutsätts det att vattentillgången och avloppsvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön. Förutsättningarna motsvarar de förutsättningar som gäller i nuläget och som baserar sig på bestämmelser som fanns redan i byggnadslagen.

Ordalydelsen i 5 punkten har preciserats jämfört med 135 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Enligt punkten får byggandet inte medföra olägenheter för grannarna och inte försvåra bebyggandet av en grannfastighet. Genom planläggningen har man till exempel avgjort vilken storlek ett byggnadsobjekt kan ha och var på byggplatsen det kan placeras. Av byggbestämmelserna framgår dessutom andra förutsättningar, till exempel krav på ljus. Tanken är att byggandet inte får försvåra en grannes möjligheter att utnyttja sin egen fastighet på motsvarande sätt för byggande enligt planen.

Det föreslås att det till bestämmelsen fogas en 6 och 7 punkt, vars materiella innehåll i nuläget finns i 81 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 6 punkten får beviljandet av tillstånd inte försvåra användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar. Enligt 7 punkten ska den som ansöker om tillstånd ha hela byggplatsen i sin besittning. Det är bra att förutsättningarna för bygglov i fortsättningen finns i en enda paragraf. Den som ansöker om tillstånd ska fortfarande ha en materiell skyldighet att ha hela byggplatsen i sin besittning.

I förutsättningarna nämns det dessutom att utöver de förutsättningar som nämns ovan ska de förutsättningar för rivning som nämns i 56 § beaktas, om byggande i enlighet med bygglovet kräver att en byggnad rivs.

Avsikten är inte att ändra på gällande rättspraxis.

45 §. Förutsättningar för placering utanför detaljplaneområden. Avsikten är att det i paragrafen föreskrivs om förutsättningarna för placeringstillstånd på ett område där man vill bygga utan detaljplanebestämmelser som styr byggandet. Det ska med avvikelse från 136 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen föreskrivas om förutsättningarna som en egen förteckning, och inte som hänvisningar till andra paragrafer i lagen. Förutsättningarna motsvarar i sak i huvudsak de nuvarande förutsättningarna.

Enligt 136 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen förutsätts det att 1) byggplatsen uppfyller kraven enligt 116 §, 2) byggandet uppfyller de krav som ställs på det i 117 § samt

andra krav som ställs i denna lag eller med stöd av den, 3) byggandet uppfyller de krav som ställs i 135 § 3–6 punkten, 4) byggandet av vägar eller ordnandet av vattentillgången eller avlopp inte får orsaka kommunen särskilda kostnader, samt att 5) eventuella begränsningar enligt 33 och 43 § som beror på landskapsplanen eller generalplanen beaktas.

Ordalydelsen i de nuvarande kraven har setts över så att den överensstämmer med grundlagen och kraven har skrivits ut på ett mer exakt och noggrant avgränsat sätt.

I 116 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs det om krav på byggplatser. En förutsättning är bland annat en storlek på minst 2 000 kvadratmeter samt att det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen. Dessutom ska byggnaderna kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetsgränsen, allmänna vägar och grannens mark.

Det föreslås att det i paragrafens 1 punkt ska föreskrivas att byggplatsen ska vara minst 1 000 kvadratmeter. Minimikravet på byggplatsens storlek ändras på ett avgörande sätt, vilket underlättar byggandet. Kommunen kan i sin egen byggnadsordning höja kravet på arealen från de föreslagna 1 000 kvadratmetrarna. Ett tätare byggande kunde möjliggöra byggelse som i större grad påminner om en by utan en generalplan eller detaljplan som direkt styr byggandet. Mindre byggplatser sparar också till exempel naturen och trädbeståndet i omgivningen. Fastighetsspecifik teknik för hantering av avloppsvatten förutsätter inte längre en särskilt stor byggplats.

I paragrafens 2 punkt fastställs att det inte får finnas risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen. Om dessa förutsättningar uppfylls kan en byggplats även i fortsättningen anses vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor. I nuläget varierar en byggplats storlek i byggnadsordningarna. Enligt till exempel avsnitt 4.1 i Tohmajärvis byggnadsordning ska arealen på en byggplats för en stadigvarande bostad vara 2 000 kvadratmeter, i ett område i behov av planering ska byggplatsen vara 5 000 kvadratmeter och i ett glesbygdsområde ska byggplatsen vara 4 000 kvadratmeter. En ö som är mindre än 10 000 kvadratmeter utgör inte en byggplats. Enligt Tammerfors stads byggnadsordning ska en byggplats vara minst 2 000 kvadratmeter, om byggandet inte försvårar den framtida planläggningen och området har ett gemensamt vattenförsörjningsarrangemang. I övriga fall ska en byggplats vara minst 5 000 kvadratmeter.

I paragrafens 3 punkt föreskrivs det om en byggnads minimiavstånd från fastighetsgränsen. Bestämmelsen är mera exakt än i nuläget och minimiavståndet anges direkt som en siffra samt i fråga om tillämpningen som en hänvisning till ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen.

Kravet på 4 meters avstånd från fastighetsgränsen baserar sig på det i 29 § i miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) angivna kravet på avståndet mellan byggnader. Enligt den paragrafen ska det genom konstruktiva eller andra medel ses till att brandspridningen begränsas, om avståndet mellan grannbyggnader är mindre än 8 meter. För att en granne som bygger senare inte ska bli tvungen att i sin byggnad tillämpa strukturella lösningar som avviker från det normala för att säkerställa brandsäkerheten, ska minimiavståndet från fastighetsgränsen vara 4 meter eller så måste den som bygger först på förhand sörja för brandsäkerheten till exempel med en brandmur.

Lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) ändrades 2018 (572/2018). Enligt 44 § i den lagen får byggnader inte finnas på ett skyddsområde för landsväg, som sträcker sig 20 meter från mittlinjen av landsvägens körbana eller, om det finns flera körbanor, från den närmaste körbanans mittlinje. I fråga om en viss väg eller del av en väg kan det i vägplanen av särskilda skäl anvisas ett kortare avstånd än 20 meter eller avståndet förlängas till högst 50 meter. I fråga

om en reservlandningsplats som hör till vägen kan avståndet förlängas till högst 300 meter och i längdriktning med 750 meter i vardera ändan av landningsplatsen. I 45 § i den ovannämnda lagen anges det att där en landsväg bildar en kurva eller till vägen ansluter sig en annan landsväg eller en viktig enskild väg eller vägen korsas av järnväg, är det förbjudet att även utanför skyddsområdet hålla byggnader inom ett område som med hänsyn till trafiksäkerheten ska vara fritt från hinder som skymmer sikten.

Banlagen (110/2007) ändrades också 2018 (998/2018). Enligt 37 § i banlagen sträcker sig järnvägens skyddsområde 30 meter från mittlinjen av banans spåranläggning eller, om det finns flera spåranläggningar, från mittlinjen av den yttersta spåranläggningen, om inte skyddsområdet av särskilda skäl minskas eller utvidgas till högst 50 meter i järnvägsplanen. På skyddsområdet får det inte finnas byggnader, upplag, stängsel eller andra anläggningar eller anordningar, om de eller användningen av dem kan äventyra väg- eller järnvägstrafikens säkerhet eller medföra olägenhet för banhållningen. Järnvägens frisiktsområde enligt 38 § i banlagen omfattar det område i en plankorsning som på grund av trafiksäkerheten ska vara fritt från hinder som skymmer sikten. På frisiktsområdet får det inte finnas sådana byggnader, upplag, stängsel eller andra anläggningar eller anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten genom att skymma sikten.

Luftfartslagen (864/2014) ändrades likaså 2018 (965/2018). Enligt 158 § i luftfartslagen får en mast, ett vindkraftverk, en lyftkran, en belysningsanläggning, en radioanläggning eller någon annan anordning, en byggnad, en konstruktion eller ett märke inte sättas upp, utformas eller riktas så att den eller det av misstag kan förväxlas med anläggningar eller märken som tjänar luftfarten. En konstruktion eller anordning får inte heller vare sig störa anläggningar som tjänar luftfarten eller flygtrafiken eller i övrigt äventyra flygsäkerheten. För att anordningar, byggnader, konstruktioner eller märken som eventuellt kan medföra förväxling, störningar eller risker ska få sättas upp krävs ett flyghindertillstånd, om hindret

1) reser sig högre än 10 meter över mark- eller vattenytan och är beläget inom en sådan rektangel runt en flygplats, en flygplats för lätta luftfartyg eller en bana på en reservlandningsplats vars långsidor är på 500 meters avstånd från banans centrumlinje och kortsidor på 2 500 meters avstånd utåt från bantrösklarna,

2) reser sig högre än 30 meter över mark- eller vattenytan och är beläget utanför ett område som avses i 1 punkten men på högst 45 kilometers avstånd från referenspunkten för en trafikflygplats som avses i 75 § i luftfartslagen,

3) reser sig högre än 30 meter över mark- eller vattenytan och är beläget utanför ett område som avses i 1 punkten men på högst 12 kilometers avstånd från reservlandningsplatsens referenspunkt eller referenspunkten för någon annan flygplats än en trafikflygplats som avses i 75 § i luftfartslagen,

4) reser sig högre än 60 meter över mark- eller vattenytan och är beläget utanför de områden som avses i 1–3 punkten,

5) genomtränger hinderbegränsande ytor, eller

6) inverkar på hinderfrihetshöjden när det gäller flygförfarandena.

Flyghindertillstånd behövs inte för anordningar, byggnader, konstruktioner eller märken som sätts ut av eller på uppdrag av flygplatsoperatören.

Enligt 117 § i markanvändnings- och bygglagen ska byggnaden passa in i den byggda miljön och landskapet samt uppfylla kraven på skönhet och harmoni. Detta föreslås ingå i 4 punkten i den föreslagna paragrafen med en liten ändring. Byggnaden ska uppfylla kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni. En högklassig arkitektur hänför sig närmast till en krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande projekteringsuppgift.

Enligt 135 § 3–5 punkten i markanvändnings- och bygglagen ska en byggnad vara lämplig på platsen, det ska till byggplatsen finnas en användbar infartsväg eller vara möjligt att ordna en sådan, och vattentillgången och avloppsvattnet ska kunna skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön. I paragrafens 5 punkt föreskrivs det om kravet på att det finns en användbar infartsväg och i 6 punkten om hur vattentillgången, avloppsvattnet och dagvattnet ska skötas. Ett tillägg jämfört med nuläget är att dagvatten ska beaktas.

Kravet i 136 § i markanvändnings- och bygglagen enligt vilket byggandet av vägar eller ordnandet av vattentillgång eller avlopp inte får orsaka kommunen särskilda kostnader ingår i 7 punkten i den föreslagna paragrafen. Särskilda kostnader får inte heller orsakas staten.

I paragrafens 8 punkt fastställs det att byggandet inte får medföra olägenheter för grannarna och inte försvåra byggandet av en grannfastighet. Bestämmelsen motsvarar 135 § 6 punkten i markanvändnings- och bygglagen.

Som 9 punkt i paragrafen föreslås ett krav på att byggandet ska vara lämpligt med tanke på landskapet och inte får försvåra bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Förutsättningen i fråga gäller i nuläget i enlighet med 137 § i markanvändnings- och bygglagen endast särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering. Att förutsättningen börjar gälla allt byggande innebär en skärpning jämfört med nuläget. Avsikten med punkten är inte att förhindra byggande på områden som ligger utanför detaljplanen, utan att till exempel byggande som hänför sig till boende eller ekonomisk verksamhet ska anpassas till sin omgivning. Landskaps-, natur- eller kulturmiljövärden, liksom tillgodoseendet av rekreationsbehoven, beaktas vanligen i generalplanläggningen, och därför har punkten i fråga om dem närmast en kompletterande och konstaterande betydelse.

Enligt 136 § 5 punkten i markanvändnings- och bygglagen ska eventuella begränsningar enligt 33 och 43 § som beror på landskapsplanen eller generalplanen beaktas. Lagens 33 § gäller bygginskränkning enligt landskapsplanen och 43 § gäller bygginskränkning enligt generalplanen.

På ett område som i landskapsplanen anvisats som rekreations- eller skyddsområde, för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets ändamål eller för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service gäller i enlighet med 33 § i markanvändnings- och bygglagen inskränkning av byggandet. Ett område med bygginskränkning kan utvidgas eller inskränkas genom en särskild bestämmelse i planen. På ett område där bygginskränkning gäller får tillstånd att uppföra en byggnad inte beviljas så att genomförandet av landskapsplanen försvåras. Tillstånd ska dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av landskapsplanen 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 bygginskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att landskapsplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av landskapsplanen. Om en områdesreservering i landskapsplanen i huvudsak motsvarar områdesreserveringen i en regionplan enligt byggnadslagen (370/1958), beaktas på motsvarande sätt inte heller ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter godkännandet av regionplanen. Om det behövs för att trygga regleringen av markanvändningen, kan förbundet på landskapsnivå förbjuda att ett område där det enligt ett planförslag eller en godkänd plan råder

bygginskränkning används för byggande som strider mot planförslaget eller planen. Inskränkningen gäller inte uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad och inte byggande som är behövt för bedrivande av jord- och skogsbruk. Inskränkningen gäller högst två år.

I enlighet med 43 § i markanvändnings- och bygglagen får tillstånd att uppföra en byggnad inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd ska dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen 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 bygginskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att generalplanen godkännts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen. I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får byggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (*bygginskränkning*). Då tillämpas inte vad som föreskrivs i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 128 § (*åtgärdsbegränsning*). I generalplanen kan det genom en särskild bestämmelse föreskrivas att ett område som är avsett för byggnadsverksamhet under högst fem år inte får användas för annat byggande än för jordbrukets och därmed jämförbara näringars behov (*tidsbegränsad bygginskränkning*).

Det föreslås att det i 10 punkten ska fastställas att en förutsättning är att byggandet inte får medföra olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen. Inte heller i framtiden får byggandet försvåra genomförandet av planerna eller bryta mot de bygginskränkningar som utfärdats på olika plannivåer. Byggandet får inte heller stå i strid med kommunens byggnadsordning.

I nuläget innehåller en del generalplaner bestämmelser som direkt styr byggandet. Denna möjlighet kvarstår även i framtiden. Då ska förutsättningarna för placering bedömas med stöd av denna paragraf.

46 §. Förutsättningar för placering på områden i behov av planering. Avsikten är att förutsättningarna för placering på områden i behov av planering ska innehålla liknande element som de förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering som ingår i den gällande lagen. Ett undantag från detta utgör förutsättningen i den gällande bestämmelsen att byggandet ”är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven”. Det föreslås att den ska gälla förutsättningarna för placering inte bara på områden i behov av planering utan också på alla områden utanför en detaljplan.

Enligt 1 mom. 1 punkten får byggande på ett område i behov av planering inte väsentligt försvåra utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planlägningsöversikt. Avsikten är att ändra på en situation där det i rättspraxis kategoriskt har ansetts att ett avgörande om planeringsbehov försvårar planläggning på ett område i behov av planering. Tanken är att kommunen i sin planlägningsöversikt ska kunna identifiera de områden och de delar av områdena i kommunen som kommunen de facto har för avsikt planlägga och där byggande därför skulle kunna försvåra utarbetandet av en general- eller detaljplan. Om förutsättningarna för byggande på ett område i behov av planering även i fortsättningen avgörs genom ett tillståndsförfarande i stället för genom planläggning, kan byggandet inte anses väsentligt försvåra utarbetandet av en general- eller detaljplan. Även om hela kommunens område skulle anses vara ett område i behov av planering är det om förutsättningarna uppfylls möjligt att bygga på andra områden än de som nämns i planlägningsöversikten, och detta kan inte anses försvåra planläggningen. Förutsättningarna för placering kan också uppfyllas på ett område som nämns i

planläggningsöversikten, om byggandet enligt kommunens uppfattning inte väsentligt försvårar utarbetandet av en general- eller detaljplan. Med väsentlig försvårande avses till exempel inte placering av ett enskilt småhus på ett område där det redan färdigt finns småhus. Byggandet försvårar väsentligt utarbetandet av en generalplan eller detaljplan i enlighet med planläggningsöversikten till exempel när placeringen av byggandet kan förhindra planläggningen av flera tomter eller anvisandet av ett enhetligt område för närrekreation och därmed leda till en betydande inskränkning av det planeringsutrymme som behövs för planläggningen. Utarbetandet av en generalplan eller detaljplan i enlighet med planläggningsöversikten kan dessutom försvåras väsentligt om byggande långt från bebyggelsestrukturen och nätverken splittrar enhetliga obebyggda områden.

Enligt 1 mom. 2 punkten får byggandet på ett område i behov av planering inte leda till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medföra sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser vars samordning med den övriga områdesanvändningen förutsätter att en detaljplan utarbetas. Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas enligt 16 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande. Till den nuvarande särskilda förutsättningen för områden i behov av planering fogas att betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser ska återspeglas i behovet av att utarbeta en detaljplan. Detta behövs eftersom den tröskel som i nuläget förutsätter tillämpning av bestämmelsen är samma som en förutsättning enligt vilken tillstånd inte längre får beviljas. I praktiken finns det dock sådana situationer där det är motiverat att placera också byggande med betydande konsekvenser utanför detaljplaneområdet och där det är osäkert om detaljplanläggningen ger upphov till något mervärde. Sådana situationer kan uppkomma till exempel vid byggande på gruvområden.

Paragrafens 1 mom. 3 punkt ändras inte jämfört med den gällande 2 punkten om särskilda förutsättningar för områden i behov av planering. På sidan 49 i regeringens proposition RP 251/2016 rd motiveras punkten på följande sätt: ”Viktiga aspekter med tanke på trafiksäkerheten är tillgodoseendet av fotgängarnas och cyklisternas behov och anslutningen av enskilda vägar och tomtanslutningar till landsvägsnätet. Med tillgängligheten till tjänster avses hur offentliga och privata tjänster är placerade i förhållande till bosättningsområdena. Tillgängligheten till tjänster är ett kriterium för hur man kan pröva förutsättningarna för lokaliseringen av nytt byggande och styra områdesanvändningen på ett sätt som är ändamålsenligt med tanke på ordnandet av servicen.”

Paragrafens 2 mom. förblir i sak oförändrat till sitt innehåll, men momentet ändras så att det får formen av en förteckning för att underlätta läsningen. År 2017 ändrades bestämmelsen om särskilda förutsättningar så att planeringsbehovet inte gäller uppförande av ”en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag”. Syftet med detta var att utvidga tolkningen av en ekonomibyggnad som hör till en gårdsbruksenhet och samtidigt förenhetliga bestämmelsen med behovet av planering av en strand. Denna formulering bör bevaras även i fortsättningen. Enligt högsta förvaltningsdomstolens årsboksavgörande HFD 2021:15 förutsattes ett avgörande om planeringsbehov för ett byggprojekt som till sin storlek inte motsvarade en binäring till jord- och skogsbruk, utan snarare utgjorde sådant byggande som bedrivande av en till sin natur och omfattning självständig näring förutsätter. En befrielsegrund som avser bedrivande av en binäring kan inte gälla byggprojekt som behövs på grund av helt ny och självständig företagsverksamhet.

Som exempel på en mindre utvidgning av ett bostadshus kan nämnas högsta förvaltningsdomstolens årsboksavgörande HFD 2012:50. I ett byggprojekt var det frågan om att utvidga den 13 kvadratmeter stora öppna verandan till ett fritidshus så att verandan blev 1,5 kvadratmeter större

samt om att glasa in verandan. Fritidshuset låg nära stranden och hade en våningsyta om 55 kvadratmeter. Den existerande långsmala öppna verandan som löpte längs byggnaden hade ett 1,5 kvadratmeter stort indrag, som rätades ut. Till följd av att verandan glasades in ökade fritidshusets kalkylerade våningsyta med 69,5 kvadratmeter, det vill säga med över 10 procent. Byggprojektet innebar dock inte att fritidshusets användningsändamål eller rumsfördelning ändrades. Den ringa utvidgningen av verandan och inglasningen av den med fasta fönster som gick väl ihop med byggnadsstilen och liknade de tidigare fönstren ändrade inte heller fritidshusets yttre. På andra områden än strandområden kan en mindre utvidgning även vara större, dock inte mer än 20 procent.

År 2020 behandlades sammanlagt 964 avgöranden om planeringsbehov, vilket innebär att de används för att man ska kunna börja bygga. Av dessa var 897 positiva. År 2020 inkom 184 besvär som gällde undantagsbeslut och avgöranden om planeringsbehov till förvaltningsdomstolarna, och 161 besvär var anhängiga. Den genomsnittliga behandlingstiden vid förvaltningsdomstolen var 10,6 månader 2020. Den nuvarande ytterst stränga rättspraxisen är förenad med ett centralt missförhållande. I enlighet med domstolens gällande praxis upphävs ett av kommunen träffat avgörande om planeringsbehov med anledning av besvär på en grund som hänför sig till planläggning också när någon plan inte kommer att utarbetas för området. Eftersom majoriteten av de avgöranden om planeringsbehov som kommunerna träffar dock är positiva, är genomförandet av ett byggprojekt ofta beroende av grannarnas aktivitet när det gäller besvär. Det är till exempel möjligt att den som påbörjar ett byggprojekt först har fått bygga på basis av ett avgörande om planeringsbehov, men sedan anför besvär över grannens avgörande om planeringsbehov och grannen inte längre får bygga.

Domstolarna har ofta motiverat sitt negativa avgörande med att när man beaktar det redan genomförda byggandet samt kraven på likabehandling av markägarna och lämnande av tillräcklig planläggningsreserv, medför genomförandet av projektet genom ett avgörande om planeringsbehov som är separat från planläggningen sådana olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen som avses i 137 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Möjligheterna att genomföra projekt ska utredas i den närmare planläggningen av området, varvid också de övriga markägarnas byggbehov och annan markanvändning i området kan beaktas. De tillstånd som tidigare beviljats för området utgör inte någon markanvändningsmässig orsak till ett positivt avgörande om planeringsbehov. Således har det inte funnits några rättsliga förutsättningar för positiva avgöranden om planeringsbehov.

Den ovannämnda rättspraxisen behöver ändras. Kommunen ska i framtiden kunna bevilja bygglov för ett område i behov av planering till exempel därför att byggandet lämpar sig väl för den tilltänkta platsen och kommunen inte har för avsikt att planlägga området inom den närmaste framtiden. Domstolen ska ha möjlighet att låta kommunens beslut vara i kraft utan att beviljandet av ett enskilt tillstånd alltid ska anses kränka jämlikheten och därför medföra olägenhet för planläggningen eller någon annan reglering av områdesanvändningen. Byggande på ett område i behov av planering kan inte för obestämd tid förhindras i domstol på en grund som hänför sig till planläggningen, om kommunen tillåter byggandet.

47 §. Områdesvisa beslut om förutsättningar för placering på områden i behov av planering. Kommunen kan, om den så önskar, avgöra förutsättningarna för placering på områden i behov av planering för flera än en byggplats samtidigt när det är fråga om ett byområde eller område som annars är lämpligt för byggande. På deltagandet tillämpas bestämmelserna om undantagsbeslut. Beslutet kan gälla i högst tio år.

48 §. Förutsättningar för genomförande av byggprojekt. När förutsättningarna för genomförande av ett byggprojekt bedöms ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet undersöka om

byggprojektet har förutsättningar att uppfylla de väsentliga tekniska kraven. Kommunen ansvarar inte för att planerna är korrekta, utan ska ställa tillståndsprövningen i förhållande till byggprojektets svårighetsgrad. Ansvaret för att planerna är korrekta kvarstår hos projekteraren. I framtiden kan det vara möjligt att utnyttja artificiell intelligens för att jämföra informationsmodellen för ansökan om bygglov med de gällande väsentliga tekniska kraven.

Avsikten är att kommunen vid prövningen av om ett byggprojekt kan genomföras ska använda så kallad proportionell tillsyn. Med proportionell tillsyn avses i enlighet med 124 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen att ”När tillsynsuppgiftens omfattning och art bedöms skall beaktas byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn”.

I högsta domstolens prejudikat HD 2008:62 ansåg högsta domstolen att byggnadsinspektören vid förrättandet av byggnadsinspektionen inte hade fäst tillräcklig uppmärksamhet vid omständigheter som är väsentliga med tanke på byggnadens hållfasthet och säkerhet. Med beaktande av att det har varit fråga om en byggnad som är mer krävande än normalt, har utredningen av dessa omständigheter inte fått vara beroende av att byggnadsinspektören hade känt till att de som byggde och installerade elementen var yrkeskunniga. Byggnadsinspektören hade således vid förrättandet av byggnadsinspektionen inte iakttagit de krav som med hänsyn till uppgiftens art och syfte skäligen ställdes på utförandet av uppgiften. Staden ansågs för sin del vara ansvarig för att taket störtade in och förpliktades att ersätta en del av skadan.

Syftet med bestämmelsen är inte att kommunen ska ha ett sådant ansvar som beskrivs ovan. Avsikten är inte att kommunen ska vara skadeståndsansvarig gentemot den som påbörjar ett projekt eller ta ansvar för att planerna eller genomförandet är korrekta. Syftet med bestämmelsen är att kommunen ska ha möjlighet att skapa mervärde för byggandet genom rådgivning och handledning. Därför är avsikten att kommunen ska säkerställa att ett projekt har förutsättningar att uppfylla de väsentliga tekniska kraven.

När förutsättningarna att genomföra ett byggprojekt bedöms ska kommunen också beakta de krav på genomförandet som följer av annan lagstiftning. Sådana krav är till exempel räddningslagens krav på byggande av befolkningsskydd samt byggande av laddningspunkter för elfordon enligt lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning.

49 §. Bygginstränkning i landskapsplanen. I bygglagen intas 33 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen och ordet ”byggnad” ändras till ”byggnadsobjekt”. Ändringen behövs med anledning av stiftandet av bygglagen och för att bland annat definitionen av byggnad i den nya lagen ska avvika från den nuvarande definitionen.

50 §. Bygginstränkning i generalplanen. I bygglagen intas 43 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Ordet ”byggnad” ändras till ”byggnadsobjekt”. Ändringen behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

51 §. Användning av generalplanen som grund för bygglov. I bygglagen intas 44 § i markanvändnings- och bygglagen. I paragrafens rubrik och 1 och 2 mom. ändras det finska ordet ”rakentamislupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte.

52 §. Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk. I bygglagen intas 77 a § i markanvändnings- och bygglagen. I den finska språkdräkten ändras paragrafens rubrik

och innehåll så att de gäller ”rakentamislupa”, men på svenska ändras termen ”bygglov” inte. I paragrafen ändras hänvisningen till 137 § till en hänvisning till 46 § i bygglagen.

53 §. Tillstånd för miljöåtgärder. Bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder ändras inte. Syftet med bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder hänför sig till landskapet och de förändringar som sker i det. Den europeiska landskapskonventionen, som ingicks i Florens den 20 oktober 2000, har i Finland satts i kraft den 25 november 2005 genom lag 922/2005 (FördrS 13/2006). Enligt kapitel 1 artikel 1 punkt a i konventionen avses med landskap ett område sådant som det uppfattas av människor och vars karaktär är resultatet av påverkan av och samspel mellan naturliga och/eller mänskliga faktorer. Bestämmelser om landskapsvårdsområden finns i naturvårdslagen (1096/1996). Enligt 32 § i naturvårdslagen kan landskapsvårdsområden inrättas för att bevara och vårda landskapsbilden eller kulturlandskapets skönhet, dess historiska särdrag eller andra därmed sammanhängande särskilda värden. I 33 § i samma lag konstateras det att beslut om inrättandet av och syftet med landskapsvårdsområden av riksintresse fattas av miljöministeriet. Beträffande övriga landskapsvårdsområden fattas beslutet av närings-, trafik- och miljöcentralen på förslag av ett förbund på landskapsnivå. De bestämmelser om landskapsvårdsområden som hör till bygglagstiftningen tillämpas inte på områden för vilka det finns en gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar (34 § 3 mom. i naturvårdslagen). Enligt marktäktslagen (555/1981) får substanser inte tas så att en vacker landskapsbild därigenom fördärvas.

Med sådant jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet avses liksom i nuläget grävning, sprängning, utjämning och utfyllnad samt trädfällning eller något annat härmed jämförbart arbete. I princip förändrar allt byggande landskapet på ett eller annat sätt. Genom tillstånd för miljöåtgärder regleras åtgärder som hör till jordbyggnadsarbete och som inte omfattas av bestämmelserna om byggande. I vattenlagen (587/2011) föreskrivs det bland annat om muddring och placering av muddermassa (2 kap. 6 § i vattenlagen). Tagande av marksubstanser kan försätta tillstånd av regionförvaltningsverket enligt vattenlagen till exempel i en situation där marktäkten utförs under grundvattennivå, i ett skyddsområde kring en grundvattentäkt eller i ett grundvattenområde. Tagande av marksubstanser kan också medföra behov av miljötillstånd på det sätt som föreskrivs i miljöskyddslagen (527/2014) och statsrådets förordning om miljöskydd (713/2014). Dammsäkerhetslagen (494/2009) tillämpas på dammar och därtill hörande konstruktioner och anordningar. På dammar tillämpas utöver dammsäkerhetslagen vad som i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om tillståndsplikt för byggnader, konstruktioner och åtgärder. Skogslagen (1093/1996) tillämpas på skötseln och användningen av skog inom områden som utgör skogsbruksmark. Skogslagen tillämpas dock inte på områden som i en plan enligt markanvändnings- och bygglagen anvisats som skyddsområden eller på områden med gällande åtgärdsbegränsning för uppgörande av detaljplan. Inom de områden som anvisats för jord- och skogsbruk i detaljplaneområden tillämpas skogslagen på samma sätt som inom sådana områden i en generalplan med rättsverkningar som har anvisats för jord- och skogsbruk eller rekreation.

I lagen kallas på samma sätt som tidigare det rättsläge under vilket tillstånd för miljöåtgärder behövs för åtgärdsbegränsning. Omfattningen av åtgärdsbegränsning motsvarar den gällande regleringen. Åtgärdsbegränsning gäller enligt 1 punkten inom alla detaljplaneområden. Enligt 2 punkten gäller åtgärdsbegränsning på ett stranddetaljplaneområde, om så bestäms i stranddetaljplanen. Före en lagändring (230/2017) som trädde i kraft den 1 maj 2017 gällde åtgärdsbegränsning allmänt på stranddetaljplaneområden. Enligt 3 punkten ska åtgärdsbegränsning på ett generalplaneområde iaktta de bestämmelser som ändrades i samband med lagändring 230/2017. På ett generalplaneområde gäller åtgärdsbegränsning, om så bestäms i generalplanen, med undantag för trädfällning på ett område som har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område i generalplanen. Om stranddetaljplanen och generalplanen har trätt i kraft före den 1 maj

2017, tillämpas de tidigare bestämmelserna på dem, vilket oftare leder till tillstånd för miljöåtgärder. I årsboksavgörandet 2020:74 tog högsta förvaltningsdomstolen ställning till en situation där en delgeneralplan med åtgärdsbegränsning hade godkänts före den 1 maj 2017, men trätt i kraft först därefter. Eftersom rättsverkan på de landskapsmässigt värdefulla M-märkta områdena hade ändrats som en följd av lagändringen, var det inte möjligt att i tillräcklig grad försäkra sig om att delgeneralplanen till alla delar uppfyllde innehållskraven för en delgeneralplan. Kommunfullmäktiges beslut skulle därför upphävas som lagstridigt till den del det gällde vissa områdesbegränsningar inom de M-märkta områdena. Åtgärdsbegränsning gäller enligt 1 mom. 4 punkten på ett område där byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen. Åtgärdsbegränsning gäller inte på de områden som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning.

I 2 mom. anges det när tillstånd för miljöåtgärder inte behövs trots åtgärdsbegränsning. Regleringen motsvarar den nuvarande regleringen. Tillstånd behövs inte för åtgärder med ringa verkningar. Bedömningen av åtgärder med ringa verkningar har ibland lett till tolkningsproblem särskilt i fråga om trädfällning, och vid bedömningen av vad som avses med ringa har det observerats kommunvisa variationer. Bedömningen av om verkningarna är ringa ankommer på myndigheten, men ibland kan avlägsnandet av ett enda träd inom planområdet intressera grannskapet och orsaka meningsskiljaktigheter också bland invånarna i samma husbolag. Bedömningen av om verkningarna är ringa kan också sysselsätta myndigheten oskäligt mycket, även om en liten avgift kan tas ut för arbetet. Bland annat i Helsingfors har man strävat efter att göra arbetsmängden skäligare genom en allmän anvisning, där det anges under vilka förutsättningar träd kan fällas på en tomt utan tillstånd för miljöåtgärder. Enligt anvisningen är det också möjligt att begära ett utlåtande om miljöåtgärder, genom vilket myndigheten bedömer om en åtgärd kan anses ha ringa verkningar. Om det inte finns några särskilda begränsningar som följer av skydd eller landskapsbilden, kan enligt anvisningen högst fem träd fällas på samma gång på en tomt. Som en sådan ringa åtgärd som avses i bestämmelsen kan anses att högst fem träd fälls, om området inte omfattas av särskilda skyddsbestämmelser eller om träden inte är belägna på en plats som är särskilt viktig med tanke på landskapet. Till exempel avlägsnande och ersättande av stadsträd med nya, även om det är fråga om mer än fem träd, kan också anses vara en ringa åtgärd.

Bedömning av arbeten som behövs för att genomföra general- eller detaljplanen inbegriper också prövning. Exempelvis många kommunaltekniska arbeten befrias på denna grund från behovet av tillstånd för miljöåtgärder. Planens ålder och noggrannhet inverkar också vid bedömningen. En ju nyare plan det är fråga om och ju noggrannare slutresultatet i fråga om stads- och miljöbilden har förutsetts i den, desto större omfattning kan de arbeten som behövs för att genomföra planen anta. Även ett beviljat bygglov inbegriper rätt till exempelvis sådant avlägsnande av trädbestånd som behövs för att genomföra byggandet. Trädbestånd bör dock inte gallras i onödan. I samband med bygglovet kan myndigheten närmare fastställa det trädbestånd som ska avlägsnas för att byggandet ska kunna genomföras och till övriga delar bestämma att trädbeståndet ska skyddas och bevaras under byggnadsarbetet.

Behov av att vidta nödvändiga åtgärder som förbereder för byggandet kan uppkomma redan innan bygglovet har behandlats och beviljats. I praktiken hänför sig denna allmänna situation till att man vill inleda de förberedande arbetena genast efter beslutet om bygglov utan att vänta på att det vinner lag kraft. Det är fråga om en annan typ av situation när man vill börja vidta åtgärder för att göra byggplatsen redo för byggande innan den plan som möjliggör projektet har behandlats färdigt.

Oklarheter har orsakats av den bestämmelse om åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas, som finns i den gällande lagen (149 d § i markanvändnings- och bygglagen). Enligt

bestämmelsen kan grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Bestämmelsen har ibland tolkats så att den alltid förutsätter tillstånd för miljöåtgärder för sådana förberedande åtgärder som avses i den. I allmänhet är det dock fråga om arbeten som behövs för genomförandet av planen, varvid tillstånd för miljöåtgärder inte behövs. Det är dock viktigt att man till exempel genom myndighetens förhandsstyrning ser till att det under förevändning av förberedande åtgärder inte grävs och sprängs mer än vad det framtida bygglov förutsätter. För att undanröja de oklarheter som uppstått vid tolkningen av lagen finns det skäl att ändra bestämmelserna i fråga om de förberedande arbetena. Sådana nödvändiga åtgärder inför ett byggprojekt som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen plan befrias från tillstånd för miljöåtgärder. Med plan avses i detta sammanhang en detaljplan, en stranddetaljplan eller en generalplan. En förberedande åtgärd inför byggandet ska dock alltid innan den inleds anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten. Avsikten är att bestämmelser om anmälningsskyldigheten ska finnas i 97§. Om planläggningen pågår, behövs det också tillstånd för miljöåtgärder för förberedande åtgärder.

Enligt 3 mom. behövs, i enlighet med den gällande lagen, tillstånd för miljöåtgärder inte, om åtgärden baserar sig på en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). För att befrias från tillståndsplikt ska åtgärden vara tydligt angiven i planen i fråga.

Ibland uppkommer det situationer där behovet av marktåktstillstånd bör övervägas trots ett beviljat tillstånd som berättigar till byggande. Detta är fallet särskilt i de situationer där byggandet inbegriper sprängning och bortforsling av sprängsten. Det allmänna målet är att undvika onödig överlappande tillämpning av olika tillståndssystem. Besvärsrätten för tillstånd som avser byggande och för marktåktstillstånd skiljer sig från varandra. I marktåktstillståndet har besvärsrätten utsträckt till att omfatta bland annat kommunmedlemmar och vissa föreningar. Också i fråga om tillstånd för miljöåtgärder har kommunmedlemmarna besvär rätt. Även om tillstånd för miljöåtgärder och marktåktstillstånd utesluter varandra, regleras genom dem delvis olika åtgärder. Marktåktslagen innehåller bestämmelser om tagande av marksubstanser. Det vanligaste behovet av tillstånd för miljöåtgärder hänför sig till trädfällning. Stora byggprojekt kan förutsätta omfattande sprängningsarbeten som pågår i flera år. Man kan också bli tvungen att byta ut olika jordmassor. Ibland handlar det om att till följd av förorening av marken ersätta jordmassor med rena jordmassor. Inom området för en lagakraftvunnen plan har byggplatsens lämplighet för byggande i princip utretts redan i planen. Planen har eventuellt också genomgått en besvärprocess. Tillstånd för miljöåtgärder och marktåktstillstånd ger nästan lika omfattande besvär rätt som ett planbeslut.

I en eventuell besvärssituation kan man bli tvungen att på nytt dryfta samma frågor som har behandlats och avgjorts redan i samband med planen.

Överlappande tillsynssystem ska undvikas så långt det är möjligt, om det inte finns skäl till samtidig tillämpning av olika tillståndssystem på grund av deras särskilda karaktär och regleringsbehovet. Enligt 4 mom. tillämpas, i enlighet med den gällande lagen, bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder inte på tagande av marksubstanser enligt marktåktslagen (555/1981). För att undvika överlappningar och tolkningsoklarheter föreslås att det till 4 § i marktåktslagen fogas ett nytt 2 mom. på förslag av gränssnittssektionen. Enligt det momentet behövs marktåktstillstånd inte för grävning eller sprängning som förbereder för byggande och som hänför sig till genomförandet av detaljplanen. Beroende på området utförs i nuläget förberedande jordbyggnadsarbeten av detta slag antingen utan tillstånd eller med marktåktstillstånd, tillstånd för miljöåtgärder, bygglov eller åtgärdstillstånd. Det är svårt att förutse behovet av tillstånd och olika praxis påverkar också det jämlika tillgodoseendet av rättsskyddet för dem som orsakas

olägenhet. Genom de föreslagna ändringar som gäller de förberedande åtgärderna säkerställs lika förfaranden och undviks dubbel tillämpning av förfaranden.

54 §. Förutsättningar för tillstånd för miljöåtgärder. Bestämmelserna om förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder följer det som föreskrivs i den gällande lagen och i den lag som föregick den (124 a § i byggnadslagen). Förutsättningarna för ett område med en gällande detaljplan eller generalplan bedöms med stöd av en ren rättslig prövning. Tillstånd för miljöåtgärder ska enligt förslaget även i fortsättningen beviljas, om inte åtgärden försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i planen eller förstör stads- eller landskapsbilden. Båda förutsättningarna för tillstånd ska uppfyllas. Även projekt enligt en lagakraftvunnen plan kan i extrema fall förstöra stads- eller landskapsbilden. För att leda till att beviljande av tillstånd för miljöåtgärder förhindras, ska förstörelsen dock vara av bestående natur. Enbart en tillfällig förstörelse hindrar inte att tillstånd beviljas.

På ett område med byggförbud eller åtgärdsbegränsning inbegriper beviljandet av tillstånd för miljöåtgärder också ändamålsenlighetsprövning. En rättslig förutsättning är att åtgärden inte medför olägenheter med tanke på planläggningen eller förstör stads- eller landskapsbilden. Om förutsättningarna uppfylls, kan tillståndsmyndigheten överväga att bevilja tillstånd för miljöåtgärder. Prövningen ska följa de allmänna rättsprinciper som ska iakttas inom förvaltningen (6 § i förvaltningslagen (434/2003)). För att man ska kunna bedöma eventuella olägenheter för planläggningen är man i allmänhet tvungen att på ansökan inhämta planläggarens utlåtande eller ställningstagande. Också utlåtanden från andra myndigheter, såsom miljöförvaltningsmyndigheterna, kan behövas.

I 3 mom. föreskrivs det om inlösnings- och ersättningskyldighet i vissa situationer där tillstånd för miljöåtgärder förvägras. I fråga om grävning och sprängning iakttas bestämmelserna i 8 § i marktäktlagen. Inlösningskyldighet kan bli aktuell, om tillstånd förvägras med stöd av en särskild bestämmelse i generalplanen eller på ett detaljplaneområde i fråga om vilket beslut om att ändra planen inte fattats. I fråga om andra åtgärder som förutsätter tillstånd för miljöåtgärder än grävning och sprängning föreslås det att den nuvarande regleringen inte ska ändras till sitt sakinhåll. Enligt den uppkommer markägarens rätt till ersättning på nämnda områden, om markägaren på grund av att tillstånd för miljöåtgärder förvägras inte kan utnyttja området på ett sätt som medför skäligen nytta. Kommunen är då ersättningskyldig. Om området är avsett eller avvisat för statens behov, är staten ersättningskyldig. Beviljande av tillstånd för miljöåtgärder kan förhindras också på grund av annan lagstiftning, till exempel bestämmelserna i naturvårdslagen (1096/1996) eller lagen om fornminnen (295/1963). Frågan om huruvida ersättningskyldighet föreligger avgörs vid en inlösningsförrättning. En totalreform av lagen om fornminnen är under beredning.

55 §. Rivningslov för byggnader. När förutsättningarna uppfylls beviljar kommunen rivningslov och avgör genom sin förvaltningsstadga hur ärendet ska organiseras inom kommunen.

Rivningslov iakttar tanken enligt 127 § i markanvändnings- och bygglagen. En byggnad eller en del av en byggnad får inte rivras på ett detaljplaneområde eller på ett område där så bestäms i en generalplan. En byggnad eller en del av en byggnad får inte heller rivras på ett område där byggförbud gäller för utarbetande av en detaljplan.

Det föreslagna 2 mom. motsvarar direkt den gällande lagstiftningen. Rivningslov behövs inte separat, om ett projekt har beviljats tillstånd redan i övrigt med stöd av ett bygglov eller om man iakttar en gatuplan eller en vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibygge-

nad eller någon annan därmed jämförbar byggnad, om inte byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet. Vid bedömningen av dessa omständigheter kan man utöver byggnader som skyddas med stöd av en plan eller lag också beakta till exempel inventeringar som gjorts av Museiverket eller ett museum med regionalt ansvar, såsom Bygga kulturmiljöer av riksintresse, Museiverket 2009 (www.rky.fi).

Enligt 3 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt göra en anmälan om rivningen av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds. På samma sätt som i 127 § i markanvändnings- och bygglagen vill man även i fortsättningen ge byggnadstillsynsmyndigheten möjlighet att av grundad anledning kräva att bygglov ska sökas. I RP 101/1998 rd, sida 104, konstateras följande: ”Grundad anledning kan vara t.ex. att områdets detaljplan skall betraktas som föråldrad. Utanför detaljplaneområden kan tillståndsförfarande krävas, om det av orsaker som har att göra med byggnadsskyddet blir aktuellt att pröva om förutsättningar för rivningslov föreligger när en byggnad skall rivas”.

56 §. Förutsättningar för rivningslov. Förutsättningarna för rivningslov ändras jämfört med vad som föreskrivs om dem i 139 § i markanvändnings- och bygglagen. Syftet med paragrafens 1 mom. är att på motsvarande sätt som i fråga om undantagslov se till att rivningen inte medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av en plan eller annan reglering av områdesanvändningen. Rivningen får inte heller försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Rivning av en byggnad som är skyddad med stöd av en plan medför olägenheter med tanke på genomförandet av planen. Förutsättningarna för rivning anknyter således allttjämt till bedömningen av de traditions- eller skönhetsvärden som ingår i den byggda miljön, eftersom man vid skyddsprövningen tillämpar kriterierna i 8 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet, som bland annat omfattar byggnadens historiska och arkitektoniska värden. Rivningen får inte heller basera sig på en föråldrad detaljplan. Avsikten är att säkerställa att ett ärende som gäller skydd av en byggnad kan avgöras inom skälig tid genom en planlösning som uppfyller kraven i denna lag eller genom ett skyddsbeslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (HFD 2002:73 och 74). En detaljplans aktualitet kan bli föremål för diskussion vid prövningen av rivningslov bland annat på basis av en generell plans styrande effekt eller en inventering av kulturmiljövärdena och man kan befinna sig i en situation där det finns skäl att vidta åtgärder för att revidera en föråldrad detaljplan. Att byggnader skyddas med hjälp av planläggning är primärt på ett detaljplaneområde i förhållande till skyddet enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet. I årsboksbeslut HFD 2021:185 hade en nyligen godkänd landskapsplan inte några direkta rättsverkningar vid bedömningen av rivning av nedlagda fabriksbyggnader på ett område som finns i en av Museiverket inventerad bebyggd kulturmiljö av riksintresse. Kommunen hade inom ramen för sin prövningsrätt möjlighet att besluta för vilka områden och inom vilken tidsram detaljplaner utarbetas.

Med avvikelser från 1 mom. 1 punkten kan rivningslov beviljas också i en situation där det inte längre kan anges något användningsändamål för byggnaden eller den byggnad som ska rivas är i dåligt skick och det inte längre är kostnadseffektivt att reparera den. Dessutom kan rivning bli aktuellt om byggnaden finns på ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde och till exempel bankerna inte längre beviljar lån för reparation av en byggnad. Det väsentliga med tanke på rivningen av ett byggnadsobjekt på denna grund är att rivningen leder till betydande återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet. Kriteriet uppfylls till exempel inte ännu om en enstaka dörr används för annat ändamål. Beaktandet av den cirkulära ekonomin är väsentligt i synnerhet i situationer där det är ekonomiskt förnuftigt att utnyttja rivningsavfall till exempel när stadsstrukturen förtätas. Rivning på denna grund är inte möjlig när en byggnad är skyddad av orsaker som avses i 1 mom. 2 punkten. Rivning av en byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller någon annan lag förutsätter normalt undantagslov eller en

ändring av planen. Slutresultatet i årsboksbeslut HFD 2021:185, enligt vilket det inte fanns några hinder för beviljande av rivningslov, påverkades förutom av kommunens ovilja att utarbeta en sådan skyddsplan för området som skulle trygga bevarandet av byggnaderna även av byggnadernas avsevärt försämrade skick och svårigheterna att på grund av utrymmenas egenskaper hitta en användare som kunde ha underhållit byggnaderna.

Det föreslagna 2 mom. innehåller en koppling till avfallslagen och bekämpningen av klimatförändringen. Den cirkulära ekonomin i byggbranschen måste utökas med tanke på bekämpningen av klimatförändringen. Rivning ska ordnas så att så många byggprodukter som möjligt kan återanvändas eller återvinnas.

57 §. Undantagslov. Bestämmelser om undantagslov finns i en egen paragraf och den utgör ett eget förvaltningsbeslut. För sökanden utgör undantagslov tidsmässigt en del av prövningen av placering, även om tillståndet avgörs genom ett eget förvaltningsbeslut. Situationen förblir till denna del densamma som i nuläget. I processuellt hänseende kan hörande om både undantagslov och förutsättningarna för placering förrättas samtidigt. Detsamma gäller också besvär, besvärstiden börjar samtidigt för både ett undantagslov och ett separat placeringstillstånd. Det kan då uppstå en processuell risk för sökanden, eftersom bygglov är ogiltigt om undantagslov inte beviljas. År 2020 gällde undantagsbeslut sammanlagt 3 331 byggplatser. Av dessa var endast 170 negativa. Knappt hälften av de undantagsbeslut som beviljades gällde ett detaljplaneområde, det vill säga 1 321 stycken.

Undantagslov följer i huvudsak vad som föreskrivs i 171 § i markanvändnings- och bygglagen. Undantag som gäller behörighetsvillkor får inte beviljas. I bestämmelsen skrivs uppfattningen enligt rådande rättspraxis ut, det vill säga att en persons behörighet inte är en bestämmelse eller föreskrift som gäller byggande eller någon annan åtgärd. Det ska inte heller vara möjligt att bevilja undantag från behovet av tillstånd för miljöåtgärder och förutsättningarna för det eller från de förutsättningar för placering på ett område i behov av planering som anges i 46 § 1 mom. 2 punkten. Möjligheten till undantag gäller inte heller tomtindelningen.

I det inledande stycket i paragrafen stryks orden ”som gäller byggande eller andra åtgärder”. Orsaken till strykningen är att det ibland har funnits behov av undantag också från någon annan planbestämmelse än en sådan som gäller byggande. Ett behov av att i större utsträckning göra undantag från andra planbestämmelser än sådana som gäller byggande kan komma i fråga till exempel för ordnande av en snöavstjälpningsplats eller för lagring av förorenat jordmaterial. För närvarande hänför sig undantag vanligen till beviljande av bygglov. Så kommer det inte alltid att vara i fortsättningen, utan ett behov av undantag kan uppstå också i situationer där bygglov inte alls söks. Uppförandet av till exempel en ekonomibyggning som är mindre än 30 kvadratmeter kan förutsätta att undantagslov beviljas trots att bygglov inte behövs. I lagen ska det inte längre föreskrivas separat om bygglov och åtgärdstillstånd, och därför behövs det inte längre någon indelning i dem. Det ska dock inte vara möjligt att bevilja undantag från till exempel förfarandebestämmelser som gäller områdesanvändning och tillstånd eller från bestämmelser om genomförande av planer, markpolitik och planläggning.

Enligt förvaltningslagen inleds ärenden hos en myndighet genom ansökan och därför behöver det inte föreskrivas särskilt om detta i denna lag. En kommun kan alltså inte bevilja undantagslov på tjänstens vägnar. Ett undantag förutsätter dessutom alltid ett särskilt skäl som sökanden anger. Huruvida ett sådant skäl föreligger prövas från fall till fall. Ett särskilt skäl ska på något sätt anknyta till själva byggandet. Det kan till exempel läggas vikt vid projektets eller åtgärdens art, storlek eller läge på byggplatsen, projektets särskilda betydelse för sökanden eller särdragen i planeringen av områdesanvändningen. I fallet HFD 27.1.2006 liggare 141 betraktades det som ett särskilt skäl att i sådana fall att två fristående hus på tomten hade slagits samman till en enda

byggnad av typen parhus på det sätt som avses i planen, skulle byggandet ha verkat mer massivt än om det i stället för en byggnad uppförs två separata egnahemshus på tomten.

Den nuvarande regleringen av planeringsbehov leder ofta till ett behov av att för samma projekt få både ett avgörande om planeringsbehov och ett undantagsbeslut. Detta kan ske i situationer där det inte finns någon detaljplan för området, området omfattas av en begränsning av planeringsbehovet och området omfattas av en generalplan med rättsverkningar. En generalplan kan innehålla bestämmelser som direkt styr byggandet och en bygginskränkning, och ett byggprojekt kan avvika från dem (HFD 11.6.2001 liggare 1397). Beslut om de särskilda förutsättningarna för bygglov på områden i behov av planering (137 § i markanvändnings- och bygglagen) och undantagsbeslut (171 § i markanvändnings- och bygglagen) fattas ofta av samma aktör i kommunen. Det skulle vara praktiskt om granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering och eventuella behövliga undantag från till exempel generalplanen kan göras genom ett och samma beslut. I samband med granskningen av förutsättningarna för placering kan det vara behövligt att avvika också från de förutsättningar som anges i 45 §, såsom kravet på byggnadens avstånd från fastighetsgränsen.

Det är kommunen som har behörighet att bevilja alla undantag.

58 §. Områdesvist undantag. Bestämmelsen om områdesvist undantag togs 1973 in i byggnadslagen från 1958 genom lagändring 588/1973. Genom lagändring 1129/2008 togs bestämmelsen in i markanvändnings- och bygglagen, varvid dess tillämpningsområde var begränsat. Bestämmelsen togs in i 171 § 4 mom. i lagen. Genom lagändring 196/2016 utvidgades tillämpningsområdet något och bestämmelsen blev 172 § i markanvändnings- och bygglagen. Det föreslås att bestämmelsen inte ändras. I detaljmotiveringen till regeringens proposition RP 148/2015 rd konstateras följande: ”Enligt 1 mom. kan kommunen av särskilda skäl fatta ett områdesvist undantagsbeslut som gäller ändring av utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Kommunen har således också rätt att bevilja områdesvist undantag. Tillämpningsområdet för områdesvist undantag är dessutom mer omfattande än i nuläget, eftersom det utöver bostadshus även omfattar affärs- eller kontorsbyggnader. I övrigt motsvarar tillämpningsområdet för områdesvist undantag de gällande bestämmelserna”.

Kommunen får till exempel besluta att från användningsändamålet enligt detaljplanen kan det beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, när det är fråga om att ändra utrymmen i en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. I detta fall behöver den som påbörjar ett byggprojekt inte längre ansöka om undantagslov, utan kan direkt ansöka om bygglov.

Inte heller i fråga om områdesvist undantag föreskrivs det närmare om vilken kommunal myndighet som fattar beslut om områdesvist undantag, utan kommunen får själv avgöra ärendet.

Enligt 2 mom. gäller förutsättningarna för undantag enligt 57 § 2 mom. även områdesvist undantag. En förutsättning för områdesvist undantag är dessutom i enlighet med det gällande 172 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader. Förutsättningarna för områdesvist undantag är således desamma som i nuläget.

59 §. Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov. Mindre undantag enligt 175 § i markanvändnings- och bygglagen kvarstår också i framtiden och kan användas i samband med granskningen av förutsättningarna för både placering och genomförande. Den tidigare rättspraxis som gäller mindre undantag och tolkningen av den är tillämpliga också under den nya

lagens giltighetstid. Som mindre undantag har vanligen betraktats till exempel ringa överskridningar av gränserna och de tillåtna höjderna för byggnadstorn enligt planen samt byggande närmare gränsen till grannen än tillåtet med grannens samtycke, ringa överskridningar av våningsytan enligt planen till följd av att småhus tillgänglighetsanpassas, ringa överskridningar av planens våningsyta på basis av trivselen i flervåningshus trapphus eller vid områdesbyggande mindre undantag från antalet parkeringsplatser enligt detaljplanen. Överskridningarna har vanligen varit mindre än tio procent.

Mindre undantag har sitt ursprung i 132 § 2 mom. i byggnadslagen. På sidan 121 i regeringens proposition RP 101/1998 rd konstateras följande: ”Bestämmelsen om förutsättningarna för undantag gäller också mindre undantag. I samband med byggnadstillsynsmyndighetens beslutsfattande när det gäller mindre undantag skall det ses till att undantaget inte strider mot de förutsättningar som hänför sig till områdesplaneringen eller försvårar uppnåendet av de mål som nämns i bestämmelsen. Ett mindre undantag torde mycket sällan ha sådana följder” och ”när det gäller mindre undantag är det dock skäl att fästa uppmärksamhet vid att undantaget inte försvårar uppnåendet av de mål som gäller skyddande av den byggda miljön. Undantaget får inte heller innebära att de centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts”.

6 kap. Tillståndsförfarande

60 §. *Beskrivningar i form av byggnadsinformationsmodeller.* De centrala målen med byggglagen är att skapa ett riksomfattande digitalt register och en riksomfattande digital dataplattform för den byggda miljön. Tillsammans med koldioxidneutralitetsmålet och en cirkulär ekonomi bildar de en helhet där digitaliseringen är ett centralt verktyg. Byggnadsplaneringen sker redan nu till stor del i form av BIM-modeller (Building Information Modeling), det vill säga genom att utarbeta informationsmodeller.

Avsikten är att de uppgifter som fås i samband med projekteringen och uppförandet av en byggnad ska samlas i en nationell plattform. För att vem som helst som behöver uppgifter ska kunna använda plattformen för att få aktuella uppgifter om den byggda miljön och byggnader, förutsätts det att uppgifterna är formbundna och interoperabla. Målet är att skapa en sådan ”digital kopia” av den byggda miljön som är ett dataregister som finns tillgängligt och sparad i elektronisk form och som kompletteras i realtid. De uppgifter som samlas in i denna nationella plattform ska kunna specificeras och identifieras så att de kan hittas via sökningar. Dataregistret ska till sin informationsstruktur vara maskinläsbar. Bland annat BIM-informationsmodeller uppfyller kraven på maskinläsbarhet. Som maskinläsbar informationsstruktur betraktas också till exempel en pdf-utskrift, i samband med vilken det lämnas in en fil i tabellformat, såsom xlsx, med en sammanställning av tilläggsuppgifterna.

En beskrivning i form av en byggnadsinformationsmodell är en helhet av uppgifter om en byggnad och byggprocessen under hela livscykeln i digitalt format. Beskrivningen i form av en informationsmodell inbegriper också fastställande av byggnadens läge, geometri och form som en tredimensionell modell. Vid byggande är livscykelperspektivet centralt. Med undantag för temporära byggnader är en byggnad avsedd att vara långlivad. Globalt sett använder byggandet cirka hälften av jordens råvaruresurser. I och med att jordens folkmängd växer hela tiden finns det i framtiden inte längre några möjligheter att använda råvaror på ett okontrollerat sätt. När vilket materiellt objekt som helst inte längre kan användas ska det material som objektet innehåller kunna återanvändas så långt det är möjligt. För att materialåtervinningen ska kunna lyckas måste det finnas ett tillräckligt datalager om materialen. Med hjälp av beskrivningar i form av informationsmodeller är det möjligt att samla in och lagra materialuppgifter.

Minimiinnehållet i uppgifterna i en beskrivning i form av en informationsmodell består av fastighetsuppgifter, den permanenta byggnadsbeteckningen, den permanenta lägenhetsbeteckningen, uppgifter om lokaler och adress. Närmare bestämmelser om dessa finns i lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (661/2009) samt i statsrådets förordning om befolkningsdatasystemet (128/2010). Dessa grundläggande uppgifter utgör grunden för att skapa den nationella plattform där aktuella uppgifter om själva byggnaden sparas.

I praktiken kan det vara omöjligt och det är nödvändigtvis inte heller ändamålsenligt att registrera varje produkt och produktgrupp. Byggnadinformationsmodellen ska registreras med samma noggrannhet som vid projekteringen. I enlighet med användningsändamålet kan detaljer sedan granskas med hjälp av olika LOD, det vill säga level of detail noggrannhetsnivåer. Ju mer detaljerade produktuppgifter som förs in i registret, desto lättare blir det att senare återanvända och återvinna byggprodukter. Med tanke på det riksomfattande digitala registret över den byggda miljön och de myndigheter som övervakar byggandet räcker det dock med att beskrivningen i form av en informationsmodell innehåller de huvudsakliga uppgifterna om byggnaden och byggnadsdelarna och deras egenskaper under byggnadens livscykel. De huvudsakliga uppgifterna om en byggnad omfattar uppgifter som inverkar på byggnadens omfattning, kvalitet, användningsändamål och planerade tekniska livslängd samt uppgifter om egenskaper som gör det möjligt att bedöma om myndighetsföreskrifter om väsentliga tekniska krav uppfylls med tanke på säkerheten, sundheten och livslängden. Ägaren till en byggnad får själv avgöra om annat mer detaljerat informationsmaterial än sådant som direkt hänför sig till myndighetsföreskrifter ska föras in i det riksomfattande registret. För modellering av fastigheter och byggnader har det ursprungligen till stöd för beställningen av offentliga projekt utarbetats allmänna krav på modellering (på finska Yleiset tietomallivaatimukset YTV). En uppdatering av de krav på modellering som Senatfastigheter utarbetade 2007 gjordes 2011–2012. Kraven på modellering, vilka har publicerats på Bygginfo Ab:s och buildingSMART Finlands webbplatser, omfattar 14 delar i anslutning till byggnadsprojektering. Dessutom finns det delar som gäller stadsmodellering och infrastrukturbyggande. Del 3 gäller användning av informationsmodeller vid arkitektprojektering, del 4 husteknisk projektering, del 5 konstruktionsprojektering och del 14 användning av informationsmodeller vid byggnadstillsynen. En uppdatering av kraven på modellering pågår för närvarande. På detta sätt kan man säkerställa att de beskrivningar som tas fram i samband med byggnadstillsynsprocessen är förenliga med de gemensamma informationskomponenterna och att branschen följer standarderna på ett enhetligt sätt. De exempelfall som ska beaktas i samband med uppdateringarna gör det möjligt att använda AI-tillämpningar vid granskningen av beskrivningarna. Miljöministeriet deltar aktivt i uppdateringen av kraven på modellering till den del de hänför sig till myndighetsverksamhet. Informationsinnehållet i modellerna bör semantiskt och tekniskt sett vara korrekt och överensstämmande med standarderna i alla de faser i vilka modellerna används vid byggnadstillsynen.

För den digitala kopian av den byggda miljön räcker det att uppgifterna om projekteringen utarbetas i form av en maskinläsbar och interoperabel informationsstruktur. Maskinläsbarhet är en allmän egenskap som kan uppnås med relativt enkla verktyg för projektering som är relativt lätta att anskaffa.

Kravet på en beskrivning i form av en informationsmodell eller på maskinläsbart format gäller alla beskrivningar oberoende av en hur betydande andel av objektets helhet det är fråga om i varje enskilt fall. Med beskrivningar avses då projektbeskrivningar och specialbeskrivningar, såsom konstruktions- och VVS-beskrivningar. När det gäller beskrivningar i form av informationsmodeller är den allmänna registreringsformen IFC (standarden Industry Foundation Clas-

ses), genom vilken man undviker att förbinda sig till någon kommersiell produkt. För tydlighetens skull är det skäl att nämna att vid reparation och ändring gäller projekterarnas skyldighet uppgifterna om de aktuella reparations- och ändringsarbetena.

Alla ändringar som görs i en byggnad under dess livscykel förutsätter inte tillstånd av myndigheten. En del av ändringarna hänför sig till exempel till arbeten av typen årlig service eller arbeten som i övrigt inte omfattas av tillståndsplikt. När man strävar efter att reglera en byggnads livscykel och återvinningen av byggprodukter samt underhållet av byggnaden är det dock till fördel om beskrivningen i form av en byggnadsinformationsmodell eller de maskinläsbara uppgifter som samlats in om byggnaden hålls uppdaterade. Det är naturligt att ansvaret för uppdateringen av uppgifterna åläggs ett byggnadsobjekts ägare, som även i övrigt ska ansvara för det kontinuerliga underhållet av byggnaden samt byggnadens säkerhet och sundhet. Denna skyldighet ingår för närvarande i lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (661/2009). Uppgifterna ska registreras i en digital bruks- och underhållsanvisning.

Paragrafens sista moment innehåller ett bemyndigande för miljöministeriet att genom förordning precisera innehållet i de beskrivningar som ska utarbetas i form av informationsmodeller och om uppgifterna i maskinläsbart format.

61 §. Ansökan om bygglov. När ansökan om myndighetstillstånd inleds måste man i vilket fall som helst ty sig till en projekterare som uppfyller kompetens- och behörighetskraven. Det är då naturligt att enbart en muntlig ansökan inte räcker. Även enligt förvaltningslagen är det primära sättet att inleda ett ärende ett skriftligt förfarande. Med skriftligt förfarande avses alla de sätt att inleda ärenden som baserar sig på dokument. Enligt 9 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) uppfyller vid anhängiggörande och behandling av ärenden också elektroniska dokument som sänts till en myndighet kravet på skriftlig form. Elektroniska tjänster och ett elektroniskt tillståndsförfarande används allmänt i byggfrågor. Nästan alla kommuner i Finland har redan övergått från ett traditionellt pappersbaserat förfarande till ett förfarande som sköts elektroniskt. Om en handling inkommer till en myndighet i annat än elektroniskt format ska den enligt 19 § i lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen (906/2019) omvandlas till elektroniskt format, om det i eller med stöd av lag föreskrivs att handlingen ska förvaras varaktigt eller arkiveras. Enligt Riksarkivets riktlinjer är digital arkivering det primära arkiveringssättet inom den offentliga förvaltningen. Det har bestämts att merparten av de kommunala handlingarna som gäller markanvändning, planläggning och markpolitik, fastighetsbildning, mätnings- och karttjänster samt byggnadstillsyn ska förvaras varaktigt. Det bestämdes med stöd av arkivlagen att de uppgifter i byggnadstillsynens handlingar som alla kommunala organisationer ska förvara varaktigt ska förvaras enbart i elektronisk form (Riksarkivet den 13 maj 2016). Genom ett beslut av den 12 september 2016 beslutade Arkivverket att alla de elektroniska uppgifter i handlingar som uppkommer i kommunernas lagstadgade uppgifter inom byggnadstillsynen ska förvaras varaktigt i elektronisk form. Elektroniska dokument ska enligt 21 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet arkiveras på ett sådant sätt att det senare går att visa att de är autentiska och till innehållet oförändrade.

När tillstånd för byggande söks ska det läggas fram en utredning om att sökanden besitter tomt eller byggplatsen. Kravet på visande av besittning togs in i byggnadsförordningen från 1959. Också 131 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter att det till ansökan om bygglov, åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder ska fogas en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen. I fråga om undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov är motsvarande rättsnorm i förordningen flexibel (85 och 90 § i markanvändnings- och byggförordningen). Enligt 81 § i markanvändnings- och bygglagen får bygglov inte

heller beviljas, om inte den som ansöker om bygglov har hela byggplatsen i sin besittning eller om beviljandet av bygglov försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar. Avsikten är att också i fortsättningen genom en utredning säkerställa att den som ansöker om tillstånd besitter hela byggplatsen.

Det tillstånd som beviljas för en byggåtgärd utgör den administrativa myndighetens åsikt om att det med tanke på byggbestämmelserna inte finns något hinder för den åtgärd som tillståndet avser och genomförandet av den. Däremot kan genomförandet förhindras av andra orsaker, såsom av orsaker som hänför sig till ägandeförhållandena på byggplatsen. Ett beviljat tillstånd kan inte utgöra ett privaträttsligt rättsläge.

Huvudritningar är en etablerad term för de planer på basis av vilka myndigheten bedömer förutsättningarna för beviljande av tillstånd. Huvudritningar är ett överbegrepp för projektbeskrivning, som inbegriper en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Specialbeskrivningarna inbegriper övriga behövliga ritningar, beräkningar och utredningar. Miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande har utfärdats den 12 mars 2015. I fråga om innehållet i och utformningen av huvudritningar anger förordningen följande: ”De huvudritningar som fogas till ansökan om bygglov ska innehålla tillräckliga uppgifter som krävs för att bedöma om de uppfyller kraven i bestämmelserna och föreskrifterna om byggande och kraven på god byggnadssed.” Det är viktigt att huvudritningarna verifieras med projekterarens underskrift så att de skiljer sig från utkastskedet och de preliminära planerna. Vid ett elektroniskt förfarande undertecknas ritningarna på det sätt som de allmänt använda informationssystemen förutsätter. Enligt 9 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet behöver ett elektroniskt dokument som kommit in till en myndighet inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet. Om huvudritningarna och den informationsmodell som beskriver dem avviker från varandra, är uppgifterna i huvudritningarna primära och kommer i hierarkin före informationsmodellen.

Det riksomfattande digitala registret och den riksomfattande digitala dataplattformen för den byggda miljön förutsätter att en informationsmodell eller uppgifter om ett byggnadsobjekts projektbeskrivningar lämnas i maskinläsbart format. Med hjälp av en informationsmodell eller maskinläsbara uppgifter kan man också tillgodose de informationsbehov som hänför sig till byggnadsobjektets livscykel och som säkerställer dokumenteringen av underhållet och reparationer under byggnadens livstid. För andra byggnadsobjekt som kräver tillstånd än byggnader utarbetas nödvändigtvis inte sådana beskrivningar som är typiska för byggnader. I sådana fall är det tillräckligt om tillståndsmyndigheten i respektive fall får en på ändamålsenligt sätt utarbetad utredning om objektet och dess konsekvenser för det omgivande området. Utredningen kan utarbetas i form av en informationsmodell eller på något annat åskådligt sätt.

Uppgifter om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden utgör en viktig utgångspunkt för projekteringen av en byggnad. De förändringar i väderleksförhållandena som klimatförändringen medför accentuerar ytterligare behovet av att noggrant utreda vilka åtgärder som behövs för att byggnadens grund ska genomföras på ett hållbart sätt och även med beaktande av de riskfyllda omständigheter byggplatsen eventuellt medför.

En energiutredning är ett viktigt sätt att visa att de krav på energiprestanda som förutsätts i bestämmelserna uppfylls. När det enligt lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) behövs ett energicertifikat, ska det också visas upp när bygglov söks. Endast ett energicertifikat som undertecknats elektroniskt i det register över energicertifikat som förs av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är giltigt. Energiutredningen, inklusive energicertifikatet,

ska uppdateras innan byggnaden tas i bruk, om de planer som energiutredningen i tillståndsskedet baserade sig på har ändrats.

I klimatdeklarationen rapporteras i enlighet med 38 § i förslaget koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som förutsätter bygglov. Vid ansökan om bygglov visar klimatdeklarationen att gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad underskrids. Närmare bestämmelser om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och om de uppgifter som ska användas vid beräkningen samt om utarbetandet av en klimatdeklaration utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i propositionen. Beräkningen ska omfatta byggnadens livscykel eller i fråga om en byggnad som genomgår en större renovering faserna i byggnadens livscykel under och efter renoveringen.

I materialspecifikationen för en byggnad förtecknas i enlighet med 39 § i förslaget uppgifter om de material och produkter som använts vid uppförandet av en ny byggnad eller när en byggnad genomgår en större renovering. I materialspecifikationen förtecknas de delar som används när byggnaden uppförs och konstruktionerna på byggplatsen genomförs. Närmare bestämmelser om innehållet i och upprättandet av materialspecifikationen utfärdas med stöd av det bemyndigande att utfärda förordning som ingår i propositionen. Uppgifterna i materialspecifikationen ska användas vid utarbetandet av en klimatdeklaration för byggnaden, vid utarbetandet av bruks- och underhållsanvisningar för byggnaden samt vid bedömningen av återanvändningen av produkter som ingår i byggnaden eller återvinningen av material i samband med reparation eller rivning. Materialspecifikationen ska enligt propositionen upprättas i maskinläsbart format på ett sätt som lämpar sig för datasystemet för den byggda miljön.

En utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge en förutsättning för att byggnaden ska kunna projekteras och genomföras så att fuktskador undviks. Uppgifter om byggplatsen behövs också vid planeringen av den fuktsäkerhetsbeskrivning för byggprojektet som föreskrifterna förutsätter.

Vid reparationsbyggnad är det viktigt att i ett tillräckligt tidigt skede utreda byggnadens skick så att planeringen av reparationsarbetet baserar sig på faktiska uppgifter om utgångsläget. Det är vanligt att det i mer krävande reparationsprojekt under arbetets gång uppdragas omständigheter som inte alla har kunnat förutses. Detta minskar dock inte vikten av att på förhand utreda en byggnads skick. Ju noggrannare man känner till uppgifterna på förhand, desto bättre kan man bland annat förutse detaljerna i reparationsprojektet och även kostnaderna.

I ansökan om bygglov behövs en utredning om att den som ansöker om tillstånd besitter byggplatsen i sin helhet. Syftet med detta är att undvika utmanande juridiska situationer som kan uppkomma på grund av oklara ägarförhållanden. Besittning av en byggplats är vanligen en klar och entydig fråga, men kan ibland orsaka också utmanande situationer. Som ett exempel på besittning av hela byggplatsen kan nämnas högsta förvaltningsdomstolens årsboksavgörande HFD 2011:84. Med beaktande av ett byggprojekts komplexitet behövs det en bestämmelse som gör det möjligt att från fall till fall förutsätta också andra väsentliga utredningar som behövs för att tillståndsansökan ska kunna avgöras än de som nämns särskilt i paragrafen.

Om bygglovet är förenat med betydande rivning, ska en utredning om rivningsmaterial och byggavfall göras till denna del.

I likhet med den gällande lagen innehåller paragrafens sista moment ett bemyndigande för miljöministeriet att utfärda förordning om precisering av innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar.

62 §. Ansökan om placeringstillstånd. Den som påbörjar ett byggprojekt kan enligt egen önskan begära att förutsättningarna för placering bedöms separat genom ett placeringstillstånd. Den som påbörjar ett byggprojekt behöver då inte till byggnadstillsynsmyndigheten lämna in den projektinformationsmodell som ansökan om bygglov förutsätter eller andra uppgifter i maskinläsbart format och inte heller alla utredningar enligt 61 §. I placeringstillståndet bedöms endast om de förutsättningar som anges i 44, 45 eller 46 § uppfylls. Det behövs alltså en utredning med uppgifter om massa och fasad samt placeringen på byggplatsen, ordnandet av körförbindelser och, på områden där kommunalteknik finns eller är avsedd att genomföras, uppgifter om från vilket håll byggnaden ska anslutas till kommunaltekniken.

63 §. Hörande och information om bygglov. I paragrafen föreslås bestämmelser om hörande och information om bygglov samt om placeringstillstånd som ska avgöras separat på detaljplaneområden samt på sådana områden utanför detaljplaneområden på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering inte tillämpas. Det föreslås att bestämmelser om hörande och information om bygglov på områden i behov av planering ska finnas i 64 §.

I 63, 64 och 65 §, som gäller hörande av grannar, är det i regel fråga om en utredning som läggs fram i samband med att ärendet inleds och vars tillförlitlighet myndigheten bedömer med iakttagande av förvaltningslagen. Utredningen kan inhämtas av den som påbörjar byggprojektet eller av kommunen.

Hörandet och informerandet gäller grannarna, om inte detta med beaktande av byggprojektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intresse.

I 2 mom. föreskrivs det om hörande om en tillståndsansökan som lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas på. Lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning förutsätter ett mer omfattande hörande, så i dessa fall ska också kommunmedlemmarna och intressenterna ges tillfälle att framföra sina åsikter om ansökan.

Om den som ansöker om tillstånd har begärt att det genom ett separat beslut, ett placeringstillstånd, ska bedömas om förutsättningarna för placering föreligger, behöver grannarna höras på nytt när bygglovet avgörs endast om den planeringslösning som föreslås i bygglovet avviker från den som presenterades i samband med ansökan om placeringstillstånd på ett sätt som inverkar på grannens möjligheter att använda sin egen byggplats eller om det har lagts fram sådan information om byggnadens form, dimensionering, fasader eller de konsekvenser som användningen av byggnaden medför för grannarna som inte stod till buds vid ansökan om placeringstillstånd. Ett sådant förfarande kan komma i fråga närmast utanför detaljplaneområden, där det i placeringstillståndsfasen ännu inte alltid finns några mer detaljerade uppgifter om byggnadens form, dimensionering eller fasader eller i situationer där användningen av byggnaden ändras på ett sätt som har externa effekter till exempel på grund av ökad trafik.

Det föreslås att det ska vara kommunens uppgift att meddela om anhängiggörandet och att höra grannarna. Kommunen behöver dock inte ordna ett hörande, om sökanden har lämnat in en tillräckligt specificerad utredning om att grannarna har hörts. Genom förordning föreskrivs det närmare om hurdana uppgifter om hörande av grannar sökanden ska lämna in.

Begreppet granne förblir detsamma som i den gällande lagen. Detta gäller också kvarter med en gällande tredimensionell tomtindelning.

Skyldigheten för den som ansöker om tillstånd att på byggplatsen informera om att en tillståndsansökan är anhängig förblir densamma som i den gällande lagen.

64 §. Hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering. I paragrafen föreslås bestämmelser om hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på ett område i behov av planering. Bestämmelsen motsvarar i fråga om hörandets omfattning den bestämmelse om förfarandet som hänför sig till det nuvarande undantagsbeslutet och som iaktas också i avgöranden som gäller planeringsbehov. I övrigt ska vid hörande och information iaktas samma principer som i 63 § föreskrivs för bygglov.

I fråga om tillstånd för miljöåtgärder utvidgas skyldigheten att höra grannarna något, eftersom hörandet utöver grannar också ska gälla dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet. Med beaktande av konsekvenserna av tillstånd för miljöåtgärder är det motiverat att i fråga om hörande och information om dem iaktta likadana bestämmelser som i fråga om undantagslov och sådana bygglov på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas.

65 §. Hörande om rivningslov. Vid hörandet om rivningslov ska på samma sätt som för närvarande iaktas samma principer som i fråga om bygglov. Inte heller i fråga om dessa behöver kommunen ordna ett hörande, om sökanden har lämnat in en tillräcklig utredning om att grannarna har hörts.

66 §. Utlåtande om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov. Paragrafen gäller begäran om utlåtande om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov och placeringstillstånd. Bestämmelser om begäran om utlåtande om bygglov och placeringstillstånd på en byggplats på ett område i behov av planering finns i 67 §. Det föreslås inte någon skyldighet att begära utlåtande om sådan prövning av förutsättningarna för genomförande som behandlas separat. Om prövningen av förutsättningarna för genomförande gäller reparation av en byggnad som är skyddad enligt en plan eller med stöd av lag, har skyldigheten att begära utlåtande av museimyndigheten oftast konstaterats i planbestämmelsen eller skyddsbeslutet.

Skyldigheten att begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen förblir densamma som i den gällande lagen.

Som en ny skyldighet föreskrivs i paragrafen om de situationer där ett utlåtande av museimyndigheten ska begäras om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om placeringstillstånd. Skyldigheten att begära utlåtande gäller objekt och områden som omfattas av byggnadsskydd med stöd av en plan, lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), kyrkolagen (1054/1993) eller lagen om ortodoxa kyrkan (985/2006) eller som ingår i den världsarvsförteckning som avses i konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987). Dessutom gäller skyldigheten objekt och områden där beviljandet av tillstånd kan inverka på en fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen. Utlåtande ska också begäras om objekt och områden som vid inventeringar som gjorts av myndigheter har konstaterats vara nationellt värdefulla landskapsområden, byggda kulturmiljöer av riksintresse och nationellt betydelsefulla arkeologiska objekt. Utlåtande behövs dock inte i fråga om dessa inventerade objekt och områden såvitt det finns en tillräckligt detaljerad plan för området där de värden som tagits upp i inventeringen har beaktats. Begäran om utlåtande kan dock i ett sådant fall ändå krävas enligt planbestämmelsen. Bestämmelsen förtydligar beaktandet av objekt och områden som anknyter till kulturmiljön i tillståndspraxis och gör bättre än för närvarande museimyndigheternas sakkunskap tillgänglig för tillståndsmyndigheterna.

Med museimyndighet avses Museiverket samt ett sådant museum med regionalt ansvar som avses i 7 § 1 mom. 2 punkten i museilagen oberoende av om museet med regionalt ansvar drivs

av en kommun eller någon annan sammanslutning. I praktiken ska utlåtande begäras av Museiverket om ärenden enligt 1 punkten, när byggnaden är skyddad med stöd av en speciallag, samt om ärenden enligt 2 punkten. Utlåtanden om övriga frågor begärs av museet med regionalt ansvar, som vid behov samarbetar med Museiverket.

Utlåtande ska också begäras av grannkommunen, om tillståndet inverkar avsevärt på grannkommunens områdesanvändning. Detta behövs dock inte i situationer där det för området har utarbetats en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglovet, eftersom det i samband med utarbetandet av planerna förutsätts att grannkommunen hörs och planerna tillräckligt detaljerat behandlar principerna för det framtida byggandet.

Det föreslås att tiden för givande av utlåtande förkortas från tre månader till en månad. Detta bidrar till att projekten framskrider smidigare.

67 §. Utlåtande om undantagslov samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering. Paragrafen gäller begäran om utlåtande om undantagslov samt om placeringstillstånd på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas.

Skyldigheten att begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen preciseras så att den också ska gälla situationer där tillståndsansökan gäller ett med tanke på skyddet av kulturarvet betydande område eller objekt som sannolikt är viktigt på ett mer omfattande sätt än bara i fråga om miljöskyddet och byggnadsskyddet. Utlåtande behövs också i situationer där det är fråga om ett med tanke på rekreatjonsbehoven betydande område eller objekt eller statens transportnät. Dessa omfattar också de områden som behandlas i landskapsplanen och som är viktiga med tanke på rekreation, skydd och trafiknätet.

Museimyndighetens utlåtande ska begäras i samma situationer som i samband med rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder. I de situationer som avses i 2 mom. 4 punkten ska utlåtande dock alltid begäras oberoende av planläggningssituationen, eftersom ett undantag oftast gäller undantag från planen och eftersom bygglovsobjekten i situationer där bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas finns på områden utanför detaljplaneområdena och de generalplaneområden som ligger till grund för bygglovet.

Med museimyndighet avses Museiverket samt ett sådant museum med regionalt ansvar som avses i 7 § 1 mom. 2 punkten i museilagen oberoende av om museet med regionalt ansvar drivs av en kommun eller någon annan sammanslutning. I praktiken ska utlåtande begäras av Museiverket om ärenden enligt 1 punkten, när byggnaden är skyddad med stöd av en speciallag, samt om ärenden enligt 2 punkten. Utlåtanden om övriga frågor begärs av museet med regionalt ansvar, som vid behov samarbetar med Museiverket.

Utlåtande av andra statliga myndigheter och landskapsförbund ska på samma sätt som för närvarande begäras, om tillståndsansökan i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde.

Utlåtandet ska ges inom en månad från det att begäran om utlåtande har tagits emot.

68 §. Behandling av ansökan om bygglov. Godkännandet av huvudritningarna utgör, utan att glömma kärnan i beslutet om bygglov, för den som påbörjar ett byggprojekt en form av rådgivning innan tillståndet anhängiggörs. Bygglov avgörs av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. På delegering av dess befogenheter tillämpas kommunallagen. Digitaliseringen och det riksomfattande registret förutsätter att man i samband med beslutsfattandet godkänner de huvudsakliga uppgifterna om informationsmodellen för byggnadsobjektet eller uppgifter i maskinläsbart format.

Om det separat ansöks om ett placeringstillstånd för projektet skiljer sig situationen från den normala bygglovsprocessen. När ansökan om placeringstillstånd görs har man ofta ännu inte utarbetat alla de handlingar och beskrivningar som behövs i bygglovsfasen, och det finns inte heller något behov av att utarbeta dem. Enligt 2 mom. fastställs i samband med beslutet om placeringstillstånd de beskrivningar och utredningar som behövs för bedömningen av förutsättningarna för placering. Om placeringstillstånd beviljas och man på basis av det börjar genomföra projektet, behövs det på motsvarande sätt mer detaljerade beskrivningar och beskrivningar på samma nivå som annars i samband med bygglov. I takt med att genomförandet framskrider fastställer byggnadstillsynsmyndigheten de ritningar som gäller dem i form av en projektinformationsmodell eller i maskinläsbart format för varje fas av genomförandet innan arbetet inleds.

Den verksamhet som utövas i en byggnad kan förutsätta miljötillstånd enligt miljöskyddslagen (527/2014) eller ett myndighetsbeslut i ett anmälningsärende. Bygglov och miljötillstånd är innehållsmässigt självständiga och förutsättningarna för beviljande av dem är oberoende av varandra. Lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019) gäller enbart förfarandena och ingriper inte i de olika tillståndsmyndigheternas behörighet. De behöriga myndigheterna meddelar sina beslut samtidigt. Sökanden ska själv begära samordning av tillståndsförfarandena. Målet är att myndigheterna ska samarbeta så att motstridiga tillståndsbestämmelser kan undvikas. Paragrafens bestämmelse om uppskjutande av bygglov till dess miljötillståndet är avgjort motsvarar den gällande regleringen. Det är motiverat att skjuta upp ett ärende som gäller bygglov i synnerhet när verksamhetens miljökonsekvenser kan påverkas redan i bygglovsfasen. Byggnadstillsynsmyndigheten har prövningsrätt i fråga om uppskjutande av ett ärende och uppskjutande är exceptionellt. Uppskjutande av bygglov innebär i regel inte ett överklagbart avgörande. Om en part kräver det ska myndigheten dock fatta ett skriftligt beslut om ett avgörande som ska skjutas upp. Behovet av att skjuta upp bygglovet påverkas också av den bestämmelse som utgör en förutsättning för att slutsyn ska kunna förrättas, enligt vilken en förutsättning för slutsyn är ett lagakraftvunnet tillstånd enligt miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, eller ett beslut i ett anmälningsförfarande enligt miljöskyddslagen.

69 §. Lämnan *de av specialbeskrivningar.* Beroende på byggnadsobjektets art och omfattning kan det behövas specialbeskrivningar. Specialbeskrivningar är inte en förutsättning för tillståndsbehandling och de omfattas inte heller av myndighetens inspektionsskyldighet. Specialbeskrivningar godkänns inte av myndigheten. Specialbeskrivningar är oftast konstruktionsplaner samt ventilationsplaner och planer för en fastighets vatten- och avloppsanordningar.

Det är viktigt att behövliga specialbeskrivningar utarbetas och lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten i tid innan arbetsmomentet i fråga påbörjas. Fördelen med specialbeskrivningar är osäker, om de utarbetas i ett så sent skede att de inte kan utnyttjas vid genomförandet av det arbetsmoment som anges i respektive specialbeskrivning. Det har förekommit brister till denna del. Paragrafens 1 mom. innehåller ett omnämnande som accentuerar tajmningen av specialbeskrivningen. I paragrafen föreskrivs det också att den som påbörjar ett byggprojekt eller huvudprojekteraren ska se till att specialbeskrivningarna lämnas in i rätt tid. I överensstämmelse med huvudritningarna ska specialbeskrivningarna utarbetas i form av informationsmodeller eller annars i maskinläsbart format. Tanken är att endast en sådan specialbeskrivning som också annars utarbetas för genomförande av arbetsmomentet ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Paragrafens 2 mom. ger byggnadstillsynsmyndigheten möjlighet att konstatera att någon specialbeskrivning inte behöver lämnas in. En sådan situation kan uppkomma om projektet är okomplicerat eller om det i bygglovet har bestämts att en specialbeskrivning ska lämnas in, och det när byggnadsarbetet framskrider framgår att man genom en specialbeskrivning inte längre får

någon information som är relevant med tanke på ett lyckat byggnadsarbete och ett gott slutresultat. Trots att sådana situationer är sällsynta är det skäl att i lagen nämna saken på grund av flexibilitet och undvikande av onödiga projekteringskostnader.

Det är inte skäl att på lagnivå föreskriva närmare om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningen och den motsvarande projektinformationsmodellen och uppgifterna i maskinläsbart format. Paragrafens 3 mom. innehåller i likhet med den gällande lagen ett bemyndigande för miljöministeriet att utfärda förordning om detta.

70 §. Kungörelseförfarande. Lagen om offentliga kungörelser (34/1925) upphävdes vid ingången av 2020. Bestämmelser om förfarandet vid offentlig kungörelse har fogats till förvaltningslagen. I samband med den ändring som gällde offentliga kungörelser ändrades flera bestämmelser som hör till miljöministeriets förvaltningsområde, med undantag för markanvändnings- och bygglagen. Utgångspunkten i den nya 62 a § i förvaltningslagen är att kungörelsen och den handling som kungörs publiceras på myndighetens webbplats i det allmänna datanätet. Vid behov ska kungörelsen också publiceras i en tidning som utkommer i det område som påverkas av ärendet eller på något annat sätt som myndigheten beslutar.

I tillståndsärenden enligt markanvändnings- och bygglagen sker anmälan om tillståndsbeslut genom ett anslagsförfarande. Tillståndsbeslutet meddelas efter anslaget och den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades. Information om meddelande av ett beslut som meddelas efter anslag ska ges på anslagstavlan hos den myndighet som fattat beslutet före den dag beslutet meddelas. Den som saken gäller anses ha fått kännedom om beslutet då det har meddelats. En besvärstid som beräknas exakt gör det lättare för både tillståndssökanden och myndigheten att fastställa när tillståndsbeslutet vinner laga kraft.

Också i förvaltningslagens bestämmelser om offentliga kungörelser bestäms det exakt när besvärstiden börjar. Enligt 62 a § i förvaltningslagen anses delfäendet av en handling ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten för kungörelsen. Riksdagens miljöutskott ansåg ändringen vara positiv för ändringssökandenas del (MiUB 3/2019 rd). När man bland annat i tillståndsärenden enligt marktäktlagen har övergått från ett anslagsförfarande till offentlig kungörelse enligt förvaltningslagen, har besvärstiden förlängts med en vecka.

Förvaltningslagens 62 a § fogades till lagen 2019 (432/2019). Enligt detaljmotiveringen till regeringens proposition RP 239/2018 rd är utgångspunkten för regleringen att på myndighetens webbplats publiceras alltid även den handling som kungörs vid sidan av kungörelsen.

I samband med ändringen av lagstiftningen om offentliga kungörelser har bland annat miljöministeriet lyft fram att avsikten är att de anslagsbestämmelser som finns i markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen ska bedömas som en del av totalreformen av markanvändnings- och bygglagen.

Anslagsförfarandet i tillståndsärenden som avser byggande har varit i bruk i årtionden och har i huvudsak visat sig fungera bra. Problem har närmast uppkommit när myndighetens anslagstavla till exempel under semestertider har varit otillgänglig för allmänheten. I praktiken meddelas tillståndsbeslut nuförtiden utöver på en fysisk anslagstavla också på kommunens webbplats, som är tillgänglig även under andra tider än under tjänstetid. Meddelande på nätet ersätter dock juridiskt sett inte anslagsförfarandet och den anslagstavla som används vid det.

Meddelande om tillståndsbeslut om byggande med hjälp av anslag har blivit ett undantag från den gällande huvudregeln, när man i övrigt allmänt har övergått till att iaktta bestämmelserna i 10 kap. i förvaltningslagen i det förfarande som iakttas vid delgivning. Med tanke på detta är

det motiverat att man också i alla tillstånd som hänför sig till byggande övergår till att iakttä kungörelseförfarandet enligt förvaltningslagen.

Ändringen innebär att besvärstiden förlängs med en vecka. För den som påbörjar ett byggprojekt är detta en nackdel och kan medföra merkostnader. Största delen av tillståndsbesluten fattas genom beslut av en tjänsteinnehavare, varvid omprövning av besluten först har begärts hos förtroendeorgan. Tidsfristen för begäran om omprövning har varit 14 dagar. Ett beslut av ett förtroendeorgan får överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol, varvid besvärstiden är 30 dagar. Bygglagen ska inte innehålla något omprövningsförfarande. Största delen av de beslut som tjänsteinnehavarna fattar är tillståndsbeslut. Varje år fattas tiotusentals beslut i hela landet. Antalet avslag är ett par tre hundra. Ändring i ett avslagsbeslut söks enligt lag. Ett beslut av en tjänsteinnehavare förs först genom begäran om omprövning till det kommunala förtroendeorganet för behandling. Över positiva beslut anför grannar besvär i någon mån. I en enskild kommun finns det inte nödvändigtvis ens ett fall per år där en granne framställer rättelseyrkande.

En fördel med omprövningsförfarandet anses ofta vara möjligheten att rätta eventuella fel i tjänsteinnehavarens beslut i samband med det. Ett fel i ett beslut kan rättas också med stöd av 8 kap. i förvaltningslagen. Förvaltningslagens bestämmelser om rättelse av fel tillämpas oberoende av om omprövning av beslutet kan begäras med stöd av en speciallag.

Omprövningsförfarandet som ett obligatoriskt skede som föregår den egentliga besvärprocessen tar sin tid. Den genomsnittliga tiden för begäran om omprövning varierar beroende på fallet och kommunen från några månader till nästan ett år. Omprövningsförfarandet leder sällan till att innehållet i tjänsteinnehavarens beslut ändras. Det finns dock inga exakta statistiska uppgifter om saken.

I synnerhet för en part som fått ett nekande tillståndsbeslut är det av betydelse om parten enligt egen önskan får föra ärendet till en oberoende domstol. Omprövningsförfarandet, som är av administrativ karaktär, gör det inte nödvändigtvis möjligt att beakta alla de omständigheter som garanterar rättssäkerheten i domstolen.

Övergången till ett kungörelseförfarande ökar sannolikt behovet av rätt att påbörja förberedande arbeten inför byggnadsarbete innan beslutet har vunnit laga kraft. Rätten att påbörja arbeten utnyttjas för att undvika onödiga kostnader som orsakas av väntande. Det har framförts uppskattningar om att en fördröjning av tillståndsbeslutet med 3–4 dagar från den överenskomna och utlovade tidtabellen medför en extra kostnad på 15 miljoner euro för byggbranschen på årsnivå. I stora byggprojekt kan också en veckas fördröjning kosta hundratusentals euro. En ansökan om rätt att påbörja arbeten förutsätter också i någon mån myndighetsarbete, i synnerhet om ansökan görs separat och inte som en del av den egentliga tillståndsansökan.

Bestämmelser om kommunala tillkännagivanden finns i 108 § i kommunallagen (410/2015). Enligt den paragrafen ska kommunala tillkännagivanden göras kända genom att de offentliggörs i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna, samt vid behov på något annat sätt som kommunen har fattat beslut om. Ett tillkännagivande ska finnas i det allmänna datanätet 14 dygn, om inte något annat följer av sakens natur. De personuppgifter som ingår i tillkännagivandet ska avlägsnas från datanätet när den ovannämnda tiden går ut.

Sökanden samt de myndigheter som anges i förordning och de som i samband med ärendets behandling har anhållit om att bli informerade om att tillstånd beviljats ska utan dröjsmål informeras om att tillstånd beviljats. Det är förenligt med god förvaltning att också informera dem som till exempel av misstag har låtit bli att göra en begäran. Myndigheten har möjlighet att på

tjänstens vägnar kontrollera en persons adress i det riksomfattande informationssystemet. Informationskyldigheten gäller slutliga och överklagbara beslut. I praktiken sker informerandet till exempel per e-post eller annars med hjälp av elektroniska förfaranden. Till exempel via meddelandetjänsten Suomi.fi kan man vid behov skicka ett meddelande, varvid man undviker brevpost. I ett ärende som angår två eller flera parter gemensamt ska i enlighet med 56 § i förvaltningslagen delgivningen ske med den kontaktperson som har angivits i den gemensamma skrivelsen. Har en kontaktperson inte angivits sker delgivningen med den första undertecknaren av handlingen. Mottagaren ska underrätta övriga undertecknare om delgivningen.

71 §. As built-modell för byggnader. Det är normalt att det efter att tillstånd beviljats och när uppförandet av en byggnad inleds och pågår görs ändringar av olika grad jämfört med det beviljade tillståndet i enlighet med hur byggnadsarbetet framskrider. Ändringar kan göras förutom på en byggarbetsplats också till exempel i tillverkningen av byggnadselement och andra byggnadsdelar. Om de ändringar som görs är väsentliga eller inverkar på en grannfastighets ställning kan ett nytt tillståndsbeslut behövas. Merparten av ändringarna under byggnadsarbetets gång har dock så ringa konsekvenser att ändringarna inte separat behöver beviljas tillstånd genom ett överklagbart beslut. I större objekt utarbetas specialbeskrivningar ofta i takt med att byggandet av objektet framskrider, ibland rentav en våning åt gången.

För att ett uppdaterat digitalt register över den byggda miljön samt det datalager som behövs för användningen och underhållet av en byggnad ska kunna förverkligas, är det behövligt att dokumentera ett byggnadsobjekt exakt i den form i vilken det har genomförts. Det är fråga om att uppdatera projektbeskrivningarna och specialbeskrivningarna så att de motsvarar det genomförda byggnadsobjektet. I paragrafen kallas detta för byggnadens as built-modell. Bland sakkunniga har det engelska uttrycket ”as built” använts, vilket alltså avser samma sak.

Det föreslås att den huvudansvariga aktören åläggs en skyldighet att lämna projekterarna uppgifter om hur byggnadsarbetet framskrider och om förändringar som skett under byggnadsarbetet, så att projekterarna kan uppdatera projektinformationsmodellerna till as built-modeller. I specialbeskrivningarna ska det anges när beskrivningarna har ändrats. Dessutom ska specialprojekterarna lämna uppdaterade specialbeskrivningar till huvudprojekteraren och byggprojekteraren. Uttrycket den huvudansvariga aktören ska i detta sammanhang tolkas i vid bemärkelse så att det täcker den huvudsakliga konkreta genomföraren av arbetet i projekt av olika omfattning. I små nybyggnadsobjekt och vid reparationer och ändringar av olika omfattning finns det inte nödvändigtvis någon egentlig namngiven huvudansvarig aktör, utan den som påbörjar ett byggprojekt sköter själv den huvudansvariga aktörens uppgifter. Till exempel i en situation där ett huspaket snabbt uppförs på byggplatsen ska en ansvarig arbetsledare finnas på plats som kan se till att uppgifterna om händelserna på byggplatsen förmedlas till byggprojekteraren eller specialprojekteraren, som antecknar dem i as built-modellen. Den huvudansvariga aktören är skyldig att underrätta projekteraren om de ändringar som gjorts för att projekteraren ska kunna uppdatera as built-modellen så att den motsvarar byggnadsarbetet på byggplatsen och svara för att beskrivningen är korrekt. I as built-modellen antecknas den produktinformation som är viktigast med tanke på den cirkulära ekonomin för byggprodukter, inte detaljerad produktinformation om alla eventuella produkter.

När man övergår till att granska en byggnads hela livscykel och större och mindre reparationer och ändringar under den, är det naturligt att ansvaret för att as built-modellen eller uppgifterna i maskinläsbart format hålls uppdaterade åläggs ägaren till ett byggnadsobjekt. Ägaren har det största intresset av sin egendom och ansvarar också för en byggnads allmänna skick. Byggnadstillsynsmyndigheten har inte till uppgift att övervaka sådana reparationer och ändringar som inte förutsätter tillstånd. Även om underlåtelse av informationskyldigheten inte har sanktionerats,

har byggnadens ägare intresse av att se till att uppgifterna i as built-modellen för byggnadsobjektet är uppdaterade, eftersom detta kan inverka på byggnadsobjektets eventuella återförsäljningsvärde. Ägaren till en byggnad är dock inte skyldig att lämna dessa uppgifter för registrering.

72 §. Offentliggörande av uppgifter om myndighetssyn av byggnader i datasystemet för den byggda miljön. Bestämmelsen är helt ny och hänför sig till skapandet och förvaltningen av ett riksomfattande digitalt register över den byggda miljön.

Bestämmelser om de uppgifter om fastigheter och byggnader som ska registreras i befolkningsdatasystemet finns i lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (661/2009). De kommunala myndigheterna är skyldiga att lämna dessa uppgifter på det sätt som närmare föreskrivs i den lagen och i statsrådets förordning om befolkningsdatasystemet (128/2010), som utfärdats med stöd av den. Uppgifterna ska anmälas minst en gång i månaden. Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata ska lämna Lantmäteriverket eller kommunen de uppgifter som behövs för att den byggnadsbeteckning som baserar sig på fastighetsbeteckningen ska kunna ges.

I fortsättningen ska uppgifterna offentliggöras i interoperabelt och maskinläsbart format så att uppgifterna via gränssnitt finns tillgängliga för andra myndigheter. En del kommuner gör det redan. De uppgifter som ska anmälas utvidgas något jämfört med nuläget. De uppgifter om byggprojekt som registreras i befolkningsdatasystemet är enligt de gällande bestämmelserna bland annat dagen för beviljande av bygglov, den dag bygglovet förfaller och den dag den beviljade förlängningen av bygglovet löper ut samt dagen för inledande av byggnadsarbete och slutförande av byggprojekt. Enligt den föreslagna bestämmelsen ska uppgifter om anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller det inledande mötet, lägessynen, grundbottensynen, den partiella slutsynen och slutsynen offentliggöras i datasystemet för den byggda miljön. Tillgången till uppgifter om myndighetssyn i datasystemet för den byggda miljön är motiverad och underlättar myndigheternas verksamhet samt möjliggör i enskilda fall också samarbete och kontakter mellan myndigheterna.

Byggnadsarbetet anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad eller monteringen av byggnadsdelar som hör till grunden har påbörjats. Anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller hållande av det inledande mötet har inte i sig ännu inneburit att byggnadsarbetena påbörjats, utan en förutsättning har varit konkreta byggåtgärder, närmast en lägesyn (HFD 2019:78). Paragrafens 2 mom. innehåller ett bemyndigande för miljöministeriet att genom förordning utfärda närmare bestämmelser om innehållet i de uppgifter som ska lämnas om myndighetssyner och om uppgifternas interoperabla och maskinläsbara format.

73 §. Offentliggörande av uppgifter om tillstånd för byggande i datasystemet för den byggda miljön. Den föreslagna bestämmelsen är en konsekvent följd av kravet på att skapa ett digitalt datasystem för och ett register över den byggda miljön. För att registret ska fungera förutsätts det att den som påbörjar ett byggprojekt lämnar alla uppgifter om tillståndsbeslut, därtill anslutna projektinformationsmodeller, as built-modeller och övriga uppgifter till datasystemet i interoperabelt och maskinläsbart format. Skyldigheten att lämna in en as built-modell inbegriper inlämnande av byggbeskrivningar och specialbeskrivningar som IFC-filer samt uppgifter som uppkommer i samband med tillståndsförfarandet. De uppgifter som lämnas ska bestå av tillståndsbeslutet med bilagor, inklusive ett eventuellt beslut om undantagslov. De uppgifter som ska anmälas är strukturella uppgifter om beslut, ansökningar och syner. Bilagor är till exempel 2D-huvudritningar, 2D-specialbeskrivningar, sammandraget av inspektionsprotokollet, energicertifikatet, klimatdeklarationen, materialspecifikationen samt eventuellt utredningen om rivningsmaterial och byggavfall.

Kommunen ska se till att uppgifterna offentliggörs i datasystemet för den byggda miljön. För att alla kommuner ska kunna fullgöra skyldigheten behövs det utbildning och stöd också från statens sida. Kommunen ska offentliggöra uppgifterna om sitt beslut i datasystemet för den byggda miljön. Rätten att förvalta uppgifterna kvarstår hos kommunen.

I paragrafens 2 *mom.* ingår ett bemyndigande för miljöministeriet att genom förordning utfärda närmare bestämmelser om de uppgifter som avses ovan samt om de projektinformationsmodeller, as built-modeller och uppgifter som ska finnas i interoperabelt och maskinläsbart format.

74 §. Energiprojekt av gemensamt intresse inom Europeiska unionen. Paragrafen motsvarar 130 a § i markanvändnings- och bygglagen. I paragrafen fastställs det att om ett byggnadsobjekt behöver ett sådant i 42 § i denna lag avsett bygglov eller ett i 57 § avsett undantagslov som förutsätts för energiprojekt av gemensamt intresse enligt förordningen om energiinfrastrukturer, ska på behandlingen även tillämpas förordningen om energiinfrastrukturer och lagen om tillståndsförfarandet för energiprojekt av gemensamt intresse inom Europeiska unionen.

75 §. Miljökonsekvensbedömning. Paragrafen motsvarar 132 § i markanvändnings- och bygglagen. När beslutsförfarandet är kopplat till ett förfarande vid miljökonsekvensbedömning, är skyldigheten att informera om att behandlingen har inletts och om hörande mer omfattande än vanligt. Det ska då informeras på internet om att behandlingen av ansökan har inletts. Närmare bestämmelser om informationen ska utfärdas genom förordning, och ett bemyndigande finns i 3 *mom.* I enlighet med skyldigheterna i artikel 6 i MKB-direktivet ska de myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar eller sin lokala och regionala behörighet kan antas bli berörda av ett projekt ges möjlighet att yttra sig över ansökan om tillstånd. Medlemsstaterna kan utse dessa myndigheter. I förfarandet med bygglov ska det föreskrivas att närings-, trafik- och miljöcentralen är en sådan myndighet som ger utlåtande och som företräder miljöskyddets intressen och är verksam regionalt. Eftersom kommunens byggnadstillsynsmyndighet själv är en lokal myndighet och utgör en del av kommunens organisation, föreskrivs det inte för lokala myndigheter någon separat skyldighet att ge utlåtanden. Dessutom kan myndigheten vid behov i enlighet med förvaltningslagen inhämta utlåtanden av andra myndigheter, om utredningen av ärendet kräver det. I momentet föreskrivs det också med tanke på genomförandet av artikel 9 i MKB-direktivet om att myndigheten ska göra ett sammandrag av de begärda utlåtandena och resultaten av hörandet, och om att sammandraget ska vara tillgängligt samtidigt som beslutet meddelas och anslås. I praktiken kan ett sådant sammandrag antingen skrivas in i själva beslutet eller i en bilaga till det eller göras som ett separat dokument som hålls framlagt samtidigt med beslutet.

I 2 *mom.* finns en informativ hänvisning till de ärenden som det föreskrivs om i MKB-lagen och som har en koppling till beslutsförfarandet och ska beaktas i beslutsfattandet också enligt denna lag. Dessa ärenden är bland annat sökandens skyldighet att foga MKB-handlingar till tillståndsansökan och tillståndsmyndighetens skyldighet att se till att kontaktmyndighetens motiverade slutsats är uppdaterad. Myndigheten ska tillämpa 4 kap. i MKB-lagen vid sidan av markanvändnings- och bygglagen när den avgör ett ärende som gäller bygglov eller godkänner någon annan åtgärd som gäller byggande. Bestämmelserna gäller endast projekt som omfattas av ett MKB-förfarande, det vill säga de tillämpas endast om byggandet eller en annan åtgärd som kräver tillstånd eller myndighetsgodkännande samtidigt är ett projekt som omfattas av bedömnings-skyldigheten enligt MKB-lagen.

Paragrafens 3 *mom.* gäller gränsöverskridande miljökonsekvenser och innehåller en informativ hänvisning till 29 a § i MKB-lagen. Tillståndsmyndigheten ska enligt 29 a § i MKB-lagen sända en tillståndsansökan som gäller ett i 28 § i den lagen avsett projekt samt översättningar av de väsentliga delarna av ansökan till miljöministeriet när en medlemsstat i Europeiska unionen har

deltagit i förfarandet vid miljökonsekvensbedömning eller när det vid förfarandet har observerats gränsöverskridande miljökonsekvenser. Skyldigheten att lämna in tillståndsansökan baserar sig på MKB-direktivet, och därför gäller skyldigheten endast en medlemsstat i Europeiska unionen. Väsentliga delar av tillståndsansökan kan anses vara åtminstone de delar på basis av vilka myndigheterna i den andra staten och de vars omständigheter eller intressen projektet kan påverka kan identifiera vilka slags gränsöverskridande betydande skadliga miljökonsekvenser ett projekt kan ha och hur de kommentarer som staten lämnat i samband med MKB-förfarandet har beaktats. Miljöministeriet ska vidarebefordra ansökan till medlemsstaten.

Dessutom ska tillståndsmyndigheten sända tillståndsbeslutet och översättningar av de väsentliga delarna av beslutet till miljöministeriet så att det i enlighet med det förfarande som avses i 29 a § i MKB-lagen kan sända beslutet och översättningarna till den andra stat som har deltagit i förfarandet vid miljökonsekvensbedömning. Skyldigheten att lämna in tillståndsbeslutet gäller alla stater som deltagit i MKB-förfarandet, också stater utanför Europeiska unionen, eftersom skyldigheten att sända tillståndsbeslutet till en annan stat baserar sig på både MKB-direktivet och FN:s/ECE:s konvention om miljökonsekvensbeskrivningar i ett gränsöverskridande sammanhang, den så kallade Esbokonventionen (E/ECE/1259, Convention on Environmental Impact Assessment in a Transboundary Context). De väsentliga delarna av tillståndsbeslutet kan anses vara åtminstone de delar på basis av vilka myndigheterna i den andra staten och de vars omständigheter eller intressen projektet kan påverka kan identifiera hur miljökonsekvensbeskrivningen, den motiverade slutsatsen och det internationella hörandet har beaktats samt vilka åtgärder tillståndsbeslutet förutsätter för att undvika, förhindra, begränsa eller eliminera samt följa upp identifierade betydande skadliga gränsöverskridande miljökonsekvenser.

Bestämmelsen blir tillämplig när det är fråga om projekt som förutsätter bygglov och som sannolikt har betydande gränsöverskridande miljökonsekvenser, och ett internationellt förfarande enligt 5 kap. i MKB-lagen tillämpas på projektet.

76 §. Tillståndsbestämmelser. Paragrafen motsvarar 141 § i markanvändnings- och bygglagen. I denna lag föreskrivs det särskilt om lagenliga eller typiska tillståndsvillkor eller tillståndsbestämmelser i anslutning till ett beslut om bygglov. Enligt förslaget kan det i tillståndsbeslutet tas in behövliga bestämmelser. Bestämmelserna kan gälla bland annat byggnadsarbetet eller en åtgärd samt om begränsning av eventuella olägenheter till följd av dem. Formulerad på detta sätt har bestämmelsen en särskild betydelse i fråga om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov. Också bygglov kan förenas med bestämmelser som minskar olägenheterna av byggnadsarbete och som följer av annan lagstiftning.

77 §. Tillståndets giltighetstid. Paragrafen baserar sig på 143 § i markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelserna om ett tillstånds giltighetstid och förlängning av tiden motsvarar principerna i den gällande lagstiftningen med vissa justeringar och preciseringar. Kravet på att byggnadsarbetet ska ha påbörjats inom tre år och kravet på att byggandet ska ha slutförts inom fem år från det att tillståndet vann laga kraft motsvarar den tidigare regleringen. När tidsfristen beräknas beaktas inte den tid då förbud mot äventyrande av byggnadsarbetet enligt 6 § i lagen om skyddande av byggnadsarbetet råder på området på grund av att ett ärende som gäller skyddande av en byggnad har inletts. Tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning kan fortfarande beviljas för högst tio år för planmässig skogsvård.

78 §. Rätt att påbörja arbeten. Paragrafen motsvarar 8 § i markanvändnings- och bygglagen. Möjligheten enligt den gällande lagstiftningen att påbörja byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd utan att vänta på att ett tillstånd ska vinna laga kraft har varit en metod som använts allmänt för att påskynda byggandet. Tillståndsmyndigheten kan under vissa förutsättningar bevilja rätt att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd innan ett beslut har vunnit laga

kraft. Beviljande av tillstånd att påbörja arbeten förutsätter grundad anledning samt att verkställigheten inte gör ändringssökandet onödigt. Utgångspunkten är att beslut om rätten att påbörja arbeten ska fattas i samband med det egentliga tillståndsbeslutet eller ett annat beslut. Fullföljdsdomstolen kan upphäva eller ändra ett förordnande om rätten att påbörja arbeten. Över ett beslut av förvaltningsdomstolen i ett ärende som gäller enbart verkställighet får besvär anföras hos högsta förvaltningsdomstolen endast i samband med huvudsaken. Rätt att påbörja arbeten kan under de förutsättningar som anges i 1 mom. beviljas också på separat ansökan som görs under besvärstidens gång eller inom 14 dagar från besvärstidens utgång. För beslutsfattandet fastställs en tidsfrist på 30 dagar från besvärstidens utgång. På meddelande av beslut tillämpas vad som i lagens 70 § föreskrivs om meddelande om tillståndsbeslut. Förvaltningsdomstolen och de som sökt ändring ska också omedelbart underrättas om att rätt att påbörja arbeten beviljats. Den som anfört besvär över ett beslut i huvudsaken kan hos förvaltningsdomstolen yrka på ändring eller upphävande av ett avgörande som gäller tillstånd att påbörja arbeten utan att särskilt anföra besvär över det. Det förutsätts liksom i nuläget att sökanden ställer säkerhet. Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte staten, kommuner, samkommuner eller församlingar.

79 §. Tillstånds- och tillsynsavgift. Paragrafen baserar sig på 145 § i markanvändnings- och bygglagen. Den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen. Grunderna för avgiften bestäms i en av kommunen godkänd taxa. Om myndighetsåtgärden helt eller delvis inte blir vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund. Kommunernas byggnadstillsyn täcker relativt väl förvaltningskostnaderna.

Med beaktande av att byggnadstillsynen också är förenad med den styrning av och rådgivning om byggande som behövs i kommunen, ska avgiftsgrunderna enligt taxan även i fortsättningen vara skäligen. Om inspektions- eller tillsynsuppgifterna föranleds av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till honom eller henne, kan en förhöjd avgift tas ut med beaktande av de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna. Den förhöjda avgiften har fortfarande inte karaktären av straff. Däremot ska kommunen till fullt belopp kunna driva in förvaltningskostnaderna när åtgärderna beror på en enskilds klandervärda beteende. Förhöjningen ska således motsvara den arbetsmängd som orsakats och den anhopning av annat arbete som detta medför. På en avgift som förfallit till betalning ska betalas ränta enligt räntelagen (633/1982).

80 §. Statistik över byggandet. De föreslagna bestämmelserna om statistik över byggandet motsvarar den gällande 147 § i markanvändnings- och bygglagen.

81 §. Tillämpning av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. Paragrafen motsvarar 148 § i markanvändnings- och bygglagen. I paragrafen föreskrivs det om vilka bestämmelser som ska tillämpas på behandlingen av en ansökan om bygglov, rivningslov för byggnader eller tillstånd för miljöåtgärder i en situation där lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden tillämpas på behandlingen av ansökan. Om den nämnda lagen tillämpas på behandlingen av en tillståndsansökan ska 14 och 15 § i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden tillämpas i stället för 70 § i denna lag. Till övriga delar tillämpas bygglagen på ansökan.

7 kap. **Behörighetsvillkor**

82 §. Projekteringsuppgifters svårighetsklasser. Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser reviderades 2014 som en del av en mer omfattande ändring av bestämmelserna om planering och

projekterare (41/2014). Före lagändringen fanns det bestämmelser om projekteringsuppgifters svårighetsklasser på förordningsnivå (del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling Föreskrifter och anvisningar 2002). Uppgifterna var indelade i fyra svårighetsklasser: AA (särskilda krav), A (normala krav), B (sedvanlig) och C (ringa). I och med reformen började man tillämpa tre svårighetsklasser, nämligen krävande, sedvanlig och ringa, och dessutom som en fjärde svårighetsklass en exceptionellt krävande nivå. Syftet med lagändringen var att rätta till en situation som hade lett till en inflation i uppgifter som klassificerats som särskilt krävande (AA). Efter lagändringen har uppgifter klassificerats som exceptionellt krävande projekteringsuppgifter t.ex. när de arkitektoniska, funktionella eller tekniska krav som ställs på byggnaden är exceptionellt krävande, när projekteringsobjektets läge ställer särskilda krav eller när en lösning av projekteringsuppgiften förutsätter tillämpning av synnerligen krävande kalkylerings- och dimensioneringsmetoder. Exceptionellt krävande projekteringsuppgifter kan vara t.ex. ett tak som byggs på en spårbana och på vilket det placeras ett sportcenter eller ett sjukhus.

Vid reparation och ändring är projekteringsuppgiften exceptionellt krävande om de arkitektoniska, tekniska eller funktionella krav som ställs på reparations- och ändringsarbetena är exceptionellt höga eller byggnadens värdefulla omgivning eller byggnadens användningsändamål eller egenskaper ställer exceptionella krav på projekteringen. Ett exempel på en exceptionellt krävande projekteringsuppgift som gäller reparationsbyggnad kan vara t.ex. den grundliga renoeringen av riksdagshuset. Genom en övergångsbestämmelse möjliggjordes med vissa begränsningar fortsatt yrkesutövning i exceptionellt krävande uppgifter som kan jämföras med särskilt krävande uppgifter utan att en projekterare som tidigare var behörig för särskilt krävande uppgifter var tvungen att komplettera sin utbildning.

Projekteringsuppgifternas svårighetsklassificering utgör grunden för bedömningen av projekterarens kompetens och behörighet. Med kompetens avses en allmän egenskap som inbegriper en viss utbildnings- och erfarenhetsnivå. Med behörighet avses huruvida en person som tillägnat sig en viss kompetensnivå är behörig att vara projekterare i byggprojektet i fråga. De som redan arbetar med uppgifterna och de som utbildar sig för dem ska kunna lita på att svårighetsklassificeringen inte ändras för ofta. Den nuvarande klassificeringen med fyra nivåer har etablerats. En justering har dock behövts i fråga om den krävande uppgiftsklassen. En stor del av projekteringsuppgifterna hör till kategorin krävande. Tröskeln till nivån exceptionellt krävande är hög. För att underlätta situationen har det inom kategorin krävande i byggnadstillsynsmyndigheternas enhetliga praxis bildats en nivå som kallas krävande plus där den erfarenhet som krävs har preciserats jämfört med miljöministeriets anvisning om byggnadsprojekterares behörighet (MM2/601/2015). Med kategorin krävande plus undviker man en situation där omfånget av uppgifterna på den exceptionellt krävande nivån börjar växa och en del av de erfarna projekterarna gallras bort på grund av sin bristande utbildningsbakgrund. I detta sammanhang föreslås det att den etablerade ”mellanklassen” fogas till lagen så att det i fortsättningen ska finnas fem klasser: exceptionellt krävande, mycket krävande, krävande, sedvanlig och ringa.

Koldioxidneutralitet och beräkning av byggmaterialens koldioxidfotavtryck är en allt viktigare fråga inom byggandet. Man fäster också allt större uppmärksamhet vid återvinning av de material som används vid byggande. Dessa krav som hänför sig till begränsningen av klimatförändringen och gäller byggandets livscykel kan beroende på byggprojektets art inverka väsentligt på den svårighetsnivå som förutsätts i projekteringen. Det har till paragrafen fogats ett omnämnande av detta.

83 §. Behörighetsvillkor för projekterare. Vid bedömningen av projekterarnas kompetens och behörighet har man i Finland övergått till detaljerade bestämmelser. Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser är i nuläget fyra. Den behörighet som krävs bestäms utifrån projekterarens tillräckliga utbildning och erfarenhet i förhållande till projekteringsuppgiftens svårighetsgrad.

Byggnadstillsynsmyndigheten bedömer utifrån behörighetsvillkoren projekterarens behörighet för respektive projekteringsuppgift. Miljöministeriet har utfärdat en anvisning om byggnadsprojekterares behörighet, och i den preciseras de behörighetsvillkor som anges i lagen. I praktiken har anvisningen en stor betydelse. De detaljerade tabellerna i anvisningen utnyttjas också vid planeringen av olika läroanstalters studiekrav. Också FISE Ab (Byggnads-, VVS- och fastighetsbranschens personkompetenser FISE Ab), som tillhandahåller personkompetenstjänster på marknaden och ägs av organisationer inom bygg- och fastighetsbranschen, stöder sig i sin behörighetsklassificering i stor utsträckning på miljöministeriets anvisning.

Det finns inga egentliga objektiva och forskningsmässiga uppgifter om i vilken mån man genom svårighetsklassificering av projekteringsuppgifter och detaljerade bestämmelser om projekterarnas kompetens och behörighet har lyckats höja kvalitetsnivån på projekteringen. På basis av allmän livserfarenhet borde detta vara fallet. Det finns däremot tecken på att byggnadstillsynsmyndigheternas tolkningar av projekteringsuppgifternas svårighetsnivåer varierar i någon mån. I princip är variationen förståelig och även godtagbar, eftersom svårighetsnivån kan vara klart högre beroende på omgivningen och byggplatsen.

Det system som tillämpas i Finland och där byggnadstillsynsmyndigheten i samband med varje tillståndspliktigt projekt tar ställning till projekterarnas behörighet avviker från de allmänt tillämpade systemen. I de europeiska länder där det över huvud taget i lag ställs kompetenskrav på projekterare, visar projekteraren sin behörighet med ett certifikat eller motsvarande som han eller hon skaffar. Certifikaten skaffas från aktörer inom byggbranschen, såsom arkitekt- eller ingenjörskammare, eller av privata certifieringsorganisationer. Fördelen med metoden är att tillståndsmyndigheten inte separat behöver undersöka förutsättningarna för behörigheten hos de olika projekterarna för ett projekt. Det räcker med att projekteraren kan visa upp det certifikat som behövs och som vanligen är tillgängligt för vem som helst i form av offentliga förteckningar.

Den administrativa bördan skulle minska om man också i Finland frångick den myndighetsbedömning av projekterarens kompetens och behörighet som ska göras i samband med varje tillståndspliktigt projekt. Projekteraren skulle då visa sin kompetens genom ett intyg som han eller hon begär för detta ändamål. I praktiken gör en del av projekterarna redan nu på detta sätt och visar för myndigheten upp ett behörighetsintyg som beviljats av FISE Ab. Ett intyg som beviljats av FISE Ab är i kraft en viss tid, varefter det måste förnyas. I samband med förnyandet av intyget utreds det att projekteraren är tillräckligt förtrogen med författningsändringar och i praktiken har utövat projekteringsarbete. FISE Ab:s verksamhet är marknadsbaserad. Marknaden ska vara öppen också för andra motsvarande aktörer. För detta ändamål behövs det bestämmelser om vilka krav som ska ställas på organisationer som utfärdar intyg och om hur deras verksamhet kan övervakas.

I nuläget krävs det att projekteraren har erfarenhet i krävande och sedvanliga projekteringsuppgifter. Enligt paragrafen ska det krävas erfarenhet endast i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter. I sedvanliga uppgifter räcker det t.ex. med en examen för arkitekt, byggnadsarkitekt, diplomingenjör inom byggbranschen, byggnadsingenjör eller byggmästare, men inte en examen för ytbehandlingsingenjör eller inredningsarkitekt. I ringa uppgifter räcker det däremot med kunskaper, någon examen krävs inte. Närmare bestämmelser om behörigheten ska finnas i speciallagstiftning.

De behörighetsvillkor som ställs på projekterare är ett viktigt sätt att främja en god kvalitet på byggandet. Enligt ett flertal inhemska och utländska undersökningar beror minst en tredjedel⁹⁰ av alla fel i byggande på bristfällig projektering.

Projekteringen har redan länge baserat sig på elektroniska och automatiserade verktyg. Även informationsmodeller blir snabbt vanligare. På marknaden finns det redan program med hjälp av vilka man i maskinläsbart format kan kontrollera att planer är förenliga med de tekniska föreskrifterna för byggande. Utvecklingen av projekteringsprogram innebär dock inte att det inte behövs mänsklig förståelse och en mänsklig arbetsinsats i projekteringen. Användningen av avancerade program och informationsmodeller (BIM, Building Information Modeling) förutsätter snarare större yrkesskicklighet än tidigare.

Utgångspunkten enligt vilken projekterarna ska vara fysiska personer har bevarats i förslaget. BIM och robotteknik undanröjer inte behovet av en fysisk projekterare. Genom kravet på en fysisk person avvisas också det alternativ där enbart en projekteringsbyrå är ansvarig projekterare. Det är mycket viktigt att känna till vem som i verkligheten är projekterare och vad hans eller hennes kunskaper och erfarenhet är.

Projekteringen av en modern byggnad är uppdelad i flera delar. Utöver byggnadsprojekteringen (arkitektprojektering) behövs det, beroende på projektet, ett varierande antal specialprojekterare inom olika branscher. Det finns dock ingen orsak att i lagen börja fastställa alla de specialområden som behövs vid projekteringen av en byggnad och de egenskaper som krävs inom dessa specialområden. Till denna del sker fastställandet naturligt på förordningsnivå.

Förutom specialprojekterare som är specialiserade på olika områden och en byggprojekterare behövs det en huvudprojekterare som samordnar projekteringen som helhet. Beteckningen huvudprojekterare togs in i markanvändnings- och bygglagen och målet var att på nytt lyfta fram behovet av att utse en fysisk person som ansvarar för alla kvalitetsaspekter i samband med projekteringen av ett byggprojekt. Trots att termen huvudprojekterare har kritiserats och den har ansetts vara delvis vilseledande har termen blivit en etablerad och allmänt godkänd institution under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid. Inom branschen förekommer det inte heller längre någon större oklarhet när det gäller att huvudprojekteraren inte egentligen projekterar, utan uppgiften är att leda och samordna projekteringen som helhet. Ofta kan huvudprojekteraren för ett projekt också vara byggprojekterare eller specialprojekterare.

De behörighetsvillkor som ställs upp för projekterare graderas så att de i huvudsak följer svårighetsklassificeringen av projekteringsuppgifter. Behörighetsvillkoren ska följa reformen från 2014, med undantag för kravet på erfarenhet. Tidigare erfarenhet ska i fortsättningen förutsättas endast i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande projekteringsuppgifter. I sedvanliga uppgifter räcker det som utbildning t.ex. med en examen för arkitekt, byggnadsarkitekt, diplomingenjör inom byggbranschen, byggnadsingenjör eller byggmästare, men inte en examen för ytbehandlingsingenjör eller inredningsarkitekt.

I bestämmelserna slopas det absoluta villkoret enligt vilket huvudprojekteraren ska ha behörighet för minst samma svårighetsklass som byggprojekteraren eller specialprojekteraren ska ha för den mest krävande projekteringsuppgiften inom byggprojektet i fråga. Av huvudprojekteraren krävs dock sådan utbildning och erfarenhet inom projektområdet som uppgiften i fråga förutsätter, men det finns rum för flexibilitet vid fastställandet av nivån. Det väsentliga är att en

⁹⁰ Bakri & Mydin: General Building Defects: Causes, Symptoms and Remedial Work. 2014. – Josephson, Per-Erik: Causes of Defects in Construction – a study of seven Building projects in Sweden. 1998.

huvudprojekterare som inte egentligen är projekterare i den enskilda uppgiften har sakkunskap och yrkesskicklighet att leda samordningen av beskrivningarna. Det är inte ovanligt att en och samma person är både huvudprojekterare och byggprojekterare inom ett projekt. I projekt av mycket teknisk natur kan det med tanke på ett gott slutresultat vara till fördel om specialprojekteraren utses till huvudprojekterare. Exempelvis kan underjordiska projekt i fråga om huvudprojekteringsuppdragen lämpa sig för specialprojekteraren inom projektet.

I lagändring 41/2014 av markanvändnings- och bygglagen ingick en övergångsbestämmelse enligt vilken personer som tidigare ansetts vara behöriga fortfarande ansågs uppfylla förutsättningarna för uppgiften. Övergångsbestämmelsen ska förbli i kraft. Övergångsbestämmelsen gör det möjligt att i enskilda fall godkänna att en projekterare som inte har avlagt högre högskoleexamen, men som annars har den erfarenhet som behövs, är behörig för exceptionellt krävande uppgifter. Utarbetandet av en klimatdeklaration utgör en del av projekteringsuppgiften och det föreskrivs inte särskilt om förutsättningarna för detta.

82 §. Projekteringsuppgifters svårighetsklasser. Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser reviderades 2014 som en del av en mer omfattande ändring av bestämmelserna om planering och projekterare (41/2014). Före lagändringen fanns det bestämmelser om projekteringsuppgifters svårighetsklasser på förordningsnivå (del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling Föreskrifter och anvisningar 2002). Uppgifterna var indelade i fyra svårighetsklasser: AA (särskilda krav), A (normala krav), B (sedvanlig) och C (ringa). I och med reformen började man tillämpa tre svårighetsklasser, nämligen krävande, sedvanlig och ringa, och dessutom som en fjärde svårighetsklass en exceptionellt krävande nivå. Syftet med lagändringen var att rätta till en situation som hade lett till en inflation i uppgifter som klassificerats som särskilt krävande (AA). Efter lagändringen har uppgifter klassificerats som exceptionellt krävande projekteringsuppgifter t.ex. när de arkitektoniska, funktionella eller tekniska krav som ställs på byggnaden är exceptionellt krävande, när projekteringsobjektets läge ställer särskilda krav eller när en lösning av projekteringsuppgiften förutsätter tillämpning av synnerligen krävande kalkylerings- och dimensioneringsmetoder. Exceptionellt krävande projekteringsuppgifter kan vara t.ex. ett tak som byggs på en spårbana och på vilket det placeras ett sportcenter eller ett sjukhus.

Vid reparation och ändring är projekteringsuppgiften exceptionellt krävande om de arkitektoniska, tekniska eller funktionella krav som ställs på reparations- och ändringsarbetena är exceptionellt höga eller byggnadens värdefulla omgivning eller byggnadens användningsändamål eller egenskaper ställer exceptionella krav på projekteringen. Ett exempel på en exceptionellt krävande projekteringsuppgift som gäller reparationsbyggnad kan vara t.ex. den grundliga renoveringen av riksdagshuset. Genom en övergångsbestämmelse möjliggjordes med vissa begränsningar fortsatt yrkesutövning i exceptionellt krävande uppgifter som kan jämföras med särskilt krävande uppgifter utan att en projekterare som tidigare var behörig för särskilt krävande uppgifter var tvungen att komplettera sin utbildning.

Projekteringsuppgifternas svårighetsklassificering utgör grunden för bedömningen av projekterarens kompetens och behörighet. Med kompetens avses en allmän egenskap som inbegriper en viss utbildnings- och erfarenhetsnivå. Med behörighet avses huruvida en person som tillägnat sig en viss kompetensnivå är behörig att vara projekterare i byggprojektet i fråga. De som redan arbetar med uppgifterna och de som utbildar sig för dem ska kunna lita på att svårighetsklassificeringen inte ändras för ofta. Den nuvarande klassificeringen med fyra nivåer har etablerats. En justering har dock behövts i fråga om den krävande uppgiftsklassen. En stor del av projekteringsuppgifterna hör till kategorin krävande. Tröskeln till nivån exceptionellt krävande är hög. För att underlätta situationen har det inom kategorin krävande i byggnadstillsynsmyndigheternas enhetliga praxis bildats en nivå som kallas krävande plus där den erfarenhet som krävs har preciserats jämfört med miljöministeriets anvisning om byggnadsprojekterares behörighet

(MM2/601/2015). Med kategorin krävande plus undviker man en situation där omfånget av uppgifterna på den exceptionellt krävande nivån börjar växa och en del av de erfarna projekterarna gallras bort på grund av sin bristande utbildningsbakgrund. I detta sammanhang föreslås det att den etablerade ”mellanklassen” fogas till lagen så att det i fortsättningen ska finnas fem klasser: exceptionellt krävande, mycket krävande, krävande, sedvanlig och ringa.

Koldioxidneutralitet och beräkning av byggmaterialens koldioxidfootavtryck är en allt viktigare fråga inom byggandet. Man fäster också allt större uppmärksamhet vid återvinning av de material som används vid byggande. Dessa krav som hänför sig till begränsningen av klimatförändringen och gäller byggandets livscykel kan beroende på byggprojektets art inverka väsentligt på den svårighetsnivå som förutsätts i projekteringen. Det har till paragrafen fogats ett omnämnande av detta.

83 §. Behörighetsvillkor för projekterare. Vid bedömningen av projekterarnas kompetens och behörighet har man i Finland övergått till detaljerade bestämmelser. Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser är i nuläget fyra. Den behörighet som krävs bestäms utifrån projekterarens tillräckliga utbildning och erfarenhet i förhållande till projekteringsuppgiftens svårighetsgrad. Byggnadstillsynsmyndigheten bedömer utifrån behörighetsvillkoren projekterarens behörighet för respektive projekteringsuppgift. Miljöministeriet har utfärdat en anvisning om byggnadsprojekterares behörighet, och i den preciseras de behörighetsvillkor som anges i lagen. I praktiken har anvisningen en stor betydelse. De detaljerade tabellerna i anvisningen utnyttjas också vid planeringen av olika läroanstalters studiekrav. Också FISE Ab (Byggnads-, VVS- och fastighetsbranschens personkompetenser FISE Ab), som tillhandahåller personkompetenstjänster på marknaden och ägs av organisationer inom bygg- och fastighetsbranschen, stöder sig i sin behörighetsklassificering i stor utsträckning på miljöministeriets anvisning.

Det finns inga egentliga objektiva och forskningsmässiga uppgifter om i vilken mån man genom svårighetsklassificering av projekteringsuppgifter och detaljerade bestämmelser om projekterarnas kompetens och behörighet har lyckats höja kvalitetsnivån på projekteringen. På basis av allmän livserfarenhet borde detta vara fallet. Det finns däremot tecken på att byggnadstillsynsmyndigheternas tolkningar av projekteringsuppgifternas svårighetsnivåer varierar i någon mån. I princip är variationen förståelig och även godtagbar, eftersom svårighetsnivån kan vara klart högre beroende på omgivningen och byggplatsen.

Det system som tillämpas i Finland och där byggnadstillsynsmyndigheten i samband med varje tillståndspliktigt projekt tar ställning till projekterarnas behörighet avviker från de allmänt tillämpade systemen. I de europeiska länder där det över huvud taget i lag ställs kompetenskrav på projekterare, visar projekteraren sin behörighet med ett certifikat eller motsvarande som han eller hon skaffar. Certifikaten skaffas från aktörer inom byggbranschen, såsom arkitekt- eller ingenjörskammare, eller av privata certifieringsorganisationer. Fördelen med metoden är att tillståndsmyndigheten inte separat behöver undersöka förutsättningarna för behörigheten hos de olika projekterarna för ett projekt. Det räcker med att projekteraren kan visa upp det certifikat som behövs och som vanligen är tillgängligt för vem som helst i form av offentliga förteckningar.

Den administrativa bördan skulle minska om man också i Finland frångick den myndighetsbedömning av projekterarens kompetens och behörighet som ska göras i samband med varje tillståndspliktigt projekt. Projekteraren skulle då visa sin kompetens genom ett intyg som han eller hon begär för detta ändamål. I praktiken gör en del av projekterarna redan nu på detta sätt och visar för myndigheten upp ett behörighetsintyg som beviljats av FISE Ab. Ett intyg som beviljats av FISE Ab är i kraft en viss tid, varefter det måste förnyas. I samband med förnyandet av

intyget utreds det att projekteraren är tillräckligt förtrogen med författningsändringar och i praktiken har utövat projekteringsarbete. FISE Ab:s verksamhet är marknadsbaserad. Marknaden ska vara öppen också för andra motsvarande aktörer. För detta ändamål behövs det bestämmelser om vilka krav som ska ställas på organisationer som utfärdar intyg och om hur deras verksamhet kan övervakas.

I nuläget krävs det att projekteraren har erfarenhet i krävande och sedvanliga projekteringsuppgifter. Enligt paragrafen ska det krävas erfarenhet endast i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter. I sedvanliga uppgifter räcker det t.ex. med en examen för arkitekt, byggnadsarkitekt, diplomingenjör inom byggbranschen, byggnadsingenjör eller byggmästare, men inte en examen för ytbehandlingsingenjör eller inredningsarkitekt. I ringa uppgifter räcker det däremot med kunskaper, någon examen krävs inte. Närmare bestämmelser om behörigheten ska finnas i speciallagstiftning.

De behörighetsvillkor som ställs på projekterare är ett viktigt sätt att främja en god kvalitet på byggandet. Enligt ett flertal inhemska och utländska undersökningar beror minst en tredjedel av alla fel i byggande på bristfällig projektering.

Projekteringen har redan länge baserat sig på elektroniska och automatiserade verktyg. Även informationsmodeller blir snabbt vanligare. På marknaden finns det redan program med hjälp av vilka man i maskinläsbart format kan kontrollera att planer är förenliga med de tekniska föreskrifterna för byggande. Utvecklingen av projekteringsprogram innebär dock inte att det inte behövs mänsklig förståelse och en mänsklig arbetsinsats i projekteringen. Användningen av avancerade program och informationsmodeller (BIM, Building Information Modeling) förutsätter snarare större yrkesskicklighet än tidigare.

Utgångspunkten enligt vilken projekterarna ska vara fysiska personer har bevarats i förslaget. BIM och robotteknik undanröjer inte behovet av en fysisk projekterare. Genom kravet på en fysisk person avvisas också det alternativ där enbart en projekteringsbyrå är ansvarig projekterare. Det är mycket viktigt att känna till vem som i verkligheten är projekterare och vad hans eller hennes kunskaper och erfarenhet är.

Projekteringen av en modern byggnad är uppdelad i flera delar. Utöver byggnadsprojekteringen (arkitektprojektering) behövs det, beroende på projektet, ett varierande antal specialprojekterare inom olika branscher. Det finns dock ingen orsak att i lagen börja fastställa alla de specialområden som behövs vid projekteringen av en byggnad och de egenskaper som krävs inom dessa specialområden. Till denna del sker fastställandet naturligt på förordningsnivå.

Förutom specialprojekterare som är specialiserade på olika områden och en byggprojekterare behövs det en huvudprojekterare som samordnar projekteringen som helhet. Beteckningen huvudprojekterare togs in i markanvändnings- och bygglagen och målet var att på nytt lyfta fram behovet av att utse en fysisk person som ansvarar för alla kvalitetsaspekter i samband med projekteringen av ett byggprojekt. Trots att termen huvudprojekterare har kritiserats och den har ansetts vara delvis vilseledande har termen blivit en etablerad och allmänt godkänd institution under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid. Inom branschen förekommer det inte heller längre någon större oklarhet när det gäller att huvudprojekteraren inte egentligen projekterar, utan uppgiften är att leda och samordna projekteringen som helhet. Ofta kan huvudprojekteraren för ett projekt också vara byggprojekterare eller specialprojekterare.

De behörighetsvillkor som ställs upp för projekterare graderas så att de i huvudsak följer svårighetsklassificeringen av projekteringsuppgifter. Behörighetsvillkoren ska följa reformen från 2014, med undantag för kravet på erfarenhet. Tidigare erfarenhet ska i fortsättningen förutsättas

endast i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande projekteringsuppgifter. I sedvanliga uppgifter räcker det som utbildning t.ex. med en examen för arkitekt, byggnadsarkitekt, diplomingenjör inom byggbranschen, byggnadsingenjör eller byggmästare, men inte en examen för ytbehandlingsingenjör eller inredningsarkitekt.

I bestämmelserna slopas det absoluta villkoret enligt vilket huvudprojekteraren ska ha behörighet för minst samma svårighetsklass som byggprojekteraren eller specialprojekteraren ska ha för den mest krävande projekteringsuppgiften inom byggprojektet i fråga. Av huvudprojekteraren krävs dock sådan utbildning och erfarenhet inom projektområdet som uppgiften i fråga förutsätter, men det finns rum för flexibilitet vid fastställandet av nivån. Det väsentliga är att en huvudprojekterare som inte egentligen är projekterare i den enskilda uppgiften har sakkunskap och yrkesskicklighet att leda samordningen av beskrivningarna. Det är inte ovanligt att en och samma person är både huvudprojekterare och byggprojekterare inom ett projekt. I projekt av mycket teknisk natur kan det med tanke på ett gott slutresultat vara till fördel om specialprojekteraren utses till huvudprojekterare. Exempelvis kan underjordiska projekt i fråga om huvudprojekteringsuppdragen lämpa sig för specialprojekteraren inom projektet.

I lagändring 41/2014 av markanvändnings- och bygglagen ingick en övergångsbestämmelse enligt vilken personer som tidigare ansetts vara behöriga fortfarande ansågs uppfylla förutsättningarna för uppgiften. Övergångsbestämmelsen ska förbli i kraft. Övergångsbestämmelsen gör det möjligt att i enskilda fall godkänna att en projekterare som inte har avlagt högre högskoleexamen, men som annars har den erfarenhet som behövs, är behörig för exceptionellt krävande uppgifter. Utarbetandet av en klimatdeklaration utgör en del av projekteringsuppgiften och det föreskrivs inte särskilt om förutsättningarna för detta.

84 §. Anmälan om projekterare och huvudansvarig aktör till byggnadstillsynsmyndigheten. Före 2014 års reform (41/2014) fanns det bestämmelser och anvisningar om anmälan om projekterare i miljöministeriets förordning från 2002 (del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling, Planerare av byggnader och byggnadsprojekt). De viktigaste av dessa överfördes till lagen. Dessutom föreskrevs det om ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om innehållet i anmälan. En förordning har inte utfärdats.

Reformen 2014 innebar inga ändringar i sak jämfört med tidigare. Av alla projekterare som ska anmälas krävs fortfarande i samband med anmälan samtycke till uppgiften. Senast i samband med ansökan om bygglov ska den som påbörjar ett byggprojekt ha anmält vem denne har valt till huvudprojekterare och byggprojekterare. I fråga om specialprojekterare fastställs det i bestämmelsen att anmälan ska göras innan specialbeskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten.

Specialprojekteringens roll i byggandet har ökat. En modern byggnad behöver mycket installationsteknik för att alla väsentliga tekniska krav på byggande ska uppfyllas. När beräkningen av byggmaterialens livscykel och koldioxidfotavtryck stegvis blir obligatorisk behövs det projekterare som är specialiserade på detta. Många tekniska detaljer inverkar också på den traditionella byggnadsprojekteringen. Det att specialprojekterare involveras först när de grundläggande avgörandena om byggnadsprojekteringen redan är klara, är ofta alltför sent. I många kommuner rekommenderar byggnadstillsynsmyndigheterna att åtminstone de viktigaste specialprojekterarna anmäls också till myndigheten samtidigt som byggprojekteraren. Vid reparationsbyggnad är det ofta behövligt att redan tidigt koppla kunnande om byggnadshistoria till projektet.

Med beaktande av den tekniska utvecklingen inom byggandet är det motiverat att tidigare lägga skyldigheten att anmäla specialprojekterare. Eftersom byggprojekt till sin natur är olika finns

det dock inte skäl att föreskriva om en allmän, jämfört med nuläget tidigare lagd anmälan som gäller alla specialprojekterare. Skyldigheten gäller med tanke på bedömningen av projektet väsentliga specialprojekterare. I sista hand är det tillståndsmyndigheten som bedömer inom vilket specialområde projekterarna ska anmälas senast i samband med ansökan om bygglov. Vid myndigheternas förhandsstyrning är det naturligt att ta upp frågan och tillsammans med den som påbörjar ett projekt komma överens om hur man i projektet bör gå till väga med tanke på de olika parterna.

Anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten ska göras i samband med att ansökan om bygglov lämnas in. Om den som ansöker om tillstånd begär att placeringstillstånd avgörs separat genom ett eget beslut, ska anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten göras i placeringstillståndsfasen.

Att en projekterare byts under ett pågående byggprojekt kan bero på många olika faktorer. Ibland kan myndigheten föreslå det. I allmänhet beror bytet dock på de lösningar som tillämpas av de olika parter som deltar i projektet. Den som påbörjar byggprojektet ska göra en skriftlig anmälan om en projekterare, oavsett om det är fråga om huvudprojekteraren eller andra projekterare, byts under ett pågående byggprojekt. Det är nödvändigt att göra en anmälan så att myndigheten känner till alla de projekterare som deltar i projektet och som myndigheten behöver ha kontakt med. Uppgiften är betydande också när ansvarsfrågor avgörs.

Den som påbörjar ett byggprojekt kan, om denne så önskar, utse en huvudansvarig aktör för byggprojektet. Om en huvudansvarig aktör utses, ska den som påbörjar byggprojektet handla på samma sätt som i fråga om projekterarna och anmäla vem eller vilken aktör, t.ex. ett bolag, som är huvudansvarig aktör. Den som påbörjar ett byggprojekt har inte nödvändigtvis utsett någon huvudansvarig aktör ännu i det skedet när ansökan om bygglov lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Den huvudansvariga aktören behöver därför inte anmälas ännu i samband med att ansökan om bygglov lämnas in, utan anmälan kan göras senare. Eftersom den huvudansvariga aktören kan bytas ut successivt, ska byten av huvudansvarig aktör också anmälas skriftligen till byggnadstillsynsmyndigheten. Eftersom villkoren gällande behörighet och kompetens inte ska gälla den huvudansvariga aktören, ska byggnadstillsynsmyndigheten i praktiken registrera anmälan.

Liksom i nuläget innehåller bestämmelsen ett bemyndigande med stöd av vilket miljöministeriet får utfärda närmare bestämmelser om innehållet i anmälan.

85 §. Konstaterande av behörighet som projekterare. Före markanvändnings- och bygglagen innehöll lagstiftningen endast en allmän bestämmelse om kompetensen hos den som utarbetar en plan. Bestämmelserna om kompetens utsträcktes till byggnadsförordningen i samband med den s.k. första delreformen av byggnadslagen 1989 (557/1989). Enligt den 147 b § som fogades till byggnadsförordningen skulle den som utarbetar en byggnads- eller specialplan ha tillräcklig utbildning och erfarenhet med hänsyn till planeringsuppgiftens art och de krav som den ställer inom det planeringsområde som uppgiften avser. En enkel byggnad kunde även planeras av en person som inte hade den kompetens som nämns ovan, men som ansågs ha tillräckliga förutsättningar för att utföra planeringsuppgiften (930/1989). Det fanns inga bestämmelser om hur projekterarens kompetens skulle bedömas.

Inte heller i markanvändnings- och bygglagen togs det ursprungligen in bestämmelser om bedömning av projekterarens behörighet. Bestämmelser togs till denna del in i 2 och 4 kap. i miljöministeriets förordning om planering av byggnader och byggnadsprojekt från 2002 (del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling).

I 2014 års reform togs bestämmelser om bedömning av behörighet in i lagen (41/2014). Jämfört med miljöministeriets förordning gjordes det inga egentliga ändringar i sak. Eftersom det i Finland inte finns någon obligatorisk centraliserad certifiering av projekterare och arbetsledare, bedöms behörigheten projektvis och lokalt. Vid bedömningen av en projekterares behörighet har man också kunnat beakta ett intyg som utfärdats av en organisation för konstaterande av kompetens inom projekteringsområdet i fråga (t.ex. FISE Ab).

Det föreslås inga ändringar i det rådande läget. Byggnadstillsynsmyndigheten ska konstatera att en projekterare som anmälts till den har behörighet för uppgiften i fråga. I sedvanliga, krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter ska behörigheten visas med ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat. Bedömningen av behörigheten är med tanke på tillståndsärendet direkt förbundet med det, varvid beslut om behörigheten fattas av samma aktör som ska fatta beslut om tillståndsärendet i fråga. Största delen av tillståndsbesluten har med stöd av kommunens förvaltningsstadga delegerats till tjänsteinnehavarnivå. Då ankommer det också på en tjänsteinnehavare att kontrollera en projekterares behörighet. Om beslutet om tillstånd inte har delegerats, beslutar en nämnd eller en sektion vid en nämnd om behörigheten som en del av tillståndsbeslutet.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska inte längre bedöma om den anmälda projekteraren har behörighet för uppgiften i alla byggprojekt på det sätt som avses i 120 f § i markanvändnings- och bygglagen, utan byggnadstillsynsmyndigheten ska endast kontrollera att en projekterare som anmälts till den har genom ett intyg som utfärdats av en aktör som bemyndigats av miljöministeriet visad behörighet för den sedvanliga, krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande uppgiften i fråga. När projekteringsuppgiften är ringa räcker det med ett intyg över att den utbildning som krävs har slutförts och något intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat behövs inte. En bedömning av behörigheten som utförs av grundad anledning ska i fråga om byggprojekt på alla nivåer gälla huruvida den anmälda projekteraren har faktiska resurser att utföra uppgiften. Med detta avses huruvida projekteraren har möjligheter att klara av uppgiften. Vid bedömningen kan man t.ex. beakta hur många andra objekt en person projekterar samtidigt eller byggnadstillsynsmyndighetens erfarenheter av en persons tidigare verksamhet. Syftet med detta är att minska antalet situationer där en projekterare har utsetts för ett stort antal projekt som andra personer i själva verket projekterar. Förfarandet med intyg underlättar bedömningen av resurser, eftersom byggnadstillsynen vid behov kan granska projekterarens pågående projekt hos den som utfärdat intyget. En annan viktig orsak till att en person konstateras obehörig är att denne i samband med tidigare projekteringsuppgifter under de föregående två åren har visat sig oförmögen att sköta en liknande uppgift. Orsakerna kan vara många, t.ex. sådana brister i kunskaper och förmågan att svara för skyldigheterna att detta har lett till byte av projekterare eller konstaterad likgiltighet för iakttagandet av bestämmelserna om säkerhet eller hälsa. När det är fråga om en krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande projekteringsuppgift, ska byggnadstillsynsmyndigheten vid bedömningen dessutom beakta projektets särdrag som gäller det enskilda fallet i fråga, såsom omständigheter som beror t.ex. på en utmanande byggsplats eller lämpligheten för en kulturmiljö.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska på begäran fatta beslut om projekterarens behörighet för projekteringsuppgiften.

86 §. Arbetsledningsuppgifters svårighetsklasser. Paragrafen motsvarar till sitt sakinnehåll 122 b § i markanvändnings- och bygglagen med den ändringen att den mellanklass som etablerats i praktiken skrivs in i lagen. Arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser är således fem: exceptionellt krävande, mycket krävande, krävande, sedvanlig och ringa. Uppdelningen i svårighetsklasser baserar sig på byggnadens och utrymmenas användningsändamål, byggnadsskyddet, byggnadens storlek, de byggnadsfysikaliska egenskaperna och de egenskaper som hänför sig

till byggnadens sundhet, belastningarna och brandbelastningarna, planeringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna, de krav som miljön och byggplatsen ställer samt byggnadsförhållandena och de metoder som används i arbetet. Nytt är kravet på klimatneutralitet vid genomförandet. Hänsyn bör tas bl.a. till aspekter som hänför sig till cirkulär ekonomi. Om något av de krav eller någon av de egenskaper som nämns ovan är exceptionella, kan en arbetsledningsuppgifts svårighetsklass vara exceptionellt krävande. Det är fråga om en exceptionellt krävande arbetsledningsuppgift inom ett byggnadsarbete t.ex. när det ovanpå en spårbana byggs ett tak på vilket det placeras ett sportcenter eller ett sjukhus. Vid reparationsbyggnad kan en exceptionellt krävande arbetsledningsuppgift vara t.ex. grundlig renovering av riksdagshuset. Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen får utfärdas genom förordning av statsrådet.

87 §. Behörighetsvillkor för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden. Paragrafen motsvarar i stor utsträckning behörighetsvillkoren enligt 122 c § i markanvändnings- och bygglagen. Den mellanklass krävande plus som etablerats i praktiken skrivs in i lagen. I en exceptionellt krävande arbetsledningsuppgift förutsätts det utöver utbildning även minst fyra års erfarenhet av krävande arbetsledningsuppgifter. I en mycket krävande arbetsledningsuppgift förutsätts det minst två års erfarenhet av arbete med krävande ledningsuppgifter på så sätt att personen själv har varit ansvarig för uppgiften och inte bara har deltagit i uppgiften. I en krävande arbetsledningsuppgift förutsätts det utöver utbildning även minst fyra års erfarenhet av arbetsledningsuppgifter, och av denna erfarenhet ska minst två år vara erfarenhet efter avlagd examen. Med kunskaper som visats på annat sätt i fråga om krävande arbetsledningsuppgifter för ett specialområde avses specialyrkesexamina inom husteknik eller examina som motsvarar tidigare VVS-arbetstekniker.

På sidan 31 i regeringens proposition RP 147/2013 rd fastställs det att i en krävande arbetsledningsuppgift kan utöver de examina som räknas upp i paragrafen även beaktas en tidigare byggmästarexamen som avlagts vid en teknisk läroanstalt. Som motsvarande kunskaper i en sedvanlig arbetsledningsuppgift kan betraktas t.ex. en specialyrkesexamen som lämpar sig för uppgiften i fråga. Ringa arbetsledningsuppgifter får skötas av en person som saknar ovan avsedd examen, men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som behövs för uppgiften. Dessa motiveringar är fortfarande aktuella. I framtiden är det väsentligt att den ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde har den utbildning som ledningsuppgiften förutsätter. Enligt paragrafen krävs praktisk erfarenhet endast i krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter. I sedvanliga uppgifter räcker det t.ex. med en examen för arkitekt, byggnadsarkitekt, diplomingenjör inom byggbranschen, byggnadsingenjör eller byggmästare, men inte en examen för ytbehandlingsingenjör eller inredningsarkitekt. Av den ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde förutsätts inte sådan utbildning och erfarenhet som projekteringsuppgiften förutsätter. Den ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde ska begära ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat för att kunna visa sin behörighet.

88 §. Anmälan om ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden till byggnadstillsynsmyndigheten. Enligt 122 d § i markanvändnings- och bygglagen ska den som påbörjar ett byggprojekt ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvarige arbetsledaren. Byggnadstillsynen ska i framtiden inte längre godkänna ansvariga arbetsledare eller arbetsledare inom specialområden. Däremot ska den som påbörjar ett byggprojekt göra en skriftlig anmälan om vem som har valts till uppgiften. Byggnadstillsynsmyndigheten ska endast säkerställa att arbetsledaren eller arbetsledaren för ett specialområde har det intyg som krävs. Till anmälan ska det fogas ett samtycke av personen i fråga till utnämningen och i vilket personen förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet. Om den ansvariga arbetsledaren eller

arbetsledaren för ett specialområde byts under ett pågående byggprojekt, ska byggnadstillsynsmyndigheten underrättas om personbytet. I paragrafen föreslås det dessutom ett bemyndigande att utfärda förordning, enligt vilket närmare bestämmelser om innehållet i anmälningar och samtycken får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

89 §. Konstaterande av behörighet som ansvariga arbetsledare eller arbetsledare för specialområden. Byggnadstillsynsmyndigheten ska inte längre i alla byggprojekt på det sätt som avses i 122 e § i markanvändnings- och bygglagen bedöma om den ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde uppfyller behörighetsvillkoren, utan endast konstatera att en ansvarig arbetsledare och en arbetsledare för ett specialområde har genom ett intyg som utfärdats av en aktör som bemyndigats av miljöministeriet visat behörighet för uppgiften i fråga. En bedömning av behörigheten som utförs av grundad anledning ska i fråga om byggprojekt på alla nivåer gälla huruvida den anmälda ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde har faktiska möjligheter att klara av uppgiften. Vid bedömningen kan man t.ex. beakta hur många andra objekt en person leder samtidigt eller byggnadstillsynsmyndighetens erfarenheter av en persons tidigare verksamhet. Förfarandet med intyg underlättar bedömningen av resurser, eftersom byggnadstillsynen vid behov kan granska arbetsledarens pågående projekt hos den som utfärdat intyget. En annan viktig orsak till att en person konstateras obehörig är att denne i samband med tidigare arbetsledningsuppgifter under de föregående två åren har visat sig oförmögen att sköta en liknande uppgift. Orsakerna kan vara många, t.ex. sådana brister i kunnandet och förmågan att svara för skyldigheterna att detta har lett till byte av arbetsledare eller bekräftad likgiltighet för iakttagandet av bestämmelserna om säkerhet eller hälsa.

När det är fråga om en krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande arbetsledningsuppgift, ska byggnadstillsynsmyndigheten vid bedömningen dessutom beakta projektets särdrag som gäller det enskilda fallet i fråga, såsom omständigheter som beror t.ex. på en utmanande byggsplats eller lämpligheten för en kulturmiljö.

90 §. När uppgifterna för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden börjar och upphör. Paragrafen motsvarar 122 f § i markanvändnings- och bygglagen. Uppgiften börjar när anmälan har gjorts till byggnadstillsynsmyndigheten och upphör i och med slutsynen. Den ansvariga arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde kan före slutsynen få befrielse från en uppgift genom att själv göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att han eller hon inte längre sköter uppgiften i fråga. Detta har betydelse med tanke på svaret. En annan situation där den ansvariga arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde kan få befrielse från uppgiften uppkommer då den som påbörjar ett byggprojekt gör en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att en annan person träder i arbetsledarens ställe.

Den nya regleringen utgör en för byggnadstillsynsmyndigheten föreskriven möjlighet att förutsätta att den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan om en ny ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde i en situation där den person som har anmälts till byggnadstillsynsmyndigheten inte är behörig att sköta uppgiften.

8 kap. **Ansvar**

91 §. Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll i sak i huvudsak 119 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar även i fortsättningen för att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Att svaret för den som påbörjar ett byggprojekt inte ändras innebär inte att den som påbörjar ett byggprojekt i fortsättningen, på samma sätt som enligt den gällande lagen, är den enda ansvariga aktören för projektet, eftersom den huvudansvariga aktören ansvarar för

byggandet på byggarbetsplatsen. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansvara för den funktionella projekteringen, för att korrekta utgångsuppgifter lämnas och för att det byggs en byggnad som lämpar sig för användningsändamålet. Den huvudansvariga aktörens genomförandeansvar underlättar i synnerhet för dem som påbörjar ett byggprojekt och som inte känner till branschen, föreskrifter eller anvisningar och som i nuläget kan tänkas bli föremål för ett oskäligt stort ansvar om tillräckligt kunnande saknas. Omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt omfattar dessutom att anställa projekterare som uppfyller behörighetsvillkoren samt att se till att även andra aktörer inom byggprojektet har den sakkunskap och yrkesskicklighet som uppgifterna förutsätter. Med andra aktörer inom byggprojektet avses de personer för vilka det i denna lag har föreskrivits behörighetsvillkor, såsom den ansvariga arbetsledaren. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ha de förutsättningar att genomföra projektet som behövs med hänsyn till byggprojektets svårighetsgrad. Bestämmelser om ett projekts svårighetsgrad finns i 101 §. Behövliga förutsättningar för att genomföra ett byggprojekt är också i fortsättningen bl.a. de resurser som hänför sig till kunnandet. Också tillräcklig med tid för såväl projektering som genomförande är en väsentlig faktor i resurserna.

Före den s.k. första delreformen av byggnadslagen (557/1989) var myndighetens tillsynsuppgift – och därigenom ansvaret – omfattande och heltäckande. I samband med delreformen föreskrevs det vid sidan av myndighetens tillsyns- och granskningsansvar om att den som börjar ett byggprojekt ansvarar för att se till att tillsynen över och granskningen av byggnadsarbetet är tillräckliga. Samtidigt anpassades myndighetstillsynens omfattning till projektets art och omfattning samt den sakkunskap som sökanden förfogar över.

Markanvändnings- och bygglagen vidareutvecklade dessa principer för proportionell tillsyn. Det fastställdes att den som påbörjar ett byggprojekt har det grundläggande ansvaret för projektet (MBL 119 §). Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad. Utgångspunkten för myndighetens tillsynsverksamhet är det allmänna intresset (MBL 124 §). I enlighet med principen för proportionell tillsyn fastställs omfattningen och arten för en tillsynsuppgift som ankommer på en myndighet utifrån byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn.

Att utgångspunkten är att ansvaret föreskrivs för den som påbörjar ett byggprojekt är naturligt men kan samtidigt också kritiseras. Mångfalden bland dem som påbörjar ett byggprojekt är stor. Bland dem finns erfarna professionella byggherrar som genomför projekt som huvudsyssla och som ofta stöds av en stor organisation. Motsatsen är s.k. engångsbyggherrar och vanliga bostadssammanslutningar som ägs av fysiska personer och som varken har utbildning eller erfarenhet inom byggbranschen. Av alla byggprojekt utgör bostadshus ca 85 procent och av dem utgör småhus ca 75 procent. Antalet projekt som sköts av lekmanbyggherrar är betydande, särskilt när olika reparationer och ändringar inkluderas. I Finland är volymen av reparationsbyggnad redan större än volymen av nybyggnad. Vid nybyggnad är byggande av ett enskilt småhus eller en enskild semesterbyggnad ett typexempel på ett projekt som drivs av en lekman. Även om det till omsorgsplikten för den som påbörjar ett projekt hör att det i projektet finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren, är en oerfaren person som påbörjar ett projekt inte nödvändigtvis medveten om sin roll, eller så nöjer den sig med mindre kompetenta avtalspartner för att minimera kostnaderna. Ingående av entreprenadavtal och motsvarande avtal kräver också yrkesskicklighet, även om standardvillkor ofta används i avtalen.

92 §. Huvudprojekterare. Kravet på en särskild huvudprojekterare var nytt i markanvändnings- och bygglagen jämfört med byggnadslagen. Med huvudprojekterare avses den som har hand om projekteringen som helhet och projekteringskvalitet. Huvudprojekteraren är en samordnare, och uppgiften som huvudprojekterare inbegriper i sig inte projektering i ordets traditionella bemärkelse. Även om huvudprojekteraren ansvarar för projekteringen som helhet, ansvarar den projekterare som utarbetat respektive beskrivning för innehållet i beskrivningen i fråga. Huvudprojekteraren kan vid sidan av uppgiften som huvudprojekterare också vara t.ex. byggprojekterare i samma projekt.

Huvudprojekterarens roll har etablerats under de senaste tjugo åren. Huvudprojekterarens uppgifter preciseras på förordningsnivå. Bestämmelser om både huvudprojekterarens och den ansvariga arbetsledarens uppgifter utfärdades genom förordning av statsrådet. Den gällande förordningen utfärdades den 12 mars 2015.

I huvudprojekterarens uppgifter accentueras utöver ansvaret för att en beskrivning utgör en fungerande helhet och uppfyller de kvalitetskrav som ställs på den också ansvaret för att beskrivningarna överensstämmer med kraven och ansvaret för god byggnadssed. Till huvudprojekterarens ansvar hör också ansvar för samordningen av olika beskrivningar och ansvar för uppföljningen av hur den avtalade tidtabellen följs. För projekteringsarbetet ska reserveras den tid som arbetet kräver. Det är naturligt att ansvaret inte omfattar detaljer i beskrivningar som utarbetats av andra. Huvudprojekteraren ska dock försäkra sig om att de projekterare som deltar i projektet är medvetna om de krav som ställs på beskrivningarna och att de också följer dem. Med omnämmandet av god byggnadssed vill man påminna om att den kravnivå som fastställs i föreskrifterna beskriver respektive miniminivå. Samarbetet med den som påbörjar ett projekt är viktigt. Huvudprojekteraren ska även enligt den föreslagna paragrafen se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid projekteringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten. För huvudprojekteraren föreskrivs också en möjlighet att bistå den som påbörjar ett byggprojekt vid valet av bygg- och specialprojekterare. Detta motsvarar den praxis gällande huvudprojekterarens uppgifter PS18 som skrivits in i RT kortet 103254.

Närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

93 §. Byggprojekterare. En bestämmelse om byggprojekterare togs in i lagen 2014 (41/2014). Omnämmanden av byggprojekterare (planerare av byggnader) fanns tidigare i förklaringarna och anvisningarna i miljöministeriets förordning (del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling, 2002).

Det är vanligt att ett projekts huvudprojekterare också är byggprojekterare för samma projekt. Till byggprojekteraren hör att utarbeta de huvudritningar som behövs vid tillståndsförfarandet. Om det finns flera byggprojekterare i ett projekt, finns det skäl att utse en av projekterarna till ansvarig byggprojekterare.

Byggprojekteraren ska ha tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid projekteringen. Om förtroendeförhållandet mellan byggprojekteraren och den som påbörjar ett projekt inte fungerar, är det svårt att sköta de uppgifter som hör till byggnadsprojekteringen. Om byggprojekteraren byts medan projektet pågår, ska tillståndsmyndigheten utan dröjsmål informeras om bytet.

Det är vanligt att det under byggnadsarbetet görs ändringar i planerna. Byggprojekteraren ska i de planer som han eller hon utarbetar uppdatera de ändringar som gjorts i planerna under arbetet, oberoende av om det är fråga om en projekteringsmodell eller uppgifter i maskinläsbart format. Den huvudansvariga aktören ska lämna uppgifter om ändringar som skett på byggarbetsplatsen

till byggprojekteraren. Det föreskrivs särskilt om avvikelser från en beskrivning under byggnadsarbetet. Att utarbeta obligatoriska bruks- och underhållsanvisningar för en byggnad hör till byggprojekterarens skyldigheter till de delar som omfattas av den egna projekteringsuppgiften.

94 §. Specialprojekterare. Utöver byggprojekteraren behövs det i projekt som är större än ringa även en eller flera specialprojekterare. Typiska specialprojekterare är byggprojekterare, VVS- eller husteknikprojekterare samt projekterare av en fastighets vatten- och avloppsanordningar. Geoteknisk projektering samt landskapsbyggnadsprojektering är egna specialområden. För brandteknisk projektering och akustisk projektering behövs också i allt högre grad sakkunniga inom det egna specialområdet. Vid projekt som gäller reparation och ändring av historiskt och arkitektoniskt värdefulla objekt behöver man ofta anlita specialsakkunniga inom byggnadshistoria. Allmänna bestämmelser om elplanering finns i 6 § i elsäkerhetslagen (1135/2016). För att elsäkerheten ska kunna uppnås och störningar undvikas föreskrivs det i paragrafen hur elektrisk utrustning och elanläggningar ska konstrueras, byggas, tillverkas och repareras samt hur de ska underhållas och användas. Utgångspunkten för lagen är att elektrisk utrustning och elanläggningar inte får medföra fara för liv, hälsa eller egendom. Elektrisk utrustning och elanläggningar får inte heller medföra oskälig elektrisk eller elektromagnetisk störning.

Specialprojekterarens uppgifter liknar de uppgifter som hör till byggprojekteraren, men specialprojekterarens uppgifter är ofta mer begränsade eftersom de fokuserar på ett visst specifikt kompetensområde. Beroende på projektet kan specialprojektering till sin arbetsmängd även vara mer omfattande än byggprojektering. Till exempel i underjordiska projekt kan den bergtekniska projekteringen vara det mest krävande delområdet i hela projektet. Specialprojekteringen kan också utgöra en så omfattande helhet att det är skäl att utse en av specialprojekterarna till ansvarig specialprojekterare för den aktuella projekteringen. Vid behov kan specialprojekteringen beroende på byggprojektets art och egenskaper anförtros flera projekterare inom samma delområde, av vilka den behörighet som krävs också kan vara på olika nivåer. Den ansvariga specialprojekteraren ska särskilt se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet. Med tanke på projekteringen innebär uppfyllandet av kraven på god byggnadsprojekteringsandel, inte genomförandet.

Specialprojekteraren ska i de planer som han eller hon utarbetar uppdatera de ändringar som gjorts i planerna under arbetet, oberoende av om det är fråga om en projekteringsmodell eller uppgifter i maskinläsbar format. Den huvudansvariga aktören ska lämna uppgifter om hur byggnadsarbetet framskrider samt om ändringar som skett på byggarbetsplatsen till specialprojekteraren. Det föreskrivs särskilt om avvikelser från en beskrivning under byggnadsarbetet.

I miljöministeriets många förordningar finns det preciserande bestämmelser om specialprojekterare inom olika områden och om deras uppgifter. Till exempel i 13 och 19 § i miljöministeriets förordning om byggnaders vatten- och avloppsinstallationer (1047/2017) fastställs detaljerade projekteringsuppgifter för specialprojekteraren. I största delen av de förordningar som hör till Finlands byggbestämmelsesamling finns det allmänna bestämmelser om hur huvudprojekteraren, specialprojekteraren och byggprojekteraren i enlighet med sina uppgifter ska se till att respektive krav uppfylls vid projekteringen av en byggnad.

95 §. Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet. Jämfört med markanvändnings- och bygglagen innebär den nya regleringen att den huvudansvariga aktören ansvarar för genomförandet, vilket grundar sig på en skrivning i regeringsprogrammet, enligt vilket ”Det ska föreskrivas att det är huvudentreprenören som har ansvar för genomförandet av byggandet. Detta omfattar ansvaret för byggfel och för att åtgärda dem.” Den huvudansvariga aktören ansvarar för genomförande av ett byggprojekt. Med ansvar för genomförandet avses att byggnadsobjektet

genomförs i enlighet med beskrivningarna, bestämmelserna om genomförande av ett byggnadsobjekt, bygglovet och god byggnadssed. Avsikten är att förbättra kvaliteten på byggandet och förebygga bl.a. problem med inomhusluften genom att ingripa i verksamheten på byggarbetsplatsen. För detta kan man t.ex. utnyttja Byggnadsindustrins plan för kvalitetsledning. Byggnadstillsynsmyndigheten ska ha möjlighet att kräva en kvalitetssäkringsutredning enligt 111 §. Ansvaret gäller uttryckligen bestämmelserna om byggnadsarbete och genomförandet av det. Den huvudansvariga aktören ansvarar inte för beskrivningarna, utan det är projekterarna som ansvarar för dem. Med bestämmelserna avses de väsentliga tekniska krav som har utfärdats i denna lag och med stöd av den. När det gäller projekteringen ska ansvaret fördelas mellan huvudprojekteraren och varje projekterare på samma sätt som i nuläget när det gäller de väsentliga tekniska kraven i en beskrivning. Detsamma gäller den ansvariga arbetsledaren och arbetsledarna inom ett specialområde.

Den huvudsakliga aktörens ansvar för genomförandet innebär i praktiken ett koordinerings- och samordningsansvar för verksamheten på byggplatsen på motsvarande sätt som huvudprojekteraren ansvarar för att beskrivningarna är kompatibla. Det ansvar för genomförandet som avses i denna lag motsvarar till sin anda och karaktär omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt samt det ansvar som projekterare och arbetsledare har.

Den huvudansvariga aktören är den aktör som har de bästa förutsättningarna under byggnadsarbetet att påverka ett högklassigt slutresultat.

Den som påbörjar ett byggprojekt kan välja om denne utser en huvudansvarig aktör eller sköter den uppgiften själv. Utseendet av en huvudansvarig aktör baserar sig i praktiken på ett privaträttsligt avtal, och då bestäms ansvaret i förhållande till den som påbörjar byggprojektet i enlighet med avtalet. Genom denna lag begränsas inte exempelvis formen för ansvaret (felansvar, reparationsansvar, skadeståndsansvar) eller ansvarstiden, utan dem kan man avtala om. Genom att utse en huvudansvarig aktör kan den som påbörjar ett byggprojekt minska sin omsorgsplikt med den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet.

Avsikten är inte att genom den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet begränsa användningen av olika former av entreprenader. Om ett byggprojekt genomförs t.ex. med hjälp av en alliansmodell, är den som påbörjar byggprojektet inte tvungen att utse en huvudsaklig aktör. Parterna kan avtala om skötseln av uppgiften t.ex. på samma sätt som de ser till att det utses någon som i huvudsak genomför byggprojektet i enlighet med 6 § i statsrådets förordning om säkerheten vid byggarbeten (205/2009). Valfriheten gör det också möjligt för den som påbörjar ett byggprojekt att inte nödvändigtvis utse en huvudansvarig aktör t.ex. för uppförande av en enkel ekonomibygnad på 35 kvadratmeter, och någon huvudansvarig aktör behövs inte heller t.ex. för uppsättande av en upplyst reklamanordning eller mast. Det vore bra att utse en huvudansvarig aktör i byggprojekt som t.ex. gäller småhus eller skolor.

I ett byggprojekt kan det finnas flera successiva huvudansvariga aktörer så att ansvarsgränserna är tydligt angivna. En huvudansvarig aktör kan sköta t.ex. jordbyggnadsarbetena, en annan grundläggningsarbetena och en tredje uppförandet av byggnaden. Den huvudansvariga aktören kan inte bytas t.ex. medan uppförandet av byggnaden pågår. När den huvudansvariga aktören byts ska man i detalj gå igenom i vilken fas byggprojektet befinner sig och vad som redan har genomförts för att överföringen av ansvaret ska vara klart för alla parter i efterhand.

Den huvudsakliga aktören kan teckna en ansvarsförsäkring. Försäkringar förutsätts inte. Det väsentliga är att dokumentera de olika byggnadsfaserna. Vid genomförandet av byggnadsarbetet används utöver den egentliga myndighetstillsynen också granskning som utförs av en tredje part. I samband med överlåtelsen av en byggnad ska det göras kvalitetsmätningar.

Elarbeten och driftsarbeten omfattas inte av denna lags tillämpningsområde, utan på dem tillämpas elsäkerhetslagen. Således gäller den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet inte elarbeten och ansvaret för dem bestäms i enlighet med elsäkerhetslagen. Med elarbete avses enligt 53 § i elsäkerhetslagen reparations- och underhållsarbeten på elektrisk utrustning samt byggnads-, reparations- och underhållsarbeten på elanläggningar. Ett grundläggande krav för utförande av elarbeten är enligt 54 § i elsäkerhetslagen att den som utför elarbete ska ha förtrogenhet med eller vara instruerad för uppgiften och de relevanta elsäkerhetskraven. I 55 § i elsäkerhetslagen finns bestämmelser om förutsättningarna för utförande av elarbeten. Verksamhetsutövaren ska se till att förutsättningarna för utförande av elarbete uppfylls. Verksamhetsutövaren ska dessutom ha en ansvarig person som är förtrogen med elsäkerhetskraven, en ledare av elarbeten. Ledaren av elarbetena svarar för att säkerhetskraven uppfylls. I 59 § i elsäkerhetslagen finns bestämmelser om uppgifterna för en ledare av elarbeten. I 58 § i elsäkerhetslagen anges kraven på verksamhetsutövare och ledare av elarbeten.

På den huvudansvariga aktören tillämpas skyldigheterna enligt 5 och 5 a § i lagen om beställarens utredningsskyldighet och ansvar vid anlitande av utomstående arbetskraft (1233/2006). I 5 § i den lagen föreskrivs det bl.a. om de utredningar och intyg som en avtalspart ska lämna beställaren. Enligt 5 a § i den lagen gäller skyldigheten också beställare med anknytning till byggverksamhet. Genom bestämmelsen försvagas inte rätten för den som påbörjar ett byggprojekt att med stöd av någon annan lag ställa den huvudansvariga aktören till svars.

Den huvudansvariga aktören är på en byggarbetsplats i praktiken ofta samma aktör som är huvudentreprenör eller huvudsaklig genomförare enligt arbetarskyddslagen (738/2002).

Ansvaret och kvaliteten kopplas samman. Myndighetstillsynen över byggande omfattar inte omständigheter vars reglering grundar sig på annan lagstiftning än sådan som gäller byggande. Detta gäller i synnerhet privaträttsliga avtal. I många arrangemang som hör till privaträtten och avtalsfriheten hänvisas det dock till de minimikrav som ställs på byggande genom myndighetsföreskrifter. Vid sidan av avtalsfriheten och det ansvar som baserar sig på avtal finns det också tvingande lagstiftning som tryggar ställningen för bostadsköpare och fastighetsköpare.⁹¹ Bestämmelser om omfattningen av byggnadstillsynsmyndighetens myndighetstillsyn finns i 102 §. Kvalitetskrav som överstiger myndighetsföreskrifterna ska inte omfattas av myndighetstillsynen. Med andra ord är det inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att bedöma om genomförandet motsvarar den kvalitetsnivå som den som påbörjar ett byggprojekt i sitt avtal har uppgett vara den kvalitet som beställts.

96 §. Ansvarig arbetsledare. Paragrafen motsvarar i sak 122 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Enligt det föreslagna 1 mom. ska det vid byggnadsarbete som kräver bygglov finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet. Om det i ett byggprojekt som kräver bygglov inte utförs något byggnadsarbete, behövs det inte heller någon ansvarig arbetsledare. En sådan situation föreligger t.ex. om endast byggnadens användningsändamål ändras utan att något byggnadsarbete utförs. Den ansvariga arbetsledaren ska sörja för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med bygglovet, de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande, god byggnadssed samt avtalet. Den ansvariga arbetsledaren ska ha en central ställning i frågor som påverkar byggandets kvalitet och ansvar i förhållande till myndighetstillsynen över byggandet trots att han eller hon står i ett privaträttsligt avtalsförhållande till sin uppdragsgivare. Den ansvariga arbetsledaren har vid byggnadsarbetet samma ställning som huvudprojekteraren har när det gäller projekteringen. Arbetsledaren ska

⁹¹ Lauri Jääskeläinen: Tulisiko rakentamisen vastuuta tiukentaa? Ympäristöjuridiikka 4/2017, s. 70–105 (på finska).

ansvara för byggnadsarbetet som helhet och för samordningen av de olika byggnadsfaserna. Den ansvariga arbetsledaren ska också se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggarbetsplatsen.

I 2 mom. finns det ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens arbetsledningsuppgifter och innehåll i anmälingsskyldigheten. Den ansvariga arbetsledarens uppgifter är viktiga frågor med tanke på rättigheterna och skyldigheterna för den som är ansvarig arbetsledare, och därför föreslås det att statsrådet ska bemyndigas att utfärda förordningen.

97 §. Arbetsledare för specialområden. Paragrafen motsvarar i sak 122 a § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Enligt det föreslagna 1 mom. ska det finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om svårighetsgraden för byggandet av anordningarna förutsätter detta. Byggnadstillsynsmyndigheten ska på basis av uppgifterna om byggprojektet bedöma om det behövs en arbetsledare för ett specialområde. Om ett byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden. I 2 mom. föreskrivs det om uppgifterna för en arbetsledare för ett specialområde. Arbetsledaren för ett specialområde ska i praktiken se till att byggnadsarbetet inom specialområdet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, och att de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt god byggnadssed iakttas vid byggandet. Det behöver inte föreskrivas om att den ansvariga arbetsledarens närmare uppgifter i tillämpliga delar ska skötas av arbetsledaren för ett specialområde. Bestämmelser om ledaren av elarbeten finns i elsäkerhetslagen.

I 3 mom. finns det ett bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om arbetsledningsuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena. Dessa arbetsledares uppgifter är viktiga frågor med tanke på rättigheterna och skyldigheterna för en person som arbetar med dessa uppgifter, och därför föreslås det att statsrådet ska bemyndigas att utfärda förordningen.

98 §. Skyldighet att samverka. Skyldigheten att samverka utgör helt ny reglering, dvs. en skyldighet för parterna i ett byggprojekt att samarbeta i syfte att förbättra kvaliteten på byggandet. Tanken är att komma överens om mål och uppgifter vid byggarbetsplatsmöten samt se till att åtgärderna enligt kvalitetssäkringsutredningen genomförs i de situationer där byggnadstillsynsmyndigheten har krävt att en sådan utarbetas. Skyldigheten att samverka undanröjer inte respektive parts eget ansvar och skapar inte heller någon egen självständig ansvarsgrund. Avsikten är att i samarbete sträva efter ett högklassigt slutresultat, inte att övervaka vad de andra parterna gör.

9 kap. **Organiseringen av byggnadstillsynen**

99 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Försöket med frikommuner, som inleddes i slutet av 1980-talet, ledde till att kommunerna enligt den gällande kommunallagen (410/2015) kan besluta om ordnandet av förvaltningen och om kommunala organ på många olika sätt. Enligt 30 § i kommunallagen ska det i kommunen förutom fullmäktige finnas en kommunstyrelse och en revisionsnämnd. Markanvändnings- och bygglagen är sådan speciallagstiftning som begränsar kommunens möjligheter att själv besluta om sin interna förvaltning. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan i princip ges vilket namn som helst. Vilket kollegialt organ som helst, med undantag för kommunstyrelsen, kan i kommunens förvaltningsstadga förordnas till kommunens

byggnadstillsynsmyndighet. Även en sektion vid en nämnd kan förordnas till byggnadstillsynsmyndighet.

En kommun är själv ofta en stor byggherre och ansökare om de tillstånd som behövs för byggande. Det finns ingen anledning att ändra på det nuvarande arrangemanget där kommunstyrelsen, som är politiskt vald, inte kan vara den myndighet som övervakar byggandet. För detta talar även det faktum att rätten enligt kommunallagen att ta upp ett ärende till behandling i ett högre organ inte omfattar ärenden som gäller tillstånds-, anmälnings-, tillsyns- och förrättningsförfaranden enligt lag eller förordning (92 § i kommunallagen).

Tillståndsbehörigheten har i olika kommuner i stor utsträckning överförs till tjänsteinnehavarnivå. I princip kan enligt den gällande lagen alla tillståndsärenden som ska avgöras av byggnadstillsynsmyndigheten överföras till en tjänsteinnehavares beslutanderätt genom kommunens förvaltningsstadga. På ett ärende som en tjänsteinnehavare har beslutat om med stöd av överförd behörighet tillämpas då ett omprövningsförfarande, där den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet behandlat av den behöriga myndigheten eller nämnden eller något annat kollegialt organ. Ändring i ett beslut som en myndighet har fattat med anledning av en begäran om omprövning söks hos förvaltningsdomstolen. Detsamma gäller olika åtgärder som hänför sig till övervakningen under byggnadsarbetets gång. Merparten av dem kan jämföras med löpande förvaltning och de är ofta till sin natur verkställighet av beslut. Även i dem har behörigheten överförs, och det är även befogat att överföra den, till tjänsteinnehavarnivå. Ett förtroendeorgan som sammanträder relativt sällan har i praktiken inte möjlighet att sköta syner av pågående byggarbetsplatser och vidta motsvarande myndighetsåtgärder.

Ett undantag från möjligheten att överföra behörighet är ärenden som gäller förvaltningstvång. Det är fråga om alla förpliktande beslut som fattas inom byggnadstillsynen. Bestämmelsen motsvarar 91 § 3 mom. i kommunallagen, och enligt det momentet kan beslutanderätt i ett ärende som inbegriper utövning av administrativt tvång delegeras endast till ett organ. Besvär över ett beslut av ett förtroendeorgan får anföras hos förvaltningsdomstolen. I praktiken har bl.a. riksdagens justitieombudsman varit tvungen att anmärka på kommunens byggnadstillsynsmyndighet när byggnadstillsynsmyndigheten, i strid med föredragandes ståndpunkt, inte har ingripit i klara situationer där lagen har överträtts (Biträdande justitieombudsmannens avgörande 20.8.2008 3222/4/06).

En stor del av kommunerna i Finland är små kommuner med färre än 6 000 invånare. De 294 kommunerna på det finländska fastlandet hade 2019 en medianstorlek på 6 066 invånare, vilket betyder att hälften av kommunerna har ett mindre invånarantal än detta. I markanvändnings- och bygglagen är gränsen sextusen invånare, och i större kommuner ska det finnas en behörig planläggare (MBL 20 §). Planläggaren kan också vara gemensam för flera kommuner. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en planläggare anställd hos en annan kommun eller hos en samkommun sköta uppgiften.

Små kommuner med färre än 6 000 invånare har sällan någon egen behörig planläggare, eftersom lagen inte förutsätter det. Kunnande om planläggning, när det behövs, skaffas som köpta tjänster av konsulter. I dessa kommuner är byggnadsinspektören ofta den enda eller nästan enda sakkunniga som har någon form av teknisk utbildning. När organiseringen av byggnadstillsynen, miljöskyddet och miljö- och hälsoskyddet utreds har man kommit fram till att behovet av samarbete med planläggningen ökar när byggnadstillsynsenhetens storlek minskar. Enligt en kartläggning som gjordes 2014 har byggnadstillsynsmyndigheten eller de tjänsteinnehavare som lyder under den en betydande ställning i flera kommuner när det gäller att bereda avgöranden om projekteringsbehov och fatta undantagsbeslut.

100 §. Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter. Utgångspunkten i byggnadstillsynsmyndighetens verksamhet är det allmänna intresset. En myndighet kan inte välja vems projekt den behandlar. Situationen för den som påbörjar ett projekt är den motsatta. Den som påbörjar ett projekt väljer själv projekterare, genomförare och övervakare. En reglering som motsvarar den gällande om ansvaret för den som påbörjar ett byggprojekt infördes vid den s.k. första delreformen (557/1989) av byggnadslagen (370/1958), och den reformen trädde i kraft den 1 januari 1990. Genom de nya momenten i 9 § i den dåvarande byggnadslagen övergick man från en heltäckande tillsyn som utövades av en offentlig myndighet till s.k. proportionell tillsyn.

Det allmänna intresset är flexibelt till sitt innehåll. Med detta avses framför allt att betona att det att byggandet lyckas i alla avseenden ända ner på detaljnivå inte kan vara en fråga som i sista hand hör till den offentliga maktens ansvarsområde. Den offentliga byggnadstillsynen kan i bästa fall främja och bidra till att ett gott resultat uppnås i byggandet. Rättidig och sakkunnig förhandsrådgivning har i detta avseende visat sig vara ett effektivt sätt. Bestämmelserna om byggande återspeglar den uppfattning som råder vid ifrågavarande tidpunkt om vilka minimikrav på säkerhet och sundhet som ska iakttas. Till myndigheten hör att för sin del se till att dessa minimikrav iakttas. Centrala frågor är beskrivningarnas kvalitet och att byggnadsarbetet genomförs med yrkesskicklighet och i enlighet med beskrivningarna. Därför är det i vissa situationer viktigt att tillämpa ett särskilt förfarande och extern granskning.

101 §. Byggprojektets svårighetsgrad. Det finns i nuläget inga bestämmelser om ett byggprojekts svårighetsgrad i lagen. Projektets svårighetsgrad kan anses följa av den uppdelning i fyra nivåer som föreskrivits för projekterings- och arbetsledningsuppgifter (ringa, sedvanlig, krävande och exceptionellt krävande) och vara kopplad till den.

Att kriterierna för projektets svårighetsgrad öppnas upp främjar målet att uppnå en bättre byggkvalitet. Den offentliga byggnadstillsynen kan samordna sin verksamhet mer målinriktat och rikta resurser till kritiska projekt. Kriterierna fungerar också som grund när de väsentliga tekniska kraven på byggande preciseras på förordningsnivå.

Avsikten är att kriterierna ska tillämpas flexibelt. De föreslagna kriterierna fastställer inte projektets svårighetsgrad med exakta måttal eller motsvarande. De innehåller dock allmänna och erfarenhetsbaserade faktorer som påverkar projektets svårighetsgrad. Projekt som avser byggande är överlag till sin art av olika typer och varierande. I praktiken skulle det vara svårt att exakt och entydigt fastställa vilket slags projekt som under alla varierande förhållanden är mer krävande än något annat. En alltför stel klassificering av svårighetsgraden kan också i onödan bromsa införandet av nya innovativa projekterings- och genomförandelösningar. Den långvariga erfarenheten av lösningar som konstaterats vara bra bidrar dock till att minska riskerna för byggfel, vilket kan beaktas som en del av bedömningen av ett projekts totala svårighetsgrad. Bedömningen av ett byggprojekts svårighetsgrad ska alltid göras från fall till fall, t.ex. byggande av ett tyskt passivhus i Lappland eller byggande av ett vanligt hus på en utmanande byggplats.

Projektets omfattning är ofta en faktor som korrelerar med svårighetsgraden. Ett större projekt medför dock på inget sätt automatiskt att svårighetsgraden höjs. Ett stort och dyrt objekt kan till sina projekteringslösningar även vara enkelt och följa principer som konstaterats vara bra. På motsvarande sätt kan ett litet objekt vara krävande när det innehåller lösningar som inte har prövats förut.

Användningsändamålet har i allmänhet en direkt inverkan på projektets svårighetsnivå. En ju större grupp människor som det är avsett att permanent eller tillfälligt ska bo, arbeta eller vistas i byggnaden, desto mer krävande kan objektet i allmänhet anses vara. En särställning intar offentliga servicebyggnader, av vilka en del är sådana att användningen av dem inte enbart baserar

sig på frivillighet. Exempel på dessa är skolor som byggts för att fullgöra läroplikten, men också daghem, hälsostationer, sjukhus och olika inrättningar.

Uppmärksamhet ska även ägnas förhållandena på byggplatsen, dvs. huruvida byggplatsen medför utmaningar t.ex. på grund av terrängens form eller en eventuell översvämningsrisk eller om man i byggprojektet ska beakta skyddsaspekter eller andra byggnadshistoriska aspekter.

Att man kontinuerligt sköter om och underhåller byggnader är av avgörande betydelse för byggnadernas säkerhet och sundhet. Byggnader som är utsatta för större slitage, såsom skolor, läroanstalter och daghem, är i allmänhet mer kritiska med tanke på underhållet än objekt som används mer sällan. Bostadshus och arbetsplatsbyggnader är avsedda för kontinuerligt och ofta utslitande bruk. De är ofta relativt krävande på grund av denna egenskap. Det finns dock många olika slags bostadshus och arbetsplatsbyggnader och objektens svårighetsnivå kan variera väldigt mycket.

Paragrafen innehåller ett bemyndigande att utfärda förordning enligt vilket det genom förordning av statsrådet får utfärdas närmare bestämmelser om ett byggprojekts svårighetsgrad.

102 §. Myndighetstillsynens omfattning. Det föreslås att omfattningen av den offentliga byggnadstillsynen preciseras genom bestämmelsen till den del som gäller byggnadsarbetet och utförandet av det. Behandlingen av tillstånd som avser byggande och övervakningen av underhållet av den byggda miljön och byggnaderna baserar sig på olika rättsnormer. Bestämmelser om användning och underhåll av byggnader finns i ett eget kapitel.

Myndighetstillsynen följer den princip om proportionell tillsyn som föreskrevs i den reform som genomfördes 1989 (557/1989), dock så att principen preciseras. Tillsynen ska tydligare än tidigare inriktas från fall till fall ända från bedömningen av byggprojektets svårighetsgrad. När ett projekt utifrån de kriterier som föreslås i 101 § har bedömts vara mindre krävande, kan myndighetstillsynen klart minskas. Och ett ju mer krävande projekt det är fråga om, desto mer finns det skäl att rikta myndighetstillsyn mot projektet.

Inte heller i krävande projekt kan myndighetstillsynen vara heltäckande. I den föreslagna bestämmelsen utgår man från att myndighetstillsynen i alla situationer ska basera sig på ett mer eller mindre slumpmässigt inspektionsförfarande, med vilket avses tillsyn i form av stickprov. Myndigheten kan som slumpmässigt urval välja inspektionsobjekt för inspektion på platsen. I den praktiska tillsynsverksamheten har det observerats att det nuvarande systemet, som baserar sig på forbundna syner som genomförs i vissa faser av byggandet och som den som påbörjar ett projekt eller dennes företrädare beställt, inte nödvändigtvis uppdagar potentiella brister som kräver att myndigheten ingriper. I fortsättningen behöver antalet oanmälda myndighetsinspektioner utvidgas avsevärt. Avsikten är dock inte att helt avstå från syner av det nuvarande slaget. Enbart vetskapen om eventuella oanmälda inspektioner bidrar till att skärpa byggarbetsplatsorganisationernas verksamhet.

Alltid när försummelser observeras vid inspektioner som utförs av en myndighet eller i andra sammanhang ska myndigheten också ingripa i försummelseerna. Genom att ta in ett omnämnande av detta i lagen vill man betona de skyldigheter som ankommer på myndigheten. Redan med tanke på trovärdigheten i myndighetsverksamheten och den offentliga acceptansen är det väsentligt att myndigheten inte låter bli att ingripa i missförhållanden när den upptäcker sådana.

Bestämmelser om ansvar i byggnadsobjekt föreslås i 8 kap. I denna paragraf är det dock behövt att precisera myndighetens ansvar. Med tanke på fel och skadeståndssituationer bör det tydligt framgå att ansvaret för kvaliteten på byggandet, dvs. iakttagandet av byggbestämmelserna,

inte ankommer på myndigheten. Bestämmelsen är i fortsättningen ännu viktigare med beaktande av regeringsprogrammets skrivning om att de bestämmelser om offentliga samfunds skadeståndsansvar som finns i skadeståndslagen kommer att ses över. Om man vill utvidga myndighetens ansvar för att byggandet i alla avseenden lyckas och håller hög kvalitet, bör byggnadstillsynens resurser utökas avsevärt. Detta höjer dock kostnaderna för byggandet.

I 2 mom. föreskrivs det särskilt om myndighetens aktiva handlingsskyldighet i vissa situationer. Extern granskning och särskilt förfarande är etablerade och i den gällande lagen nämnda förfaranden. Med hjälp av dem kan man säkerställa att den planerade lösningen eller det planerade byggandet uppfyller de föreskrivna kraven (extern granskning) eller undvika olika typer av risker (särskilt förfarande). Närmare bestämmelser om extern granskning finns i 115 § och om särskilt förfarande i 116 §. I praktiken har dessa förfaranden som konstaterats vara bra inte alltid använts, även om det funnits skäl till det. För att rätta till situationen föreslås det att när projektets eller uppgiftens svårighetsgrad förutsätter det ska myndigheten se till att förfarandena används.

103 §. Byggnadsinspektör. Tjänsten byggnadsinspektör blev obligatorisk i alla kommuner den 1 april 1978. I praktiken hade det redan före detta inrättats en byggnadsinspektörstjänst i nästan alla kommuner, antingen som en enda tjänst eller i kombination med en annan kommunal tjänst. Det har också varit möjligt att två eller flera kommuner har haft en gemensam byggnadsinspektör. I riksdagens lag- och ekonomiutskotts betänkande nr 5 vid riksmötet 1989 betonades det att sammanslagningen av tjänsten som byggnadsinspektör med en annan kommunal tjänst bör vara sekundär jämfört med att kommuner har en gemensam byggnadsinspektör. Utskottet konstaterade ännu särskilt att sådana tjänster där det till tjänsteinnehavarnas uppgifter hör att behandla kommunens egna bygglov inte bör slås samman.

Enligt den nyaste förvaltningsenkäten (Finlands Kommunförbund 2017) finns det i Finland ca 270 separata byggnadstillsynsenheter. Cirka 13 procent av kommunerna sköter byggnadstillsynen i form av kommunalt samarbete. I hela landet arbetar ca 700 byggnadsinspektörer eller motsvarande sakkunniga. Tjänstebeteckningarna varierar. Byggnadstillsynsorganisationernas storlek varierar mellan en enhet med cirka hundra sakkunniga (Helsingfors) och enheter med en sakkunnig byggnadsinspektör där uppgiften har slagits samman med kommunens övriga uppgifter. I cirka en tredjedel av enheterna finns det en sakkunnig. I ca 20 enheter består den tekniska personalen av fem eller flera personer. När den biträdande personalen räknas med arbetar ca 1 000 personer inom kommunernas byggnadstillsyn. Av byggnadstillsynens totala kostnader täcks på riksnivå 95 procent med avgifter för bygglov. De kommunspezifika skillnaderna i fråga om kostnadsintäkter och kostnadstäckning är dock stora. I mindre kommuner kan täckningsprocenten vara under femtio, medan den i stora kommuner stiger till över hundra under högkonjunkturer.

Enligt den ovannämnda förvaltningsenkäten går en knapp fjärdedel av byggnadstillsynens arbetstid till allmänna uppgifter, såsom förvaltnings-, ekonomi-, personal- och arkiveringsuppgifter. Ungefär hälften av arbetstiden används för byggnadstillsynens innehållsmässiga uppgifter. Av dem går till behandlingen av tillstånd något mer än hälften, till tillsynen över pågående byggnadsarbeten något under 40 procent och till den kontinuerliga tillsynen över den byggda miljön ca 10 procent. Resten av arbetstiden går till diverse andra uppgifter.

Kalkylmässigt finns det per tusen invånare två till tre gånger mer byggnadstillsynspersonal i små kommuner än i stora kommuner. Statistiken är dock vilseledande, eftersom byggnadsinspektörens uppgiftsområde i små kommuner är mångsidigt och alla de olika uppgifterna inte syns i statistikföringen.

Förslaget baserar sig liksom i nuläget på att den grundläggande lösningen är att en kommun har en egen byggnadsinspektör. Kommunerna kan på frivillig basis avtala om samarbete och också om att två eller flera kommuner har en gemensam byggnadsinspektör. Förslaget respekterar kommunernas och kommuninvånarnas självstyrelse och tryggar även i små primärkommuner sakkunnigheten i frågor som gäller styrandet av områdesanvändningen samt byggandet. Rådgivningens andel av byggnadsinspektörens uppgiftsområde har ökat under årens lopp. Förhandsstyrning och rådgivning är ofta det effektivaste sättet att främja ett gott slutresultat. I små kommuner där det även annars finns få specialiserade sakkunniga har rådgivning som ges ansikte mot ansikte en viktig roll. Digitaliseringen undanröjer inte behovet av personlig rådgivning. Stora regionala enheter minskar möjligheterna till personlig kundhandledning.

Enligt 2 mom. är behörighetsvillkoret för byggnadsinspektör, liksom för närvarande, för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen. Dessutom förutsätts erfarenhet av uppgifter i anslutning till projekteringen av byggnader och utförande av byggnadsarbete. Bestämmelsen motsvarar den gällande 4 § i markanvändnings- och byggförordningen. Den gällande regleringen tar inte ställning till upprätthållandet av byggnadsinspektörens kompetens. Lagstiftningen och de tekniska lösningarna för byggande, inklusive byggmaterialen, utvecklas och förändras allt snabbare. En slutförd utbildning räcker inte nödvändigtvis till för att upprätthålla kompetensen. Därför har till förslaget fogats ett omnämmande av upprätthållandet av byggnadsinspektörens kompetens om bestämmelser och föreskrifter som påverkar skötseln av byggnadstillsynsuppdrag samt om tekniska lösningar vid byggande. Förutsättningen ingår i nuläget i 20 § i markanvändnings- och bygglagen, och enligt den paragrafen ska kommunen ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter. Närmare bestämmelser om detta får utfärdas genom förordning av statsrådet.

104 §. Byggnadsinspektörens ställning. Byggnadsinspektörens uppgifter ska skötas inom ramen för en offentlig myndighets ansvar och inbegriper utövning av offentlig makt. Byggnadsinspektören ska iaktta alla de rättsregler och principer som styr myndighetsverksamheten. Bestämmelser om grunderna för god förvaltning finns i 2 kap. i förvaltningslagen. Myndigheterna ska bemöta dem som sköter ärenden hos förvaltningen jämlikt och använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara enligt lag. Myndigheternas åtgärder ska vara opartiska och stå i rätt proportion till sitt syfte (6 § i förvaltningslagen).

Kommunen själv eller andra offentliga samfund har ingen särställning med tanke på byggnadstillsynsmyndigheten. Byggnadsinspektörens oberoende accentueras lätt i situationer där kommunen själv ansöker om tillstånd. De ärenden som behandlas vid byggnadstillsynen och de beslut som fattas är vanligen sådana ärenden som avses i 92 § i kommunallagen och som inte omfattas av möjligheten att föra ett ärende till behandling i ett högre organ.

I synnerhet i små kommuner har byggnadsinspektörens arbetsbeskrivning innehållit olika andra uppgifter som kommunen ska sköta. I små kommuner med färre än 3 000 invånare är det sällsynt att byggnadsinspektören på heltid sköter byggnadsinspektörsuppgifter. Med beaktande av byggvolymen är detta förståeligt. Byggnadsinspektören ska dock inte anvisas sådana kommunala uppgifter där byggnadsinspektörens opartiskhet vid skötseln av tjänsten kan äventyras. Redan av de allmänna bestämmelserna om jäv följer att byggnadsinspektören inte kan sköta projekterings-, bygg- eller tillsynsuppgifter som gäller kommunens egna byggprojekt utan att han eller hon skulle bli jävig att arbeta som byggnadsinspektör i samma projekt eller i samma frågor. Biträdande justitiekanslern ansåg i sitt avgörande av den 28 april 2011 att stadens system där byggnads- och miljötillsynsverksamheten var en del av tjänsteproduktionen inte var problemfritt, men att myndighetsverksamheten dock var underställd den nämnd som var beställargrupp. Biträdande justitiekanslern förutsatte att staden ser till att man i alla skeden av behandlingen av ärenden fäster uppmarksamhet vid att myndighetsverksamheten är oberoende och opartisk.

Detta förutsätter bl.a. att utöandet av övertagningsrätt fastställs tydligt och noggrant avgränsat i förvaltningsstadgan och arbetsordningen. Det är inte heller tillräckligt att avgränsa granskningen av opartiskhet till att endast trygga tjänsteinnehavarnas eller de förtroendevaldas subjektiva jävighet.

Enligt propositionen ska byggnadsinspektören liksom för närvarande i sina uppgifter enligt denna lag lyda under kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Karaktären hos byggnadsinspektörens offentliga myndighetsuppgift betonas genom att uppgiftens självständiga karaktär och de författningar om myndighetsverksamhet som ska iaktas i uppgiften nämns i paragrafen.

För att byggnadsinspektören ska kunna utföra de tillsyns- och inspektionsuppgifter som hör till tjänsteutövningen, måste byggnadsinspektören i de situationer som närmare anges i lagen ha rätt att få tillträde till ett halvfärdigt byggnadsobjekt eller att få gå in i ett färdigt byggnadsobjekt inklusive själva lokalerna. Byggnadsinspektörerna har inte tillgång till enhetliga tjänstedräkter eller andra externa kännetecken. Inte heller har ett enhetligt tjänstekort som visar tjänsteställningen utvecklats på nationell nivå. Byggnadsinspektören och andra tjänsteinnehavare som utför byggnadstillsynsuppdrag ska på samma sätt som för närvarande på begäran styrka sin identitet och tjänsteställning. Det är arbetsgivarens sak att utrusta tjänsteinnehavaren med den identitetshandling som behövs i tjänstearbetet. Bestämmelsen om styrkande av identitet och tjänsteställning gäller också marknadskontrollmyndigheten. Bestämmelser om sådan marknadskontroll som byggproduktförordningen förutsätter finns i 15 kap.

10 kap. **Utförande av byggnadsarbete**

105 §. *Byggnadsarbetet och tillsynen.* Paragrafen baserar sig på 149 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt förslaget ska byggnadsarbete utföras så att det uppfyller kraven i denna lag och kraven i de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndspliktiga byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen ska till sin natur utövas i form av stickprov. Tillsynen gäller, i de arbetsskederna och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet. Genom att verifiera granskningen av arbetsskederna i anslutning till utförandet av byggnadsarbetet följer man också upp att de som ansvarar för byggnadsarbetet sköter de uppgifter som hör till dem.

Innan byggnadsarbetet påbörjas ska det göras en anmälan om det till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Syftet med detta är att göra det möjligt att ordna ett sådant inledande möte i samband med vilket det fattas beslut om myndighetens och enskildas uppgifter och arbetsfördelning vid tillsynen över utförandet av byggnadsarbetet.

Närmare bestämmelser om påbörjande av byggnadsarbete finns i 108 §. I den preciseras det när byggnads- eller rivningsarbetet ska anses ha påbörjats. Detta avgör också från och med vilken tidpunkt det ska finnas tillstånd för byggnadsarbetet och en godkänd ansvarig arbetsledare.

106 §. *Användning av grannens område.* I paragrafen föreskrivs det på motsvarande sätt som i den gällande 149 a § i markanvändnings- och bygglagen om att byggnadstillsynsmyndigheten kan meddela tillstånd för att använda grannens område. Det föreslås att paragrafen förblir oförändrad och att ett förtydligande omnämnande av att tillståndet meddelas av byggnadstillsynsmyndighet tas in i paragrafen. Enligt paragrafen kan byggnadstillsynsmyndigheten på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för utförande av byggnadsarbete eller andra åtgärder som är nödvändiga för sökanden, om inte detta

orsakar grannen olägenhet eller störning. Sökanden ska efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

107 §. Utmärkning av byggnadens plats. Paragrafen motsvarar den gällande 149 b §, där det föreskrivs om utmärkning av byggnadens plats. Kommunen kan i samband med bygglovets bestämma om utmärkning av byggnadens plats och höjdläge innan byggandet påbörjas liksom för närvarande. Den behöriga myndigheten i kommunen ska se till att byggnadens plats märks ut. Utmärkningen ska göras innan byggandet påbörjas och i enlighet med de godkända ritningarna.

108 §. Påbörjande av byggnadsarbete. Paragrafen motsvarar 149 c § i markanvändnings- och bygglagen. En ändring jämfört med nuläget är att den som påbörjar ett byggprojekt är skyldig att göra en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas. Syftet med anmälan om påbörjande av byggnadsarbete är på samma sätt som enligt de gällande bestämmelserna att informera byggnadstillsynsmyndigheten om att ett projekt har påbörjats och således göra det möjligt att ordna ett inledande möte. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det redan har hållits ett inledande möte. I 2 mom. föreskrivs det om när byggnadsarbetet anses ha påbörjats. Vid uppförande av en ny byggnad och vid reparationer och ändringar av en byggnad bestäms påbörjandet av byggnadsarbetet på motsvarande sätt som i nuläget. Byggnadsarbetet anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad eller monteringen av byggnadsdelar som hör till grunden har påbörjats. Vid reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar har påbörjats. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har godkänts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår. Enligt årsboksavgrändet HFD 2019:78 innebär en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller ett inledande möte inte i sig att byggnadsarbetena har påbörjats på det sätt som avses i 149 c § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Det inledande mötet påverkar inte heller bygglovens giltighet.

109 §. Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. I paragrafen föreslås det bestämmelser om vidtagande av förberedande åtgärder för byggande och om att det till byggnadstillsynsmyndigheten ska göras en anmälan om att sådana åtgärder påbörjas. I nuläget finns en i sak motsvarande bestämmelse i 149 d § i markanvändnings- och bygglagen. Man vill ofta påbörja förberedande åtgärder för byggande redan innan ett tillstånd som avser byggande har erhållits eller vunnit laga kraft. Bestämmelser om rätt att påbörja arbeten innan ett beslut har vunnit laga kraft finns i 78 §. Förberedande åtgärder för byggande får av den som påbörjar ett projekt vidtas på egen risk utan någon separat rätt att påbörja arbeten och även före tillståndsbeslutet. I praktiken hänför sig denna allmänna situation till att man vill påbörja de förberedande arbetena genast efter beslutet om bygglov utan att vänta på att det vinner laga kraft och utan någon separat rätt att påbörja arbeten som meddelats av en myndighet. Bestämmelsen har beröringspunkter med tillstånd för miljöåtgärder och marktåktstillstånd enligt marktåktslagen. Det allmänna målet är att undvika onödig överlappande tillämpning av olika tillståndssystem. I 4 § i marktåktslagen (555/1981) föreslås det i 2 mom. en ny bestämmelse genom vilken man undviker tillämpning av eventuella dubbla förfaranden i projekt som hänför sig till sådan grävning eller sprängning som förbereder för byggande som gäller genomförande av en detaljplan. I överensstämmelse med detta kan grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder för byggande vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder innan det egentliga byggnadsarbetet påbörjas, förutsatt att åtgärden inte försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i planen. Situationen är en annan om planläggningen av området ännu pågår. Då behöver också förberedande åtgärder bedömas utifrån tillståndet för miljöåtgärder.

Om området inte omfattas av en åtgärdsbegränsning enligt tillståndet för miljöåtgärder, varvid det enligt lag inte finns något behov av tillstånd för miljöåtgärder, finns det inte heller med tanke på områdesanvändningen några hinder för att vidta åtgärder som förbereder för byggande. Den skyldighet att göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten som alltid krävs för en förberedande åtgärd för byggande innan åtgärden påbörjas säkerställer att den förberedande åtgärden är begränsad till endast åtgärder som är nödvändiga med tanke på det kommande byggandet. Myndigheten ger i samband med anmälan behövlig handledning om hurdana åtgärder som kan vidtas och i vilken omfattning. Handledning behövs oberoende av om det är fråga om förberedande åtgärder som vidtas inom ett lagakraftvunnet detaljplaneområde eller förberedande åtgärder som vidtas utanför ett område som saknar detaljplan.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan beroende på situationen vara mycket tidskrävande. Liksom enligt den gällande lagen kan också pålningsarbete för grunden till en byggnad utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. För att myndigheten ska kunna försäkra sig om att pålningen gäller platsen för den kommande byggnaden, finns det på samma sätt som i nuläget skäl att förutsätta att en pålningsplan lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. För pålningsarbete behövs det på samma sätt som enligt de gällande bestämmelserna också en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

110 §. Inledande möte. Paragrafen motsvarar 121 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet bestämma att det ska ordnas ett inledande möte. Skyldigheten gäller den som påbörjar ett byggprojekt, eftersom det inte nödvändigtvis ännu i detta skede i alla situationer finns en huvudansvarig aktör. Byggnadstillsynens bedömning påverkas förutom av byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet även av bl.a. de kvalitets-, säkerhets- och miljösystem som används av de olika parterna i projektet, projektets kvalitetsplaner och kvalitetskontrollprov under arbetets gång samt mätningar. I projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder kan det också vara behövt att ordna ett inledande möte. Den huvudansvariga aktören ansvarar för att det inledande mötet hålls.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den huvudansvariga aktören, de centrala aktörerna i projekteringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyner och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet.

111 §. Kvalitetssäkringsutredning. Paragrafen motsvarar i huvudsak 121 a § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnadstillsynen kan i bygglovet eller vid det inledande mötet bestämma att en kvalitetssäkringsutredning ska göras. En förutsättning är att det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. Om ett byggprojekt eller en del av det är exceptionellt eller mycket krävande, ska byggnadstillsynen kräva en kvalitetssäkringsutredning. I utredningen är det fråga om att säkra att byggnadsarbetet utförs på ett ändamålsenligt sätt och detta gäller främst bedömningen av de risker som genomförandet av ett byggprojekt medför och inhämtandet av en utredning om det. Vid prövningen av behovet av en kvalitetssäkringsutredning ska byggnadstillsynsmyndigheten beakta omständigheter som gäller projektet eller en del av det, t.ex. de risker som hänför sig till byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet i olika byggnadsfaser, omständigheter som gäller skyddet av byggarbetsplatsen mot väderförhållanden och andra förhållanden, vid reparation eller ändring av en byggnad tillräckligheten av tillsynen vid undersökningen av byggnadens skick eller tillräckligheten av den tillsyn som den som påbörjar ett byggprojekt utövar eller skaffar

genom avtalsarrangemang samt kompetensen hos den personal som den huvudansvariga aktören förfogar över. Vid kvalitetssäkringsutredningen kan man utnyttja t.ex. verksamhetsmodellen Kuivaketju 10.

112 §. Myndighetssyn. Bestämmelser om myndighetssyn finns i nuläget i 150 § (41/2014) i markanvändnings- och bygglagen. Benämningarna på de olika synerna nämns uttömmande i lagen. En inspektion skiljer sig från en syn t.ex. till den delen att inspektionens fokusområde är flexibelt. Till skillnad från inspektioner ska det alltid i tillståndsbeslutet bestämmas om syner som förrättas medan arbetet pågår.

I enlighet med den proportionella myndighetstillsynen ska tillståndsmyndigheten överväga vilka syner som behövs för att övervaka byggnadsarbetet. Utgångspunkten är att inrikta övervakningen på ansvariga aktörer och övervakning av att dessa fullgör sin skyldighet. Målet är att myndigheten med fog ska kunna anta att de förfaranden som bestämts eller överenskommit i tillståndsbestämmelserna eller vid det inledande mötet iakttas och att man vid byggandet uppnår den minimikravnivå som bestämmelserna och föreskrifterna förutsätter. Avsikten är att vid synen konstatera om de åtgärder och inspektioner som hör till en viss byggnadsfas samt de utredningar som behövs har utförts. Dessutom är avsikten att konstatera om de åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Avsikten med synen är inte och kan inte heller vara att i detalj granska eller garantera att byggandet är dugligt till alla delar. Syner får vid behov kombineras eller förrättas stegvis beroende på hur byggnadstillsynsmyndigheten anser det behövt.

I fråga om skyldigheten att närvara vid en syn betonas på samma sätt som i den gällande lagen att projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen endast om deras sakkunskap behövs enligt byggnadstillsynens prövning. Däremot ska den ansvariga arbetsledaren utan undantag vara närvarande vid synen. Det finns inget hinder för att den som påbörjar ett projekt företräds t.ex. av den ansvariga arbetsledaren.

Syn och inspektion är myndighetsåtgärder som hänför sig till verkställigheten av tillståndsbeslutet för byggnadsarbetet. Ett skriftligt förordnande om missförhållanden eller fel som uppdagats vid en syn meddelas enligt myndighetens prövning. Ändring i förordnandet får sökas genom besvär.

För att trygga hemfriden är det behövt att begränsa förrättandet av syn i utrymmen som används för boende av permanent natur. För att utreda den sak som synen gäller ska en syn dock kunna förrättas i dessa utrymmen. Till den del ett objekt ännu inte har tagits i bruk för boende av permanent natur behöver hemfriden inte tryggas.

113 §. Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet. Paragrafen motsvarar 150 a § i markanvändnings- och bygglagen. Inspektioner under den tid byggnadsarbetet pågår är avsedda att komplettera synerna. Behovet av inspektioner fastställs på så sätt att en inspektion bedöms vara behövt för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Till skillnad från syner kan det på samma sätt som i nuläget flexibelt bestämmas om inspektioner i tillståndet för byggandet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl även i övrigt under byggnadsarbetet. En inspektion kan inriktas t.ex. på övervakningen av att en specialbeskrivning genomförs. Inspektionen kan begränsas till att gälla någon detalj i byggandet eller också en större helhet. På samma sätt som vid syner kan inspektioner kombineras eller genomföras stegvis.

Också i samband med en inspektion kan det skriftligen förordnas om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Ändring i förordnandet får sökas genom besvär.

I överensstämmelse med bestämmelsen om syn ska objekt som används för boende av permanent natur skyddas. Om det är fråga om en inspektion under byggnadstiden, kan hemfriden aktualiseras närmast vid reparationer och ändringar.

Inspektioner ska utgöra en del av den proportionella byggnadstillsynen och byggnadstillsynsmyndigheten blir inte till följd av en inspektion ansvarig för att byggåtgärden i fråga är korrekt utöver vad som allmänt ankommer på myndigheten med stöd av denna lag och andra lagar.

114 §. Sakkunniggranskning. Bestämmelser om sakkunniggranskning finns i nuläget i 150 b § i markanvändnings- och bygglagen. Sakkunniggranskningen kompletterar myndighetstillsynen under byggnadsarbetet. När byggherreövervakning används i byggnadsobjektet, är den alltid förenad med sakkunniggranskning. Sakkunniggranskning lämpar sig också för användning vid bostadsbyggande.

På samma sätt som i nuläget kan även den som påbörjar ett byggprojekt själv utföra sakkunniggranskningen förutsatt att denne har den utbildning och erfarenhet som behövs. Det är dock vanligare att granskningen utförs av en som är anställd hos den som påbörjar ett byggprojekt. Utförandet av en sakkunniggranskning förutsätter alltid en ansökan till byggnadstillsynsmyndigheten om att granskningen ska tillåtas. Eftersom sakkunniggranskningen kompletterar myndighetstillsynen inskränker den inte myndighetens befogenheter att ingripa i byggande som avviker från bestämmelserna. Sakkunniggranskning lämpar sig för användning t.ex. vid övervakningen av arbeten enligt specialbeskrivningar.

115 §. Extern granskning. Extern granskning blev vanligare när särskilt förfarande togs in i bestämmelserna 2006. Extern granskning har dock inte begränsats till att gälla endast situationer som inbegriper särskilt förfarande. Bestämmelser om extern granskning finns i nuläget i 150 c § (41/2014) i markanvändnings- och bygglagen.

Myndigheten ska kräva extern granskning av alla omständigheter som inverkar på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet. Myndigheten kan när tillståndsansökan behandlas eller när som helst under byggnadsarbetet kräva en extern granskning. Syftet med kravet är att få en oberoende och kvalificerad sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Utlåtandet kan också gälla produkter om vars funktionsduglighet det saknas tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet. Bestämmelsen strider inte mot EU:s byggproduktförordning. Ett byggnadsobjekt ska alltid uppfylla de väsentliga tekniska krav som ställs på det, vilket ställer villkor på de produkter som används som en permanent del av byggnadsobjektet.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ges ett skriftligt beslut om kravet som gäller extern granskning. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå på det sätt som förutsätts i förvaltningslagen. För att undvika oklarheter är det behövt att föreskriva om kostnaderna för den externa granskningen och som den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för.

116 §. Särskilt förfarande. Användningsområdet för särskilt förfarande utvidgades genom en lagändring (41/2014). Bestämmelser om särskilt förfarande finns i nuläget i 150 d § i markanvändnings- och bygglagen.

Ett särskilt förfarande ska förutsättas i ett byggprojekt som till sin planeringsuppgift är krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande.

Innehållet i ett särskilt förfarande beskrivs i *1 mom*. Ett särskilt förfarande innebär att det i byggprojektet görs en kvalitetssäkringsutredning, en sakkunniggranskning och en extern granskning. Dessutom har byggnadstillsynsmyndigheten möjlighet att bestämma att byggnadens överensstämmelse med kraven ska följas upp och övervakas under byggnadens användningstid. Övervakningen under användningstiden gäller de väsentliga tekniska kraven på byggnaden. I samband med det särskilda förfarandet kan en preciserad underhållsinstruktion utarbetas för de konstruktioner och egenskaper som omfattats av det särskilda förfarandet och eventuella periodiska inspektioner fastställas. Övervakningen under användningstiden lämpar sig särskilt väl för situationer där det är fråga om lösningar av typen försöksbyggnad.

Enligt markanvändnings- och bygglagen har byggnadstillsynsmyndigheten prövningsrätt när det gäller att kräva ett särskilt förfarande. Paragrafen skärps så att byggnadstillsynsmyndigheten ska kräva ett särskilt förfarande när byggnadsobjektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas. Särskilt förfarande ska också krävas om det finns risk för att kulturhistoriska värden går förlorade. Syftet med detta är att förbättra kvaliteten i enlighet med den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet. Lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015) gäller inte byggnader i fråga om vilka det före ikraftträdandet av lagen i fråga den 1 april 2015 har använts ett särskilt förfarande vid projekteringen och utförandet av bärande konstruktioner.

117 §. Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet. Bestämmelser om detta finns i nuläget i 150 e § (41/2014) i markanvändnings- och bygglagen. Under byggnadsarbetet blir man ofta tvungen att avvika från de huvudritningar som fastställts i samband med tillståndsbeslutet. Ett ju större och mer komplicerat projekt det är fråga om, desto vanligare är avvikelser. Vid t.ex. reparationsbyggnad framträder ofta när arbetet framskrider tidigare konstruktioner och andra detaljer som man inte på förhand har fått tillförlitlig och vad gäller detaljerna exakt information om.

Om också alla små ändringar måste behandlas som tillståndsbeslut, skulle detta fördröja projektets framskridande och sysselsätta även myndigheten oskäligt mycket. När det inte är fråga om en väsentlig ändring av tillståndet och avvikelsen inte heller påverkar grannarnas ställning, kan byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som sköter byggnadsinspektörens uppgifter ge sitt samtycke till avvikelsen. I kommunens förvaltningsstadga kan det preciseras vilken tjänsteinnehavare som har denna rätt.

Samtycke till en avvikelse utgör inte ett överklagbart beslut. Också en granne kan genom att ge sitt samtycke undanröja behovet av ett separat tillståndsförfarande. Om en avvikelse däremot kan leda exempelvis till en med tanke på stadsbilden väsentlig ändring, räcker en grannes samtycke inte i sig för att ersätta det tillståndsförfarande som annars behövs.

Om tillståndsförfarandet bedöms vara behövligt, ska tillståndsbeslutet fattas av samma myndighet som har beslutat om grundtillståndet.

Den ändrade beskrivningen ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. I praktiken lämnas beskrivningen oftast av huvudprojekteraren eller den ansvariga specialprojekteraren.

118 §. Inspektionsprotokoll för bygget. Bestämmelser om inspektionsprotokoll för bygget finns i nuläget i 150 f § (41/2014) i markanvändnings- och bygglagen.

Inspektionsprotokollet är ett dokument som är mer omfattande än den byggplatsdagbok eller checklista som tidigare förts på en byggarbetsplats. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det förs ett inspektionsprotokoll och denne har också ett personligt intresse av att få alla detaljer i byggnadsarbetets förlopp dokumenterade. Det väsentliga innehållet i inspektionsprotokollet ska liksom i nuläget vara anteckningar av de ansvariga för bygget. De verifierar genom sina anteckningar de inspektioner de utfört. Anteckningarna kan senare användas för att påvisa olika ansvariga aktörers verksamhet, vilket bör ha en positiv inverkan på byggkvaliteten.

I samband med slutsynen ska det kontrolleras att ändamålsenliga anteckningar har gjorts i inspektionsprotokollet och att ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten. Om myndigheten upptäcker felaktiga anteckningar i inspektionsprotokollet, ska myndigheten i regel underrätta den som påbörjar ett byggprojekt om dem.

119 §. Byggherreövervakning. Bestämmelser om byggherreövervakning finns i nuläget i 151 § (41/2014) i markanvändnings- och bygglagen.

Byggherreövervakningen är ett slags egenkontroll som dock inte inskränker den kommunala byggnadstillsynsmyndighetens befogenhet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillstånd eller som avviker från bestämmelser eller föreskrifter. Byggherreövervakning har inte ansetts vara möjlig vid byggande av bostadshus. Också i den nya lagen omfattar byggherreövervakning inte byggande av bostadshus.

Befogenhet att godkänna byggherreövervakning ska innehas av byggnadstillsynsmyndigheten och i ansökan om byggherreövervakning ska en detaljerad övervakningsplan läggas fram. I 2 mom. föreskrivs det närmare om de kriterier på basis av vilka myndigheten överväger om samtycke till byggherreövervakning kan ges.

Trots att tillstånd beviljats för byggherreövervakning krävs det i vanlig ordning att slutsyn förrättas. Att byggherreövervakning godkänns innebär att myndigheten tar ut en lägre tillstånds- och tillsynsavgift. Bestämmelser om avgifterna finns i den byggnadstillsynstaxa som kommunen godkänner.

120 §. Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt. Bestämmelsen motsvarar den gällande 151 a § i markanvändnings- och bygglagen och accentuerar skyldigheterna vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt. Den som påbörjar ett byggprojekt har en strikt skyldighet att informera om alla förändringar som gäller förutsättningarna för byggherreövervakning.

121 §. Byggprodukters egenskaper. Början av paragrafen motsvarar 152 § i markanvändnings- och bygglagen. Till paragrafens 2 mom. fogas en bestämmelse om att byggprodukter ska kunna återanvändas eller återvinnas som material. I framtiden ska byggnader betraktas som materialbanker och nya byggprodukter ska planeras så att de antingen kan återanvändas vid byggande eller deras material kan återvinnas som material för tillverkning av nya produkter.

Tillverkaren av en byggprodukt är föremål för ett krav enligt vilket byggprodukter i framtiden till sina egenskaper ska vara hållbara och kunna repareras och antingen kunna användas på nytt efter rivning under den livstid som fastställts för en byggprodukt eller kunna återvinnas som material. Tillverkaren av en byggprodukt ska vid tillverkningen av byggprodukter beakta kraven i 9 § i avfallslagen. Avfallslagens 9 § innehåller i nuläget närmare bestämmelser om omsorgsplikt för dem som tillverkar produkter, släpper ut dem på marknaden och distribuerar dem samt bestämmelser om återvinning. Om återanvändning av en byggprodukt inte kommer i fråga, ska byggprodukten enligt propositionen planeras så att den till den del produkten kan återvinnas kan

användas som material. Enligt propositionen ska endast de delar återvinnas som inte innehåller farliga ämnen och som också i övrigt lämpar sig för återvinning med stöd av avfallslagstiftningen. I framtiden kan det eventuellt konstateras att ett visst ämne är farligt och sådana byggprodukter bör kunna avlägsnas vid rivning.

Med tanke på både verifieringen av väsentliga tekniska krav och återanvändningen eller återvinningen av byggprodukter är det väsentligt att känna till en byggprodukts egenskaper, tillverkningsmaterial och eventuella farliga ämnen. En byggprodukts egenskaper anges antingen med CE-märkning enligt EU:s byggproduktförordning eller med typgodkännande, kontrollintyg, eller tillverkningskontroll enligt lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (954/2012). Utöver dessa kan byggplatspecifik prestandakontroll användas i sista hand. CE-märkning innebär att byggproduktens egenskaper har testats eller beräknats i enlighet med en harmoniserad produktstandard. CE-märkning garanterar inte att byggprodukten i fråga kan användas i ett byggnadsobjekt i Finland, utan den prestandadeklaration som ingår i CE-märkningen ska jämföras med de nationella bestämmelserna om byggande. Ett godkännande enligt lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter innebär däremot att byggprodukten kan användas i ett byggnadsobjekt, eftersom de godkännandena baserar sig på våra nationella krav.

122 §. Slutsyn. Slutsyn utgör en central del av byggnadstillsynsprocessen. Regeln är att en byggnad eller en del av den inte får tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt den för ibruktagande. Om byggnadsarbetet till ringa delar ännu inte har slutförts, kan partiell slutsyn förrättas.

I kommunens förvaltningsstadga fastställs de behöriga tjänsteinnehavare som förrättar slutsynen. Det förtroendeorgan som är byggnadstillsynsmyndighet är i praktiken inte en lämplig aktör för förrätta syn som kan jämföras med löpande förvaltning. I praktiken anvisas uppgiften i regel tjänsteinnehavare som sköter byggnadsinspektionsuppgifter.

I 2 mom. föreskrivs det på samma sätt som i nuläget om förutsättningarna för förrättande av slutsyn och för ibruktagande av en byggnad eller en del av den. Det är naturligt att den viktigaste förutsättningen för slutsyn är att byggnadsarbetet har slutförts på behörigt sätt. Detta omfattar också att alla syner som bestämts i bygglovet och alla andra syner och inspektioner som myndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits. Förutsättningen att även inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits inbegriper i viss mån prövning. Inspektioner som baserar sig på annan lagstiftning är t.ex. inspektioner av skyddsrum, brandsäkerhet, elinstallationer och hissar. Även tillsynen över de krav som ställs på behandlingen av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet kan förutsätta inspektioner. Jordvärmesystem kan också förutsätta att miljömyndigheten inspekterar dem. I enlighet med vad som fastställts redan tidigare ska miljötillståndet ha vunnit laga kraft i en situation där det för verksamhet enligt byggnadens användningsändamål behövs tillstånd enligt miljöskyddslagen (527/2014). Om tillståndsmyndigheten i enlighet med 199 § i miljöskyddslagen har godkänt att miljötillståndet verkställs mot säkerhet, ska detta anses vara tillräckligt också med tanke på byggnadstillsynsmyndigheten. Då kan en byggnad godkännas för användning även om det miljötillståndsbeslut som behövs för verksamheten ännu inte har vunnit laga kraft. Med laga kraft avses att ett avgörande som gäller miljötillståndet är slutgiltigt och att ändring i det inte längre kan sökas genom s.k. ordinära rättsmedel. Besvärstiden har med andra ord gått ut och ändring har inte sökts eller domstolen har fattat ett slutligt beslut i ärendet. Om det är fråga om sådan anmälningspliktig verksamhet som avses i miljöskyddslagen, är det som förutsättning för förrättande av slutsyn tillräckligt att ett beslut har fattats med anledning av anmälan.

En viktig förutsättning för slutsyn gäller inspektionsprotokollet. Inspektionsprotokollet ska innehålla behöriga anteckningar och de anteckningar som lagen förutsätter och ett sammandrag av inspektionsprotokollet ska ha lämnats till byggnadstillsynen. Sammandraget av inspektionsprotokollet ska som en bilaga i maskinläsbart format innehålla en utredning om byggprodukterna, deras duglighet, sättet deras duglighet verifierats på och verifieringen av dem. I praktiken lämnas sammandraget ofta till myndigheten i samband med slutsynen. Den energiutredning som krävs i bygglovsfasen ska uppdateras innan byggnaden tas i bruk, om de planer som energiutredningen i tillståndsfasen baserade sig på har ändrats. Den ansvariga för byggnadsfasen ska göra en anteckning i inspektionsprotokollet för bygget om att byggnadsarbetet överensstämmer med energiutredningen (miljöministeriets förordning 1010/2017, 34 §). I den uppdaterade energiutredningen, som verifierats av huvudprojekteraren, ingår i allmänhet ett energicertifikat. Det finns särskild lagstiftning om energicertifikat (50/2013).

Till skillnad från sammandraget av inspektionsprotokollet är byggnadens bruks- och underhållsanvisningar inte avsedda att arkiveras av myndigheten. Om det har bestämts att bruks- och underhållsanvisningar ska utarbetas för en byggnad, ska de vid slutsynen vara klara i tillräcklig omfattning och kunna överlämnas till byggnadens ägare. Det ankommer inte på myndigheten att granska att anvisningarna är i sin ordning eller annars försäkra sig om att de är dugliga. Närmare bestämmelser om bruks- och underhållsanvisningar finns i 139 §. En bruksanvisning behöver inte utarbetas för en byggnad för vilken det inte krävs bygglov.

Att de projektbeskrivningar och specialbeskrivningar som motsvarar genomförandet av byggnadsobjektet lämnas in till kommunen i form av en produktionsmodell eller annars i maskinläsbart format fullgör skyldigheten enligt 71 § att ett byggnadsobjekt ska dokumenteras i exakt den form i vilken det har genomförts ("as built"). Tillgången till information tryggar samhällets mål att skapa och upprätthålla ett digitalt register över den byggda miljön. Registret gagnar förutom myndigheterna framför allt ägarna till och användarna av byggnader samt projekterarna och de som utför reparationer och ändringar av byggnader.

Det är vanligt att man avviker från planerna under byggnadsarbetet. Största delen av avvikelserna kan godkännas av en myndighet utan ett särskilt tillståndsförfarande. Vid slutsynen kontrolleras det att en avvikelse antingen har godkänts eller har beviljats tillstånd.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. Om slutsynen ger anledning till en anmärkning, ska det skriftligen förordnas om saken på det sätt som föreskrivs i 112 §. Till övriga delar utgör slutsyn verkställighet av ett tillståndsbeslut på det sätt som avses i 6 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) och utgör inte ett överklagbart beslut (HFD 6.9.1999, liggare 2349). Vid slutsyn tillämpas på skyldigheten att vara närvarande vad som allmänt föreskrivs om syn. Den som påbörjar ett byggprojekt eller dennes företrädare samt den ansvariga arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av den sak som synen gäller.

För att skydda hemfriden har förrättandet av slutsyn i utrymmen som används för boende av permanent natur begränsats till situationer där det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller. I praktiken förrättas slutsyn i en byggnad alltid, även om utrymmena redan används som bostad. Den myndighet som förrättar synen ska dock iaktta normala principer om god förvaltning och vid behov begära åtminstone muntligt samtycke av dem som är närvarande vid synen till att få tillträde till utrymmen som redan används som bostad.

Ansökan om förrättande av slutsyn ska göras under giltighetstiden för det beviljade tillståndet. I enlighet med de gällande bestämmelserna gäller skyldigheten den som påbörjar ett byggprojekt. I praktiken finns det inget hinder för att den ansvariga arbetsledaren med fullmakt av den som påbörjar ett byggprojekt begär slutsyn. Slutsyn ska sökas i tillräckligt god tid före det planerade ibruktagandet av byggnaden. Bestämmelser om tillståndets giltighetstid och förlängning av den finns i 77 §.

123 §. Partiell slutsyn. Paragrafen motsvarar 153 a § i markanvändnings- och bygglagen. I princip får en byggnad inte tas i bruk före slutsynen. Det finns dock situationer där det är tryggt att ta i bruk en byggnad, även om den fortfarande till ringa delar är ofullbordad. Det väsentliga är att syner och inspektioner som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts, såsom inspektioner av skyddsrum, brandsäkerhet, elinstallationer och hissar. Inspektionsprotokollet för bygget ska vara klart. Också byggnadens bruks- och underhållsanvisningar ska vara klara, om det krävs sådana. Likaså ska ett tillstånd enligt miljöskyddslagen ha vunnit laga kraft. De projektbeskrivningar och specialbeskrivningar som motsvarar genomförandet av byggnadsobjektet ska ha lämnats in till kommunen i form av en produktionsmodell eller annars i maskinläsbart format. Dessutom ska kommunen ha godkänt avvikelserna under byggnadsarbetet.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska på samma sätt som hittills vara skyldig att upprätta ett protokoll. Utgångspunkten är fortfarande att slutsyn alltid ska förrättas i en byggnad, även om utrymmena redan används som bostad. Med tanke på tillsynen över byggandet är det då nödvändigt att myndigheten har rätt att förrätta slutsyn också i utrymmen som används för boende av permanent natur. Det är också viktigt med tanke på det allmänna intresset att byggnader är säkra, sunda och hållbara och lämpar sig för sin omgivning, vilket man genom slutsynen även strävar efter att säkerställa. Ansökan om förrättande av slutsyn ska göras under den tid bygglovet är i kraft.

124 §. Konstaterande av insolvenssäkerhet. Bestämmelser om insolvenssäkerhet finns i lagen om bostadsköp (843/1994). Konstaterande av insolvenssäkerhet är kopplat till godkännande av ett bostadshus för ibruktagande (7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp, 42/2014).

Byggnadstillsynsmyndigheten ska liksom i nuläget (153 b § i markanvändnings- och bygglagen, 41/2014), i samband med den slutsyn eller partiella slutsyn som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten fått ett intyg över insolvenssäkerhet enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp. Det kan vara fråga om en försäkring eller bankgaranti som lämpar sig för ändamålet eller någon annan garanti som uppfyller de villkor som Konkurrens- och konsumentverket fastställt. Försäkringen eller garantin ska vara i kraft till dess att tio år har förflutit från det att byggnadstillsynsmyndigheten godkände byggnaden för ibruktagande. Om en statlig eller kommunal myndighet är stiftande delägare, är den dock inte skyldig att ordna en säkerhet med tanke på sin insolvens.

Av det intyg som läggs fram för byggnadstillsynsmyndigheten ska det framgå vilket byggprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter det att slutsyn förrättats underrätta Konkurrens- och konsumentverket om saken. Byggnadstillsynsmyndigheten ska fortfarande inte ha till uppgift att undersöka skyldigheten att ställa säkerhet eller huruvida den säkerhet som ställts är ändamålsenlig, utan endast att till Konkurrens- och konsumentverket förmedla information om sådana bostadshus eller bostadslägenheter i samband med vars slutsyn ett intyg inte har lämnats in. Att ett intyg inte har lämnats in hindrar inte att slutsyn förrättas.

11 kap. **Arrangemang i anslutning till byggandet**

125 §. Lekplatser och vistelseområden. Bestämmelser om lekplatser och vistelseområden finns i nuläget på allmän nivå i 155 § i markanvändnings- och bygglagen och närmare bestämmelser finns i miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017) samt i miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande (216/2015). Regleringen är flexibel och det finns inga egentliga mätbara bestämmelser. I samband med ett bostadshus ska det enligt den gällande lagen anordnas tillräckligt med plats utomhus för lekplatser och vistelseområden. Dessa platser och områden ska på ett tryggt sätt avskiljas från det område som är reserverat för trafik. Vid bedömningen av om platserna och områdena är tillräckliga kan man beakta även de motsvarande platser och områden som står till buds i den närmaste omgivningen samt fastigheternas gemensamma arrangemang.

I en tät stadsstruktur måste lekplatser och vistelseområden i direkt anslutning till byggnader ofta förminskas jämfört med sådana som finns i glesare bebyggda förortsområden. Det väsentliga är att på ett tryggt sätt avskilja de områden som planerats särskilt för barn från trafikområden, såsom bilplatser och leder för underhåll av fastigheter. Trots att ordet ”tillräckligt” stryks i paragrafen jämfört med den gällande lagen, ska det dock reserveras nog med utrymme för lekplatser och vistelseområden i förhållande till verksamheten. Bestämmelsen har inte i någon större utsträckning gett den tillämpande myndigheten juridiskt stöd t.ex. vid tillståndsprövning. Ju effektivare ett område bebyggs, desto noggrannare ska anordnandet av lekplatser och vistelseområden beaktas redan i planläggningsfasen. Vikten av detta understryks av att lekplatser och vistelseområden kan finnas också i byggnadens närmaste omgivning eller ingå i fastigheternas gemensamma arrangemang. Med fastigheternas gemensamma arrangemang avses t.ex. områden som anvisats för lek och vistelse och som anordnas med stöd av ett beslut om gemensamma arrangemang. Utgångspunkten ska vara att lekplatser och vistelseområden på ett naturligt och tryggt sätt ska kunna nås från byggnaden. Deras placering i den närmaste omgivningen ska beaktas som en del av den rättsliga tillståndsprövningen av byggandet.

I 2 mom. finns en särskild bestämmelse om undantag i fråga om mindre tillbyggnader samt reparationer och ändringar av en byggnad. En ytterligare förutsättning för undantag i fråga om mindre tillbyggnader är att anordnande av lekplatser och vistelseområden i praktiken är omöjligt på grund av fastighetens storlek eller terrängen eller av någon annan motsvarande orsak. I fråga om reparationer och ändringar beror anordnandet av lekplatser och vistelseområden eller behovet av att förbättra dem t.ex. på huruvida det är fråga om en sådan ändring av användningsändamålet med en byggnad eller en del av den som påverkar behovet av lekplatser och vistelseområden. En reparation som påverkar enbart byggnadens tekniska egenskaper medför normalt sett inte något behov av ändringar av lekplatser och vistelseområden. Bestämmelserna hindrar naturligtvis inte heller då att de förbättras.

126 §. Anordnande av fordonsplatser. Kravet som gäller fordonsplatser motsvarar i stor utsträckning den reglering som infördes 1993 i samband med den omfattande reformen av bostadsplaneringen (1158/1993). Före reformen fastställdes minimiantalet bilplatser i byggnadsförordningen, dock så att bestämmelserna om antalet bilplatser i detaljplanen åsidosatte bestämmelserna i förordningen. Regleringen omfattar inte bara bilar som tidigare, utan i fortsättningen gäller den också parkering av cyklar.

Detaljplanen är fortfarande det viktigaste instrumentet genom vilket det bestäms om fordonsplatser och deras läge. Bestämmelserna i detaljplanen konkretiseras i bygglovet. Den som påbörjar ett byggprojekt är skyldig att se till att fordonsplatser anordnas. I de huvudritningar som fastställs i samband med tillståndet anges antalet fordonsplatser och deras läge. Bestämmelser om detta finns i 61 § och närmare bestämmelser finns i miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande.

Miljöministeriets förordning av den 31 mars 2000 om beteckningar som används i planer enligt markanvändnings- och bygglagen innehåller flera exempel på planbestämmelser som gäller parkering och bilplatser. Huvudregeln har varit att bilplatserna ska placeras på den tomt som det byggs på. I detaljplanen beaktas de bilplatser som reserveras för tomten utanför tomten dock som avdrag när antalet bilplatser på tomten bestäms. När bilplatserna eller en del av dem anvisas utanför tomten, ska det i planen anges var det är avsett att platserna ska finnas.

Med förvaringsplats för fordon avses ett utrymme i en byggnad för förvaring eller parkering av ett fordon, t.ex. en bil, motorcykel eller cykel. Med parkeringsplats för fordon avses en plats som finns utanför en byggnad och som har reserverats för parkering eller förvaring av ett fordon.

I 2 mom. finns det på samma sätt som i den gällande lagen en bestämmelse om rätt till s.k. friköp. Kommunen kan för fastighetens bruk upplåta behövliga bilplatser på skäligt avstånd. I detta fall har kommunen rätt att ta ut en ersättning för att bilplatser inte behöver anordnas på byggplatsen. Ersättningens belopp bestäms enligt de betalningsgrunder som kommunen godkänner.

Friköp ska särskiljas från principen att bilplatserna alltid binds till den berörda fastighetens behov. Att bilplatser upplåts fritt eller anvisas för något annat behov än det som ursprungligen förutsatts i bygglovet kräver ett godkännande som fås genom ändring av eller avvikelse från detaljplanen. Om en fastighets bilplatser har sålts som separata aktier, ska fastighetens ägare eller innehavare kunna påvisa att oberoende av vem som äger bilplatsaktierna har det antal bilplatser som förutsatts i planen och tillståndet anvisats för fastighetens bruk. Detta kan göras t.ex. med en skylt som fästs i anslutning till bilplatserna.

På samma sätt som i fråga om lekplatser och vistelseområden kan man i enlighet med den gällande lagen frånga kravet på bilplatser i samband med mindre tillbyggnader samt reparationer och ändringar av en byggnad. Inga särskilda motiveringar till att det inte anordnas bilplatser i de situationer som avses i 3 mom. behöver läggas fram. Om det är fråga om en ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den ska behovet av bilplatser till följd av det nya ändamålet beaktas. Det kan exempelvis vara fråga om att behovet av bilplatser ökar t.ex. på grund av kundtrafik. Tillståndsmyndigheten har prövningsrätt.

127 §. Avfallshantering. Den som påbörjar ett byggprojekt är skyldig att se till att utrymmen för avfallshantering ordnas.

Vid ordnandet av de utrymmen och konstruktioner som fastighetens avfallshantering förutsätter ska arten av den verksamhet som utövas i en byggnad beaktas. Byggnader som har olika användningsändamål behöver sådana utrymmen för avfallshantering som lämpar sig för respektive byggnads användningsändamål. Avfallslagstiftningen innehåller både målinriktade och i detalj förpliktande bestämmelser om ordnandet av avfallshanteringen. Den ökande återvinningen av avfall ställer allt större krav på avfallshanteringen.

Bestämmelser om sopkärl finns också i räddningslagen. Enligt 9 § i räddningslagen får lättantändligt material eller andra lättantändliga föremål inte förvaras på vindar, i källare eller under eller i omedelbar närhet av byggnader, om det innebär risk för att eldsvåda uppstår eller sprids eller om det försvårar släckningsarbetet. I 9 § i miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen konstateras det bl.a. att placering av avfallsutrymmen och servicetrafik på gårdsplanen ska ordnas så de inte orsakar störningar eller fara för boendet och för annan användning av gårdsplanen.

I paragrafen föreslås ett bemyndigande att utfärda förordning, eftersom närmare bestämmelser om utrymmen för avfallshantering i nuläget finns i 56 § i markanvändnings- och byggförordningen.

128 §. Byggnadsservitut. Bestämmelserna om byggnadsservitut motsvarar den gällande lagen. En förteckning över olika typer av servitut tas in i lagen från förordningsnivå. Servitut styrs av principen om typtvång och ett servitut kan stiftas endast av den orsak som en viss typ av servitut gäller. Bestämmelser om det närmare innehållet i de olika typerna av servitut ska fortfarande finnas i förordning.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska fortfarande ha befogenhet att stifta, ändra och upphäva byggnadsservitut. Det är vanligt att befogenheten i ärenden som gäller servitut har överförts till en tjänsteinnehavare på det sätt som 99 § möjliggör. Efter det att beslut om ett servitut har fattats ska det registreras. Avsikten är att närmare bestämmelser om detta ska utfärdas genom förordning.

Utgångspunkten för ett servitut är den överenskommelse om servitutet som ingås mellan fastighetsägarna och fastighetsinnehavarna. Den som innehar en fastighet med stöd av ett hyresavtal behöver fastighetsägarens viljeförklaring som stöd för en överenskommelse om servitut. Fastighetsägaren kan dock inte utan samtycke av den hyrande parten ansöka om stiftande, ändring eller upphävande av ett sådant byggnadsservitut som direkt eller indirekt riktar sig mot en byggnad som den hyrande parten äger. Syftet med servitutsbestämmelsen är också att skydda den hyrande parten mot plötsliga och ogrundade ändringsarrangemang som fastighetsägaren vidtar och som riktar sig mot fastigheten och en byggnad som finns på fastigheten.

I fråga om ett servitut som detaljplanen förutsätter ska det beaktas huruvida stiftandet av servitutet på grund av att förhållandena ändrats efter att planen har trätt i kraft är uppenbart onödigt eller oskäligt för den belastade fastigheten. Även servitutsarrangemang som baserar sig på en överenskommelse skyddas genom bestämmelsen mot att detaljplanen är föråldrad.

En anteckning om stiftande eller upphävande av ett byggnadsservitut ska sedan beslutet vunnit laga kraft göras i fastighetsregistret för innehavaren av servitutsrätten och den belastade fastigheten. Ett servitut som antecknats i fastighetsregistret är i kraft även om fastigheten övergår till en annan ägare. Närmare bestämmelser om anteckning i fastighetsregistret behöver utfärdas genom förordning.

129 §. Byggnadsservitut som förutsätts i detaljplanen. Det som i paragrafen föreskrivs om stiftande av tvångsservitut motsvarar i huvudsak den gällande regleringen. En förutsättning är att servitutet grundar sig på en detaljplanelösning, varvid någon överenskommelse mellan parterna inte behövs. Rättsmedel är de bestämmelser om växelverkan och ändringssökande som gäller planläggningen.

Ett tvångsservitut som stiftas i strid med en överenskommelse mellan parterna utgör en undantagsbestämmelse och ska därför tolkas snävt. Ett tvångsservitut kan stiftas endast för de typer av situationer som det föreskrivs om i paragrafen. Ett tvångsservitut är för det första möjligt för att ordna utrymmen för skyddsrum, bilparkering och avfallshantering i byggnaden. Också för att ordna trafikförbindelse till byggnaden för en annan fastighet eller för allmän gångtrafik, om inte detaljplanen eller tomtindelningen annars kan genomföras på ett skäligt sätt, kan det stiftas ett tvångsservitut. Ett tvångsservitut kan även stiftas för att stödja byggnadsdelar som är belägna på gränsen mellan fastigheterna vid grannfastigheten eller för att uppföra en gemensam vägg för att möjliggöra en lösning i detaljplanen. Som en ny typ nämns i detta sammanhang ett tvångsservitut som behövs för en tredimensionell fastighet och i fråga om vilket man i enlighet

med ett uttryckligt omnämmande ska iaktta vad som i 128 § 2 mom. föreskrivs om beaktande av att förhållandena har förändrats efter att planen har trätt i kraft. Ett servitut som detaljplanen förutsätter kan liksom i nuläget också stiftas för kommunen eller en inrättning som innehas av kommunen.

Lagstiftningen om fastighetsbildning innehåller egna bestämmelser om servitut. Typerna av fastighetsservitut framgår av 154 § (463/2018) i fastighetsbildningslagen (554/1995).

130 §. Servitutsreglering. Paragrafen motsvarar principerna i den gällande lagen. Utgångspunkten är en överenskommelse mellan dem som saken gäller om ändring eller upphävande av ett byggnadsservitut. En förutsättning är dock att åtgärden inte försvårar ett ändamålsenligt byggande, en ändamålsenlig användning eller skötsel av fastigheten eller genomförandet av detaljplanen. Byggnadstillsynsmyndigheten har beslutanderätt.

I vissa situationer får ett byggnadsservitut ändras eller upphävas utan samtycke av innehavaren av servitutsrätten. Det finns en uttömmande förteckning över situationerna i 2 mom. Eftersom ett servitut till sin karaktär är avsett att vara ständigt ska förutsättningarna tolkas snävt. Om de som saken gäller inte kommer överens om ersättning avgörs ersättningen i enlighet med lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) med iakttagande av både förslaget enligt den lagen och grunderna för bestämmande av ersättning.

131 §. Placering av samhällstekniska anordningar. Det är fråga om en förpliktelse som riktar sig till fastighetens ägare och innehavare och genom vilken det säkerställs att ledningar som betjänar samhället eller en fastighet och mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningarna placeras i sista hand i strid med fastighetsägarens och fastighetsinnehavarens samtycke. Paragrafen gäller också allmänna områden, eftersom även ett allmänt område är en fastighet. Mindre anordningar och konstruktioner är t.ex. en sandsilo som används vid fastighets-hållning, en transformatorstation och en stolpe i eldistributionsnätet.

På samma sätt som enligt den gällande lagen är en allmän förutsättning att ledningar eller andra anordningar ska anläggas så att planläggningen av området eller genomförandet av planen inte försvåras. En annan allmän förutsättning är att placeringen inte kan ordnas på något annat tillfredsställande sätt och till skäliga kostnader. Kostnaderna kan överstiga vad som är skäligt, om fastighetens ägare och innehavare samtycker till det. Förpliktelsen kan också gälla en kommun i egenskap av ägare och innehavare av vilken fastighet som helst.

Den som ansöker om ett beslut om placering ska påvisa de kostnader som olika alternativa placeringslösningar medför. Om kostnadsskillnaden mellan de ledningar och motsvarande som placeras på den egna fastigheten jämfört med ledningar som placeras på en fastighet som någon annan äger och innehar är liten, uppstår ingen förpliktelse. Prövningen av ärendet påverkas också av hur väl placeringen tekniskt sett kan genomföras och om de olika alternativen medför olika stora underhålls- och driftskostnader.

Målet är att man fastigheterna emellan ska kunna komma överens om placeringen av anordningar. Om en överenskommelse ingås, binder den också fastighetens nya ägare och innehavare. Om en överenskommelse inte kan nå fattar kommunens byggnadstillsynsmyndighet beslut om placeringen. Eventuella ersättningsfrågor hör inte till byggnadstillsynsmyndigheten, utan tvistiga ersättningsärenden avgörs enligt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter. Enligt rättspraxis verkar elledningar med en spänning på mer än 110 kilovolt utgöra en del av ett överkommunalt elnät, vilket innebär att de inte omfattas av bestämmelsens tillämpningsområde (HFD 1983 A II 109).

Paragrafens 3 mom. innehåller en hänvisning till bestämmelserna i 28 kap. i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014). Kapitlet i fråga innehåller bl.a. bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att vid meningsskiljaktigheter fatta beslut om placering av telekablar, radiomaster och basstationer för allmänna kommunikationsförbindelser på en fastighet eller i en byggnad som ägs eller innehas av någon annan. En förutsättning är en av teleföretaget upprättad placeringsplan som fastighetens och byggnadens ägare och andra vars intressen eller rättigheter saken gäller har rätt att framställa anmärkning mot. Telekablar, radiomaster och basstationer får inte placeras i strid med detaljplanen eller så att genomförandet av en gällande landskaps- eller generalplan försvåras. Placeringen får inte heller försvåra planläggningen. Ändring i ett beslut av byggnadstillsynsmyndigheten söks hos förvaltningsdomstolen. I momentet finns dessutom en hänvisning till 42 a § i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005), och den paragrafen gäller placering av vissa kablar på vägområde.

132 §. Avledning av vatten samt dikning. I samband med ett vattenhushållningstillstånd enligt vattenlagen (587/2011) som gäller tagande av vatten kan sökanden samtidigt ges rätt att placera de ledningar och konstruktioner som projektet förutsätter. Om det inte är fråga om ett vattenhushållningstillstånd, kan de rättsnormer som anges i 131 § och som gäller samhällstekniska anordningar tillämpas på placeringen i ett markområde av mindre anordningar och konstruktioner.

Bestämmelserna i paragrafens 2 och 3 mom. gäller dikning. Också i fråga om dem är avsikten att undanröja bestämmelser som överlappar med vattenlagen. Bestämmelsen i 2 mom. om placering av ett dike eller en skyddsvall som behövs för dikning ska tillämpas på ett detaljplaneområde med de begränsningar som framgår av 3 mom. De situationer som avses i 3 mom. är sådana att det i dem inte är fråga om en typisk placering av ett dike som behövs för avledning av vatten på ett detaljplaneområde. I dessa i 3 mom. avsedda situationer avgörs ett ärende genom iakttagande av bestämmelserna i 5 kap. i vattenlagen.

Beslut om behörig kommunal myndighet i de dikningsärenden som avses i 2 mom. ska fattas i kommunen. Myndigheten kan t.ex. vara den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten, som enligt vattenlagen är behörig kommunal myndighet i dikningsärenden enligt vattenlagen och därmed har särskild sakkunskap om behandlingen av vattenärenden. Som en möjlig myndighet kan också betraktas byggnadstillsynsmyndigheten, som i sin tur beslutar om placeringen av samhällstekniska anordningar enligt 131 §.

133 §. Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar. Paragrafen överensstämmer med motsvarande bestämmelse i den gällande lagen. Bestämmelsen har i praktiken tillämpats sällan. Det är närmast fråga om förändringar som sker vid fastighetsindelning och som också kan leda till ett behov av att ändra ett beslut om placering av ledningar eller anordningar.

I bestämmelsen hänvisas det till 160 § i fastighetsbildningslagen. Enligt den paragrafen är huvudregeln när ändringar görs ett avtal mellan sakägarna. Inom ett detaljplaneområde förutsätts det att en ändring inte försvårar genomförandet av detaljplanen. Utan en överenskommelse mellan parterna kan en ändring göras, om den olägenhet som orsakas av en ändring som gäller placeringen av en ledning eller anordning kan undanröjas eller minskas och åtgärden inte medför betydande olägenhet för den berättigade fastigheten. Ändring av ett placeringsbeslut utan en överenskommelse mellan parterna kan också göras, om ändringen möjliggör en mer ändamålsenlig användning av en ledning eller anordning jämfört med det ursprungliga användningsändamålet i en situation där användningsmöjligheten har försämrats på grund av förändrade förhållanden. En förutsättning är dock att ändringen inte medför betydande olägenhet för någon av parterna.

Paragrafens 2 mom. gäller beslut om att en ledning eller anordning ska avlägsnas. Beslutsfattare är på samma sätt som i 1 mom. kommunens byggnadstillsynsmyndighet. I fråga om förutsättningarna för beslut om avlägsnande iakttas bestämmelsen i 161 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen. I stället för 156 och 157 § i fastighetsbildningslagen som det hänvisas till i 161 § 1 mom. i den lagen, beaktas dock vad som i 131 § i denna lag föreskrivs om placering av samhällstekniska anordningar.

Paragrafens 3 mom. gäller flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden, och bestämmelser om detta finns i 89 § i lagen om områdesanvändning.

134 §. Placeringen av mindre anordningar. Bestämmelsen motsvarar i sak den gällande lagen. Bestämmelsen behövs fortfarande för att möjliggöra genomförandet av ett byggt samhälle som betjänar alla användargrupper och som också är trivsamt och tryggt. Ägaren är skyldig att tåla störning när det gäller mindre anordningar. Det är fråga om mindre fästen, orienteringstavlor och motsvarande, såsom trafikmärken. Med smärre delar av gatukonstruktionen avses t.ex. mindre ramper eller delar av en stödmur. Bestämmelser om placering av postlådor finns i postlagen (415/2011). Med stöd av 48 § i postlagen har Transport- och kommunikationsverket rätt att meddela närmare föreskrifter om placering av anordningar och mindre konstruktioner som behövs för mottagning och utdelning av brevförändelser. Kommunikationsverket har meddelat föreskrifter om detta den 31 maj 2011. Enligt 44 § i postlagen kan en part som är missnöjd med placeringen av en postlåda föra ärendet till kommunens byggnadstillsynsmyndighet för avgörande.

135 §. Samreglering av fastigheter. Bestämmelsen motsvarar i sak motsvarande bestämmelse i den gällande lagen. En skillnad jämfört med bestämmelserna om servitut är bl.a. att man genom samreglering samtidigt kan besluta om regleringar som gäller flera fastigheter på en fastighetsägars initiativ. En allmän förutsättning för regleringen är fortfarande att regleringen behövs för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsägarna kan sinsemellan komma överens om även andra typer av ärenden, men på de överenskomelser om reglering som inte behövs för genomförandet av detaljplanen tillämpas inte bestämmelserna om samreglering och de antecknas inte i fastighetsregistret (HFD, 20.3.2006, liggare 632).

Fastighetsägare och fastighetsinnehavare som är föremål för samreglering ska höras, men det finns inget krav på att alla ska ge sitt samtycke. Ett förordnande om samreglering får dock inte orsaka någon fastighet oskälig belastning. I den regleringsplan som ska ingå i ett beslut om samreglering ska det också bestämmas bl.a. hur området eller lägenheten ska iståndsättas och underhållas samt hur kostnaderna för regleringen ska fördelas och betalas. Av de krav som ställs på regleringsplanen följer att byggnadstillsynsmyndigheten i praktiken kan ha svårt att utfärda ett förordnande, om inte alla fastigheter inom dess influensområde har förbundit sig till förordnandet. Syftet med samregleringen är i synnerhet att främja frivilliga avtalsregleringar och gemensamma tjänster för fastigheter, såsom bilplatser, utrymmen som ökar boendetrivseln, gemensamma bastur och tvättstugor samt också anordnande av gårdsplaner för gemensamt bruk.

Även om en förutsättning för samreglering är att det inte orsakar någon av parterna oskälig belastning, kan det mellan fastigheterna uppstå meningsskiljaktigheter om ersättningar. I detta fall tillämpas bestämmelserna i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Närmare bestämmelser om registreringen av rättigheter som stiftats genom ett beslut om samreglering får utfärdas genom förordning av statsrådet.

136 §. Samreglering som behövs på grund av en tredimensionell fastighet. Bestämmelsen motsvarar den bestämmelse som 2018 fogades till den gällande lagen i samband med den lagstiftningsreform som gällde tredimensionella fastigheter. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan fortfarande bestämma om samreglering med stöd av ett avtal mellan samtliga parter eller på en enda fastighetsägares initiativ. Samtycke av alla som deltar i samregleringen krävs inte nödvändigtvis, även om det vanligaste torde vara att ansökan om samreglering grundar sig på enighet mellan parterna.

Behov av samreglering kan uppkomma när tredimensionella fastigheter t.ex. finns i samma byggnad på så sätt att de finns innanför varandra, ovanpå varandra eller bredvid varandra. Det är i allmänhet inte möjligt att använda en sådan fastighet, om inte byggandet, den dagliga användningen och det framtida underhållet kan skötas åtminstone delvis med hjälp av konstruktioner och utrymmen i andra fastigheter som finns i samma byggnad. De fastigheter som utnyttjar samreglering kan till sina gränser vara tvådimensionella eller tredimensionella, förutsatt att det bakom behovet av reglering finns en 3D-fastighet som omfattas av regleringen.

Om 3D-fastigheter har beaktats redan i detaljplanen, kan genomförandet av detaljplanen utgöra grund för regleringen. Eftersom beslut om användningen av 3D-fastigheter kan fattas också utan ett uttryckligt omnämnande i detaljplanen, räcker genomförandet av detaljplanen inte som grund för att täcka alla behövliga situationer. Till övriga delar tillämpas på samreglering som behövs på grund av en tredimensionell fastighet vad som i 135 § 2–4 mom. föreskrivs om samreglering av fastigheter.

137 §. Ändring och upphävande av samreglering. Vid ändring och upphävande av samreglering ska vad som ovan i 130 § föreskrivs om ändring och upphävande av servitut iakttas.

138 §. Ändring av det naturliga vattenflödet. Bestämmelsen motsvarar i sak motsvarande bestämmelse i den gällande lagen. Det är inte sällsynt att det naturliga vattenflödet på en fastighet ändras i samband med byggande eller andra åtgärder. Detta kan medföra olägenhet för grannarna. Om olägenheten inte är betydande blir grannarna enligt bestämmelsen tvungna att tåla den. Fastställandet av graden av olägenhet medför ofta svårigheter och kan orsaka en stor arbetsmängd också för byggnadstillsynsmyndigheten. Att lägga fram bevis på hur stor olägenheten är ankommer dock i sista hand på den eller de grannar som gör en ansökan till byggnadstillsynsmyndigheten om undanröjande av olägenheten.

12 kap. **Användning och underhåll av byggnader**

139 §. Bruks- och underhållsanvisningar för byggnader. Med avvikelse från de gällande bestämmelserna ska det för alla nya byggnader utarbetas bruks- och underhållsanvisningar. Således ska det i fortsättningen utarbetas bruks- och underhållsanvisningar t.ex. för nya byggnader avsedda för semester- och rekreationsbruk. Skyldigheten att utarbeta anvisningar gäller också alla de reparationer och ändringar eller ändringar av användningsändamålet som kräver bygglov. Bruks- och underhållsanvisningarna ska då utarbetas endast för det åtgärdsområde som är föremål för reparation, inte för hela byggnaden. Skyldigheten ska således inte gälla hela byggnaden retroaktivt. Övergången till digitalisering och det riksomfattande datasystemet för den byggda miljön förutsätter att också bruks- och underhållsanvisningarna, liksom alla beskrivningar som avser byggande, utarbetas med hjälp av maskinläsbara informationsmodeller eller annars i maskinläsbart format. Annars i maskinläsbart format avser exempelvis en pdf-utskrift.

Det föreslås att huvudprojekteraren ska vara skyldig att se till att det utarbetas bruks- och underhållsanvisningar. Enligt den gällande lagen gäller denna skyldighet den som påbörjar ett byggprojekt. Uppgiften lämpar sig naturligt för huvudprojekteraren, som även i övrigt sköter

samordningen och det rättidiga färdigställandet av de beskrivningar som gäller bygglov. Ägaren till ett byggnadsobjekt ansvarar däremot för att bruks- och underhållsanvisningarna är uppdaterade.

I 2 mom. finns en förteckning över de uppgifter som bruks- och underhållsanvisningarna åtminstone ska innehålla. Mängden uppgifter och uppgifternas art beror på byggnadsobjektets egenskaper samt byggnadsobjektets och byggnadsdelarnas och anordningarnas planerade användningstid samt användningsändamål. Till exempel för ett objekt som endast är avsett att vara temporärt eller en sommarstuga behövs det inte så detaljerade anvisningar som för ett permanent byggnadsobjekt. Förteckningen är av allmän natur och uppgifterna delas upp i basuppgifter om ett objekt och uppgifter om dess storlek, uppgifter om uppförandet, uppgifter om objektets historia samt uppföljningsuppgifter om underhållet av objektet. Anvisningarna ska dessutom innehålla uppgifter som behövs för utredningen av behovet av underhåll och underhållsplanen. Med uppgifter om uppförandet avses as built-modellen dvs. den digitala tvillingen. Med uppgifter om byggnadens historia avses renoveringar av byggnaden.

Bruks- och underhållsanvisningarna är avsedda som ett sätt för en byggnads ägare och innehavare att fullgöra skyldigheten att underhålla byggnaden samt att på alla sätt se till att byggnaden är användbar, säker och sund under hela dess livscykel. Anvisningarna bidrar också till att ett byggnadsobjekts värde bevaras, även om en byggnads återförsäljningspris påverkas av många andra faktorer, i synnerhet faktorer som hänför sig till byggnadens läge. För att bruks- och underhållsanvisningarna ska fylla sin uppgift är det viktigt att de upprätthålls och uppdateras. Paragrafens 3 mom. innehåller en direkt skyldighet enligt vilken det i anvisningarna ska antecknas de åtgärder som vidtagits vid underhåll, reparation och ändring av en byggnad eller i samband med ändring av användningsändamålet. Ansvar för att göra dessa anteckningar har antingen byggnadens ägare själv eller t.ex. den företagare som utfört reparationsåtgärderna. Den digitala bruks- och underhållsanvisningen ska dock inte registreras i datasystemet för den byggda miljön, utan byggnadens ägare ska se till att informationen bevaras.

Det är dock inte ändamålsenligt att separat sanktionera skyldigheten att anteckna de åtgärder som vidtagits vid underhåll, reparation eller ändring av en byggnad eller i samband med ändring av användningsändamålet. Försummelse av skyldigheten bedöms påverka marknaden och bedöms i kritiska situationer även kunna leda till ekonomiska förluster. Byggnadstillsynsmyndigheten behöver inte övervaka huruvida en byggnads ägare eller innehavare har fullgjort sin skyldighet att uppdatera bruks- och underhållsanvisningarna.

En strängare skyldighet gäller för vissa byggnader med stor spännvidd, och särskilda bestämmelser om dem finns i lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015). Ägaren till en byggnad som omfattas av lagens tillämpningsområde ska se till att bruks- och underhållsanvisningarna innehåller kontrollåtgärder av konstruktioner som är viktiga med tanke på bärförmågan, inklusive tidsplan, samt de specialbeskrivningar för bärande konstruktioner som behövs med tanke på underhållet. Bruks- och underhållsanvisningar ska till den del som avses ovan utarbetas så att ägaren till en byggnad med stor spännvidd anvisas att regelbundet, på det sätt som byggnadens egenskaper kräver, kontrollera konstruktioner som är viktiga med tanke på byggnadens bärförmåga. Ägaren till en byggnad med stor spännvidd ska på begäran visa upp ett i lagen avsett bedömningsintyg samt uppdaterade bruks- och underhållsanvisningar för myndigheterna. Lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd gäller inte byggnader för vilka bygglov beviljats efter den 1 april 2015. Det finns dock inget som hindrar att man inte även i fråga om byggnader av motsvarande typ för vilka bygglov beviljats efter denna tidpunkt, såsom idrottshallar, byggnader för samlingslokaler och byggnader för handelstjänster, i bruks- och underhållsanvisningarna

fäster accentuerad och större vikt än normalt vid kontinuerlig övervakning och systematisk uppföljning av skicket hos de byggnadsdelar och konstruktioner som är centrala med tanke på bärkraften.

Paragrafens sista moment är ett bemyndigande som ger miljöministeriet möjlighet att genom förordning utfärda närmare bestämmelser om innehållet i bruks- och underhållsanvisningarna för ett byggnadsobjekt och om uppgifterna i maskinläsbart format.

140 §. Underhåll av byggnader. Skyldigheten att underhålla en byggnad är en av de centrala principerna i bygglagstiftningen. Redan byggstadgan från 1932, som baserade sig på stadsplanelagen från 1931, innehöll en skyldighet att underhålla byggnader. Markanvändnings- och bygglagen medförde vissa ändringar i bestämmelserna om underhåll. Skyldigheten som gäller underhåll skärptes genom att uttrycket ”hela tiden” togs in i bestämmelserna. Ordet ”hållfasthet”, som användes i byggnadslagen, ändrades till ordet ”säkerhet”.

Skyldigheten enligt 166 § i markanvändnings- och bygglagen att se till att en byggnad och dess omgivning hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet ändras inte i sak. Genom underhållet säkerställs det också att en byggnad inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. Ett välskött byggnadsbestånd är en viktig del av den allmänna kvalitetsnivån på den byggda miljön och bidrar till att främja den allmänna välfärden i samhället. Att byggnadsbeståndet är i allmänt gott skick har betydelse också för turismen.

Underhållsskyldigheten ankommer på ägaren till en byggnad. Enligt 1 mom. 1 punkten ska byggnaden hela tiden vara sund och säker för användarna. Med detta avses bl.a. byggnadens inomhusklimat. Exempelvis ska byggnadens fukttekniska funktioner och radon i inomhusluften beaktas. Med underhåll av en byggnads omgivning avses t.ex. att tomten inte får fyllas med bråte så att det stör den allmänna trivseln med tanke på det omgivande området och grannarna. Med hänvisning till underhållskravet kan man således ingripa t.ex. i lagring av skrotfordon på en tomt.

I 1 mom. 2 punkten ingår på samma sätt som i de gällande bestämmelserna en skyldighet att hålla systemen inom en byggnads energiförsörjning i sådant skick att de med hänsyn till byggnadssättet uppfyller kraven på energiprestanda.

Skyldigheten att beakta energiprestandan togs in i markanvändnings- och bygglagen genom en lagändring (488/2007) som en del av genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (2002/91/EG). Avsikten med preciseringen av underhållsskyldigheten var inte att ägaren till en byggnad ska förpliktas att förbättra byggnadens energiprestanda jämfört med det tillstånd som ursprungligen beviljades och den byggnad som uppfördes på basis av tillståndet. Genom skyldigheten uppmärksammas övervakningen av de tekniska systemen och behövliga inspektions- och underhållsåtgärder, som också i övrigt utgör en del av underhållet av byggnader. Bestämmelser om elektrisk utrustning och elanläggningar finns i elsäkerhetslagen (1135/2016) och bestämmelser om hissar finns i hissäkerhetslagen (1134/2016). Båda lagarna innehåller bestämmelser om periodisk besiktning.

Skyldigheten att övervaka i vilket skick de konstruktioner som är viktiga med tanke på byggnadens bärformåga togs in i markanvändnings- och bygglagen genom en lagändring (301/2015) för att komplettera lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015). Syftet med den bestämmelse som togs in i markanvändnings- och bygglagen har varit att stödja att ägare till byggnader fullgör underhållsskyldigheten och att fästa ägarnas uppmärksamhet vid övervakningen av byggnader i fråga om en byggnads viktiga kon-

struktioner. Det föreslås att skyldigheten tas in med samma innehåll i den nya lagen. Skyldigheten gäller hela byggnadsbeståndet i motsats till lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd, vars tillämpningsområde är noga avgränsat.

I 2 mom. betonas på samma sätt som i den gällande lagen sådana särskilda och från det normala avvikande krav på användningen och underhållet av en byggnad som följer av byggnadsskyddet av en byggnad som är skyddad enligt en plan eller med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). En ändring jämfört med tidigare är att lagens tillämpningsområde utöver byggnader som är skyddade enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet även omfattar byggnader som är skyddade enligt kyrkolagen (1054/1993) och lagen om ortodoxa kyrkan (985/2006). Ett nytt tillägg är att byggnadsskyddet inte får försämra underhållet i anslutning till byggnadens säkerhet eller sundhet. En precisering behövs för att en byggnad trots skyddet hela tiden också ska vara säker och sund för dem som använder den. Tillägget ger dock inte rätt att försumma och bryta mot skyddsbestämmelser vars exakthet och noggrannhet varierar. I ju högre grad en byggnad är skyddad, desto aktsammare ska alla underhålls- och reparationsåtgärder vara. Vid behov ska man på förhand förhandla om dem med museimyndigheterna. Skyddsbestämmelserna förutsätter ofta även detta.

141 §. Försummelse av underhåll av byggnader. Att ingripa i försummelse av underhåll av byggnader är en av de uppgifter som hör till byggnadstillsynen. Den gällande lagen har gett myndigheten prövningsrätt i fråga om när det är skäl att ingripa i försummelser i andra situationer än i sådana som utgör en uppenbar fara för säkerheten. I 166 § i markanvändnings- och bygglagen används uttrycket ”byggnadstillsynsmyndigheten kan”. Bestämmelsen behöver inte ändras i fråga om den förpliktande karaktären.

I akuta situationer och situationer där en byggnad utgör en uppenbar fara för hälsan eller säkerheten är enbart bestämmande om reparation inte tillräckligt. Metoden är då bestämmande om rivning eller användningsförbud. Jämfört med de gällande bestämmelserna föreslås det att bestämmelsen ska utvidgas till att gälla inte bara en byggnad utan också en del av den. En byggnad kan till vissa delar utgöra en uppenbar fara för hälsan eller säkerheten, varvid t.ex. ett användningsförbud inte behöver utsträckas till att gälla andra delar av byggnaden. Enligt 5 § i lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015) ska den sakkunnige som utfört bedömningen utan dröjsmål underrätta byggnadens ägare och innehavare, kommunens byggnadstillsynsmyndighet och räddningsmyndigheterna, om den sakkunnige i samband med bedömningen upptäcker ett sådant fel eller en sådan brist i byggnaden eller i de viktiga bärande konstruktionerna i den som kan medföra överhängande fara för personsäkerheten.

Bestämmelserna i 2 mom. motsvarar de gällande bestämmelserna. En undersökning om byggnadens skick för att utreda vilka reparationer som är uppenbart nödvändiga med tanke på hälsa eller säkerhet behövs ofta i vilket fall som helst för att planeringen av reparationerna ska kunna inledas. Ett av målen med statsrådets fukt- och mögeltalkon 2010–2014 var att utveckla kompetensen i anslutning till byggande, reparation av fuktskador och bedömning av fastigheters hälsoförhållanden. Genom en ändring av 49 § i hälsoskyddslagen (1237/2014) fastställdes det kompetenskrav för en utomstående sakkunnig som utför myndighetstillsyn. Om det är fråga om en sakkunnig som utför undersökningar och utredningar av en bostad eller ett annat vistelseutrymme för myndighetstillsynen enligt hälsoskyddslagen ska den sakkunnige ha den kompetens som behövs för att utreda de kemiska, fysikaliska och biologiska faktorer som orsakar sanitär olägenhet. Närmare bestämmelser om kompetenskraven finns i social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (545/2015). På en utomstående sakkunnig tillämpas

bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar när han eller hon utför undersökningar och utredningar enligt hälsoskyddslagen. Tillsynen över sund boendemiljö överlappar delvis den tillsyn över underhållet av byggnader som hör till byggnadstillsynen. När byggnadstillsynen förutsätter en undersökning om byggnadens skick för att utreda reparationsåtgärder ska den som utför undersökningen vara insatt i ärendet och kompetent, även om det i lag inte ställs ett uttryckligt och precist kompetenskrav på den som utför undersökningen.

13 kap. **Vård av den byggda miljön**

142 §. Miljövård. Kravet på snyggt skick gäller enligt den föreslagna bestämmelsen en byggnads omgivning. Bestämmelsen är precisare än den bestämmelse som finns i den gällande lagen. Skyldigheten som gäller miljövård i den gällande lagen omfattar allmänt den byggda miljön (MBL 167 §). Den byggda miljön är som begrepp så omfattande att det i praktiken inte alltid är lätt att exakt ange var den byggda miljön övergår i naturmiljö. I den föreslagna formen fastställs det tydligare att bestämmelsens tillämpningsområde och målet för tillämpningen gäller innehavaren av en byggnad och ägaren till en fastighet. Med en byggnads omgivning avses den regionalt avgränsade del av ett mark- och vattenområde som utgör en byggplats eller en tomt.

Liksom enligt den gällande lagen är det enligt paragrafen förbjudet att använda en tomt eller byggplats så att de områden som i bygglovet anvisats för planteringar, lekplatser eller vistelseområden eller andra områden som inverkar på boendetrivseln inskränks. Förbudet gäller innehavaren av en byggnad, och innehavaren har också ett reellt intresse av att se till att boendetrivseln bevaras. Om det visar sig att de områden som påverkar boendetrivseln behöver inskränkas, ska detta ske genom ett tillståndsförfarande. Tillståndsmyndigheten kan då t.ex. kräva andra åtgärder som påverkar boendetrivseln och som kan ersätta inskränkningen av områdena. Sådana åtgärder kan t.ex. vara att anordna bättre gemensamma utrymmen som anvisas för invånarnas bruk.

Ägaren till en fastighet ska se till att de trafikförbindelser som är avsedda för utryckningsfordon eller servicekörning hålls i körbart skick. Även räddningslagen innehåller bestämmelser om förbindelser avsedda för utryckningsfordon. Enligt 11 § i räddningslagen ska ägaren och innehavaren av en fastighet samt en verksamhetsidkare för egen del se till att körvägar eller andra förbindelser avsedda för utryckningsfordon (räddningsvägar) är farbara och fria från hinder och att de är märkta på lämpligt sätt. Närmare bestämmelser om märkning av räddningsvägar utfärdas genom förordning av inrikesministeriet.

Paragrafens 3 mom. innehåller i överensstämmelse med den gällande lagstiftningen en bestämmelse om att offentliga ställen utomhus, såsom trafikleder, gator, torg och öppna platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse, ska uppfylla kraven på en bra stadsbild samt trivsel. Det föreslås i momentet att övervakningsuppgiften ska anvisas en av kommunen förordnad myndighet, trots att övervakningen beroende på situationen också kan gälla kommunen själv. I en sådan situation kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet eventuellt väljas till den som utför tillsynsuppgiften.

Staten och kommunen ska för sin del se till att gång- och cykellederna hålls fria från hinder och är säkra. Trots att det föreskrivs närmare om detta i speciallagstiftning, såsom lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978), behövs bestämmelsen för att i vid bemärkelse trygga förutsättningarna för gång och cykling bl.a. så att olika former av gatumblering och lös utrustning inte utgör hinder för gång.

143 §. Lagring utomhus. Bestämmelsen om lagring utomhus tryggar i enlighet med den gällande lagen det landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område

samt att den omgivande bosättningen inte störs. Det finns ingen anledning att närmare definiera störningens art. Utöver estetisk störning kan den omgivande bosättningen uppleva också andra slags störningar av lagring utomhus, såsom buller och trafik. Lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) innehåller ett immissionsförbud mot att förorsaka grannarna oskäligt besvär. Yrkande om att ett i den lagen avsett oskäligt besvär ska fås att upphöra ska framställas vid tingsrätten.

Förbudet mot lagring utomhus är strängare inom ett detaljplaneområde än annanstans. Det kan i detaljplanen naturligtvis bestämmas något annat om saken. Bland annat i hamnområden behövs det omfattande områden för lagring utomhus. Om inte något annat följer av detaljplanen, är lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen förbjuden. Förbudet gäller också långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, även om det inte anses förorsaka störningar. I rättspraxis har det inte ansetts förbjudet att förvara också en större båt vintertid på ett egnahemsområde, med beaktande av att förvaringstiden för en båt hade begränsats till tiden utanför båtsäsongen, att båten förvarades utan separata skyddsöverdrag och att båten hade placerats på minst fyra meters avstånd från tomtens gräns och på minst åtta meters avstånd från grannfastighetens byggnader (HFD 30.12.2003, liggare 3425). Bestämmelsen begränsar inte tillämpningen av annan miljölagstiftning.

144 §. Oavslutat byggnadsarbete. Ett byggnadsarbete som redan påbörjats en gång orsakar lätt olika störningar om det drar ut på tiden. Störningarna kan vara estetiska eller miljömässiga men också påverka säkerheten t.ex. genom att byggplatsen lockar obehöriga till platsen, varvid man inte alltid kan undvika risker för olyckor. Byggnadsarbeten som drar ut på tiden oskäligt länge sysselsätter också myndigheter som kontaktas av kommuninvånare som tröttnat på de oavslutade arbetena och förväntar sig att myndigheterna ska ingripa i de upplevda missförhållandena.

Med avvikelse från den gällande lagen innehåller bestämmelsen en tidsfrist på tio år från det att tillståndet beviljades inom vilken ett påbörjat byggnadsarbete eller någon annan påbörjad åtgärd ska slutföras. Om detta inte har gjorts ska byggnadstillsynsmyndigheten förordna att arbetet ska slutföras eller att andra behövliga åtgärder ska vidtas. Avsikten med åtgärderna är att undanröja den olägenhet eller störning som ett oavslutat arbete orsakar för hälsan, säkerheten eller miljön. Förordnandet riktas till den som påbörjat ett byggprojekt eller någon annan berörd aktör som har en rättslig och faktisk möjlighet att vidta åtgärden. Myndigheten kan vid behov förena förordnandet med förvaltningstvång.

145 §. Övergivna byggnader. Bestämmelsen om övergivna byggnader har beröringspunkter med oavslutade byggnadsarbeten. Den största skillnaden är att bestämmelsen i 144 § gäller situationer där byggnadsarbetet enligt bedömningar kan slutföras inom den närmaste framtiden. I fråga om övergivna byggnader har byggnadsarbetet i genomsnitt redan varit oavslutat så länge att de byggnadsarbeten som utförts redan har börjat förstöras eller det finns en omedelbar risk för att de förstörs. Det är dock vanligare att en byggnad som tidigare har använts har blivit tom och oanvänd. I synnerhet i områden med minskande befolkning kan man inte undvika att man i allt större utsträckning blir tvungen att upphöra med användningen av en byggnad. Även i dessa situationer ska fastighetsägaren dock se till att byggplatsen och dess omgivning inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen. En byggnad ska också skyddas mot väder och vind och eventuell skadegörelse. En byggnad kan också vara kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull, och då bör även myndigheterna fästa särskild uppmärksamhet vid tryggheten av att byggnaden bevaras.

Om en byggnad eller en del av den har förstörts till följd av en eldsvåda eller någon annan plötslig händelse, ska man utan obefogat dröjsmål försäkra sig om de skyddsåtgärder som behövs för att garantera säkerheten. I sista hand kan myndigheten bli tvungen att förordna att ett objekt som blivit farligt ska rivras.

14 kap. Tvångsmedel och påföljder

146 §. Avbrytande av byggnadsarbete. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar den gällande regleringen. Avbrytande av byggnadsarbete är en kraftig åtgärd. Det ska finnas tillräckliga grunder för detta. Utfärdande av ett förordnande om avbrytande av byggnadsarbetet ska dock inte i onödan fördröjas när det finns förutsättningar för avbrytande. Om det med beaktande av det eftersträvade syftet inte är nödvändigt att avbryta hela byggnadsarbetet, ska avbrytandet begränsas till att gälla endast den del av arbetet som strider mot bestämmelser eller ett beviljat tillstånd.

Ett omedelbart förordnande om avbrytande utfärdas av en tjänsteinnehavare. Därefter ska den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål underrättas om saken. Innan byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft, ska den som förordnandet gäller höras. Byggnadstillsynsmyndighetens beslut ska iakttas trots ändringssökande, om inte besvärmyndigheten beslutar något annat.

De avbrutna byggnadsarbetena kan fortsätta när grunden för avbrytandet har undanröjts.

147 §. Vite och hot om tvångsutförande. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar bestämmelserna i 182 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Till skillnad från avbrytande av byggnadsarbete, som är direkt, är vite och hot om tvångsutförande till sin karaktär indirekta tvångsmedel. Böter och hot om tvångsutförande är sanktioner som hänger samman med och utgör tillägg till den egentliga skyldigheten. Ett förpliktande beslut kan också utfärdas utan dessa sanktioner.

Behov av ett förpliktande beslut kan uppkomma i ärenden som avses i 6, 8, 10, 12 och 13 kap. i denna lag. Åläggande av en skyldighet förutsätter liksom i nuläget tredska. För att det ska kunna vara fråga om tredska ska myndigheten vanligen på ett eller annat sätt uppmana till rättelse av ett fel. Först om uppmaningen inte följs kan det i normala fall vara fråga om tredska. Det förekommer dock situationer där det kan anses vara fråga om tredska redan utan en föregående uppmaning av en myndighet. Att t.ex. en byggnads användningsändamål är olovligt eller strider mot tillståndet kan vara så uppenbart att myndigheten för att t.ex. garantera säkerheten har orsak att utfärda ett förpliktande beslut utan en föregående uppmaning. Okunnighet om innehållet i en förpliktande bestämmelse undanröjer inte i sig tredska.

När man vill förena ett förpliktande beslut med en sanktion används vanligen vite. Hot om tvångsutförande har använts i relativt liten utsträckning. Viteslagen (1113/1990) innehåller detaljerade bestämmelser om förfaranden samt andra bestämmelser som ska beaktas i saken. Enligt 7 § i viteslagen får vite riktas endast mot en part som har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla huvudförpliktelsen. Om parterna är flera, ska ett särskilt vite föreläggas var och en av dem. Syftet med ett förpliktande beslut uppnås ibland bäst när skyldigheten och hoten föreläggs flera parter samtidigt.

Orsaken till att en process som gäller en skyldighet inleds är ofta i praktiken den att det behövliga tillståndet för en byggåtgärd saknas. Ett förpliktande beslut kan i regel inte utfärdas om en part har anhängiggjort en tillståndsansökan vars syfte är att rätta till ett fel. Byggnadstillsynsmyndigheten kan dock inte ålägga den som tredska att ansöka om ett tillstånd som saknas.

Däremot kan byggnadstillsynsmyndigheten uppmana till rättelse av ett fel och samtidigt konstatera att ett beviljat tillstånd innebär att situationen blir laglig. Om rättelsen av ett fel dock förutsätter ett undantagsbeslut har det i rättspraxis ansetts att anhängiggörande av en ansökan om undantag inte utgör ett hinder för ett förpliktande beslut (HFD 1990 A 75). En ansökan om undantag kan jämföras med en ansökan om ändring av en detaljplan (HFD 5.6.2002, liggare 1394).

Förfarandet med vite är inte avsett som en påföljd av straffkaraktär. Föreläggandet av vite eller hot om tvångsutförande hindras i enlighet med detta inte trots att en påföljd av straffkaraktär har dömts ut för samma helhet (ne bis in idem, HFD 2016:96; HFD 22.6.2017, liggare 2990).

148 §. Inspektionsrätt. Bestämmelsen har samma innehåll som motsvarande bestämmelse i 183 § i den gällande lagen. För att byggnadstillsynsmyndigheten ska kunna sköta sina lagstadgade inspektions- och tillsynsuppgifter måste det i lagen tryggas en jämförelsevis stark rätt att få tillträde till byggnadsobjekt. Rätten att få tillträde gäller även byggnaden och lokalerna, om det finns grundad anledning att misstänka överträdelser. Tillsynsmyndigheten kan få tillträde till utrymmen som används för boende av permanent natur bara om det är nödvändigt för att skydda liv, hälsa, egendom eller miljön eller om tillsynsmyndigheten har grundad anledning att misstänka en gärning som avses i 140–145 § i lagens 12 och 13 kap. När det gäller tillträde till byggnaden och lokalerna ska ägare och innehavare liksom enligt den gällande lagen underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg. Om byggnadens eller lokalens ägare och innehavare tillåter tillträde utan en underrättelse i förväg, är det naturligtvis möjligt.

I dagvattenärenden hör befogenheten som gäller inspektionsrätt till den dagvattenmyndighet som kommunen utsett.

149 §. Anlitande av assistent. I paragrafen föreskrivs det om myndigheternas rätt att anlita assistenter när de sköter tjänsteuppgifter som innebär utövande av offentlig makt. I 1 mom. finns inte bara en grundläggande bestämmelse utan också en allmän bestämmelse om kompetens, i 2 mom. en specialbestämmelse om boende av permanent natur och i 3 mom. nödvändiga kompletterande bestämmelser till allmän lag och hänvisningsbestämmelser som gäller tjänsteansvar. Dessutom tillämpas på assistenter allmänna lagar om förvaltning, såsom förvaltningslagen, språklagen och offentlighetslagen, med stöd av de bestämmelser som direkt gäller deras tillämpningsområde.

150 §. Handräckning. Början av bestämmelsen motsvarar det som föreskrivs i 184 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Enligt 9 kap. 1 § i polislagen (872/2011) ska polisen på begäran ge andra myndigheter handräckning, om så föreskrivs särskilt. Det behöver därför i denna lag föreskrivas särskilt om handräckning av polisen. Vid marknadskontrollen av byggprodukter kan det behövas hjälp av tullen och gränsbevakningsmyndigheterna, och därför finns det skäl att i lagen föreskriva även om detta. Förvaltningsutskottet har behandlat bestämmelserna om handräckning i sitt utlåtande FvUU 29/2020 rd.

151 §. Hänvisning till strafflagen. I straffbestämmelsen i 185 § i markanvändnings- och bygglagen finns en hänvisning till 48 kap. 1–4 och 6 § i strafflagen. Miljöförstöring eller byggnadsskyddsbrott enligt 48 kap. i strafflagen är således inte ny reglering och inte heller är det en ändring av området för straffbarhet. Försummelse av bestämmelserna om underhåll av byggnader i 140 §, miljövård i 142 § eller lagring utomhus i 143 § kan vara straffbar miljöförstöring. Det kan även vara fråga om påbörjande av byggandet eller vidtagande av någon annan åtgärd utan tillstånd enligt 42 eller 55 § eller underlåtelse att iaktta tillståndsbestämmelserna enligt 76 §. Enligt 20 § i grundlagen ska det allmänna verka för att alla tillförsäkras en sund miljö. Genom

underhållet av byggnader och skötseln av miljön strävar man efter att trygga denna grundläggande rättighet. Försummelse av dessa kan leda till allvarliga risksituationer även för utomstående. Att föreskriva om ett straffhot är en nödvändig åtgärd för att trygga det skyddsobjekt som anknyter till en sund och trygg miljö.

152 §. Straffbestämmelser. Straffbestämmelsen i 185 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen är en öppen straffbestämmelse, dvs. ett s.k. blankettstraffstadgande, som man nu för tiden förhåller sig avvisande till på grund av det krav på exakthet som följer av legalitetsprincipen. Därför har man i den nya paragrafen i detalj med paragrafhänvisningar angett de gärningar som ska vara straffbara.

Enligt den gällande straffbestämmelsen kan i enlighet med rättspraxis straff dömas ut endast om en gärning begås med uppsåt (HD 2004:81). I paragrafen föreslås det att tillämpningsområdet för straffbarheten utvidgas till gärningar begångna av oaktsamhet. Avsikten är att precisera och skärpa regleringen så att i fortsättningen kan straff för byggnadsförseelse dömas ut både för en uppsåtlig gärning och för en gärning som begås av grov oaktsamhet. Det är då fråga om att genom grov likgiltighet eller försummelse inte iaktta en lagstadgad skyldighet. Grov oaktsamhet kan bli aktuellt t.ex. i en situation där man dröjer med att fullgöra en skyldighet som gäller en byggnads säkerhet och sundhet. Byggverksamheten har en stor samhällslig betydelse. Därför riktas förväntningar mot aktörerna inom byggandet, i synnerhet när det gäller omsorgsplikten vid iakttagandet av bestämmelserna i denna lag. Kvaliteten på byggandet har stor betydelse för människors hälsa och säkerhet samt ur ekonomisk synvinkel för affärslivet. Möjligheten till straff för klandervärd verksamhet bidrar till att styra verksamheten inom byggbranschen i önskad riktning.

Benämningen på gärningen förblir förseelse eftersom hotet om straff är ett bötesstraff, inte fängelse. De bötesstraff som tingsrätterna under de senaste åren har dömt ut för byggnadsförseelser har som mest varit kring trettio dagsböter. De ärenden som årligen kommit till en åklagare och där den huvudsakliga benämningen har varit byggnadsförseelse, byggnadsskyddsbrott eller byggnadsskyddsförseelse har under de senaste tio åren uppgått till i genomsnitt mellan tio och trettio ärenden. Också konfiskation kan bli aktuellt. Bestämmelser om förverkande av ekonomisk vinning av ett brott till staten finns i 10 kap. i strafflagen. När det gäller byggnadsförseelser har åklagaren vanligen inte krävt förverkandepåföljd till skillnad från när det gäller t.ex. miljöförstöring där förverkandepåföljder har dömts ut.

I enlighet med subsidiaritetsklausulen ska bötesstraff kunna dömas ut i sådana situationer där gärningen inte överskrider straffbarhetströskeln enligt 48 kap. 1–4 § i strafflagen för miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet eller för byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet. Graden av gärningens eller försummelsens klandervärdhet påverkas bl.a. av det anknytande byggprojektets omfattning, läge och användningsändamål. Om en förseelse inte kan medföra olägenheter annat än för upphovsmannen själv, t.ex. i form av ekonomiska förluster, och om inte förseelsen kan äventyra utomståendes säkerhet eller hälsa, kan man förhålla sig lindrigare till den. Å andra sidan bör uppmärksamhet fästas också vid att brott mot byggbestämmelserna eller försummelse av dem inte får ge upphov till en bättre ställning än om de följdes samvetsgrant.

Systemet för planering av områdesanvändningen och styrningen av byggandet baserar sig på förutseende planering och myndighetstillstånd som det ska ansökas om innan projekten genomförs. Allt byggande och alla reparationer kräver inte tillstånd. Tillståndsplikten bestäms enligt bestämmelserna om den, såsom enligt 42 § om bygglov. Olovligt byggande bryter ner själva systemet, strider mot den allmänna rättskänslan och kan leda till äventyrande av säkerhet och

sundhet. Utöver möjligheten att använda administrativa tvångsmedel ska olovligt byggande även omfattas av hot om straff.

På planområden ska det för åtgärder som förändrar landskapet ansökas om tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 §, med undantag för åtgärder som anses ha ringa verkningar. Olovlig trädfällning och andra åtgärder som påverkar landskapet och som vidtas utan behövligt förhandstillstånd kan i värsta fall förstöra landskapsbilden för flera årtionden framåt. Hotet om straff har till denna del också en allmänpreventiv betydelse. Det ska t.ex. vara straffbart att utan behövligt tillstånd för miljöåtgärder fälla ett enskilt träd som enligt planen ska bevaras.

Syftet med systemet för rivningslov är för sin del att möjliggöra att byggnadsarvet bevaras. Rivning ger också upphov till avfall. Främjande av cirkulär ekonomi, som är ett av syftena med lagen, syftar till att rivning enligt 55 § ska ske ännu mera planmässigt än i nuläget, varmed det vid rivning i allt större utsträckning kan frigöras byggprodukter som lämpar sig för återvinning. Rivning som sker utan behövligt tillstånd ska omfattas av hot om straff, varvid också en lindrig gärning ska vara straffbar.

Genom en specialbeskrivning enligt lagens 69 § preciseras ett byggprojekts olika arbetsfaser i förhållande till de huvudsakliga ritningar som lämnats in för tillståndet. Det mål för och den fas i planeringen som preciseras genom specialbeskrivningar varierar. En specialbeskrivning kan gälla detaljer som är kritiska med tanke på ett byggprojekts framgång, varvid det är viktigt att beskrivningen utarbetas innan arbetsskedet i fråga inleds och också lämnas in till myndigheten. Försummelse till denna del kan visa sig ödesdigert, och det är skäl att försummelsen omfattas av hot om straff som en förseelse. Avsikten är att också en gärning som strider mot en bestämmelse eller föreskrift som meddelats med stöd av denna paragraf ska vara straffbar. Det kan t.ex. vara straffbart att underlåta att utarbeta en specialbeskrivning i en situation där en specialbeskrivning skulle ha en betydande inverkan på människors hälsa och säkerhet.

Tillståndsbestämmelser enligt 76 § som ska ingå i tillståndsbeslutet kan gälla bl.a. olägenheter som ett byggnadsarbete eventuellt orsakar, såsom bestämmelser om begränsning av olägenheter som orsakas grannskapet. Underlåtelse att iaktta bestämmelserna ska vara straffbart som förseelse.

En ansvarig arbetsledare enligt lagens 96 § är en konventionell sakkunnig som krävs för byggande och som har en viktig uppgift att se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet. Den ansvariga arbetsledaren har även uppgifter som gäller byggnadsarbetets kvalitet. Genomförande av ett byggprojekt utan den ansvariga arbetsledare som behövs för det bryter ner hela systemet och kan leda till stora skador och ska därför vara straffbart.

I och med att teknologin i fråga om byggande utvecklas och blir allt mer komplicerad har de i 97 § avsedda arbetsledarna för specialområden fått en viktigare roll. Om en myndighet har bedömt att det behövs en arbetsledare för ett specialområde är det motiverat att åsidosättande av ett förordnande omfattas av hot om straff.

Att i enlighet med 108 § göra en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete till myndigheten utgör en väsentlig del av den totala processen för projektet. Om myndigheten inte får kännedom om att ett projekt har påbörjats kan myndigheten inte reagera på projektet på behörigt sätt. Försummelse av en behövlig anmälan om påbörjande behöver omfattas av hot om straff.

Vissa förberedande åtgärder för byggande är med stöd av 109 § tillåtna innan det egentliga byggnadsarbetet påbörjas. Det ska dock på förhand göras en anmälan om dem till myndigheten

så att myndigheten vid behov kan ge anvisningar och rådgivning om till vilka delar förberedande åtgärder kan vidtas. Försummelse av denna anmälan ska vara straffbart som förseelse.

Betydelsen av de i 139 § avsedda bruks- och underhållsanvisningarna för en byggnad har ökat i takt med att byggnaders tekniska egenskaper har blivit allt mer komplicerade. Helt underhållsfria byggnader finns i praktiken inte. För att underhållet av en byggnad ska kunna genomföras behövs det tillräckliga anvisningar för underhållet. Huvudprojekteraren ansvarar för anvisningarna. Det är bra om försummelse av anvisningarna omfattas av hotet om byggnadsförseelse. Avsikten är att också en gärning som strider mot en bestämmelse eller föreskrift som meddelats med stöd av denna paragraf ska vara straffbar.

Ägaren till en byggnad är föremål för en tämligen sträng skyldighet enligt 140 § att underhålla en byggnad. Byggnaden och dess omgivning ska hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljölägenheter eller förfular omgivningen. Försummelse av underhållet kan leda till allvarliga olyckor. Försummelse ska omfattas av hot om byggnadsförseelse.

Miljövård enligt 142 § inbegriper bl.a. att trafikförbindelser som är avsedda för utryckningsfordon eller servicekörning hålls i körbart skick. Försummelse till denna del kan leda till farliga situationer och det är motiverat att detta omfattas av hot om byggnadsförseelse.

Lagring utomhus enligt 143 § som förfular omgivningen är inte ovanlig och kan om den är långvarig ha en betydande negativ effekt på trivseln. Föremål som lagras utomhus kan också orsaka farliga situationer. Störande lagring och lagring som förorsakar störningar behöver därför beroende på situationen omfattas av hot om byggnadsförseelse.

I 145 § avsedda övergivna byggnadsobjekt och byggnadsobjekt där byggnadsarbetet inte slutförts kan orsaka allvarliga säkerhetsrisker särskilt för barn. Det är motiverat att försummelse av bestämmelsen omfattas av hot om byggnadsförseelse.

153 §. Anmälan för väckande av åtal. Bestämmelsen baserar sig på 186 § i markanvändnings- och bygglagen. Till skillnad från markanvändnings- och bygglagen ska anmälan till polisen inte vara knuten till användning av tvångsmedel, såsom vite eller hot om tvångsutförande, utan anmälningsskyldigheten hänför sig till misstanke om miljöbrott eller byggnadsförseelse. En straffprocess kan leda till straff utan att det lagstridiga tillståndet rättas till. Vid användning av förvaltningstvång reagerar man vanligtvis på en rättsstridig gärning eller försummelse. Vite ska uppfattas som en sanktion eller ett medel för att få den som är föremål för tvångsmedlet att handla i enlighet med myndigheternas föreskrifter. Förvaltningstvånget och det straffrättsliga systemet har således ansetts vara separata från varandra i fråga om både mål och innehåll. Denna åtskillnad och de olika målen baserar sig delvis också på att *ne bis in idem*-principen vanligen inte har ansetts utgöra ett hinder för att använda både administrativa tvångsmedel och döma ut straffrättsligt straff.

Trots en misstanke om miljöbrott eller byggnadsförseelse behöver anmälan inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och allmänt intresse inte kan anses kräva att åtal väcks. Om också förvaltningstvång används i ett ärende, ska det alltid i beslutet om förvaltningstvång göras en anteckning om att anmälan inte görs och det ska nämnas på vilken grund det har ansetts att en anmälan inte behövs. Biträdande justitieombudsmannen har i sitt avgörande påpekat att med tanke på byggnadstillsynens trovärdighet ska anmälan anses behövlig särskilt när det är fråga om en uppenbart avsiktlig eller upprepad gärning eller försummelse (Biträdande justitieombudsmannens avgörande 20.8.2008, 3222/4/06).

En anmälan som kommunens byggnadstillsynsmyndighet gör till polisen är en anhängiggörandeåtgärd med karaktären av en framställning, och det kan inte anföras ett ordinarie besvär över åtgärden (HFD 7.9.2017, liggare 4299).

15 kap. Marknadskontroll av byggprodukter

I det föreslagna kapitlet föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets roll som marknadskontrollmyndighet för byggprodukter och om de viktigaste åtgärderna i olika situationer där en byggprodukt inte uppfyller de väsentliga tekniska kraven eller inte överensstämmer med CE-märkningen. När det gäller CE-märkningen av byggprodukter är det värt att lägga märke till att det fritt på vår marknad kan finnas också sådana byggprodukter som, när de är anslutna till ett byggnadsverk, inte uppfyller de väsentliga tekniska kraven, men som dock uppfyller kraven i den harmoniserade produktstandarden t.ex. i fråga om tröskelvärde. I ett sådant fall gäller marknadskontrollen CE-märkningens riktighet och huruvida byggprodukten motsvarar det som angetts i prestandadeklarationen. Bestämmelserna i 3 kap. i den gällande lagen om marknadskontrollen av vissa produkter (1137/2016) motsvarar i hög grad det som föreslås.

154 §. Marknadskontrollmyndighet för byggprodukter. Paragrafen baserar sig på 181 § i marknads- och bygglagen. Säkerhets- och kemikalieverket ska även i fortsättningen vara marknadskontrollmyndighet i fråga om alla byggprodukter (på svenska ändras ”marknadstillsyn” till ”marknadskontroll” i enlighet med byggproduktförordningen). En del av byggprodukterna ska CE-märkas i enlighet med byggproduktförordningen. Säkerhets- och kemikalieverket ansvarar för marknadskontrollen också i fråga om byggprodukter som omfattas av tillämpningsområdet för lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter. Kontrollen gäller med stöd av den lagen typgodkända byggprodukter och produkter som har ett kontrollintyg, intyg över tillverkningskontroll eller något annat frivilligt certifikat eller ett certifikat som grundar sig på ömsesidigt godkännande. Utöver dessa ska Säkerhets- och kemikalieverket utöva tillsyn över alla sådana byggprodukter i fråga om vilka eller i fråga om vilkas fastgörande vid byggnadsverket det ställs väsentliga tekniska krav.

Säkerhets- och kemikalieverket ska vara marknadskontrollmyndighet också i fråga om de byggprodukter vars egenskaper inte alls har uppgetts på ett certifierat sätt. Tidigare har Säkerhets- och kemikalieverket varit marknadskontrollmyndighet i situationer där en byggprodukt kan påverka uppfyllandet av de väsentliga tekniska kraven. I paragrafen föreslås det att denna behörighet ska utvidgas till att också gälla situationer där en byggprodukt medför fara för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön. I paragrafen föreslås bestämmelser om skyldigheter enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011 (nedan *marknadskontrollförordningen*) när det gäller marknadskontrollmyndighetens åtgärder och utförandet av dem oberoende, objektivt och opartiskt.

155 §. Rätt att få information. I paragrafen föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att av tillverkaren av en byggprodukt eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören få sådan information som är nödvändig för att utföra kontroller. Med leverantör av distributionstjänster avses en sådan fysisk eller juridisk person som avses i artikel 3.11 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011. För att möjliggöra en effektiv marknadskontroll av byggprodukter ska Säkerhets- och kemikalieverket ha en i lag tryggad rätt att få information som är nödvändig för tillsynen, och således har rätten att få information en central betydelse. Till stöd för tillämpningen av marknadskontrollförordningen föreslås i denna

paragraf kompletterande nationella bestämmelser om överföring till Säkerhets- och kemikalieverket av de befogenheter som anges i artikel 14.4 i den förordningen.

I paragrafen föreskrivs dessutom med tanke på klarhet och exakthet och i informationssyfte att Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att få information även gäller sådan information som är nödvändig för kontrollen av byggprodukter och som är sekretessbelagd på grund av att den gäller enskild affärsverksamhet eller yrkesutövning eller en enskild persons ekonomiska ställning eller hälsotillstånd eller annars är sekretessbelagd med stöd av offentlighetslagen (621/1999), när den innehas av en myndighet. I 24 § 1 mom. i offentlighetslagen föreskrivs det om grunder för handlingars sekretess, vilka är förpliktande för tillsynsmyndigheten. I sekretessgrunderna är det ofta fråga om ekonomiska aktörers affärs- och yrkeshemligheter eller t.ex. uppgifter om olyckor. Tillsynsmyndighetens behov av information kan gälla t.ex. en ekonomisk aktörs bokföring, av vilken de produkter som den ekonomiska aktören har sålt framgår. Den riskbedömning som marknadskontrollmyndigheten gör påverkas av försäljnings- och importvolymerna av en produkt, distributionskanalerna och uppgifter om var produkten i fråga har sålts, eller t.ex. uppgifter om de klagomål som konsumenter skickat till ekonomiska aktörer eller förteckningar över konsumenter till vilka produkten har sålts eller handlingar som tillsynsmyndigheten behöver för att reda ut ägarförhållandena eller andra behövliga uppgifter om den ekonomiska aktören och tillsynsfallet i fråga. Tillgången till uppgifter om hälsotillstånd kan bli aktuell t.ex. i en situation där en byggprodukt har orsakat skada på en person eller t.ex. har varit med i ett olycksfall, och det är nödvändigt att utreda om olyckan har berott på produktens egenskaper eller på felaktig användning av den.

156 §. Rätt att förrätta inspektioner. I 1 mom. föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att med tanke på kontrollen av byggprodukter förrätta inspektioner i lokaler där en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören bedriver verksamhet. I paragrafen föreskrivs det också att inspektioner inte får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur. För att säkerställa god förvaltning och för att kraven på förfarandet och rättsskyddsgarantierna ska kunna säkerställas, hänvisas det i paragrafen till 39 § i förvaltningslagen. För att Säkerhets- och kemikalieverket ska kunna försäkra sig om att de skyldigheter som en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören har iakttagit, ska verket för marknadskontrollen av byggprodukterna ha tillträde till de områden och lokaler där verksamheten bedrivs.

Säkerhets- och kemikalieverket ska dessutom ha en i paragrafen föreskriven rätt att förrätta inspektioner i sådana områden och lokaler, och vid behov ta prover och även vidta andra åtgärder som behövs för marknadskontrollen av byggprodukter. Säkerhets- och kemikalieverket ska ha rätt att för inspektionen ha tillträde till byggnader och lokaler som en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören använder i sin affärsverksamhet, såsom platser för distribution och försäljning av produkter, lagerutrymmen i samband med dem eller separata lagerutrymmen eller till ett ställe där byggprodukter tillverkas. På begäran ska för Säkerhets- och kemikalieverket visas upp sådana handlingar som kan ha betydelse för tillsynen över efterlevnaden av lagen. Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att vid inspektionerna använda utomstående experter i enlighet med 161 § i denna lag. En utomstående expert som avses i 161 § kan inte ges rätt att vidta åtgärder i utrymmen som används för boende av permanent natur.

157 §. Rätt att ta byggprodukter och handlingar för undersökning. I paragrafen föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att ta byggprodukter för undersökning samt om verkets rätt att under vissa förutsättningar ta ut ersättning hos byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören. Enligt

paragrafen ska Säkerhets- och kemikalieverket ha rätt att ta en byggprodukt, handlingar som gäller tillverkningen av den och andra handlingar samt annat material som kontrollen förutsätter för undersökning, om kontrollen av att byggprodukten överensstämmer med den angivna prestandan eller med CE-märkningen förutsätter det. Vad som i paragrafen föreskrivs om byggprodukter ska också tillämpas på prover som tas från byggprodukter och på delar av byggprodukter. Vid kontrollen tas i praktiken ofta hela byggprodukten för provning. Det är motiverat att ta prover i de olika skedena av utsläppandet på marknaden och i de olika leden i distributionskedjan.

158 §. Rätt att lämna ut och få information av andra myndigheter och använda prover som tagits av andra. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets och andra tillsynsmyndigheters ömsesidiga rätt att till information, vilken har en central betydelse för Säkerhets- och kemikalieverkets verksamhet som marknadskontrollmyndighet för byggprodukter. Tillsynsmyndigheternas ömsesidiga tillgång till information ska tryggas också när det gäller sekretessbelagda uppgifter. I offentlighetslagen finns inga bestämmelser om att sekretessbelagda uppgifter kan lämnas ut till någon annan myndighet för utförande av en viss uppgift. Sådana bestämmelser måste därför separert tas in i speciallagstiftningen. Syftet med bestämmelsen är att i lag säkerställa Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att få information i marknadskontrollsituationer.

Det föreslagna 1 mom. ger Säkerhets- och kemikalieverket en möjlighet att, oberoende av sekretessbestämmelserna i offentlighetslagen och annanstans i lag, till andra tillsynsmyndigheter lämna ut information som är nödvändig för kontrollen samt att få sådan information av andra tillsynsmyndigheter, såsom räddningsmyndigheter, arbetarskydds-, miljöskydds- och konsumentskyddsmyndigheter. Syftet med bestämmelsen är inte att uttryckligen begränsa det sammanhang i vilket myndigheten får informationen när den utför sina tjänsteuppdrag. Avgörandet av till vilken del sådan information som erhållits i kontrollsituationer ska vara sekretessbelagd med stöd av offentlighetslagen eller någon annan lag och vilka uppgifter som lämnas ut med stöd av det föreslagna 5 § 1 mom. har för de praktiska kontrollsituationernas del överlåtits åt Säkerhets- och kemikalieverket.

I 2 mom. föreslås det att Säkerhets- och kemikalieverket, oberoende av sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållandet av information, ska ha rätt att använda prover eller produkter som inhämtats av någon annan för sådana undersökningar som krävs för marknadskontrollen av byggprodukter. Samarbetet mellan tillsynsmyndigheterna inbegriper således en möjlighet att använda sådana prover som skaffats av någon annan myndighet, vilket för sin del sparar förvaltningens kostnader.

159 §. Rätt att få information av organ och anmälda organ. I paragrafen föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att, oberoende av sekretessbestämmelserna, av ett anmält organ eller ett organ som bemyndigats att utföra tester av tredje part och tillverkningskontroll få den information som krävs för marknadskontrollen av byggprodukter. Ett anmält organ anses vara bemyndigat efter att det fått ett godkännande i enlighet med artikel 47 i byggproduktförordningen, och ett organ anses vara bemyndigat efter att det fått ett godkännande i enlighet med lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (954/2012). Den föreslagna bestämmelsen behövs eftersom de anmälda organen i Finland är enskilda som sköter en offentlig förvaltningsuppgift och som omfattas av offentlighetslagstiftningen. Det är viktigt att det i lag föreskrivs om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att i fall där byggprodukten eventuellt inte överensstämmer med kraven få den information som krävs för kontrollen också från anmälda organ, om det t.ex. förekommer oklarheter i de handlingar som gäller byggprodukten.

160 §. Rätt att lämna ut sekretessbelagd information. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att lämna ut uppgifter till andra myndigheter. Den föreslagna paragrafen motsvarar nuläget i fråga om kontrollen. Den föreslagna bestämmelsen anses nödvändig för att Säkerhets- och kemikalieverket ska kunna lämna ut sekretessbelagd, men för marknadskontrollen nödvändig information till någon annan myndighet eller till Europeiska kommissionen. Den information som kan komma i fråga är sådan som handlar om en enskilds eller en sammanslutnings ekonomiska ställning, affärs- eller yrkeshemlighet eller en enskilds personliga förhållanden. Förutsättningarna för att lämna ut information har begränsats till de situationer som avses i 1–3 punkten.

Säkerhets- och kemikalieverkets anmälningar till Europeiska kommissionen om produkter som strider mot de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen kan innehålla hemliga uppgifter. Vid marknadskontrollen av produkter använder sig Säkerhets- och kemikalieverket av marknadskontrollregistret (*MAREK*). Marknadskontrollregistret är avsett för myndighetsbruk för att stödja den riskbaserade kontrollen. De uppgifter som publiceras betjänar marknadskontrollmyndighetens informering om risker. De uppgifter som offentliggörs på nätet gäller produkter som varit föremål för Säkerhets- och kemikalieverkets marknadskontrollåtgärder och dessutom förs i registret in de tillbakadraganden från marknaden och återkallelser som verksamhetsutövarna gör frivilligt. På nätet publiceras detaljerade identifieringsuppgifter med fotografier på produkterna, den ansvariga partens namn och kontaktuppgifter, orsakerna till åtgärderna, de risker eller brister som är förenade med produkterna samt anvisningar till konsumenterna. Säkerhets- och kemikalieverket förpliktas av offentlighetslagen och personuppgiftslagen när den för registret. Datainnehållet i det register som förs av Säkerhets- och kemikalieverket är inte ett kärnområde med tanke på integritetsskyddet, och personregister lämnas inte ut som sådana på nätet.

161 §. Anlitande av utomstående experter. I paragrafen föreslås det bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att anlita utomstående experter vid utförandet av marknadskontrolluppgifter som gäller byggprodukter. I 1 mom. föreslås bestämmelser om rätten att anlita utomstående experter vid undersökning, testning och bedömning av överensstämmelse med de väsentliga tekniska kraven och CE-märkningen.

I 2 mom. preciseras det att utomstående experter får assistera Säkerhets- och kemikalieverket vid sådana inspektioner som avses i denna lag. Utomstående experter ska således inte självständigt utöva i 124 § i grundlagen avsedd offentlig makt, utan experternas roll är assisterande och kompletterande. Enligt det föreslagna 3 mom. ska utomstående experter ha sådan sakkunskap och kompetens som uppgifterna kräver. Detta betyder i praktiken att myndigheten vid övervägande av huruvida en expert ska anlitas ska bedöma dennes lämplighet för uppgifterna i fråga.

Säkerhets- och kemikalieverket ska kunna använda sig av olika slags experttjänster, t.ex. provningslaboratorier. Enligt det föreslagna 4 mom. ska på en utomstående expert tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar, när denna expert utför uppgifter som avses i paragrafen. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen (412/1974). De allmänna förvaltningslagarna tillämpas, med stöd av sina bestämmelser om tillämpningsområde, myndighetsdefinition eller skyldigheten för ett affärsverk eller en enskild att betjäna på ett visst språk, även på enskilda när de fullgör offentliga förvaltningsuppgifter. I offentliga förvaltningsuppgifter som avses i denna lag ska en utomstående expert följa offentlighetslagen, lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003), förvaltningslagen (434/2003), språklagen (423/2003) och samiska språklagen (1086/2003).

162 §. Handräckning av polisen, Tullen och gränsbevakningsmyndigheten vid marknadskontroll. När det gäller marknadskontrollen har paragrafen samband med de gällande bestämmelserna i 184 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 9 kap. 1 § i polislagen (872/2011) ska

polisen på begäran ge andra myndigheter handräckning, om så föreskrivs särskilt. Det behöver därför i denna lag föreskrivas särskilt om handräckning av polisen. Vid marknadskontrollen av byggprodukter kan det behövas hjälp av Tullen och gränsbevakningsmyndigheterna, och därför finns det skäl att i lagen föreskriva även om detta.

163 §. Åtgärdsföreläggande. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att bestämma om korrigerande åtgärder. Den föreslagna paragrafen gör det möjligt för Säkerhets- och kemikalieverket att ålägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att vidta korrigerande åtgärder på det sätt som verket bestämmer och inom en skälig tid som verket satt ut, om byggprodukten inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller om CE-märkningen på byggprodukten eller de handlingar eller uppgifter som gäller produkten inte motsvarar kraven eller om de inte ges in till Säkerhets- och kemikalieverket på dess begäran eller om byggprodukten under normala och rimligen förutsebara användningsförhållanden kan medföra en risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen som avses i denna lag.

I fråga om byggprodukter kan förutsättas verifiering av en tredje part. Genom att en tillverkare upprättar antingen en prestandadeklaration som behövs för CE-märkningen eller, i fråga om andra än CE-märkta byggprodukter, ett certifikat tar tillverkaren ansvaret för att produkten uppfyller de väsentliga tekniska krav som ställs på den eller, i fråga om CE-märkta produkter, minimikraven enligt den harmoniserade produktstandarden, t.ex. genom att överstiga det tröskelvärde som anges i den harmoniserade produktstandarden. En byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören har en skyldighet att vidta behövliga åtgärder för att säkerställa att endast sådana produkter som överensstämmer med de krav som föreskrivs för dem släpps ut och tillhandahålls på marknaden.

De korrigerande åtgärder som Säkerhets- och kemikalieverket förutsätter kan vara av olika slag, exempelvis åtgärder för att reparera produkten. Tillverkaren eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören av en byggprodukt kan t.ex. åläggas att reparera byggprodukten i fråga, så att den risk som föranleds av ett fel eller en brist i produktens konstruktion eller av en brist i de uppgifter som lämnats om produkten eller i de handlingar som åtföljer produkten avhjälpas. Om byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören trots Säkerhets- och kemikalieverkets uppmaning inte avhjälpas de brister som finns i en produkt, förutsätter detta att också marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter har sakkunskap att bedöma behovet av tillräckliga korrigerande åtgärder och innehållet i dem.

164 §. Förbud. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att meddela förbud. Utgångspunkten är att marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter ska kräva att tillverkaren av en byggprodukt eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören först vidtar åtgärder för att byggprodukten ska bli sund och säker. Om dessa aktörer inte utan dröjsmål vidtar åtgärder, ska ett förbud kunna meddelas. Säkerhets- och kemikalieverket föreslås ha rätt att under de förutsättningar som anges i 1 mom. 1–3 punkten förbjuda tillverkning, utsläppande på marknaden, tillhandahållande på marknaden eller annan överlåtelse av byggprodukten. På detta sätt kan man förhindra att produkter som inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen och som medför risk släpps ut på marknaden, tillhandahålls på marknaden eller överläts på annat sätt. Detta avser i praktiken olika slags situationer där produkten byter ägare, såsom försäljning eller förmedling av produkter. I enlighet med förvaltningslagens proportionalitetsprincip skulle ett sådant förbud kunna komma i fråga om aktören trots föreläggandet enligt 163 § i det föreslagna kapitlet inte vidtar korrigerande åtgärder eller om föreläggandet enligt 163 § inte kan anses vara

tillräckligt eller om bristerna i byggprodukten eller dokumentationen är väsentliga eller om den inte alls lämnas till myndigheten eller om produkten medför en risk för de skyddade intressen som nämns i paragrafen.

Förbudet mot tillverkning av byggprodukten är avsett att bli tillämpat endast i specialfall, om det handlar om en produkt som medför risk och faran inte kan avvärras på något annat sätt. Om det exempelvis är klart att de förhållanden under vilka en byggprodukt tillverkas är förenade med en riskfaktor, t.ex. att samma tekniska brist har upptäckts i alla produkter som tillverkats på produktionslinjen, skulle det vara motiverat att marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter förbjuder tillverkning av produkter på denna produktionslinje.

I 2 mom. föreslås det att marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter utöver förbudet enligt 1 mom. dessutom ska kunna förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att dra tillbaka produkten från marknaden samt bestämma om andra åtgärder som krävs för att begränsa tillhandahållandet av produkten på marknaden. Med tillbakadragande avses varje åtgärd som syftar till att förhindra att en produkt i leveranskedjan tillhandahålls på marknaden. Verksamhetsutövaren kan t.ex. åläggas att återta alla produkter från detaljhandeln.

165 §. Återkallelse. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att förelägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att tillämpa förfarandet för återkallelse. Enligt det föreslagna 1 mom. kan Säkerhets- och kemikalieverket förelägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att från marknaden och av slutanvändaren återta en byggprodukt som medför risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen som avses i denna lag och i stället överlämna en motsvarande eller liknande byggprodukt som överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen eller en reparerad byggprodukt eller att häva köpet, om ett sådant föreläggande som avses i 163 § eller ett sådant förbud eller föreläggande som avses i 164 § inte är tillräckligt. En byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören ska alltså också ha rätt att reparera produkten. Det är fråga om en åtgärd som är mer omfattande än ett förbud. Med beaktande av förvaltningslagens proportionalitetsprincip kan återkallelse komma i fråga i sådana situationer då åtgärder enligt 163 eller 164 § inte kan anses vara tillräckliga eller då byggprodukten utgör en risk. I praktiken beordras återkallelse i första hand i de fall när risken är allvarlig och det är viktigt att byggprodukter som finns på marknaden och hos slutanvändarna kan fås bort. Om marknadskontrollmyndigheten ålägger byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att återta produkterna från slutanvändaren, åläggs de samtidigt att återta produkterna från hela leveranskedjan.

I 2 mom. föreskrivs dessutom att om ett föreläggande enligt 163 § eller ett förbud eller föreläggande enligt 164 § inte är tillräckligt för att säkerställa att byggprodukten är sund och säker, och situationen fortsätter trots föreläggandet eller förbudet, kan ett föreläggande enligt 1 mom. meddelas också om dokumentationen och informationen om produkten inte överensstämmer med kraven eller inte trots begäran ges in till marknadskontrollmyndigheten och bristerna är allvarliga. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa genomförande av EU-lagstiftningen i de fall som handlar om s.k. formell bristande överensstämmelse.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets möjlighet att jämka de åtgärder som krävs av aktören, om den risk för skada som en byggprodukt som finns hos slu-

tanvändaren därigenom kan avvärjas. Säkerhets- och kemikalieverket kan i stället för att meddela ett föreläggande enligt 1 mom. förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att reparera eller låta reparera en i 1 mom. avsedd byggprodukt som medför risk, så att den risk som föranleds av ett fel eller en brist i produktens konstruktion eller sammansättning eller av att osanna, vilseledande eller bristfälliga uppgifter lämnats om produkten avvärjs.

166 §. Bestämmelser som kompletterar förbudet och föreläggandena. I bestämmelsen föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att meddela bestämmelser som kompletterar förbudet och föreläggandena. Säkerhets- och kemikalieverket föreslås kunna ålägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att, inom en skälig tid som verket bestämmer, lämna verket en redogörelse för hur ett av myndigheten meddelat förbud eller föreläggande som avses i 163–165 § eller 167–171 § har fullföljts.

Enligt 2 mom. kan Säkerhets- och kemikalieverket ålägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att försäkra sig om att behövliga åtgärder till följd av ett föreläggande eller förbud enligt 1 mom. vidtas också i fråga om de byggprodukter som släppts ut på marknaden eller tillhandahållits på marknaden i andra medlemsstater i Europeiska unionen eller inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. I tillsynen över iakttagandet av sådana bestämmelser har det gränsöverskridande samarbetet mellan marknadskontrollmyndigheter en viktig roll.

167 §. Tillfälligt förbud. I paragrafen föreskrivs det om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att meddela ett tillfälligt förbud. I 1 mom. föreslås att om det är uppenbart att en byggprodukt inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen eller att produkten under normala och rimligen förutsebara användningsförhållanden kan medföra risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen som avses i denna lag, kan Säkerhets- och kemikalieverket besluta att ett förbud som meddelas enligt 164 § 1 mom. ska vara tillfälligt för den tid saken utreds. Det tillfälliga förbudet gäller tills det exempelvis fås närmare bevis på byggproduktens prestandanivå.

Enligt 2 mom. gäller det tillfälliga förbudet tills Säkerhets- och kemikalieverket avgör saken slutgiltigt. Säkerhets- och kemikalieverket ska avgöra ärendet skyndsamt. Det kan vara fråga om åtgärder genom vilka tillhandahållandet av byggprodukten på den nationella marknaden förbjuds eller begränsas eller genom vilka produkten dras tillbaka från marknaden eller återkallas. Om det inte finns någon orsak till att förbudet ska vara i kraft, ska det tillfälliga förbudet upphävas.

168 §. Informationsföreläggande. I 1 mom. föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att ålägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att informera om ett föreläggande eller förbud enligt detta kapitel eller om att en byggprodukt eller användningen av den är förknippad med risk för hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra intressen som avses i denna lag. Informationsföreläggandet ska vara kopplat till tillämpningen av tillsynsmetoder enligt 163–167 § eller 169–172 § eller det ska kunna meddelas i en situation där en byggprodukt eller användningen av den är förenad med risk. Det kan finnas behov av informationsåtgärder även om det inte finns anledning eller tid att vidta andra tillsynsmetoder i ärendet. I samband med marknadskontrollen av byggprodukter kan det t.ex. uppkomma en situation där en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören frivilligt och på eget initiativ har dragit tillbaka en byggprodukt från marknaden, men där det utöver detta finns behov av att informera de slutanvändare som köpt

byggprodukten. Säkerhets- och kemikalieverket kan också, i syfte att trygga slutanvändarnas säkerhet, ålägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att ge slutanvändarna behövliga uppgifter och anvisningar.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets möjlighet att på den ekonomiska aktörens bekostnad låta informera om de omständigheter som avses i 1 mom., dvs. en risk som är förenad med en produkt. Detta förfarande kan komma i fråga om den ekonomiska aktören inte har iakttagit det informationsföreläggande som avses i 1 mom. eller om det är behövt att snabbt informera om saken på grund av risk t.ex. för människors hälsa eller den allmänna säkerheten. Aktören ska ges möjlighet att själv informera om saken, om inte detta på grund av omständigheterna, såsom sakens brådskande natur eller av andra motsvarande orsaker, är omöjligt utan att t.ex. produktens slutanvändare utsätts för risk.

169 §. Förbud mot export. I 1 mom. föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att förbjuda export av en byggprodukt. Det anses nödvändigt att inkludera bestämmelsen i den föreslagna lagen för att möjliggöra ett effektivt och tydligt genomförande av EU-lagstiftningen i fråga om byggprodukter. Villkoren för exportförbud ska vara stränga och bestämmelsen ska tillämpas sällan, och endast i situationer som är förenade med en allvarlig risk. En förutsättning är att byggprodukten inte överensstämmer med kraven och att den medför en allvarlig risk för människors hälsa eller säkerhet. Endast Säkerhets- och kemikalieverket ska ha befogenhet att meddela förbud mot export av byggprodukter.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om att Säkerhets- och kemikalieverket kan besluta att ett förbud enligt 1 mom. ska vara tillfälligt tills saken har utretts, om det är uppenbart att byggprodukten kan utgöra en omedelbar risk för människors hälsa eller säkerhet och risken inte kan avvärjas på något annat sätt. Det tillfälliga förbudet ska gälla tills saken avgörs slutgiltigt. Säkerhets- och kemikalieverket ska avgöra saken skyndsamt. Ett exportförbud skulle kunna vara på sin plats främst i sådana fall där det finns starka skäl att misstänka att en produkt som t.ex. medför en allvarlig hälsorisk och som förbjudits i Finland genom tillsynsåtgärder i stället för förstöring planeras bli exporterad till utlandet i betydande omfattning för försäljning där. En produkt som utgör en risk i Finland utgör det också annanstans.

170 §. Avlägsnande av innehåll eller domännamn från onlinegränssnitt. Enligt artikel 14.4 k i marknadskontrollförordningen får marknadskontrollmyndigheten när den utövar befogenheter som berör onlinegränssnittet kräva vissa åtgärder av leverantören av informationssamhällets tjänster och en relevant tredje part. I denna paragraf föreslås det att nationella, kompletterande bestämmelser som motsvarar detta led tas in i denna lag. De åtgärder som föreslås i denna paragraf får riktas till tjänsteleverantörer, dvs. till leverantörer av hosting-, internet- och plattformstjänster samt teleföretag eller motsvarande aktörer som i övrigt svarar för publicering eller förmedling av information eller för att hålla sådan tillgänglig på nätet samt den som förvaltar ett domännamnregister eller registreraren. Dessutom är befogenheten för Säkerhets- och kemikalieverket att registrera ett domännamn i myndighetens namn ett nationellt tillägg i förhållande till minimibefogenheten enligt marknadskontrollförordningen. Denna befogenhet anses vara behövlig för att förhindra situationer där samma aktör efter det att ett domännamn har raderats tar i bruk domännamnet på nytt och således fortsätter med sin tidigare verksamhet. De föreslagna bestämmelserna inbegriper inte sådana dokument som uppgjorts eller tillverkats för användningen av annan identitet, såsom personbeteckning, kreditkort osv.

I paragrafen föreskrivs det också om en möjlighet för Säkerhets- och kemikalieverket att förelägga registrering av domännamnet i marknadskontrollmyndighetens namn för att undanröja en

allvarlig risk. Denna befogenhet kommer i sista hand och den får endast tillämpas för att undanröja en allvarlig risk om de andra metoder som föreslås i paragrafen inte har haft effekt. Genom att ett domännamn registreras i myndighetens namn förhindras att domännamnet tas ur bruk men samma aktör senare tar domännamnet i bruk på nytt och fortsätter sin tidigare verksamhet. Någon annan aktör kan inte få tillgång till ett domännamn som registrerats i myndighetens namn.

171 §. Tvångsutförande. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att låta vidta en åtgärd på bekostnad av en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören. Tvångsutförande är en administrativt sett sträng åtgärd och tröskeln för dess tillämpning är hög. Det är fråga om direkt administrativt tvång. I paragrafen föreskrivs att om det är uppenbart att en byggprodukt inte överensstämmer med kraven och medför en allvarlig risk för människors hälsa eller säkerhet och risken inte kan avvärijas på något annat sätt och byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören inte vidtar de åtgärder som Säkerhets- och kemikalieverket kräver, ska verket ha rätt att besluta att de åtgärder som är nödvändiga för avvärijande av faran ska utföras på dessas bekostnad.

Säkerhets- och kemikalieverkets rätt hänför sig till situationer där ett allmänt intresse som hänför sig till att skydda människors hälsa och säkerhet nödvändigt kräver att åtgärder vidtas omedelbart, och byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören inte börjar vidta åtgärder. Sådana situationer kan bero på att den ekonomiska situationen försämrats så att byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören inte själv klarar av att fullgöra sina skyldigheter. Säkerhets- och kemikalieverket kan låta en utomstående part vidta åtgärderna som köpta tjänster och i efterhand ta ut kostnaderna hos den ekonomiska aktören.

172 §. Föreläggande om förstöring. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets rätt att meddela ett föreläggande om förstöring av en byggprodukt. Villkoren för att Säkerhets- och kemikalieverket ska få meddela ett föreläggande om förstöring är stränga. I paragrafen föreskrivs att om de förbud och förelägganden som avses i 163–169 § inte är tillräckliga för att säkerställa att en byggprodukt är sund och säker, får Säkerhets- och kemikalieverket bestämma att en produkt som produktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören har i sin besittning eller en produkt som lämnats tillbaka med stöd av 165 § ska förstöras eller, om detta inte anses ändamålsenligt, besluta om andra åtgärder beträffande produkten. Ett föreläggande om förstöring är en sträng åtgärd och kommer sällan på fråga. Syftet med föreläggandet är att förhindra att en byggprodukt som inte överensstämmer med kraven och som utgör en risk distribueras på marknaden. Bestämmelsen ger Säkerhets- och kemikalieverket en möjlighet att överväga jämkning dock utan att äventyra användarnas hälsa. I stället för ett föreläggande om förstöring kan Säkerhets- och kemikalieverket även bestämma om andra åtgärder beträffande produkten. När marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter överväger sitt föreläggande ska den kunna beakta t.ex. råmaterialets skrotningsvärde eller möjligheten att återvinna byggprodukts kravenliga och säkra delar. Föreläggandet om förstöring kan tillämpas både vid marknadskontroll och vid den yttre gränskontrollen. För marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter är utgångspunkten att en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören själv ska sörja för förstöringen på basis av föreläggandet och t.ex. med hjälp av ett verifikat visa för marknadskontrollmyndigheten för byggprodukter att föreläggandet har iakttagits. Om föreläggandet inte iakttas, ska Säkerhets- och kemikalieverket i sista hand låta vidta åtgärderna och i efterhand ta ut kostnaderna för detta hos aktören.

173 §. Säkerhets- och kemikalieverkets meddelande till anmälda organ. I paragrafen föreslås bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets skyldighet att informera det behöriga anmälda organet om åtgärder som gäller en produkt som inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen. Med anmält organ avses ett organ som utsetts av en av Europeiska unionens medlemsstater och som anmälts till Europeiska kommissionen.

174 §. Skyldighet att ersätta utredningskostnader. I paragrafen kvarstår skyldigheten att ersätta staten för de kostnader som en utredning orsakat, om utredningen visar att en byggprodukt inte motsvarar angivna prestanda eller egenskaper. I paragrafen föreslås det att Säkerhets- och kemikalieverket ska ersätta en byggprodukt enligt gängse pris, om byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören kräver det, förutsatt att det inte framgår att byggprodukten inte motsvarar angivna prestanda eller de egenskaper som anges i certifikatet. Importören, tillverkaren eller distributören av en byggprodukt eller ett av denne bemyndigat ombud ska ersätta staten för de kostnader som en utredning orsakat, om utredningen visar att byggprodukten inte motsvarar angivna prestanda eller de egenskaper som anges i certifikatet. Kostnadsersättningen ska vara direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning av ersättning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). Kostnaderna ska tas ut hos den aktör som först har släppt ut produkten på marknaden i Finland.

175 §. Byggnadstillsynsmyndighetens anmälningsskyldighet. Bestämmelsen motsvarar den gällande 181 § i markanvändnings- och bygglagen. I den föreslagna paragrafen föreskrivs det att kommunens byggnadstillsynsmyndighet alltså ska underrätta Säkerhets- och kemikalieverket om missförhållanden som den upptäckt, såsom missförhållanden i fråga om anteckningar och dokument som gäller byggprodukter.

16 kap. **Ändringssökande**

176 §. Sökande av ändring i beslut av Säkerhets- och kemikalieverket. Paragrafen motsvarar det som föreskrivs i 190 a § i markanvändnings- och bygglagen.

177 §. Sökande av ändring i beslut om taxa. I paragrafen föreskrivs på motsvarande sätt som i 190 b § i markanvändnings- och bygglagen om sökande av ändring i sådana beslut om taxa som kommunen fattar med stöd av denna lag. Formen för ändringssökande föreslås vara kommunalbesvär som lämpar sig för beslutens natur.

178 §. Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet. I paragrafen föreskrivs på samma sätt som i 190 § i markanvändnings- och bygglagen att besvär i förvaltningsdomstol är formen för ändringssökande i andra kommunala beslut än de om vilka föreskrivs i detta kapitel. Hänvisningen till förvaltningsprocesslagen i 1 mom. uppdateras eftersom lagen ersatts med lagen om rättegång i förvaltningsärenden, nedan *förvaltningsprocesslagen*. Samtidigt slopas omnämmandet av besvärstillstånd i 1 mom. såsom onödigt, eftersom kraven på besvärstillstånd redan ingår i 107 § i förvaltningsprocesslagen.

Bestämmelsen om att en myndighet som fattat ett beslut har besvärsrätt i 190 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen slopas såsom onödig, eftersom en motsvarande bestämmelse finns i 109 § i förvaltningsprocesslagen. Enligt den paragrafen har den myndighet som har fattat det ursprungliga förvaltningsbeslutet rätt att anföra besvär över ett sådant beslut av förvaltningsdomstolen genom vilket domstolen har upphävt myndighetens beslut eller ändrat det.

Likaså föreslås att bestämmelsen i 190 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen om att ändring inte får sökas genom besvär i beslut av förvaltningsdomstolen som gäller bygglov, gatuplan eller dagvattenplan till den del ärendet har avgjorts i en lagakraftvunnen detaljplan slopas såsom onödig. Ändring kan inte heller annars effektivt sökas i ett sådant beslut som baserar sig på ett beslut som inte omfattas av besvärsmått.

I fråga om sökande av ändring i tillstånds- och tillsynsavgift iakttas samma förfarande som vid sökande av ändring i ett tillståndsbeslut. Detta innebär en ändring jämfört med nuvarande praxis, där ändring i en tillståndsavgift söks på det sätt som anges i kommunallagen.

179 §. Besvärsmått i fråga om bygglov. Det föreslås att besvärsmåtten i fråga om bygglov utvidgas jämfört med motsvarande bestämmelse om bygglov och åtgärdsstillstånd i den gällande lagen. Besvärsmått har också en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar samt en museimyndighet, om bygglovet gäller en byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag. Museimyndighetens besvärsmått är motiverad i situationer där en skyddad byggnad renoveras t.ex. så att den byggs ut eller där det i byggnaden eller i den omedelbara omgivning som skyddas i samband med den görs ändringar som inverkar på bevarandet av de värden som ligger till grund för skyddet.

Med museimyndighet avses Museiverket samt ett sådant museum med regionalt ansvar som avses i 7 § 1 mom. 2 punkten i museilagen oberoende av om museet med regionalt ansvar drivs av en kommun eller någon annan sammanslutning.

Dessutom föreslås det att besvärsmåtten utvidgas i situationer där byggandet innebär att en sådan byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad och som det krävs rivningslov för rivs. Avsikten med ändringen är att förenhetliga ändringsökandet i fråga om bygglov som möjliggör rivning med ändringsökandet i fråga om rivningslov. Enligt bestämmelserna i den gällande lagen har kommunmedlemmar besvärsmått i fråga om rivningslov, medan besvärsmåtten i fråga om bygglov som möjliggör rivning har begränsats till intressenter samt till närings-, trafik- och miljöcentralen i situationer där det är fråga om rivning av en byggnad som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Detta har lett till att bygglov som möjliggör rivning kan sökas i stället för rivningslov också i sådana situationer där det inte ens är meningen att uppföra en ny byggnad.

I den föreslagna bestämmelsen har inte bara närings-, trafik- och miljöcentralen utan också en museimyndighet besvärsmått, och det föreslås att besvärsmåtten i fråga om bygglov utvidgas till att omfatta sådana registrerade sammanslutningar till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljös kvalitet. Samtidigt utvidgas kretsen av de byggnader som denna besvärsmått gäller från byggnader som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet till byggnader som är skyddade med stöd av en plan eller lag och är historiskt eller arkitektoniskt värdefulla. På motsvarande sätt inskränks den omfattande besvärsmått för rivningslov som baserar sig på medlemskap i en kommun så att den är densamma som i fråga om bygglov som möjliggör rivning.

Att närings-, trafik- och miljöcentralen och museimyndigheten anges förtydligar myndigheternas besvärsmått och betonar också museimyndigheternas roll vid övervakningen av målen för skyddet av den byggda miljön.

Besvärsmått har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller ett byggnadsobjekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

MKB-direktivet förpliktar alla EU-medlemsstater att i de beslutsförfaranden som omfattas av MBK-direktivets tillämpningsområde reservera rätten att söka ändring hos den berörda allmänheten och vars intresse är tillräckligt stort. Definitionen av den berörda allmänheten är densamma i EU-medlemsstaten. Utvidgningen av rätten att söka ändring i de beslutsförfaranden som omfattas av tillämpningsområdet för MKB-direktivet väntas knappast fördröja byggandet. Antalet projekt är litet och den som ansöker om bygglov har möjlighet att inleda byggandet mot säkerhet trots att ändring har sökts.

180 §. *Besvärsrätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering.* Besvärsrätten i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas förblir densamma som i det nuvarande förfarandet för undantagsbeslut.

181 §. *Besvärsrätt i fråga om genomförandetillstånd.* Besvärsrätten i fråga om ett separat genomförandetillstånd motsvarar besvärsrätten i fråga om de nuvarande byggloven och åtgärds-tillstånden. Det föreslås dock att rätten utvidgas så att museimyndigheten ska ha besvärsrätt när genomförandetillståndet gäller en byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag. I fråga om skyddade byggnader behövs detta i situationer där det görs renoveringar eller ändringar inne i byggnaden för vilka det inte krävs någon ansökan om placeringstillstånd.

Med museimyndighet avses Museiverket samt ett sådant museum med regionalt ansvar som avses i 7 § 1 mom. 2 punkten i museilagen oberoende av om museet med regionalt ansvar drivs av en kommun eller någon annan sammanslutning.

182 §. *Besvärsrätt i fråga om rivningslov.* Det föreslås att besvärsrätten i fråga om rivningslov inskränks så att den är densamma som i fråga om bygglov som möjliggör rivning. Avsikten med ändringen är att förenhetliga ändringssökandet i fråga om bygglov som möjliggör rivning med ändringssökandet i fråga om rivningslov. Enligt bestämmelserna i den gällande lagen har kommunmedlemmar besvärsrätt i fråga om rivningslov, medan besvärsrätten i fråga om bygglov som möjliggör rivning har begränsats till intressenter samt till närings-, trafik- och miljöcentralen i situationer där det är fråga om rivning av en byggnad som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Detta har lett till att bygglov som möjliggör rivning kan sökas i stället för rivningslov också i sådana situationer där det inte ens är meningen att uppföra en ny byggnad.

Besvärsrätt har enligt den föreslagna bestämmelsen kommunen och intressenterna, som har definierats på samma sätt som vid ändringssökande i fråga om bygglov. Besvärsrätten slopas för kommunmedlemmar, men besvärsrätt har dessutom en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet, om byggandet innebär att en sådan byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad och som det krävs rivningslov för rivs. I dessa situationer har också närings-, trafik- och miljöcentralen och museimyndigheten besvärsrätt. Ändringen tryggar i tillräcklig utsträckning möjligheterna att påverka objekt som är viktiga med tanke på kulturmiljön och betonar också expertmyndigheternas roll i tillsynen över rivningslov. Syftet med förfarandet för rivningslov är att säkerställa att byggnader som är värda att skyddas inte rivs innan frågan om huruvida de ska skyddas har avgjorts.

Med museimyndighet avses Museiverket samt ett sådant museum med regionalt ansvar som avses i 7 § 1 mom. 2 punkten i museilagen oberoende av om museet med regionalt ansvar drivs av en kommun eller någon annan sammanslutning.

183 §. *Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder.* Ändringssökandet i fråga om tillstånd för miljöåtgärder förblir i övrigt likadant som i den gällande lagen, men för tydlighetens skull föreslås det att också myndigheter ska ha besvärsrätt i ärenden som hör till deras verksamhetsområde. Enligt 7 § i förvaltningsprocesslagen får en myndighet även anföra besvär om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka. Ofta har en sådan bestämmelse emellertid tolkats snävt. På grund av omfattningen av de ärenden som behandlas i tillstånden för miljöåtgärder finns det skäl att säkerställa myndighetens besvärsrätt på samma sätt som i fråga om undantagsbeslut och bygglov på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas.

184 §. *Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft.* I paragrafen föreskrivs det om behandling av bygglov på grundval av en plan som inte vunnit laga kraft. Paragrafen motsvarar 201 a § i den gällande lagen.

Enligt 1 mom. kan bygglov efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut trots vad som föreskrivs i 53 § 3 mom. och 81 § 1 och 2 mom. i lagen om områdesanvändning och 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet ska anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

Enligt 2 mom. ska vad som i 1 mom. föreskrivs om beviljande av bygglov på grundval av en detaljplan tillämpas också på beviljande av i 52 § i denna lag avsedda bygglov för uppförande av vindkraftverk på grundval av en generalplan.

17 kap. Särskilda bestämmelser

185 §. *Delgivning av vissa beslut.* Enligt 1 mom. ska i 21 § avsedda beslut om godkännande av byggnadsordningar delges genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen.

I 2 mom. ingår de bestämmelser som finns i 174 § 3 och 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen och som gäller sändande av undantagslovet till sökanden, till dem som har gjort en anmärkning, till dem som särskilt har begärt det samt till närings-, trafik- och miljöcentralen.

I 3 mom. ingår ett bemyndigande att utfärda förordning som motsvarar det som finns i 174 § 6 mom. i markanvändnings- och bygglagen. I 88 § i markanvändnings- och byggförordningen finns närmare bestämmelser om delgivning av undantagsbeslut.

186 §. *Undantagslov som inte vunnit laga kraft.* Bestämmelser om beviljande av bygglov på grundval av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft finns för närvarande i 89 § i markanvändnings- och byggförordningen. Bestämmelsen behöver tas in i lag. Liksom för närvarande ska bygglov också i fortsättningen kunna beviljas innan undantagslovet har vunnit laga kraft.

187 §. *Utnyttjande av undantagslov.* Markanvändnings- och bygglagens 174 § 1 mom. innehåller bestämmelser om villkor för undantag, 174 § 2 mom. bestämmelser om tidsfrist och 174 § 5 mom. bestämmelser om tillämpning av tillstånds- och tillsynsavgift, vilka tas in i den föreslagna paragrafen. Markanvändnings- och bygglagen innehåller en hänvisning till förvaltningslagen och till att beslutet ska motiveras. För närvarande hänvisas det i regel inte till förvaltningslagen, om det inte är meningen att avvika från förvaltningslagen. Därför föreslås det inte längre någon hänvisning till förvaltningslagen. Tidsfristen är för närvarande kopplad till ansökan om bygglov. På grund av att tillståndströskeln enligt bygglagen höjs kan det finnas behov av undantags-

lov, även om något bygglov inte behöver sökas. Därför kan tidsfristen inte föreskrivas i förhållande till ansökan om bygglov. Därför föreskrivs det att den som ansöker om undantagslov ska utnyttja undantagslovet inom två år från det att det vunnit laga kraft. Sökanden ska utnyttja ett områdesvist undantag inom fem år från det att det vunnit laga kraft. Kommunen kan på samma sätt som för närvarande bestämma villkor för undantag. På tillstånds- och tillsynsavgiften tillämpas bestämmelsen om tillstånds- och tillsynsavgift i 79 §.

188 §. Myndigheters rätt att få uppgifter. I paragrafen föreskrivs på motsvarande sätt som i 205 § i markanvändnings- och bygglagen om miljöministeriets och närings- trafik- och miljöcentralernas rätt att avgiftsfritt få de uppgifter som behövs med tanke på deras styrnings-, uppföljnings- och utvecklingsuppgifter enligt denna lag.

189 §. Rätt att få uppgifter av Skatteförvaltningen. I paragrafen föreskrivs det om kommunens och landskapsförbundets rätt att av Skatteförvaltningen få kontaktuppgifter till delägare i dödsbon och andra fastighetsinnehavare och fastighetsägare. Med kontaktuppgifter avses här både elektroniska kontaktuppgifter och andra kontaktuppgifter som myndigheterna har, såsom adress, telefonnummer, e-postadress och andra motsvarande uppgifter.

Uppgifterna ska ges till kommuner och landskap. Kommunen eller landskapet ska se till att uppgifterna är tillgängliga för de personer som sköter de myndighetsuppgifter som avses i denna lag. I paragrafen nämns särskilt förrättande av delgivning i förvaltningsärenden som grundar sig på denna lag, eftersom möjligheten att få uppdaterade kontaktuppgifter från Skatteförvaltningen för förrättande av delgivning har varit en central grund för denna bestämmelse.

I myndigheters delgivning enligt denna lag ska den möjlighet att få uppgifter som skapats i denna paragraf utnyttjas. Om de uppgifter som fås ur befolknings- eller fastighetsdatasystemen t.ex. om delägare i eller ombud för ett dödsbo och deras kontaktuppgifter är bristfälliga ska kompletterande uppgifter sökas i Skatteförvaltningens uppgifter.

I 1 mom. 1 punkten föreskrivs det om kontaktuppgifter för ombudet eller någon annan kontaktperson för ett dödsbo. De behövs exempelvis när uppgifter om hörande eller delgivning av beslut ska sändas till ägaren av en sådan fastighet vars ägaruppgifter inte uppdaterats i lagfartsregistret och lagfarten fortfarande är i en avliden persons namn. Skatteförvaltningen har kontaktuppgifterna till ombud för dödsbon på grund av bouppteckningar och beskattningsärenden som gäller dödsbon.

I 1 mom. 2 och 3 punkten föreslås behörighet att få uppgifter om en fastighetsägare och fastighetsinnehavare. Den kan behövas om uppgifterna inte finns i fastighetsdatasystemet eller i något annat datamaterial som kommunen har tillgång till. Både ägarens och innehavarens uppgifter är viktiga eftersom många av rättigheterna och skyldigheterna enligt denna lag kan gälla antingen fastighetens ägare eller innehavare separat eller någondera eller båda, beroende på vad som närmare föreskrivs i bestämmelsen i fråga.

Personbeteckning eller företags- och organisationsnummer som avses i 1 mom. behövs utöver namn och kontaktuppgifter för att uppgifterna vid behov ska kunna kombineras och användas vid beslut i förvaltningsärenden som stöd för felfritt beslutsfattande. Beteckningar och nummer är ofta koder som används för identifiering vid elektroniskt automatiskt informationsutbyte.

Utgångspunkten är att Skatteförvaltningen endast lämnar ut sådana uppgifter som den har sedan tidigare. Någon mer omfattande skyldighet att utreda aktuella uppgifter föreskrivs inte för Skatteförvaltningen med stöd av denna paragraf.

Det är inte längre nödvändigt att i speciallagar föreskriva om öppnande av teknisk anslutning vid informationsutbyte mellan myndigheter eftersom bestämmelser om detta ingår i lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen, som trädde i kraft vid ingången av 2020. Det är heller inte i allmänhet nödvändigt att föreskriva separat om frågor som gäller data-skyddslagstiftningen, eftersom Europeiska unionens dataskyddsförordning och den nationella personuppgiftslagen och offentlighetslagen utgör en tillräcklig rättslig grund vid behandlingen av sedvanliga personuppgifter.

I 2 mom. finns det en bestämmelse om rätten att avgiftsfritt få dessa uppgifter.

190 §. Kontaktpunkt för byggprodukter. Enligt artikel 10 i byggproduktförordningen ska medlemsstaterna utse kontaktpunkter för byggprodukter. Enligt paragrafen ska Säkerhets- och kemikalieverket vara kontaktpunkt för byggprodukter. Närmare bestämmelser om vilka uppgifter kontaktpunkten för byggprodukter har finns i artikel 10 i byggproduktförordningen. Uppgiften inbegriper att hantera kontakter mellan olika aktörer, såsom tillverkare och importörer av byggprodukter, samt att lämna tydlig och lättbegriplig information om de bestämmelser inom dess territorium som syftar till att uppfylla de grundläggande krav för byggnadsverk som är tillämpliga för den avsedda användningen av varje byggprodukt. Information om de nationella väsentliga tekniska kraven på byggprodukter är viktig i synnerhet för upprättandet av en prestandadeklaration enligt byggproduktförordningen.

Enligt artikel 10 i byggproduktförordningen ska medlemsstaterna se till att kontaktpunkterna för byggprodukter kan utföra sina uppgifter på ett sätt som undviker intressekonflikter, särskilt vad beträffar förfarandena för erhållande av CE-märkning. Kontaktpunkten för byggprodukter är inte en tillsynsmyndighet, och uppgiften inverkar således inte på tillsynsmyndigheternas nuvarande tillsynsuppgifter. I uppgiften ingår handledning och rådgivning samt vid behov överföring av ärenden till den behöriga myndigheten i enlighet med 8 § i förvaltningslagen (434/2003).

191 §. Förhållande till annan lagstiftning. När ett tillståndsärende avgörs och ett annat beslut av en myndighet fattas ska iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen. Paragrafen motsvarar delvis till sitt innehåll 197 d § i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

192 §. Ersättning på grund av begränsning enligt naturvårdslagen. Om en ansökan om bygglov avslås på grund av en begränsning som följer av 66 § i naturvårdslagen, har fastighetsägaren rätt att få ersättning av staten för olägenheten, om fastighetsägaren på grund av att tillstånd förvägrats inte kan använda sitt område för verksamhet som medför skäligen ekonomisk vinning. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll 197 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och bygglagen.

18 kap. **Ikraftträdande**

193 §. Ikraftträdande. Paragrafens 1 mom. innehåller en sedvanlig ikraftträdandebestämmelse. På grund av de åtgärder som krävs för verkställigheten av lagen kan den träda i kraft tidigast ungefär ett år efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

194 §. Ärenden som är anhängiga. Ärenden som är anhängiga avgörs i enlighet med lagstiftningen vid tidpunkten för anhängiggörandet, både i fråga om förfarandet och rent materiellt. Till exempel avgörs ett bygglovsärende i enlighet med den lagstiftning som gällde vid ansökningstidpunkten.

195 §. Övergångsbestämmelse om behörighet. Den övergångsbestämmelse som gäller projektörer och arbetsledare och som finns i markanvändnings- och bygglagen ska förbli i kraft, och

enligt den bestämmelsen kan personer som har godkänts enligt tidigare lagstiftning fortsätta i sina uppgifter.

196 §. Övergångsbestämmelse om beräkning av våningsytan. Det föreslås att den övergångsbestämmelse som gäller beräkning av byggrätten ska förbli i kraft. I de planer som godkänts under den tid byggnadslagen och markanvändnings- och bygglagen var i kraft iakttas den lagstiftning om beräkning av byggrätten som gällde vid tidpunkten då planen godkändes. I kraft förblir också bestämmelsen om hur mycket den för byggande tillåtna våningsytan får överskridas i fråga om den yta som behövs för att bygga sådana schakt eller kanaler eller sådana tekniska utrymmen med ingång från allmänna utrymmen som krävs för skyddsrum eller installationstekniska system. Denna bestämmelse var inte förenad med en övergångsbestämmelse och därför gäller bestämmelsen fortfarande också planer som har godkänts före ikraftträdandet av bestämmelsen.

197 §. Övergångsbestämmelse om offentliggörande av uppgifter i datasystemet för den byggda miljön. I paragrafen föreskrivs det om den tidpunkt då kommunen senast ska offentliggöra uppgifter i datasystemet för den byggda miljön efter ikraftträdandet av denna lag. Uppgifterna ska i enlighet med propositionen utarbetas i interoperabelt och maskinläsbart format samt i form av informationsmodeller redan från och med den 1 januari 2024, men i enlighet med den föreslagna paragrafen ska uppgifterna dock föras in i datasystemet för den byggda miljön senast den 1 januari 2027.

7.2 Markanvändnings- och bygglagen

2 §. Lagens tillämpningsområde. I nuläget gäller lagens tillämpningsområde såväl användningen av områden som projekteringen och uppförandet av byggnader. Det föreslås att paragrafen ändras så att den endast gäller områdesanvändningen, eftersom bestämmelser om frågor som gäller uppförande av byggnader i fortsättningen ska ingå i en separat lag.

16 §. Områden i behov av planering. Till 3 mom. fogas en hänvisning till 17 § i bygglagen och till 4 mom. fogas en hänvisning till 46 § i bygglagen. I paragrafen föreskrivs dessutom att man med bygglov och byggnadsordning i denna lag avser detsamma som i bygglagen.

17 §. Miljöministeriets uppgifter. I 1 mom. stryks omnämmandet av byggnadsväsendet och momentet ändras så att det endast gäller den allmänna utvecklingen av områdesplaneringen. Dessutom ändras uttrycket ”vederbörande ministerium” till ”miljöministeriet”. Paragrafens 3 mom., som gäller byggprodukter, upphävs. Ändringarna behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

18 §. Närings-, trafik- och miljöcentralernas uppgifter. Paragrafen gäller för närvarande både områdesplanering och byggande. Det föreslås att paragrafen ändras så att den endast gäller områdesanvändning. De uppgifter som gäller byggande ingår i bygglagen.

20 §. Kommunens uppgifter. För närvarande gäller 1 mom. områdesplanering, byggande och markpolitik. Det föreslås att momentet med anledning av stiftandet av bygglagen ändras så att det endast gäller områdesanvändning och markpolitik.

Till paragrafen fogas ett nytt 4 mom., i vilket det föreskrivs om den kommunala byggnadstillsynsmyndighetens uppgift när det gäller tillsynen över efterlevnaden av denna lag. En bestämmelse om denna uppgift behövs eftersom de bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen som gäller byggnadstillsynsmyndighetens tillsynsuppgift upphävs i och med att motsvarande

bestämmelser överförs till bygglagen. Närmare bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens behörighet finns nedan i 176 a §, i vilken det hänvisas till behörighetsparagraferna i bygglagen. I denna bestämmelse nämns dessutom för tydlighetens skull dagvattenärenden i fråga om vilka tillsynsbehörigheten i enlighet med 103 d § har ålagts ett organ som kommunen utser.

38 §. *Förbud när generalplanen utarbetas.* Den paragrafhänvisning som i 1 mom. görs till åtgärdsbegränsning korrigeras så att den motsvarar motsvarande paragraf i bygglagen.

43 §. *Bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar.* I 2 mom. ersätts hänvisningen till 128 § med en hänvisning till 53 § i bygglagen och i 4 mom. ersätts hänvisningen till 140 § med en hänvisning till 54 § i bygglagen. Andringarna behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

53 §. *Förbud när detaljplanen utarbetas.* Den hänvisning som i 1 mom. görs till 128 § ändras till en hänvisning till 53 § i bygglagen.

57 §. *Detaljplanebestämmelser.* I paragrafen görs de terminologiska ändringar som behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

58 §. *Detaljplanens rättsverkningar.* I 1 och 5 mom. ändras ordet ”byggnad” till ”byggnadsobjekt”. Ändringen behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

60 §. *Bedömning av detaljplanens aktualitet.* I 2 mom. görs de terminologiska ändringar som behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

61 §. *Verkningar av bedömningen av aktualiteten.* I paragrafen görs de terminologiska ändringar som behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

72 §. *Behovet av planering på strandområden.* Till paragrafen fogas en hänvisning till 57 § i bygglagen och görs andra ändringar som behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

81 §. *Tomtindelningens rättsverkningar.* I den finska språkdräkten i 2 mom. ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte. Paragrafens 3 mom. upphävs, eftersom motsvarande bestämmelse tas in i 44 § i bygglagen.

81 a §. *Undantag från tomtindelningens rättsverkningar när det gäller tredimensionella fastigheter.* I den finska språkdräkten i 2 mom. ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte, och således görs inga ändringar i momentets svenska språkdräkt.

91 i §. *Ansvar för utvecklingskostnadsersättningen och tidpunkten för debitering av utvecklingskostnadsersättning.* I den finska språkdräkten i 2 mom. ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte.

91 j §. *Debitering av utvecklingskostnadsersättning samt förfallotid för och dröjsmålsränta på utvecklingskostnadsersättning.* I 2 och 3 mom. ändras det finska ordet ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte. Inga ändringar görs i den svenska språkdräkten i 2 mom. Samtidigt uppdateras den hänvisning som i 3 mom. görs till lagen om verkställighet av skatter och avgifter.

91 k §. *Särskilda betalningsarrangemang.* I 2 mom. ändras det finska ordet ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men den svenska termen ”bygglov” ändras inte, och således görs inga ändringar i momentets svenska språkdräkt.

102 §. *Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten.* Till 1 mom. fogas en hänvisning till 57 § i bygglagen. Ändringen behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

103 j §. *Föreskrifter om dagvattenhantering.* Till 2 mom. fogas en hänvisning till 19 § i bygglagen. Ändringen behövs med anledning av stiftandet av bygglagen.

103 k §. *Föreläggande att undanröja olägenhet som orsakas av dagvatten.* Den hänvisning som i 2 mom. görs till 164 § ändras till en hänvisning till 135 § i bygglagen. Den hänvisning som i 3 mom. görs till 165 § ändras till en hänvisning till 138 § i bygglagen.

176 a §. *Tillsyn över efterlevnaden av bestämmelser och föreskrifter.* I paragrafen föreslås bestämmelser om den kommunala byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att utöva tillsyn över efterlevnaden av denna lag, om handräckning och anlåtande av assistent på det sätt som föreskrivs i bygglagen. Det behöver föreskrivas om behörigheten, eftersom det stiftas en separat bygglag. För att bestämmelserna om behörighet ska vara så enhetliga som möjligt i lagarna med tanke på byggnadstillsynsmyndigheten föreslås det att regleringen görs i form av hänvisningsbestämmelser till bygglagen.

177 §. *Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen.* I 1 mom. stryks ordet ”byggnadsordning”.

185 §. *Hänvisning till strafflagen.* Det gällande 1 mom. upphävs eftersom motsvarande bestämmelser överförs till bygglagen. I paragrafen kvarstår den hänvisning som i 2 mom. i den gällande paragrafen görs till strafflagen ändrad på det sätt som den har formulerats i bygglagen.

188 §. *Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer.* I paragrafens rubrik och i 1 och 3 mom. stryks omnämningarna av byggnadsordningen. Dessutom ändras ordalydelsen i 1 mom. och stryks hänvisningen till besvärstillstånd såsom onödig, eftersom motsvarande bestämmelse för närvarande finns i kommunallagen.

190 §. *Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet.* Det föreslås att 1 mom. ändras och det gällande 2 mom. upphävs, eftersom bestämmelser om besvärstillstånd och den rätt som den myndighet som fattat beslutet har att inlämna fortsatta besvär för närvarande finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. I 3 mom., som ändras till 2 mom., stryks omnämningarna av bygglov.

190 b §. *Sökande av ändring i beslut om taxa för kommunens myndighetsavgifter samt för dagvattenhantering.* I paragrafen stryks hänvisningen till taxan för inspektions- och tillsynsavgifter, eftersom bestämmelserna om detta överförs till bygglagen. Samtidigt stryks i bestämmelsen såsom obehövlig hänvisningen till besvärstillstånd, eftersom bestämmelser om detta har fogats till kommunallagen.

191 §. *Besvärsmått i fråga om beslut som gäller godkännande av planer.* I paragrafen och dess rubrik stryks omnämningarna av byggnadsordningen.

197 §. *Förhållande till annan lagstiftning.* I paragrafen upphävs 2 mom., eftersom motsvarande bestämmelse ingår i bygglagen. I 1 och 3 mom. stryks hänvisningarna till tillståndsärenden som likaså överförs till bygglagen.

198 §. *Delgivning av vissa beslut.* I 2 mom. stryks bestämmelserna om undantag i och med att motsvarande bestämmelser överförs till bygglagen. Dessutom stryks såsom obehövligt det som i momentet föreskrivs om närings-, trafik- och miljöcentralens beslut.

200 §. *Ikraftträdande av vissa beslut.* I paragrafen stryks omnämningarna av byggnadsordningen.

202 §. *Verkställbarheten av andra beslut.* I paragrafen stryks omnämningarna av godkännande av en byggnadsordning och återtagande av ett typgodkännande eftersom motsvarande bestämmelser överförs till bygglagen.

203 §. *Ändringar i planer i samband med ändringssökande.* I paragrafen och dess rubrik stryks omnämningarna av byggnadsordningen.

204 §. *Ändring och upphävande av planer.* I paragrafen och dess rubrik stryks omnämningarna av byggnadsordningen.

Ikraftträdande. Som första övergångsbestämmelse i anslutning till ikraftträdandet föreslås det att de förordningar som med stöd av den upphävda lagen eller med stöd av den tidigare byggnadslagen utfärdats av statsrådet och miljöministeriet och senare ändringar av förordningarna förblir i kraft tills något annat föreskrivs. De förordningar som föreslås förbli i kraft kan inte ändras efter det att markanvändnings- och bygglagen från 1999 har upphävts, eftersom de bemyndiganden att utfärda förordning som möjliggör ändring av förordningarna inte längre är i kraft.

De förordningar som föreslås förbli i kraft utgör i huvudsak Finlands byggbestämmelsesamling som har reviderats stegvis under åren 2013–2020 i enlighet med en ändring (958/2012) av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 2013. I Finlands byggbestämmelsesamling ingår i huvudsak de bestämmelser om byggande som har utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Åtminstone följande förordningar som utfärdats med stöd av den upphävda lagen förblir i kraft:

- 1) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för PE-rör avsedda för vatten- och avloppsinstallationer i byggnader (1044/2020),
- 2) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för kopplingar till PE-rör avsedda för vatten- och avloppsinstallationer i byggnader (1112/2020),
- 3) miljöministeriets förordning om krav på energiprestanda för vissa installationssystem i byggnader (718/2020),
- 4) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för flerskiktör och deras kopplingar avsedda för vatteninstallationer i byggnader (500/2019),
- 5) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för kopplingar för PEX-rör avsedda för vatteninstallationer i byggnader (499/2019),
- 6) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för avloppsrör och rördelar av polypropen avsedda för spillvatteninstallationer i byggnader (498/2019),
- 7) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för vattenarmaturer avsedda för vatteninstallationer i byggnader (497/2019),
- 8) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för golvbrunnar avsedda för spillvatteninstallationer i byggnader (483/2019),

- 9) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för envägsventiler avsedda för vatteninstallationer i byggnader (482/2019),
- 10) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för mekaniska kopplingar för kopparrör avsedda för vatteninstallationer i byggnader (481/2019),
- 11) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för rördelar av mässing och koppar avsedda för vatteninstallationer i byggnader (480/2019),
- 12) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för vattenlås avsedda för spillvatteninstallationer i byggnader (478/2019),
- 13) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för avstängningsventiler avsedda för vatteninstallationer i byggnader (477/2019),
- 14) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för kopparrör avsedda för vatteninstallationer i byggnader (455/2019),
- 15) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för PEX-rör avsedda för byggnaders vattensystem (476/2018),
- 16) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för flexibla anslutningsrör avsedda för byggnaders vattensystem (475/2018),
- 17) miljöministeriets förordning om byggnaders vatten- och avloppsinstallationer (1047/2017),
- 18) miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (1010/2017),
- 19) miljöministeriets förordning om inomhusklimat och ventilation i nya byggnader (1009/2017),
- 20) miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017),
- 21) miljöministeriets förordning om säkerhet vid användning av byggnader (1007/2017),
- 22) miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet (848/2017),
- 23) miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader (796/2017),
- 24) statsrådets förordning om de numeriska värdena på energiformsfaktorerna för byggnader (788/2017),
- 25) miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion (782/2017),
- 26) miljöministeriets förordning om skorstenars konstruktion och brandsäkerhet (745/2017),
- 27) statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet (241/2017),
- 28) statsrådets förordning om havsplanering (816/2016),

- 29) miljöministeriets förordning om väsentliga tekniska krav för svetsbart armeringsstål och armeringsnät (125/2016),
- 30) miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande (216/2015),
- 31) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande dimensioneringsgrunder för bärande konstruktioner vid tillämpning av standarden SFS-EN 1990 (3/16),
- 32) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande volymvikter, egenvikt och nytolaster för byggnader vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-1 (4/16),
- 33) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande påfrestningar på konstruktioner utsatta för brand vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-2 (5/16),
- 34) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande snölaster vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-3 (6/16),
- 35) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande vindlaster vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-4 (7/16),
- 36) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande temperaturpåverkan vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-5 (8/16),
- 37) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande laster under byggskedet vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-6 (9/16),
- 38) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande olyckslaster på bärande konstruktioner vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-1-7 (10/16),
- 39) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande last av kranar och andra maskiner vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-3 (11/16),
- 40) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande laster på silor och behållare vid tillämpning av standarden SFS-EN 1991-4 (12/16),
- 41) miljöministeriets förordning om nationella val beträffande allmänna regler för dimensionering av geotekniska konstruktioner vid tillämpning av standarden SFS-EN 1997-1 (13/16),
- 42) statsrådets förordning om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter vid byggande (214/2015),
- 43) miljöministeriets förordning om bärande konstruktioner (477/2014),
- 44) miljöministeriets förordning om geokonstruktioner (465/2014),
- 45) statsrådets förordning om energiformsfaktorerna för byggnader (9/2013),
- 46) miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (4/13),
- 47) markanvändnings- och byggförordningen (895/1999),

48) miljöministeriets förordning om ändring av miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (2/17),

49) miljöministeriets förordning om ändring av 5 § i miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (127/2018),

50) miljöministeriets förordning om ändring av 5 och 6 § i miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader (360/2019).

Som övergångsbestämmelse föreskrivs för tydlighetens skull om giltighetstiden för förvaltningsbeslut som meddelats med stöd av de lagar som upphävs eller tidigare lagar. Sådana beslut tillämpas fortfarande allmänt, eftersom bl.a. beslut om godkännande av planer kan vara tiotals eller mer än hundra år gamla och fortfarande i kraft och tillämpliga.

Enligt övergångsbestämmelsen ska det på ett område som anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område i generalplanen fortfarande krävas tillstånd för miljöåtgärder för fällning av träd inom området med generalplan där så har bestämts, om planen har trätt i kraft före den 1 maj 2017. Genom övergångsbestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen har 128 § 1 mom. 2 punkten i markanvändnings- och bygglagen bibehållits, sådan punkten lydde i lag 132/1999. Övergångsbestämmelsen enligt denna lag är i kraft högst fem år eller en kortare tid än detta till dess att kommunen har ändrat planen för området och i den beaktat behoven i fråga om användningen av skog.

7.3 Lagen om energicertifikat för byggnader

3 §. *Byggnader som omfattas av skyldigheten att skaffa energicertifikat och att använda det.* I 2 mom. hänvisas det i nuläget till byggnader som avses i 117 g § 2 mom. 1 och 3–7 punkten i markanvändnings- och bygglagen. Det föreslås att hänvisningen ändras så att den gäller byggnader som avses i 37 § 2 mom. 1 och 3–7 punkten i bygglagen. Hänvisningen ändras så att den motsvarar den nya bygglagen, varvid momentet till sitt innehåll motsvarar den gällande lagen.

5 §. *Energicertifikat för nybyggnader.* Det föreslås att 2 mom. ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen samt så att hänvisningen till paragrafen om slutsyn ersätts med en hänvisning till motsvarande paragraf i den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

7.4 Räddningslagen

19 §. *Utredning om utrymnings säkerheten.* Hänvisningen i 1 mom. till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen. Momentet motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen.

71 §. *Skyldigheten att inrätta skyddsrum i samband med nybyggen.* I 1 mom. ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 176 § med hänvisningar till den nya bygglagen och till motsvarande paragraf i den nya lagen.

Paragrafens 3 mom. ändras så att hänvisningen till ansökan om bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till ansökan om bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupahakemus” till ”rakentamislupahakemus”, men på svenska används ”ansökan om bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

Hänvisningarna i 4 mom. till den myndighet som beviljar bygglov ersätts med hänvisningar till den myndighet som beviljar bygglov i enlighet med den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

72 §. Skyldigheten att iståndsätta skyddsrum i samband med ändringar eller reparationer. I paragrafen ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 125 § med hänvisningar till den nya lagen och till motsvarande paragraf i den nya lagen.

73 §. Undantag från skyldigheten att inrätta skyddsrum. Paragrafen ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

75 §. Beviljande av lätnader. Paragrafens 1–3 mom. motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen, men hänvisningarna till den myndighet som beviljar bygglov ersätts med hänvisningar till den myndighet som beviljar bygglov i enlighet med den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

82 §. Särskilda säkerhetskrav. I paragrafen ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 124 § med hänvisningar till den nya lagen och till motsvarande paragraf i den nya lagen. Dessutom ersätts hänvisningen till bygglov eller åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen.

89 §. Rätt att få uppgifter för räddningsverksamhet och tillsynsuppgifter. I 2 mom. 8 punkten ersätts hänvisningarna till bygglov och åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen, och hänvisningen till 131 § ersätts med en hänvisning till motsvarande paragraf i den nya lagen.

104 §. Ändringssökande. I 4 mom. ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till den nya lagen och hänvisningen till den myndighet som beviljar bygglov ersätts med en hänvisning till den myndighet som beviljar bygglov i enlighet med den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

105 §. Vite och hot om tvångsutförande. Det föreslås att det inledande stycket i 1 mom. förtydligas i fråga om myndigheternas behörighet. Eftersom räddningsmyndigheten inte har beviljat tillstånd att skjuta upp inrättandet av skyddsrum och det för räddningsmyndigheten inte har föreskrivits någon skyldighet att övervaka genomförandet av ett beviljat bygglov föreslås det att beslut om påföljderna vid åsidosättande av skyldigheten enligt 71 § att inrätta skyddsrum ska fattas av den myndighet som beviljar bygglov, det vill säga kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

108 §. Installation av räddningsväsendets anordningar. I paragrafen ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 161–163 § med hänvisningar till den nya lagen och till motsvarande paragrafer i den.

7.5 Lagen om bostadsköp

7 kap. Särskilda stadganden

7 §. Intyg över insolvenssäkerhet. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen, men hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 153 b § ersätts med hänvisningar till den nya bygglagen och till motsvarande paragraf i den.

7.6 Lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation

233 §. Beslut om placering på områden eller i byggnader som ägs eller innehas av någon annan. Paragrafens 3 mom. motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen, men hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen och hänvisningen till dess 144 § ersätts med hänvisningar till den nya bygglagen och till motsvarande paragraf i den.

7.7 Avfallslagen

77 §. Övriga bestämmelser om nedskräpning. Paragrafens hänvisning till markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till den nya bygglagen. Samtidigt korrigeras hänvisningen till den upphävda lagen om flyttning av fordon (828/2008). Lagen om flyttning av fordon har upphävts genom lagen om flyttning av fordon (1508/2019), som trädde i kraft den 1 januari 2020. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll i övrigt den gällande lagen.

7.8 Lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning

4 §. Förhållande till annan lagstiftning. Det föreslås att *1 mom.* ändras så att hänvisningen till åtgärdstillstånd och bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

Bestämmelser om tillsyn över bygglov utfärdat av kommunens byggnadstillsynsmyndighet finns i bygglagen (/20).

5 §. Utrustande av nya byggnader med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter. Det föreslås att *1 mom.* ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

6 §. Utrustande av byggnader som genomgår större renoveringar med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter. Det föreslås att *1 mom.* ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

8 §. Utrustande av parkeringshus med beredskap för laddningspunkter för elfordon. Det föreslås att *1 mom.* ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

Det föreslås att *2 mom.* ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

11 §. *Utrustande av nya byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.* Det föreslås att 1 mom. ändras så att hänvisningen till bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

12 §. *Utrustande av byggnader som är föremål för renoverings- och ändringsarbeten med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.* Hänvisningen till bygglov och åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

17 §. *Tillsynsmyndighet.* I 2 mom. ersätts hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till den nya bygglagen. Dessutom ersätts hänvisningen till 182 och 183 § i markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till motsvarande paragrafer i den nya lagen.

21 §. *Avgifter.* I 2 mom. ersätts hänvisningen till 145 § i markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till motsvarande paragraf i den nya lagen.

7.9 Lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

2 §. *Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning.* Paragrafens 1 mom. motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen, men hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till markanvändnings- och bygglagens nya rubrik, lagen om områdesanvändning, och den nya bygglagen.

5 §. *Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet.* Det föreslås att hänvisningarna i 1 mom. 10 punkten till planläggningsförfaranden enligt markanvändnings- och bygglagen, bygglovsförfaranden enligt 125 § i den lagen, förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 127 § i den lagen, förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen, förfaranden för placering av samhällstekniska anordningar enligt 161 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen ersätts med hänvisningar till motsvarande paragrafer i bygglagen. Dessutom ersätts hänvisningarna till bygglov och åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

6 §. *Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av elektronisk kommunikation och rådgivning.* I 1 mom. 10 punkten ersätts hänvisningarna till bygglov och åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen, och hänvisningarna till förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 127 § i markanvändnings- och bygglagen, förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen ersätts med hänvisningar till motsvarande paragrafer i den nya lagen.

9 §. *Tillståndsförfaranden och andra administrativa godkännandeförfaranden som omfattas av en tidsfrist.* I 1 mom. 8 punkten ersätts hänvisningarna till bygglov och åtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till bygglov enligt den nya lagen, och hänvisningarna till förfaranden för rivningslov enligt 127 § i markanvändnings- och bygglagen,

förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen ersätts med hänvisningar till motsvarande paragrafer i den nya bygglagen.

7.10 Lagen om skyddande av byggnadsarvet

2 §. Tillämpningsområde. De hänvisningar som i 2 och 3 mom. görs till markanvändnings- och bygglagen ersätts med hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning.

13 §. Ersättningar. I paragrafen föreskrivs det om rätten för byggnadens ägare och vissa andra rättsinnehavare att av staten få ersättning för olägenhet och skada som beror på skyddsbeslut eller förbud mot äventyrande av byggnadsarvet. Det föreslås att paragrafens struktur ändras så att 1 mom. gäller ersättning som föranleds av skyddsbeslut och 2 mom. gäller ersättning som föranleds av förbud mot äventyrande av byggnadsarvet. Bestämmelser om preciseringar och avgränsningar av de instanser som är berättigade till ersättning föreslås i 3 och 4 mom. Med byggnad avses i paragrafen på det sätt som föreskrivs i 3 § 3 mom. ett skyddsobjekt som även kan vara något annat än en enskild byggnad. Med olägenhet och skada avses ekonomiska förluster som enligt 15 § 3 mom. ska bedömas enligt inlösningslagen. Enligt 44 § i inlösningslagen ska egendom uppskattas sådan den är vid tidpunkten för meddelandet av inlösningsbeslutet. I ärenden som gäller byggnadsskydd motsvaras inlösningsbeslutet i praktiken av skyddsbeslut. De föreskrifter som ingår i olika beslut kan likna varandra, men deras faktiska verkningar beror på de särdrag som ska skyddas i varje byggnad. Bedömningen av ersättningsskyldigheten är således i huvudsak individuell och kan endast i tillämpliga delar grunda sig på tidigare rättspraxis.

Enligt det föreslagna 1 mom. ska byggnadens ägare ha rätt till full ersättning av staten, om byggnaden till följd av skyddsbeslutet inte kan användas på ett sådant sätt som medför skäligen nytta. En olägenhet eller skada som bygger på denna grund kan vara t.ex. förlust av inkomst av affärsverksamhet.

Ett skyddsbesluts konsekvenser kan variera i betydande grad beroende på byggnadens användningsändamål och de särdrag som ska skyddas. Skyddsföreskrifterna ska enligt 10 § 1 mom. om möjligt utarbetas i samförstånd med byggnadens ägare och innehavare. Användningen av en byggnad kan fortsätta t.ex. för boende eller affärsverksamhet eller så har man vid beredningen av skyddsbeslutet kunnat beakta de omedelbara behov som krävs för att hålla byggnaden i bruk, varvid ersättningsskyldighet inte uppstår. Rätt till ersättning uppkommer om det för att bevara den kulturhistoriska betydelsen har varit nödvändigt att meddela föreskrifter som gör att byggnaden eller en del av den inte kan användas på ett sådant sätt. Till exempel kan det bestämmas att en sådan del av en byggnad som är sällsynt till sina särdrag och vars användningsmöjligheter är mycket begränsade ska hållas oförändrad under förhållanden där dess ursprungliga användning inte längre medför någon skäligen nytta. Högsta domstolen undersökte i sitt årsboksavgörande HD 1993:16 ägarens rätt till ersättning med anledning av skyddandet av folkets hus. Skyddsföreskrifterna för teaterutrymmet på andra våningen hindrade inte fortsatt användning som teaterutrymme, men på grund av den väsentligt minskade efterfrågan på ett sådant utrymme gav denna användning inte någon skäligen ekonomisk nytta eller någon annan nytta och ägaren hade således rätt till ersättning.

Fastställandet av en byggnads användningsändamål omfattas i huvudsak av området för den lagstiftning som gäller områdesanvändning och byggande och det kan inte fastställas i ett skyddsbeslut som grundar sig på denna lag. Eftersom en byggnad t.ex. på grund av sin ålder kan ha byggts utan en plan enligt lagen om områdesanvändning eller ett motsvarande myndighetsförfarande som fastställer användningsändamålet, eller dess användningsändamål har kunnat

ändras på ett godkänt sätt efter byggandet, ska i praktiken också byggnadens ursprungliga användning eller annan användning som rådde när skyddsbeslutet meddelades bli beaktad. Om ersättningsyrkandet gäller möjligheten att använda byggnaden för något annat ändamål än det ursprungliga eller det nuvarande användningsändamålet, kan med beaktande av 44 § i inlösningslagen främst sådana ändringar som var anhängiga när skyddsbeslutet meddelades, som är motiverade med hänsyn till omständigheterna och nödvändiga för att byggnaden ska förbli i bruk vara av betydelse. Om omständigheterna senare förändras har ägaren och innehavaren möjlighet att ansöka om ett i 10 a § avsett tillstånd att avvika från skyddsbeslutet. Dessutom kan ett beslut som meddelas med anledning av en i 9 § 2 mom. avsedd ansökan om ändring eller upphävande av ett skyddsbeslut utgöra en ny grund för den ersättning som avses i denna paragraf.

En annan ersättningsgrund är sådan olägenhet eller skada som är mer än ringa och som föranleds av de åtgärder för vård av byggnadens särdrag som förutsätts i skyddsbeslutet. Ersättning kan på denna grund yrkas också när rätt till ersättning inte föreligger på den grund som konstateras i momentets första mening. Rätt till ersättning kan uppkomma om skyddsbeslutet t.ex. förpliktar till restaurering av vissa särdrag hos byggnaden eller i detalj begränsar vården av dem och detta medför en mer än obetydlig ekonomisk förlust som underhållet av byggnaden annars inte skulle medföra. Till exempel kan upprätthållandet av en sådan skyddad fast inredning som inte har samband med byggnadens funktionalitet orsaka sådan olägenhet eller skada som avses i paragrafen.

På samma sätt som i den gällande lagen ska kostnader som föranleds av underhållsskyldighet enligt bygglagen eller som annars föranleds av sedvanligt underhåll av byggnaden inte anses som sådana olägenheter och skador som berättigar till ersättning. Med undantag för skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 57 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning utgör sådana förpliktelser eller begränsningar som grundar sig på någon annan lag inte ersättningsgrund. Underhåll enligt bygglagen kan vara tillståndspliktigt eller inte tillståndspliktigt. Det föreslås att ordalydelsen i bestämmelsen förenhetligas så att den motsvarar 140 § i bygglagen, där det om underhållsskyldighet föreskrivs att byggnadens ägare bl.a. ska hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. Den som äger en byggnad som enligt en plan eller med stöd av lag är skyddad ska vid användningen och underhållet dessutom beakta de krav som följer av byggnadsskyddet, utan att underhållet i anslutning till byggnadens säkerhet eller sundhet försämras. Även om underhållsskyldigheten inte har iakttagits och reparationen av byggnaden därför medför större kostnader än normalt, betraktas dessa kostnader som sådana kostnader som avses i paragrafen och som föranleds av underhållsskyldigheten enligt bygglagen.

Om de åtgärder som förutsätts i skyddsbeslutet och de kostnader dessa medför inte klart kan anges separat, kan man vid bedömningen av ersättningsskyldigheten och dess belopp bli tvungen att jämföra de kostnader som föranleds av underhåll enligt bygglagen eller som annars föranleds av sedvanligt underhåll med kostnaderna för sådana åtgärder som förutsätts i skyddsbeslutet. Då ska bygglagens bestämmelser om reovering av byggnader beaktas. Enligt 30 § i bygglagen får bl.a. byggnadens egenskaper och särdrag inte utan vägande skäl försämrats vid reparationer och ändringar. Som vägande skäl betraktas t.ex. inte att man eftersträvar en besparing i fråga om de sedvanliga reparationskostnaderna. Vid reparation och ändring av en byggnad kan byggnaden i regel repareras enligt det ursprungliga byggsättet, om den konstruktion eller den byggdel som reparationen gäller har varit tekniskt funktionsduglig. Således kan man som utgångspunkt för kostnader för underhållsskyldigheten enligt bygglagen eller kostnader som annars orsakas av normalt underhåll av en byggnad utgå från det ursprungliga byggsättet, om

det inte t.ex. på grund av en skada på konstruktionen är nödvändigt att utgå från ett annat byggsätt. Vid kostnadsberäkningen ska man också beakta bl.a. byggsättets och materialets livscykel.

I undantagsfall har det kunnat anses att kostnader som normalt omfattas av underhållsskyldigheten ska ersättas. Högsta domstolens årsboksavgörande HD 2003:85 gällde ersättningsskyldighet till följd av ett beslut om skyddande av ett gruvtorn och silobyggnader som fattats efter det att gruvdriften upphörde. Rätt till ersättning ansågs ha uppkommit även om skyddsbeslutet inte innehöll något förordnande om renovering eller restaurering, eftersom det inte längre fanns någon annan grund för underhållsarbeten än skyddandet. Från ersättningen drog man av de besparade rivningskostnaderna.

Enligt det föreslagna 2 mom. ska ersättningsskyldigheten gälla sådana situationer där det i fråga om byggnaden har meddelats ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet, men förbudet har förfallit utan att det har fattats beslut om att byggnaden ska skyddas. Rätt till ersättning uppkommer på motsvarande grunder som ersättning på grund av skyddsbeslut. Också när kostnader som föranleds av underhållsskyldighet enligt bygglagen eller som annars föranleds av sedvanligt underhåll inte ersätts är det fråga om ersättning som bestäms med stöd av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet, eftersom förbudet mot äventyrande av byggnadsarvet eller inledandet av ett skyddsärende inte heller annars befriar ägaren från underhållsskyldigheten. Till skillnad från de olägenheter och skador som följer av ett skyddsbeslut har de olägenheter och skador som orsakas av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet i regel redan orsakats vid bedömningstidpunkten. Högsta domstolen har behandlat ett ersättningsyrkande på grund av ett interimistiskt åtgärdsförbud i sitt årsboksavgörande HD 2004:26. Det var fråga om ett interimistiskt förbud att vidta åtgärder som skulle äventyra det kulturhistoriska värdet av en fast inredning i en apoteksaffärslokal och om huruvida avbrottet i hyresinkomsten från lägenheten berodde på förbudet.

I det föreslagna 3 mom. föreskrivs det att rätten till ersättning också gäller en innehavare som är jämförbar med byggnadens ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden. Till bestämmelsen fogas ett omnämnande av att en sådan särskild rättighet ska ha uppkommit innan skyddsbeslutet eller beslutet om förbud mot äventyrande av byggnadsarvet meddelades. En särskild rättighet som bildas efter det att ett sådant beslut meddelades kan anpassas till beslutet och vid behov kan man också innan rättigheten bildas söka tillstånd att avvika från skyddsbeslutet enligt 10 a §.

Enligt den gällande lagen ersätts inte skador eller olägenheter som orsakats en kommun, staten eller ett statligt affärsverk. Till denna del föreslås det att regleringen förenhetligas med bestämmelserna om byggnader som skyddas med en detaljplan enligt lagen om områdesanvändning så att statens ersättningsskyldighet inte ska gälla byggnader som ägs av offentliga samfund eller av deras affärsverk. För att ändringen inte ska leda till att sådana byggnader som ägs av församlingar och för vilkas skydd kyrklig lagstiftning inte tillämpas faller utanför ersättningsskyldigheten, gäller bestämmelsen andra offentliga samfund än församlingar. Bestämmelsen tas in i det 4 mom. som fogas till paragrafen.

15 §. Bestämmande av ersättningen. Till 1 mom. överförs den gällande bestämmelsen i 13 § 1 mom. om att miljöministeriet företräder staten i ersättningsärenden. Till momentet fogas för tydlighetens skull en bestämmelse om att ägaren eller en rättsinnehavare som avses i 13 § 3 mom. således kan rikta ersättningsyrkandet till miljöministeriet. Avsaknaden av sistnämnda bestämmelse har i praktiken lett till oklarheter om hur ersättningsyrkanden ska framställas till staten innan den i 2 mom. avsedda ansökan om förrättning görs hos Lantmäteriverket.

I 2 mom. föreskrivs det om ansökan om ersättningsförrättning på motsvarande sätt som i den gällande lagen.

Till 3 mom. fogas en bestämmelse om att när ersättning bestäms enligt inlösningslagen ska egendomen uppskattas i enlighet med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet. Detta avviker från 44 § 1 mom. i inlösningslagen, enligt vilket egendomen ska uppskattas sådan den är vid tidpunkten för avkunnandet av inlösningsbeslutet eller, om sökanden tidigare har förvärvat rätt till besittningstagande, sådan egendomen då var. Till momentet fogas också en bestämmelse om att för obetald ersättning ska bestämmas en ränta på sex procent, räknat från och med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet. Detta avviker från 95 § 1 mom. i inlösningslagen, enligt vilket räntan ska bestämmas räknat från den dag då sökanden har fått rätt till besittningstagande av det område som ska inlösas.

7.11 Fastighetsbildningslagen

23 a §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragrafen så att hänvisningarna till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning.

33 §. Paragrafen innehåller delningsbegränsningar som gäller fastighetsbildning genom styckning i områden utanför detaljplaneområden. I 1 mom. föreskrivs det om de förutsättningar under vilka en fastighet som är avsedd till byggplats i allmänhet får bildas genom styckning. I 2 mom. föreskrivs det om de förutsättningar under vilka en fastighet som är avsedd till byggplats får avstyckas till en fastighet även om de förutsättningar som anges i 1 mom. inte uppfylls. Paragrafens 3 och 4 mom. innehåller bestämmelser om överföring av ett outbrutet område på ett område med byggförbud till en existerande fastighet och om hänskjutande av ett ärende som gäller strandområdets ställning till närings-, trafik- och miljöcentralen. I 5 mom. föreskrivs det för undvikande av permanenta outbrutna områden som annars uppstår till följd av delningsbegränsningarna om de förutsättningar under vilka ett outbrutet område får bildas till fastighet och fastighetsdatasystemets tillförlitlighet och användbarhet som indikator på markägande och motsvarande fastighetsindelning upprätthålls.

Det föreslås att 1 mom. och 1 mom. 2 och 4 punkten, 2 mom. 2 och 3 punkten och 4 mom. i den gällande paragrafen ändras tekniskt så att de hänvisningar som i dessa görs till markanvändnings- och bygglagen och till bestämmelser i den ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning eller till bygglagen och motsvarande bestämmelser i den.

Den gällande markanvändnings- och bygglagen omfattar både tillfälligt bygglov och bygglov för viss tid. Eftersom det i den föreslagna bygglagen föreskrivs om temporära byggnader (10 §) i stället för om tidsbestämda och tillfälliga byggnader, föreslås det att 2 mom. 4 och 5 punkten i den gällande paragrafen ändras så att de motsvarar ändringen.

Enligt den nya 2 mom. 4 punkten får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår.

Enligt den nya 2 mom. 5 punkten får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

I 5 mom. görs en ändring av språkdräkten. Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får enligt den föreslagna bestämmelsen det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom.

34 och 53 §. I paragraferna föreslås en teknisk ändring så att de hänvisningar som i paragraferna görs till bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen eller till bestämmelser som utfärdats med stöd av den ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning eller till bestämmelser som utfärdats med stöd av den och till bygglagen eller till bestämmelser som utfärdats med stöd av den. Det föreslås att det i 34 § tas in omnämmanden av föreskrifter som utfärdats med stöd av lagen om områdesanvändning och bygglagen på samma sätt som i den gällande 53 §.

118 §, 123 § 1 mom. och 141 § 2 mom. Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragraferna så att hänvisningarna till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till lagen om områdesanvändning.

154 §. Det föreslås att den informativa hänvisningen till byggnadsservitut i 3 mom. ses över så att bestämmelser om byggnadsservitut finns i 128 § i bygglagen.

154 a §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i 3 mom. så att hänvisningarna till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning.

168 §. I 5 mom. föreslås att hänvisningen till 72 § i markanvändnings- och bygglagen ändras tekniskt till en hänvisning till 72 § i lagen om områdesanvändning.

185 §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i 1 mom. så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning.

7.12 Fastighetsregisterlagen

5 §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragrafen så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.13 Lagen om kommunens fastighetsingenjör

3 §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragrafen så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.14 Marktäktslagen

4 §. Tillståndstvång. Paragrafens 1 mom. överensstämmer med det motsvarande momentet i gällande lag. Det föreslås att det till paragrafen fogas ett nytt 2 mom. i vilket det föreskrivs om undantag från tillståndstvånget för marktäkt i fråga om sådan grävning och brytning som förbereder genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan.

Genom förslaget förtydligas de tolkningsoklarheter som framkommit vid tillämpningen av marktäktslagens 2 §, i vilken det föreskrivs om undantag från lagens tillämpningsområde. Lagens 2 § tolkas på ett mycket varierande sätt regionalt, och förberedande åtgärder i anslutning till genomförandet av generalplaner och detaljplaner vidtas med mycket olika tillståndspraxis.

Beroende på region vidtas åtgärder utan något tillstånd, med marktäkttillstånd, med tillstånd för miljöåtgärd, med bygglov eller med åtgärdstillstånd, om åtgärden är förenad med någon liten byggåtgärd, såsom byggande av en bullervall. Behovet av tillstånd kan ofta inte förutses och olika förfaranden i fråga om de tillståndsförfaranden som krävs inverkar också på tillgodoseendet av rättsskyddet för dem som orsakas olägenhet, såsom på deras rätt att delta och att söka ändring.

Genom att explicit föreskriva om ett undantag från marktäktslagens tillståndstvång i fråga om sådan grävning och brytning som förbereder byggande och som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan säkerställs lika förfaranden i regionerna och undviks tillämpning av eventuella dubbla förfaranden i projekten. Marktäkt i samband med sådan grävning och brytning som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan ska dock begränsas till endast den mängd som är nödvändig för ändamålet.

Vid sådan grävning eller brytning som förbereder för byggande och som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan ska dock de krav som anges i 3 § 1 mom. iakttas. Detta motsvarar vad som föreskrivs om marktäkt till husbehov, för vilket det inte heller krävs ett sådant tillstånd som avses i marktäktslagen, men på marktäkten tillämpas de begränsningar för täktverksamhet som anges i 3 §.

I 2 § i marktäktslagen föreskrivs det om undantag från lagens tillämpningsområde. Lagen tillämpas inte på täktverksamhet som baserar sig på gruvlagen, tagande och nyttjande av substanser som lösgjorts i samband med byggande, då åtgärden grundar sig på ett tillstånd av en myndighet eller en plan som godkänts av en myndighet eller på sådant tagande av substanser på vattenområde för vilket det enligt vattenlagen krävs tillstånd av regionförvaltningsverket. På marktäkt i samband med sådan grävning och brytning som förbereder för byggande och som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan tillämpas dock marktäktslagen och de begränsningar för täktverksamhet som anges i den, men tillstånd till detta krävs inte enligt lagen. De förberedande åtgärder som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan kan gälla även stora områden och ha betydande konsekvenser, så därför är det vid införandet av ett undantag från tillståndstvånget dock ändamålsenligt att säkerställa att åtgärderna inte äventyrar de värden som skyddas i lagens 3 § 1 mom.

Författningstekniskt sett är det ändamålsenligt att i 4 § skilja åt den bestämmelse om undantag från tillståndstvånget som gäller genomförandet av detaljplanen och den gällande bestämmelsen om täktverksamhet till husbehov så att de finns i separata moment. I och med att det till paragrafen fogas ett nytt 2 mom. som gäller genomförandet av detaljplanen, föreslås det att det gamla 2 mom. och det gamla 3 mom., i vilket det föreskrivs om placering och ordnande av täktplatser till husbehov, slås samman till ett nytt 3 mom. för att undvika tolkningsoklarheter.

7.15 Lagen om friluftsliv

I lagen om friluftsliv föreskrivs det om en plan för friluftsled, om anläggande av friluftsleder vid ledförrättning, om inrättande av statens strövområden och om campingplatser och drivande av dem.

13 §. Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragrafen så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.16 Lagen om trafiksystem och landsvägar

8 §. *Serviceområden som hör till landsväg.* I 1 mom. föreslås en teknisk ändring så att den hänvisning som i momentet görs till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna bygglagen.

14 §. *Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden.* I 1 mom. föreslås att hänvisningen till 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändras tekniskt till en hänvisning till 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning.

17 §. *Planering av väg och områdesplanering.* Det föreslås att en teknisk ändring görs i 1 och 2 mom. så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

50 §. *Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner.* I 1 mom. ersätts hänvisningen till 163 § i markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till motsvarande paragraf i den nya bygglagen.

52 §. *Reklam och annonsering invid vägar.* I 1 mom. föreslås det att hänvisningen till 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändras tekniskt till en hänvisning till 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning.

68 §. *Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde.* Det föreslås att en teknisk ändring görs i paragrafen så att hänvisningarna till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

91 §. *Överföring av ett tidigare vägområde.* Det föreslås att en teknisk ändring görs i 1 och 3 mom. så att hänvisningarna till markanvändnings- och bygglagen ändras till hänvisningar till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.17 Banlagen

3 §. *Definitioner.* Det föreslås att 1 mom. 11 och 12 punkten ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

10 §. *Planering av järnvägsområde och områdesplanering.* Det föreslås att 1 och 2 mom. ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

42 a §. *Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner.* I 1 mom. ersätts hänvisningen till 163 § i markanvändnings- och bygglagen med en hänvisning till motsvarande paragraf i den nya lagen.

48 §. *Grundande av nyttjanderätt.* I 1 mom. föreslås det att hänvisningen till 83 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändras tekniskt till en hänvisning till 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning.

58 §. Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde. I 1 mom. föreslås det att hänvisningen till 83 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändras tekniskt till en hänvisning till 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning.

Det föreslås att 2 mom. ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.18 Lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

7 §. Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning. I 2 mom. föreslås det så att namnet på markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den föreslagna lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen.

7.19 Strafflagen

1 §. Miljöförstöring. Det föreslås att paragrafens tre moment ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till lagen om områdesanvändning, som är den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen, och till den nya bygglagen. Det föreslås att de paragrafer i markanvändnings- och bygglagen som gäller byggande upphävs samtidigt som en ny bygglag stiftas. Det föreslås att rubriken för den förstnämnda lagen ändras så att den bättre beskriver innehållet i den lag som förblir i kraft. Det föreslås att markanvändnings- och bygglagens nya rubrik är lagen om områdesanvändning. På grund av det krav på exakthet som ingår i den straffrättsliga legalitetsprincipen är det nödvändigt att uppdatera hänvisningarna i strafflagen med den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen och den nya bygglagen jämte författningssamlingsnummer. Eftersom det i stället för en punkt behövs två punkter, ändras numren på punkterna för de lagar som nämns efter dessa. Det kan vara fråga om miljöförstöring t.ex. när man bryter mot det som i planbestämmelsen eller bygglovets anges om placeringen av en byggnad på byggplatsen och värdefulla naturvärden därigenom förstörs. Även inledande av uppförandet av ett nytt bostadshus utan behövligt bygglov uppfyller rekvisitet för brott som gäller miljöförstöring.

6 §. Byggnadsskyddsbrott. Det föreslås att 1 mom. ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen. I momentets inledande stycke tas det in ett omnämmande av bygglagen. På grund av det krav på exakthet som ingår i den straffrättsliga legalitetsprincipen är det nödvändigt att uppdatera hänvisningarna i strafflagen med den nya rubriken för markanvändnings- och bygglagen och den nya bygglagen jämte författningssamlingsnummer.

För närvarande omfattar bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen skydd, byggande, rivning och underhåll av byggnader genom planläggning. I fortsättningen kommer det i lagen om områdesanvändning att föreskrivas om skydd genom planläggning och i bygglagen om byggande, rivning och underhåll. Att i förteckningen hänvisa till lagen om områdesanvändning kan inte i sig anses vara tillräckligt, eftersom gärningar och försummelser som riktar sig mot skyddade byggnader i själva verket skulle vara straffbara genom bygglagen. Därför behöver bygglagen nämnas separat. Ägaren till en byggnad kan t.ex. förstöra en byggnad som skyddats enligt en detaljplan eller med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet genom att reparera den på ett felaktigt sätt eller genom att försumma underhållet av byggnaden. Avsikten är inte att utvidga straffbarheten. I praktiken har ändringen inga konsekvenser för området för straffbarhet, utan orsaken till ändringen av skrivningssättet är endast att bestämmelserna delas upp på två olika lagar. Ett byggnadsskyddsbrott kan komma i fråga t.ex. om någon river en byggnad som

skyddats enligt en plan eller med stöd av lagen om skyddande av eller byggnadsarvet (498/2010) eller på det sätt som avses i bestämmelsen bryter mot en sådan tillståndsbestämmelse i bygglovet för reparation av en skyddad byggnad som avser att bevara ett kulturhistoriskt betydande särdrag hos byggnaden.

7.20 Lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden

2 §. Lagens tillämpningsområde. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll den gällande lagen, men hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till den nya bygglagen.

3 §. Tillståndsförfaranden som kan samordnas. Det föreslås att 1 mom. 2 punkten ändras så att hänvisningen till åtgärdsstillstånd och bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till bygglov enligt den nya bygglagen. På finska ändras ”rakennuslupa” till ”rakentamislupa”, men på svenska används ”bygglov” i både den gamla och den nya lagen.

11 §. Delgivning av och information om tillståndsansökningar. Paragrafens 2 och 5 mom. ändras så att hänvisningen till markanvändnings- och bygglagen ersätts med en hänvisning till den nya bygglagen.

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Byggande

Lagförslaget innehåller flera bemyndiganden att utfärda förordning, men dessa förordningar har inte än beretts. Markanvändnings- och byggförordningen avses förbli i kraft, men med största sannolikhet i mer begränsad form än nu.

Det väsentliga tekniska kravet som avser byggnaders koldioxidsnålhet

Ett verkningfullt genomförande av författningsregleringen av byggnaders koldioxidsnålhet förutsätter att det lagstiftas om bemyndiganden att utfärda förordningar. Enligt förslaget ska en del av dessa bemyndiganden ges åt statsrådet och en del åt miljöministeriet. I propositionen föreslås bemyndiganden att utfärda förordning med stöd av vilka närmare bestämmelser får utfärdas om gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader, om utarbetandet av en klimatdeklaration, om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och om de uppgifter som ska användas vid beräkningen samt om den nationella utsläppsdatan, om förvaltandet och utvecklandet av den samt om uppdateringen av uppgifterna.

Statsrådets förordning om gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader

Enligt vad som föreslås i 38 § 4 mom. får närmare bestämmelser om gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader utfärdas genom förordning av statsrådet. Med tanke på att förordningen är av betydelsefull natur och omfattar ett vittsyftande och principiellt viktigt ärende föreslås det att statsrådet bemyndigas att utfärda förordningen. Gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket ska fastställas på så sätt att koldioxidfotavtrycket av typiska nya byggnader först utreds med en stor sampling. Därefter görs en konsekvensbedömning av de ekonomiska och sociala konsekvenserna av ett lägre koldioxidfotavtryck i olika typer av byggnader och användningskategorier. Enligt förslaget ska gränsvärden efter denna genomgång fastställas genom förordning av statsrådet, och sannolikt kommer man efter det första skedet att föreslå att de stramas åt, eftersom Finland strävar efter att vara koldioxidneutralt och koldioxidnegativt. Det

ska separat utredas om man behöver skilja åt gränsvärden både enligt byggnadens användningskategori och enligt dess andra egenskaper, t.ex. större höjd än vanligt, läge på ett bullerområde, detaljplanens form- eller fasadkrav, flexibilitet eller flyttbarhet. Gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader ska enligt en preliminär bedömning fastställas för nya byggnader i användningskategorierna 1d–8.

Enligt förslaget ska gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader basera sig på den energi och de material som används under byggnadens livscykel. Det är meningen att man i gränsvärdena inte beaktar byggplatsen med dess markarbete, eftersom den som påbörjar ett byggprojekt inte nödvändigtvis har möjlighet att påverka byggnadens grundläggningsförhållanden eller de krav på utrymmen under marken som kan ingå i planen. Dessutom ska gränsvärdet inte innehålla växtligheten på tomten, förändringar i jordmånens kollager eller tillfälliga ställningar eller skydd under byggtiden, eftersom kalkyleringen av dessa klimatkonsekvenser är arbetsam i sedvanliga planeringsprojekt. Fastställandet av gränsvärden för koldioxidfotavtrycket från byggnader avses stödja skapandet av koldioxidsnåla lösningar inom byggandet och planeringen i Finland. Å andra sidan ska man genom gränsvärdena åstadkomma verkliga klimatkonsekvenser så att byggnadssektorns möjligheter att bidra till Finlands strävan efter koldioxidneutralitet och koldioxidnegativitet kan utnyttjas och för att det i Finland ska utvecklas hemmamarknadsreferenser för den växande globala marknaden för grönt byggande.

Miljöministeriets förordning om klimatdeklaration för byggnader

Koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som förutsätter bygglov ska beräknas när man ansöker om bygglov. Enligt 38 § 4 mom. i förslaget får närmare bestämmelser om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och om de uppgifter som ska användas vid beräkningen samt om utarbetandet av en klimatdeklaration utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, eftersom de tekniska krav som ställs på byggandet klart gäller miljöministeriets eget ansvarsområde. Utkastet till förordning om klimatdeklaration för byggnader och metoden för beräkning av koldioxidsnålhet var på remiss sommaren 2021. Genom förordningen ska det ses till att beräkningen av en byggnads koldioxidsnålhet är standardiserad, teknologi- och materialneutral, fritt tillgänglig för de olika aktörerna i branschen samt att den täcker byggnadens hela livscykel och att den till sina utgångspunkter baserar sig på i Europa allmänt godkända enhetliga och standardiserade metoder för beräkning av hållbart byggande. Vid utvecklingen av beräkningsmetoden ska man vid sidan av de viktigaste standarderna ta hänsyn till de nordiska ministrarnas mål gällande harmoniseringen av beräkningsmetoderna av byggnadens koldioxidsnålhet samt Europeiska kommissionens Level(s)-metod, som är ett förslag till beräkning av byggnadernas hållbara utveckling på basis av europeiska standarder.

Miljöministeriets förordning om den nationella utsläppsdaten

Enligt vad som föreslås i 15 § ska närmare bestämmelser om den nationella utsläppsdaten, om förvaltandet och utvecklandet av den samt om uppdateringen av uppgifterna få utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, så att beräkningens tillförlitlighet och enhetlighet ska kunna säkerställas.

Enligt den föreslagna 15 § ska den nationella utsläppsdaten innehålla de uppdaterade uppgifter som behövs för beräkningen av byggnaders koldioxidsnålhet, dvs. uppgifter om koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket i fråga om tillverkning av byggprodukter, transport

av byggprodukter, utbyte av byggprodukter, avfallsbehandling och återvinning av byggprodukter samt byggandet och de arbetsmaskiner och bränslen som används vid byggandet. Därtill ska den nationella utsläppsdaten innehålla uppgifter om utsläppen av olika energiformer och deras framtida utveckling under en period på minst 50 år. Utöver dessa ska databasen innehålla uppgifter om byggprodukternas eventuella positiva klimateffekter, t.ex. nettofördelar av återanvändning och återvinning av byggprodukter, produkternas långvariga kollager samt uppgifter i anslutning till karbonatisering av cementbaserade produkter.

Det väsentliga tekniska krav som avser byggnaders livscykelegenskaper – livscykelegenskaper och materialspecifikation

Enligt 39 § 3 mom. 1 punkten i förslaget får det genom förordning av miljöministeriet utfärdas närmare bestämmelser om en byggnads målsatta tekniska livslängd, möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggdelar. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, eftersom de tekniska krav som ställs på byggandet klart gäller miljöministeriets eget ansvarsområde. Syftet med projekteringen av livslängden är att en byggnad medvetet ska projekteras och uppföras för en viss livslängd. Då ska man vid projekteringen beakta byggdelarnas beräknade tekniska livslängd och sträva efter att de ska vara långlivade och återanvändbara. Den målsatta tekniska livslängden beror på byggnadens användningssyfte samt på beställarens och ägarens krav och mål. Den målsatta tekniska livslängden t.ex. för ett bostadshus kunde vara minst 75 år, för en kontorsbyggnad minst 50 år och för en industribyggnad minst 30 år. Den målsatta tekniska livslängden för en temporär byggnad kunde också vara kort, t.ex. fem år. En temporär byggnad ska kunna flyttas och återanvändas antingen som sådan eller som byggdelar och system eller som återanvändbart material. Uppnåendet av en byggnads målsatta tekniska livslängd är beroende av att byggnaden används och underhålls på rätt sätt. En byggnads målsatta tekniska livslängd uppnås inte om underhållet av byggnaden försummas. Den målsatta tekniska livslängden för byggdelar och installationssystem kan också vara kortare eller längre än byggnadens målsatta tekniska livslängd, men dessa byggdelar ska vara lätta att byta ut.

Närmare bestämmelser om möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggdelar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Bemyndigandet att utfärda förordning gör det möjligt att utfärda närmare bestämmelser bl.a. om hur möjligheten riva byggnader ska bedömas enligt vissa kriterier. Kriterierna kan t.ex. gälla hur de olika delarna kan rivs eller den teknik som har använts kan bytas ut. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, eftersom de tekniska krav som ställs på byggandet klart gäller miljöministeriets eget ansvarsområde.

Enligt vad som föreslås i 39 § 3 mom. 2 punkten ska närmare bestämmelser om upprättande av en materialspecifikation för en byggnad samt innehållet i materialspecifikationen och bevarande av den samt om en förteckning över byggmaterial och byggprodukter och bevarande av den få utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, eftersom de tekniska krav som ställs på byggandet klart gäller miljöministeriets eget ansvarsområde. Byggnadens materialspecifikation ska omfatta de centrala delarna, till vilka hör bärande konstruktioner, kompletterande konstruktioner, de viktigaste installationstekniska systemen samt konstruktionerna på tomten. Denna information ska också användas som utgångspunkt vid utarbetandet av byggnadens klimatdeklaration och beräkningen av byggnadens koldioxidsnålhet i anslutning till den. Materialspecifikationen behöver inte nödvändigtvis innehålla information om jordmänen,

växtligheten eller de ställningar och skydd som används under byggarbetet. I materialspecificationens innehåll ska man ta hänsyn till innehållsbegränsningarna i EU:s Level(s)-metod samt till det nordiska myndighetssamarbetet, som strävar efter att harmonisera bedömningen av byggnadernas livscykelegenskaper. Över en byggnads centrala byggdelar ska ges en materialfördelning, som innehåller uppgifter om produkternas förnybara och icke-förnybara material, återvinningsmaterial samt eventuella skadliga ämnen. Med tanke på främjandet av cirkulär ekonomi är det viktigt att i byggnadsbeståndet använda sådana material vars utnyttjandepotential är så god som möjligt. Dessutom kan en genomgång av de material som används i byggnaden redan under planeringsskedet hjälpa att identifiera möjligheter att förbättra den cirkulära ekonomin, öka det långvariga kollagret i byggnadsbeståndet, skapa en marknad för återvinningsmaterial samt förebygga hälsorisker. Av dessa orsaker är det nödvändigt att känna till de material som använts vid tillverkningen av byggdelar och deras andra egenskaper.

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Enligt det föreslagna 16 § 4 mom. får närmare bestämmelser om innehållet i och utarbetandet av utredningen om rivningsmaterial och byggavfall samt om anmälan av uppgifter utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Med tanke på den tekniska karaktären hos förordningen föreslås det att miljöministeriet bemyndigas att utfärda den, eftersom de tekniska krav som ställs på byggandet klart gäller miljöministeriets eget ansvarsområde. Genom bemyndigandet att utfärda förordning möjliggörs närmare bestämmelser om utredningens innehåll, t.ex. vilka materialfraktioner utredningen ska gälla och med vilken noggrannhet uppgifterna ska anges i utredningen. Därtill ska de närmare bestämmelserna om innehållet gälla utarbetandet av utredningen och dess uppdatering. Det är meningen att uppdateringen av bedömningen ska sammanjämkas med skyldigheterna och instrumenten i avfallslagstiftningen. Det primära uppdateringssättet är, till den del det är tillämpligt, ett transportdokument enligt avfallslagen.

Syftet är att det bygg- och rivningsmaterial som i ett projekt bedöms i samband med tillstånds- och anmälningsprocessen ska rapporteras till en riksomfattande databas över bygg- och rivningsmaterial som ska etableras och i vilket även de avfallsmängder som uppstår i projektet ska uppdateras. Avsikten är att i anslutning till databasen möjliggöra gränssnitt till digitala marknadsplatser för att främja sådan affärsverksamhet med bygg- och rivningsavfall som sker på frivillig basis. Ändringen förbättrar avsevärt statistikföringens exakthet och kvalitet samt skapar en bättre grund för styrningen av återvinningen av bygg- och rivningsmaterial.

9 Ikraftträdande

Byggande

De väsentliga tekniska krav som avser byggande har reviderats 2013–2017. De reviderade riksomfattande byggbestämmelserna, som genom lagens bemyndigandebestämmelser har utfärdats som förordningar av antingen statsrådet eller miljöministeriet, trädde i huvudsak i kraft den 1 januari 2018. De reviderade förordningarna innehåller inte längre på samma sätt som tidigare anvisningar och beskrivningar utan enbart föreskrifter. I motiveringspromemoriorna till förordningarna öppnas också föreskrifternas innehåll upp. I anslutning till vissa förordningar har det utarbetats anvisningspublikationer som ger mera information som stöd för tillämpningen. Förordningar som innehåller byggbestämmelser ingår i Finlands byggbestämmelsesamling.

Även i fortsättningen ska det i Finlands byggbestämmelsesamling, som förvaltas av miljöministeriet, samlas bestämmelser och föreskrifter som utfärdas med stöd av den lag som ska ersätta

markanvändnings- och bygglagen samt ministeriets anvisningar. I Finlands byggbestämmelsesamling får det också precis som i nuläget ingå andra byggbestämmelser och byggföreskrifter som hör till miljöministeriets förvaltningsområde samt byggbestämmelser och byggföreskrifter som utfärdats av andra statliga myndigheter.

De gällande förordningar som innehåller riksomfattande byggbestämmelser är i huvudsak à jour, och det är inte meningen att börja ändra dem i samband med lagens ikraftträdande. Förordningarna revideras då och då vid behov. Bland annat har förordningen om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) till vissa delar ändrats i december 2020 (927/2020).

De förordningar som ingår i Finlands byggbestämmelsesamling ska förbli i kraft i sin nuvarande form och tillämpas som sådana riksomfattande föreskrifter som avses i den nya lagen och som styr byggandet. Det nya väsentliga tekniska krav som avser byggnaders koldioxidsnålhet ska specificeras genom en ny förordning.

När det gäller redan beviljade lov iakttas en normal övergångsprincip, enligt vilken de är i kraft i enlighet med tidigare bestämmelser. Vid tillsynen över dessa lov ska dock i tillämpliga delar iakttas bestämmelserna i den nya lagen. En övergångsbestämmelse med motsvarande innehåll togs även in i markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelserna i den nya lagen ska också tillämpas på tillsynen över sådana byggprojekt för vilka det tidigare inte krävts lov t.ex. enligt kommunens byggnadsordning.

Markanvändnings- och bygglagens övergångsbestämmelse som gäller våningsytan omfattade en princip enligt vilken man har tillämpat de bestämmelser som ingick i bygglagen 1958 och den byggförordning (1959) som kompletterade den vid beräkandet av byggrätten för alla planer som var i kraft före den 1 januari 2000 eller som godkänkts före det. De ändrade bestämmelserna om våningsyta i markanvändnings- och bygglagen har varit i kraft när det gäller planer som godkänkts efter den 1 januari 2000. Fastställandet av den våningsyta som tillåts på en byggplats är en central fråga med tanke på detaljplaneringen. När bestämmelserna om våningsyta ändras, påverkar det kommunernas planlösningar. Om de ändrade principerna för kalkylering av våningsytan används vid tillämpningen av planen och övervägandet av bygglovet, urholkar detta ett viktigt delområde som ingår i den kommunala självstyrelsen. Även i den nya lagen finns det skäl att bibehålla principen enligt vilken man vid kalkyleringen av våningsytan ska iakttä de rättsregler som var i kraft då planen upprättades och godkändes. Det enda undantaget från detta utgörs av ändringen i markanvändnings- och bygglagen 812/2017, i vilken det inte ingick någon övergångsbestämmelse, och därför gällde ändringen även planer som hade godkänkts innan ändringen trädde i kraft.

Lagen om skyddande av byggnadsarvet

Det behöver utfärdas övergångsbestämmelser om ersättningsansökningar som är anhängiga när denna lag träder i kraft. Vid behandlingen av anhängiga ansökningar som gäller bestämmande av ersättning tillämpas den 13 § som gällde vid ikraftträdandet av denna lag. Även när en ansökan om ersättning blir anhängig efter ikraftträdandet av denna lag, men den grundar sig på ett beslut som fattats före ikraftträdandet av denna lag, tillämpas den 13 § som gällde vid ikraftträdandet. Således kan de som har del i saken redan vid beredningen av ett beslut om skydd beakta den lag som tillämpas på en eventuell ersättningsansökan.

10 Verkställighet och uppföljning

Miljöministeriet följer verkställigheten av bygglagen i tio år efter lagens ikraftträdande.

11 Förhållande till andra propositioner

11.1 Samband med andra propositioner

När det gäller digitalisering har denna regeringsproposition samband med den under beredning varande lagen som gäller ett datasystem för den byggda miljön. I enlighet med lagstiftningsplanen är avsikten att regeringens proposition med förslag till en lag som gäller ett riksomfattande register och en dataplattform för den byggda miljön ska lämnas vecka 37. I propositionen om ett datasystem för den byggda miljön kommer det att föreslås bestämmelser om det datainnehåll som ska föras in i datasystemet för den byggda miljön och om de rättigheter att få uppgifter som behövs för dess verksamhet. Dess anknytning till bygglagen är att genomförandet av 60 och 61 § i bygglagen förutsätter att regeringspropositionen om datasystemet för den byggda miljön godkänns. I datasystemet för den byggda miljön ska publiceras byggnadens projektinformati-onsmodell och as built-modell eller uppgifterna i interoperabelt och maskinläsbart format så att de finns tillgängliga för andra myndigheter via gränssnitt.

När det gäller behörighet och kompetens leder denna regeringsproposition till ett behov att utfärda en separat lag om godkännande av vissa behörigheter. Genom lagen ska det föreskrivas om förutsättningarna att bemyndiga en privat aktör att vara personuppgiftsansvarig och bedöma projekterarnas och arbetsledarnas behörighet på basis av erfarenhet och utbildning samt om beviljandet av en bedömning och det intyg som ges ur registret. Enligt lagstiftningsplanen ska regeringens proposition med förslag till en lag som gäller konstaterande av behörigheten inom byggande lämnas vecka 42.

Miljöministeriet bereder lagstiftning för att främja utnyttjandet av jordmaterial som uppkommer i samband med byggande. Under beredningen utreds huruvida de föreslagna bestämmelserna om bygglov och temporära byggnader lämpar sig som förfarande för mellanlagring av icke-förorenat jordmaterial innan det används.

Propositionen innehåller hänvisningar till lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977, inlösningslagen), och en regeringsproposition om ändring av den lagen bereds för närvarande. Det föreslagna 15 § 3 mom. i lagen om skyddande av byggnadsarvet innehåller en allmän hänvisning till inlösningslagen samt hänvisningar till 12 § 2 mom., 44 § 1 mom. och 95 § 1 mom. i inlösningslagen.

I denna proposition föreslås det att 82 § 2 mom., 89 § 2 mom., 104 och 108 § i räddningslagen ändras. Regeringen behandlar för närvarande en regeringsproposition som lämnats till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagstiftningen om social- och hälsovården och räddningsväsendet samt av vissa andra lagar med anledning av lagstiftningen om inrättande av välfärdsområden och om en reform av ordnandet av social- och hälsovården och räddningsväsendet (RP 56/2021 rd). Även i ovannämnda regeringsproposition föreslås det att 82, 89, 104 och 108 § i räddningslagen ändras. Om den ändring av räddningslagen som ingår i regeringens proposition RP 56/2021 rd godkänns, ska de ändringar av 82 § 2 mom., 89 § 2 mom., 104 och 108 § i räddningslagen som föreslås i denna proposition samordnas med den ändring av räddningslagen som ingår i regeringens proposition RP 56/2021 rd.

Riksdagen behandlar för närvarande regeringens proposition till riksdagen med förslag till naturvårdslag och till ändring av vissa lagar som har samband med den (RP 76/2022 rd). I den propositionen föreslås det en ändring av 2 § i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. Även i denna proposition föreslås det en ändring av 2 § i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. Förslagen måste samordnas vid behov.

Propositionen anknyter till naturvårdslagen. Riksdagen behandlar för närvarande RP 76/2022 rd med förslag till naturvårdslag och till ändring av vissa lagar som har samband med den.

Riksdagen behandlar för närvarande regeringens proposition till riksdagen med förslag till naturvårdslag och till ändring av vissa lagar som har samband med den (RP 76/2022 rd). I den propositionen föreslås det en ändring av 2 § i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. Även i denna proposition föreslås det en ändring av 2 § i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden. Förslagen måste samordnas vid behov. I 192 § i bygglagen hänvisas det till 66 § i den gällande naturvårdslagen. I regeringens proposition med förslag till naturvårdslag motsvaras den av 39 §.

11.2 Förhållande till budgetpropositionen

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2023. De ekonomiska konsekvenserna bedöms närmare i avsnitt 4.2.2.3 Konsekvenser för den offentliga ekonomin.

12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

12.1 Allmänt

Det föreslås att markanvändnings- och bygglagen revideras och att lagens gällande bestämmelser om byggande i sin helhet bedöms med hänsyn till grundlagen och de internationella människorättsförpliktelserna. Finlands grundlag trädde i kraft den 1 mars 2000, två månader efter markanvändnings- och bygglagen. Grundlagsutskottet har yttrat sig några gånger om regeringens propositioner om markanvändnings- och bygglagen (GrUU 38/1998 rd, GrUU 53/2002 rd, GrUU 33/2006 rd, GrUU 33/2008 rd, GrUU 11/2014 rd).

Den bygglag som föreslås i regeringspropositionen påverkar människors rättigheter och skyldigheter på många sätt. Lagen gäller människors möjligheter att leva, bo och verka som enskilda personer, näringsidkare och samhällsmedlemmar i den fysiska miljö som samhällena utgör.

Den föreslagna regleringen påverkar många grundläggande fri- och rättigheter, såsom jämlikheten enligt 6 § i grundlagen, individens självbestämmanderätt och skyddet för privatlivet enligt 7 och 10 § i den lagen, egendomsskyddet enligt 15 § i den lagen, näringsfriheten enligt 18 § i den lagen och den grundläggande rättigheten till en sund miljö enligt 20 § i den lagen. Dessutom har förslaget betydelse för människors rätt att i enlighet med 2, 14 och 20 § i grundlagen delta i det samhälleliga beslutsfattandet. Förslaget innehåller många myndighetsbefogenheter som innebär utövning av offentlig makt och genom vilka människors rättigheter, förmåner, skyldigheter och ansvar ändras så att hänsyn tas till deras rättssäkerhet enligt 21 § i grundlagen. Regleringen rörande befogenheterna ska ske i en exakt avgränsad lag på grund av kravet på lagbundenhet i 2 § 3 mom. i grundlagen samt innehålla tillräckliga grundläggande bestämmelser på grund av kraven i 22 och 80 § i grundlagen.

Dessutom påverkar de föreslagna bestämmelserna den självstyrelse för kommunens invånare som garanteras i 121 § i grundlagen, enligt vilken kommunernas lagstadgade uppgifter omfattas av finansieringsprincipen och ett krav om reglering på lagnivå. Kommunerna har också frihet att ordna sin ekonomi och förvaltning. Grundlagens 124 § är av betydelse när man granskar överföringen av en offentlig förvaltningsuppgift till en privat aktör t.ex. till den del aktören bemyndigas att sköta sådana uppgifter inom förvaltningsförfarandet som sammanhänger med planläggning eller tillståndsförfarande.

12.2 Demokrati samt rättsstatsprincipen

Enligt 2 § 2 mom. i grundlagen hör det till demokratin att den enskilde har rätt att ta del i och påverka samhällets och livsmiljöns utveckling. Enligt förarbetena till grundlagen ger bestämmelsen uttryck för principen att individens möjligheter att påverka samhällets och livsmiljöns utveckling inte i ett demokratiskt samhälle kan vara begränsade enbart till möjligheten att rösta i val (RP 1/2018 rd, s. 75/I). Bestämmelsen har samband med andra bestämmelser i grundlagen som gäller individens möjligheter att delta och påverka. Grundlagens 14 § 4 mom. gäller det allmännas skyldighet att främja den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet och att påverka beslut som gäller honom eller henne själv. Enligt grundlagens 20 § 2 mom. som gäller den grundläggande rätten till en sund miljö, ska det allmänna verka för att alla tillförsäkras möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön. I förarbetena till grundlagen slås det fast att bestämmelsen också innebär ett i grundlag givet uppdrag att utveckla miljölagstiftningen så att människor får en större möjlighet att påverka beslut som gäller den egna livsmiljön (RP 309/1993 rd, s. 71/I).

Möjligheterna att delta och påverka regleras i avtal och direktiv som gäller Finland. Bland dem kan nämnas Europarådets konvention om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen), FN:s ekonomiska kommission för Europas konvention om tillgång till information, allmänhetens deltagande i beslutsprocesser och tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor (Århuskonventionen) (FördrS 122/2004), MKB-direktivet om miljökonsekvensbedömning (2011/92/EU) och SMB-direktivet om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan (2001/42/EG). Europarådets konvention om de mänskliga rättigheterna har i Finland satts i kraft den 23 maj 1990 (FördrS 19/1990). Århuskonventionen har satts i kraft genom lag (767/2004) och förordning (866/2004). Århuskonventionens sekretariat har publicerat anvisningar om tillämpningen som dock inte är juridiskt bindande. I samband med att konventionen sattes i kraft genomfördes en del lagstiftningsändringar, men den gällande finska lagstiftningen ansågs huvudsakligen uppfylla skyldigheterna enligt konventionen. I fråga om planläggningen lyfter doktorn i förvaltningsvetenskap Eija Mäkinen i Århuskonventionen fram särskilt den omfattande rätten att söka ändring och väcka ärenden och det att rätten att få tillgång till information, att delta och att söka ändring hör ihop⁹². Århuskonventionen är direkt bindande för de stater som antagit den. Ur konventionen eller EU-rätten kan man likväl enligt Mäkinen inte härleda en absolut rätt för alla att söka ändring eller väcka ärenden. Man kan besluta i frågan nationellt med beaktande av artikel 9.2 och 9.3 i Århuskonventionen och de mål som ingår där. Till exempel när det gäller samfunds besvär rätt kan man bestämma villkoren för dess användning nationellt. Grundlagsutskottet har tills vidare ännu inte uttryckligen tagit ställning till i vilken mån kommunalbesvär är en oskiljaktig del av den kommunala självstyrelsen. Däremot ansåg grundlagsutskottet att den ändring av markanvändnings- och bygglagen genom vilken besvär rätten i fråga om detaljplaner med ringa verkningar ändrades så att den förutsätter att den klagande är direkt berörd inte inkräktade på den kommunala självstyrelsen (GrUU 33/2006 rd).

Enligt 2 § 3 mom. i grundlagen ska all utövning av offentlig makt bygga på lag. I all offentlig verksamhet ska lag noggrant iaktas.

⁹² Eija Mäkinen: Detaljplanläggning och besvär rätt på grundval av partsställning (på finska). Miljöministeriets publikationer 2019:27, s. 20–23.

Tillämpningen av den lagstiftning som gäller byggandet innebär i princip utövning av offentlig makt. Grundlagens 21 § som gäller rättsskyddet och dess 124 § som gäller överföring av förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter ska också beaktas när man bedömer huruvida utövningen av offentlig makt är lagbunden.

Begreppet offentliga förvaltningsuppgifter avser i grundlagen ett brett spektrum av förvaltningsuppgifter som omfattar uppgifter som hänför sig exempelvis till verkställigheten av lagar samt beslutsfattande om enskilda personers och sammanslutningars rättigheter, skyldigheter och förmåner (RP 1/1998 rd, s. 179/I). Grundlagsutskottet har t.ex. ansett att sjöräddningstjänsten och de operativa avfallshanteringsuppgifterna som helhet betraktade är offentliga förvaltningsuppgifter (GrUU 24/2001 rd, s. 4/I, GrUU 58/2010 rd, s. 4/II).

12.3 Jämlikhet

Enligt 6 § 1 mom. i grundlagen är alla lika inför lagen. Kravet på likabehandling är en av hörnstenarna i förvaltningen och en central princip i byggandet.

I fråga om de avgöranden enligt markanvändnings- och bygglagen som gäller planeringsbehov har kravet på jämlik behandling av markägarna ofta aktualiserats. Genom ett avgörande som gäller planeringsbehov för en enskild fastighet kan man inte nödvändigtvis beakta byggbehoven och annan markanvändning hos övriga markägare i området. En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas i ett område i behov av planering är enligt 137 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen att det inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen. Kommunerna har ofta utarbetat områdesspecifika dimensioneringsprinciper som används som hjälpmedel när man bedömer hur väl en jämlik behandling av markägarna tryggas vid prövningen av enstaka avgöranden som gäller planeringsbehov. Dimensioneringsprinciper har i synnerhet använts i samband med strandbyggande (den s.k. stamfastighetsprincipen). Regleringen avseende planeringsbehovet har likväl ibland lett till situationer där en enskild markägare förhindras att bygga för en lång och obestämd tid därför att kommunen t.ex. på grund av små resurser inte inleder planläggningen av området. Markägaren upplever situationen som ett ogrundat byggförbud och har knappast några faktiska möjligheter att främja planläggningen av sitt område.

Jämlikhetskravet förutsätter att laggrundad särbehandling inte är godtycklig och att skillnader mellan personer inte blir oskäligen (GrUU 8/2020 rd, s. 2). En förutsättning för placering av byggande på ett område i behov av planering är enligt förslaget att placeringen inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt. Jämfört med det nuvarande kravet på att inga olägenheter får förorsakas med tanke på planläggningen medför förslaget större förutsägbarhet för enskilda markägare och bidrar till att främja likabehandling av medborgarna.

12.4 Den straffrättsliga legalitetsprincipen

Enligt 8 § i grundlagen får ingen betraktas som skyldig till ett brott eller dömas till straff på grund av en handling som inte enligt lag var straffbar när den utfördes. För brott får inte dömas till strängare straff än vad som var föreskrivet i lag när gärningen begicks.

Nu för tiden förhåller man sig avvisande till blancostraffbestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen. Legalitetsprincipen anses kräva exakta straffbestämmelser. I den nya lagen specificeras de gärningar och försummelser som är belagda med straff med hjälp av paragrafhänvisningar.

12.5 Skyddet för privatlivet

Enligt 10 § i grundlagen är vars och ens privatliv, heder och hemfrid tryggade. Närmare bestämmelser om skydd av personuppgifter utfärdas genom lag. Enligt 3 mom. i samma paragraf kan det genom lag föreskrivas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas eller för att brott ska kunna utredas (817/2018). Enligt grundlagsutskottets etablerade tolkning kan befogenheter att företa husrannsakan inte ges för att utreda gärningar som är belagda endast med bötesstraff. Det har dock enligt utskottets ställningstaganden varit möjligt att föreskriva om befogenheter att företa husrannsakan i vanlig lagstiftningsordning för utredning av även ringa brott när det finns en misstanke om missbruk av offentliga medel (GrUU 7/2004 rd).

I de ärenden som avses i markanvändnings- och bygglagen har byggnadstillsynsmyndigheten tillförsäkrats en tämligen stark rätt att få tillträde till ett byggnadsobjekt. Bestämmelser om detta finns i 183 § i den gällande lagen och bestämmelser om förrättandet av syn och inspektioner i 150 och 150 a § i den gällande lagen. Om det finns grundad anledning att misstänka att bestämmelser eller förbud som gäller byggande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten enligt 183 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen rätt att få tillträde även till byggnaden eller lokalerna. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare ska underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg. Även marknadstillsynsmyndigheten har rätt att utföra granskningar och undersökningar i anslutning till marknadstillsynen över en byggprodukt (183 § 4 mom. i MBL). Förrättandet av myndighetssyn och myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet i utrymmen som används för boende av permanent natur har begränsats till situationer där det är nödvändigt för att utreda den sak som synen eller inspektionen gäller (150 § 4 mom. och 150 a § 3 mom. i MBL). Till den del ett objekt ännu inte har tagits i bruk för boende av permanent natur är begränsningen inte i kraft. Grundlagsutskottet har ansett det betydelsefullt huruvida en inspektion som ingriper i hemfriden kan anses nödvändig för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas enligt 10 § 3 mom. i grundlagen (GrUU 39/2005 rd). I regeringens proposition 147/2013 rd, som till sitt innehåll gällde skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och ändring av bestämmelserna om myndigheternas tillsyn över byggandet så att de uppfyller de krav som i grundlagen ställs på författningsnivå och bemyndigandet att utfärda förordning, konstaterades det att byggnadstillsynsmyndigheternas rätt att få tillträde till utrymmen som omfattas av hemfridsskyddet är nödvändig för att skydda människors liv, hälsa och egendom samt miljön. Men hänsyn till proportionaliteten i lagstiftningen ansågs det i regeringens proposition betydelsefullt att syneförrättningar och inspektioner endast kan gälla utrymmen som är föremål för tillståndspliktigt byggande och att tidpunkten för inspektionen har begränsats till byggarbetskedet och slutsynen. De åtgärder som ingriper i hemfriden kan också betraktas som mycket ringa, eftersom möjligheten att använda utrymmena på sedvanligt sätt för boende vanligen är inskränkt under tillståndspliktigt byggnadsarbete.

Lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015) gäller inte bostadshus. Däremot omfattar den t.ex. djurstall. I lagen finns inga bestämmelser om att ge kvalificerade sakkunniga tillträde till objektet för att göra iakttagelser om eventuella fel eller brister i byggnadens konstruktioner. Om en byggnad har uppförts på grundval av ett bygglov som beviljats efter den 1 april 2015, ska lagen inte tillämpas på objektet.

Regleringen avses inte bli ändrad i fråga om skyddet för hemfriden.

Syftet med behandlingen av personuppgifter i olika funktioner inom byggandet är att fullgöra en lagstadgad förpliktelse i enlighet med artikel 6.1 c i Europeiska unionens allmänna data-

skyddsförordning. Enligt artikel 6.1 c i den förordningen är behandling av personuppgifter laglig om den är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige. Kommunerna och landskapsförbunden ska som personuppgiftsansvariga sörja för att de registrerades rättigheter enligt dataskyddsförordningen tillgodoses.

Enligt 2 § 3 mom. i grundlagen ska all utövning av offentlig makt bygga på lag. Redan av detta konstitutionella krav följer att den behandling av personuppgifter som utförs av myndigheter och organ inom den offentliga förvaltningen nu för tiden till största delen kan grunda sig på artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen. Planeringen av kommunernas områdesanvändning och byggnadstillsynens verksamhet är lagstadgade verksamheter, varför kommunerna behandlar personuppgifter på grundval av artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen. När en myndighet ingriper i en persons rättssfär, ska befogenheten grunda sig på lag. Enbart genom en bestämmelse som gäller behandling av personuppgifter kan man inte reglera myndigheters befogenheter. Myndigheten kan således inte behandla personuppgifter i större utsträckning än vad som är motiverat med hänsyn bestämmelserna om myndighetens uppgifter och befogenheter.

Enligt grundlagsutskottets utlåtande (GrUU 14/2018 rd) utgör dataskyddsförordningens detaljerade bestämmelser, som tolkas och tillämpas i enlighet med de rättigheter som garanteras i EU:s stadga om de grundläggande rättigheterna, överlag en tillräcklig rättslig grund även med avseende på skyddet för privatlivet och personuppgifter enligt 10 § i grundlagen. Därför är det inte längre av konstitutionella skäl nödvändigt att det i speciallagstiftningen inom dataskyddsförordningens tillämpningsområde heltäckande och detaljerat föreskrivs om behandling av personuppgifter. Utgångspunkten är att bestämmelserna om skyddet för personuppgifter så långt som möjligt stöder sig på bestämmelserna i EU:s dataskyddsförordning och att det nationella handlingsutrymmet utnyttjas endast till den del det är tillåtet och också nödvändigt för att tillgodose skyddet för personuppgifter.

Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande (GrUU 14/2018 rd) hänvisat till slutrapporten av en arbetsgrupp vid justitieministeriet⁹³, enligt vilken skäl 45 i ingressen till dataskyddsförordningen föreskriver att behandling enligt artikel 6.1 c i varje fall bör ha en grund i unionsrätten eller i en medlemsstats nationella rätt. Detta innebär att myndighetens uppgift och befogenheter ska anges på ett sådant sätt i lagstiftningen att den rättsliga grunden för och ändamålet med behandlingen av personuppgifter med fog kan härledas ur lagstiftningen med hänsyn till syftet med verksamheten. Enligt utlåtandet hänvisar arbetsgruppen dock också till att det i skälet klarläggs att förordningen inte kräver att det ska finnas en speciallag för varje enskild behandling av uppgifter. Det kan räcka med en lag som grund för flera behandlingar som bygger på en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige eller om behandlingen krävs för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i myndighetsutövning (s. 33).

En grundprincip som gäller rätten till information är att mottagaren har rätt att behandla den information som lämnas ut. I artikel 6 i EU:s dataskyddsförordning föreskrivs det om den rättsliga grunden för behandlingen av information. Enligt artikel 6.1 c i den förordningen är behandlingen av personuppgifter laglig om behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige. Enligt artikel 6.3 i den förordningen ska den rättsliga grund för behandlingen som avses i artikel 6.1 c fastställas i enlighet med unionsrätten eller den nationella rätten.

⁹³ [Justitieministeriets publikation 8/2018](#) (på finska)

Kommunens rätt att behandla personuppgifter vid byggnadstillsynen grundar sig på uppgifter som kommunerna har enligt denna lag. I regel behandlas inte särskilda kategorier av personuppgifter vid byggnadstillsynen. De registrerade har inte den rätt som avses i artikel 21 i den allmänna dataskyddsförordningen att göra invändningar mot den behandling av personuppgifter som avses i den föreslagna lagen, eftersom rätten att göra invändningar inte gäller behandling av personuppgifter som utförs för att fullgöra en lagstadgad skyldighet. Avsaknaden av rätt att göra invändningar i det aktuella användningsändamålet äventyrar inte den registrerades rättigheter. För att en myndighet t.ex. ska kunna höra grannarna, vilket är en uppgift som ankommer på myndigheten, behövs det uppgifter om ägarna och innehavarna av grannfastigheterna. Behandlingen av uppgifter är nödvändig för att fullgöra en i artikel 6.1 c i den allmänna dataskyddsförordningen avsedd rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige.

12.6 Rätt att delta

Enligt 14 § 4 mom. i grundlagen ska det allmänna främja den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet och att påverka beslut som gäller honom eller henne själv. Deltagandet har redan behandlats ovan i det avsnitt som gäller demokrati samt rättsstatsprincipen. Den grundläggande rättigheten till inflytande är viktig i beredningsprocessen och beslutsfattandet i fråga om byggandet.

Att grannarna hörs i samband med tillståndsansökningar för byggande bidrar till tillgodoseendet av den rätt till inflytande som garanteras i grundlagen. De grundläggande principerna för hörandet förblir i stort sett oförändrade. Förändringar orsakas närmast av att bygglov, när sökanden så önskar, kan behandlas genom ett separat tillståndsbeslut som gäller prövning av förutsättningarna för placering. I en sådan situation behöver grannarna höras på nytt vid prövning av förutsättningarna för genomförande endast om den planeringslösning som föreslås i ansökan om genomförandetillstånd avviker från den som lagts fram i samband med ansökan om placeringstillstånd på ett sätt som inverkar på grannens intressen. Att meddela att tillståndsansökan gjorts anhängig och att höra grannarna kommer liksom enligt gällande lag att vara kommunens uppgift. Om sökanden lämnar in en tillräckligt specificerad utredning om att sökanden själv hört grannarna, behöver kommunen inte ordna ett hörande. Till skillnad från nuläget finns det skäl att flytta bestämmelsen om tillståndssökandens möjlighet att i stället för kommunen sköta hörandet av grannarna från förordningsnivå till lagnivå. Närmare bestämmelser om detaljerna i förfarandet för hörande av grannar får utfärdas genom förordning.

12.7 Egendomsskydd

Enligt 15 § i grundlagen är vars och ens egendom tryggad. Angående expropriation av egendom för allmänt behov mot full ersättning bestäms genom lag.

Egendomsskyddet har sedan 1919 års regeringsform varit en av de centrala frågor som påverkat lagstiftningen. Grundlagsutskottet har i största delen av sina utlåtanden tagit ställning till synpunkter som har samband med egendomsskyddet. Reformen av de grundläggande fri- och rättigheterna 1995 tillförde resonemangen nya nyanser i och med att en ny grundläggande rättighet som gäller ansvaret för miljön infördes i grundlagen. I sin behandling av naturvårdslagstiftningen 1996 konstaterade grundlagsutskottet hur egendomsskyddet och miljöansvaret kan inverka på tolkningen av varandra i ett sammanhang där målet bl.a. är att främja en hållbar balans mellan människan och naturen i lagstiftningsväg (GrUU 21/1996 rd). Ett ställningstagande med samma innehåll ingår i ett utlåtande av utskottet från 1998, då frågan gällde en reform av byggnadslagstiftningen (GrUU 38/1998 rd). Men utskottet konstaterade också att den grundläggande rättighet som rör ansvaret för miljön inte konstituerar individuellt konstaterbara förpliktelser och inte heller utgör en särskild grund för att inrikta toleransförpliktelser särskilt på markägarna.

På det sätt som är typiskt för miljölagstiftningen följer regleringen om begränsning av användningen av egendom ett mer flexibelt regleringssätt än det krav på noggrann avgränsning och exakthet som annars krävs av begränsningar av de grundläggande fri- och rättigheterna enligt grundlagsutskottets vedertagna praxis. Egendomsskyddet ska granskas tillsammans med den helhet som bildas av den grundläggande rättigheten till miljön och rättsskyddet. Byggandet grundar sig i huvudsak på planläggning som hör till kommunernas behörighet. Endast de riksomfattande målen för områdesanvändningen hör direkt till statsmaktens behörighet. De begränsningar i, men också möjligheter för, användningen av egendomen som följer av planläggningen är måttliga för markägaren på samma sätt som i gällande lag. Den successivt ökande betydelse av den grundläggande rättigheten till miljön som följer bl.a. av för Finland bindande internationella avtal är oundvikligen med när planernas innehållsmässiga skälighet bedöms. Det väsentliga är att man inte med hänvisning till det allmänna intresset kränker individens rätt att besitta sin egendom när det av en grundläggande rättighet till miljön inte objektivt kan härledas begränsningar utan vilka en tillräcklig nivå på miljöskyddet kan nås. Planläggningen grundar sig på en interaktiv process där markägaren har en central roll. Kommunernas och landskapsförbundens planbeslut är alltid förenade med besvär rätt, som i sista hand säkerställer rättssäkerheten. Markägare kan i sina besvär som gäller planer bestrida planens innehållsmässiga skälighet, och då avgörs saken av förvaltningsdomstolen.

Frågor om egendomsskydd framträder i bygglagen särskilt inom byggnadsskyddet.

På den dimension som egendomsskyddet innebär inverkar också Europakonventionen och dess första tilläggsprotokoll, vars artikel 1 lyder:

”Varje fysisk eller juridisk person ska ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom annat än i det allmänna intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser.

Ovanstående bestämmelser inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmänna intresse eller för att säkerställa betalning av skatter eller andra pålagor eller av böter och viten.”

I regeringspropositionen är regleringen om användningen av egendom och begränsningar av den något friare än vad den bör vara enligt grundlagsutskottets etablerade praxis i fråga om hur noggrant avgränsade och exakta de bestämmelser som innehåller begränsningar av de grundläggande fri- och rättigheterna ska vara. Till denna del följer lagförslaget dock det regleringssätt som tillämpas redan i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Ett regleringssätt som är mer flexibelt än normalt är etablerat och har visat sig fungera i praktiken. Under beredningen har det inte framkommit någon orsak att skärpa regleringen särskilt i fråga om byggnadsskyddet.

Bygginnskränkningarna utgör i markanvändnings- och bygglagen en brokig skara bestämmelser av olika slag med varierande rättsverkan. Planläggningssystemet skapar i sig ett rättsläge där byggandet å ena sidan begränsas i högre eller lägre grad, men å andra sidan också möjliggörs. I de områden som står utanför den kommunala planläggningen har man ibland talat om ”markägarens grundläggande byggrätt”. I byggnadslagen (1958) fanns ett förbud mot tätbebyggelse som i markanvändnings- och bygglagen ersattes med en bedömning av planlägningsbehovet. Denna infördes som ett sätt för kommunen att göra en mera omfattande bedömning av hur lämpligt det är att bygga i ett område utanför detaljplaneområde även med hänsyn till samhällsutvecklingen, miljövärdena och framtida markanvändning (16 och 137 § i MBL). I regeringens proposition underströks att det inte är fråga om ett byggförbudsområde eller ett därmed jämför-

bart läge (RP 101/1998 rd, s. 143). Grundlagsutskottet bedömde att ett område som i en generalplan eller i byggnadsordningen avsätts som ett område i behov av planering, kan leda till att markägaren åläggs faktiska begränsningar i fråga om normalt glesbyggande. Utskottet ansåg att lagen behövde kompletteras med en bestämmelse om den tid inom vilken kommunen ska sköta planeringen av ett av område som kommunen anvisat som ett område i behov av planering.

I praktiken har det likväl uppstått situationer där byggandet av ett egnahemshus har förhindrats för en längre tid därför att ett beslut om planeringsbehov inte har ansetts (t.ex. i domstol) möjligt, men kommunen inte heller har ansett det befogat att för området utarbeta en detaljplan som möjliggör byggande t.ex. på grund av områdets ringa betydelse. Markägaren kan då (på goda grunder) uppleva att situationen påminner om ett byggförbud. Martti Häkkänen framhåller att instrumentet med planeringsbehov inte bör användas när det är fråga om en detaljplanläggning som redan är anhängig eller som faktiskt ska inledas och handlar om att trygga genomförandet av planen⁹⁴. Enligt Häkkänen bör ett byggförbud utfärdas för området och undantag från förbudet beviljas i enskilda fall. Häkkänen föreslår också att i situationer där byggande förhindras genom administrativa förelägganden utan verkliga planläggningsavsikter bör området snarare generalplanernas som ett område utan byggrätt, varvid markägaren drar nytta av den s.k. pengar eller tillstånd-principen som är knuten till generalplanen (43 § 1 mom. i MBL).

Den nya lagen klargör den nuvarande situationen och minskar uppkomsten situationer där t.ex. byggandet av ett egnahemshus förhindras för en lång tid därför att kommunen inte inleder planläggningen. Förutsättningarna för placering på områden i behov av planering knyts samman med kommunens planläggningsöversikt. Planläggningsöversikten får en större betydelse. De som planerar att bygga kan med hjälp av planläggningsöversikten bättre än tidigare bedöma om det inom de närmaste åren är möjligt att bygga på ett område i behov av planering.

Ersättningsbestämmelserna är över huvud taget väsentliga när bygginskränkningar betraktas. Frånsett principen pengar eller tillstånd och bestämmelserna om ersättning för gatuområden (14 kap. i MBL) och bestämmelserna om ersättning för kommunernas kostnader för samhällsbyggande (12 a kap. i MBL) finns det inte många ersättningsbestämmelser i den gällande lagen. Tydligast framträder möjligheten att i en detaljplan införa planbestämmelser om skydd av byggnadsarvet som ur markägarens synvinkel måste anses oskäligen (57 § i MBL). Ersättningsskyldig för sådana planbestämmelser är kommunen, utom när det är fråga om att skydda ett objekt som är av nationell betydelse. I praktiken har kommunerna inte betalat ersättningar. En (partiell) förlust av byggrätt har inte ansetts ge rätt till ersättning. En eventuell oskälighet kan undvikas genom att man utöver det objekt som ska skyddas anvisar möjlighet till tillbyggnad. Detta är inte alltid möjligt, men normalt har situationen bedömts så att byggnadens ägare hur som helst kan dra nytta av den skyddade byggnaden på sedvanligt sätt eller på ett sätt som medför skäligen nytta. Tröskeln för betydande skada eller olägenhet överskrids i så fall inte (13 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet). Skyddet för byggnader i planer kan vara på mycket olika nivå, och det kan t.ex. begränsas till att gälla endast fasadens grundläggande form.

Utskottet ansåg i sin behandling av förslaget till lag om skyddande av byggnadsarvet 2010 och de ersättningsbestämmelser som ingår i den att det finska begreppet ”merkityksellinen” är öppnare och mer svårdefinierbart än begreppen ”huomattava”, ”merkittävä” eller ”vähäinen”. Emellertid konstaterade utskottet också att begreppet ”merkityksellinen haitta” (betydelsefull olägenhet) används i naturvårdslagen, som tillkommit med utskottets medverkan. Utskottet ansåg det likväl nödvändigt att precisera med att i bedömningen av i vilken utsträckning skadan eller olägenheten är betydelsefull ska hänsyn tas till skyddsföreskriftens eller förbudets innehåll

⁹⁴ Martti Häkkänen: Rakennusoikeuden sääntely. Helsingfors 2016, s. 137 (på finska).

och längd. Så gick det också. I 197 § i markanvändnings- och bygglagen, som gäller förhållandet till annan lagstiftning, tillämpas i fall där en ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd har avslagits på grund av en begränsning som följer av 66 § i naturvårdslagen och det inte annars skulle ha förelegat något hinder för beviljande av tillstånd, avgörs om ersättning ska betalas till markägaren enligt en bedömning huruvida markägaren kan använda sin mark på ett sätt som medför skäligen nytta.

Från grundlagssynpunkt och med hänsyn till de grundläggande fri- och rättigheterna verkar det inte problematiskt om det föreskrivs om bygginskränkningar ungefär som för närvarande. Denna ståndpunkt stöds också av grundlagsutskottets utlåtande om den regeringsproposition som ledde till att markanvändnings- och bygglagen stiftades (GrUU 38/1998 rd). Utskottet framförde i sitt utlåtande uppfattningen att bestämmelserna i lagförslaget innebär att ”till planläggning anknutna inskränkningar i rätten att utnyttja egendom inte kränker ägarens rätt till normal, skäligen och rationell användning av sin egendom”. Det som enligt utskottets åsikt i praktiken eventuellt kan hota egendomsskyddet är närmast den långa tid förbuden och inskränkningarna gäller.

Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna konstaterar ofta i mål som gäller inskränkningar i markanvändningen att konventionsstaternas prövning marginal är mycket stor t.ex. inom planläggningspolitiken. Förekomsten av ersättningar hänger samman med frågan om man i regleringen har uppnått en korrekt balans mellan det allmänna intresset och skyddet för den överklagandes egendom (se t.ex. EDMR Acciardi och Campagna mot Italien (2005) och Paratheristikos Oikodomikos Synetairismos Stegaseos Ypallilon Trapezis Tis Ellados mot Grekland (2011)).

Att mark reserveras för framtida behov är i sig en godtagbar grund för att begränsa användningen av egendom. Ersättningsbestämmelser behövs särskilt när marken reserveras för lång eller obestämd tid. Dessutom har det betydelse hur vittomfattande och långtgående begränsningen i användningen av egendomen är, om begränsningen är förenad med hot om inlösen och hurdana rättssäkerhetsarrangemang som finns för begränsningarna och för att säkerställa att de är uppdaterade. Bestämmelser om begränsningar i användningen finns i markanvändnings- och bygglagen, och bestämmelserna om dessa förblir oförändrade i lagen om områdesanvändning. Dessa är bestämmelser om landskapsplanebestämmelserna i 30 § i lagen om områdesanvändning, bestämmelserna om bygginskränkningar enligt landskapsplanen i 33 § i den lagen, bestämmelserna om inlösen av mark i anslutning till genomförande av landskapsplanen i 34 och 99 § i den lagen, bestämmelserna om byggförbud för att utarbeta eller ändra en generalplan i 38 § i den lagen, bestämmelserna om åtgärdsbegränsning i 53 och 54 § i bygglagen, generalplanebestämmelserna i 41 § i lagen om områdesanvändning, bestämmelserna om bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar vid generalplanering i 43 § i den lagen, bestämmelserna om förbud för att utarbeta eller ändra en detaljplan i 53 § i den lagen, detaljplanebestämmelserna i 57 § i den lagen, bestämmelserna om detaljplanens rättsverkningar i 58 § i den lagen, bestämmelserna om verkningarna av bedömningen av detaljplanens aktualitet i 61 § i den lagen, bestämmelserna om behovet av planering på strandområden i 72 § i den lagen, bestämmelserna om tomtindelningens rättsverkningar i 81 § i den lagen, bestämmelserna om begränsning av inlösnings- eller ersättningskyldigheten i 102 § i den lagen och bestämmelserna om förhållandet till annan lagstiftning i 191 § i bygglagen.

När de begränsningar i användningen som föreslås i propositionen och de ersättningsbestämmelser som sammanhänger med dem bedöms i konstitutionellt hänseende måste man betrakta det planläggningssystem som ger upphov till begränsningarna som de ter sig för dem som blir föremål för begränsningarna. Planläggningen är ett lagstadgat system för att säkerställa att en

planerad framtida markanvändning genomförs. Genomförandet säkerställs genom de begränsningar i markanvändningen som anges i lagen eller i planerna. Genom begränsningarna kan man inte egentligen aktivt tvinga fram att den önskade användningsformen genomförs, men de kan användas för att förhindra att området utvecklas i oönskad riktning. Begränsningarna innebär fler möjligheter för en del och hinder för andra. En begränsning i användningen kan gälla såväl nuvarande som kommande användning av ett område. Begränsningens exakta innehåll och hur den tillämpas på olika områden fastställs först i planbesluten. Planläggningen är offentlig verksamhet som bedrivs på myndighetsinitiativ, och parterna har inte rätt att inleda ett planläggningsärende eller få en gällande plan ändrad eller upphävd. Däremot har ägarna och övriga parter rätt att delta i behandlingen av ett planläggningsärende som inletts. Bara stranddetaljplanen är, som ett slags undantag gällande behovet att planlägga stränder, en nödvändig plan som tillkommer på initiativ av markägaren.

Den reglering som gäller planläggningen är miljörettslig reglering för vilken ett karakteristiskt drag är att bestämmelserna på lagnivå är flexibla och öppna. Utskottet har påpekat att det är typiskt för miljölagstiftningen att en betydande del av den detaljerade regleringen ingår i författningar på lägre nivå än lag (GrUU 10/2014 rd, s. 3/I). Innehållet i lagen preciseras genom tillämpning. I sitt utlåtande om vattenlagen konstaterade grundlagsutskottet att formuleringen av bestämmelserna om nyttjanderätt möjliggör rätt långtgående begränsningar i användningen genom myndighetsbeslut, men ansåg likväl lagstiftningen vara godtagbar, eftersom man vid tillämpningen beaktar bl.a. kraven i grundlagens 15 § och ägaren behåller möjligheten att använda sin egendom på normalt sätt (GrUU 8/2017 rd, s. 5). Motsvarande tillämpningsprincip lämpar sig också för lagstiftningen om områdesanvändningen. I områdesanvändningen tryggas proportionaliteten i lösningarna förutom av den grundlagstolkning som beskrivits ovan även av bestämmelserna om förutsättningarna för prövning av skäligheten hos innehållet i en plan (28, 30, 39, 54 och 57 §).

Huruvida ersättningströskeln överskrids ska övervägas genom en bedömning av om marken trots att byggande förhindrats eller trots andra begränsningar kan användas ekonomiskt på ett sätt som inte står i orätt proportion till markens aktuella värde. (För motsvarande bestämmelser före 101 § i MBL, se också Larma m.fl. 1992, s. 291 och Ugglar och Tammio 1931, s. 135–137.) När ersättningströskeln överskrids tryggar propositionen ägaren en skälig avkastning enligt markens kapitalvärde, dvs. en skälig ekonomisk nytta.

Ersättningströskeln är ekonomisk, och den bestäms, i likhet med ersättningsbeloppet, enligt inlösningslagen (103 § i lag om områdesanvändning). Ersättningsgrunderna och bestämning av ersättning enligt inlösningslagen anses uppfylla kravet på full ersättning enligt 15 § 2 mom. i grundlagen (GrUU 15/2004 rd, s. 4/I-II och GrUU 7/2018 rd, s. 3).

Enligt vad som föreslås i propositionen är den ersättning som ska betalas en full ersättning för ekonomiskt bortfall enligt inlösningslagen. Även om kravet på full ersättning enligt 15 § 2 mom. i grundlagen i sig inte är nödvändigt att uppfylla i samband med begränsning av användningen, erbjuder det en bra lösningsmodell för att ersätta fastighetsägarna för de kostnader som lagen medför (GrUU 26/2020 rd, s. 3). När man lagstiftar om begränsningar i näringsverksamheten anses det egendomsskydd som tryggas i grundlagen säkerställa strävan efter skälig nytta (GrUU 46/2016 rd, s. 4, GrUU 74/2018 rd, s. 3). Europadomstolen tolkar egendomsskyddet delvis som en bredare rätt att njuta av egendomen än enbart ekonomiskt skydd t.ex. så att ägaren själv väljer ett etiskt markanvändningssätt (se EDMR Günter Herrmann mot Tyskland 2002). Genom en egendomsskyddsbestämmelse som överensstämmer med 15 § i grundlagen tryggas framför allt egendomens ekonomiska värde. Individens vidare behov skyddas genom andra bestämmelser om grundläggande fri- och rättigheter i grundlagen. Till exempel självbestämmanderätten, nä-

ringsfriheten och de grundläggande fri- och rättigheter som gäller boendet och skyddet för hemmet kan i samband med att en plan utarbetas främjas så att man beaktar kravet på skälighet och individernas behov i den mån det allmänna intresset inte kräver undantag rörande behov som gäller de berörda markanvändning.

12.8 Näringsfrihet

Enligt 18 § i grundlagen har var och en rätt att i enlighet med lag skaffa sig sin försörjning genom arbete, yrke eller näring som han eller hon valt fritt. Genom de nu föreslagna svårighetsklasserna för projekteringsuppgifter blir rådande praxis en bestämmelse i lagen. På så sätt orsakar den ingen risk för att de projekterare och arbetsledare som för närvarande verkar i branschen skulle förlora sin behörighet för uppgifter som de har skött tidigare. Om intyg fås från ett allmänt register förenhetligas kraven på utbildning och erfarenhet för dem som söker sig till projekterings- och arbetsledningsuppgifter, eftersom behörigheten inom byggnadstillsynen inte längre bedöms från fall till fall. Den behörighet som bedöms av byggnadstillsynsmyndigheten ska där emot fortfarande bedömas från fall till fall för att man ska kunna säkerställa att personen faktiskt kan klara av antalet uppgifter.

Europeiska unionens medlemsstater ska främja en ekonomisk politik som syftar till att effektivisera tillväxten och produktiviteten och skapa arbetsplatser i medlemsstaterna och därigenom förbättra levnadsförhållandena för alla européer. För att garantera arbetskraftens fria rörlighet inom EU ska arbetstagarna behandlas lika och icke-diskriminerande på grund av nationalitet i enlighet med EU:s grundläggande rättigheter⁹⁵. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 492/2011 om arbetskraftens fria rörlighet inom unionen stärker reglerna för bedrivande av yrkesverksamhet, likabehandling och arbetstagarnas familjer. Varje medborgare i en medlemsstat ska ha rätt att söka arbete i en annan medlemsstat enligt de bestämmelser som gäller för medborgare i denna stat. På arbetstagarna tillämpas då de arbetsvillkor och bestämmelser för lönesättning som gäller i värdlandet, med full respekt för nationella system för kollektivavtal och anställningsförhållanden⁹⁶. Noteras bör också regeringens strategi för företagande som stöder yrkeskompetensen och yrkesbehörigheten inom byggbranschen. Ett mål med strategin är att göra Finland attraktivare för utländska arbetstagare och företag.

Sådana hinder för övergång till arbeten som inte har med arbetsuppgifterna att göra, såsom formella krav på examen och certifikat för utövande av ett yrke, kan utgöra hinder för övergång till ett yrke. På så sätt stöds rörlighet mellan yrken av utbildning – ju högre utbildning en person har, desto smidigare kan personen gå över från ett yrke till ett annat⁹⁷. När utbildningsnivån höjs generellt inom byggbranschen bevaras och ökas arbetstagarnas möjligheter att arbeta i yrken som är stadda i förändring. Det kan antas att rörligheten mellan yrken och rörligheten mellan regioner kompletterar varandra på ett positivt sätt, och sålunda kan byten av yrke öka den regionala rörligheten och flyttningsrörelsen på motsvarande sätt öka den yrkesmässiga rörligheten. Sålunda kan de föreslagna bestämmelserna om yrkeskompetenser och yrkesbehörigheter inom byggbranschen som kan öka den yrkesmässiga (regionala) rörligheten även öka den regionala (yrkesmässiga) rörligheten. Det bör också noteras att arbetsplatsrörligheten för arbetstagarna är ett sätt att få högre lön, hitta ett lämpligare arbete eller främja sin karriär på annat sätt.

⁹⁵ Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna (2012/C 326/02).

⁹⁶ Rättvisare rörlighet för arbetstagarna inom EU (2016/C 264/02).

⁹⁷ Aho m.fl. 2009

12.9 Ansvar för miljön

Enligt artikel 37 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna (2000/C 364/01) ska en hög nivå i fråga om miljöskydd och förbättring av miljöns kvalitet integreras i unionens politik och tryggas i enlighet med principen om hållbar utveckling. Artikel 17.1 i stadgan om de grundläggande rättigheterna, som gäller rätt till egendom lyder: ”Var och en har rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den. Ingen får berövas sin egendom utom då samhällsnyttan kräver det, i de fall och under de förutsättningar som föreskrivs i lag och mot rättmätig ersättning för sin förlust i rätt tid. Nyttjandet av egendomen får regleras i lag om det är nödvändigt för allmänna samhällsintressen.”

Enligt 20 § i Finlands grundlag, som gäller ansvaret för miljön, bär var och en ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön och kulturarvet. Enligt 20 § 2 mom. i den lagen ska det allmänna verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön.

I rättslitteraturen har det bedömts att det ansvar som den grundläggande rätten till en sund miljö inbegriper tar sig uttryck särskilt i ekologiska gränser för de individuella fri- och rättigheterna. Samtidigt uttrycker skyldigheten för det allmänna att trygga fri- och rättigheterna samt de processuella miljö rättigheterna det skydd för naturen och miljön som ges av systemet med mänskliga rättigheter och grundläggande fri- och rättigheter och som har ett egenvärde⁹⁸.

I förarbetena till reformen av de grundläggande fri- och rättigheterna konstaterades att 14 a § i regeringsformen, som föregick 20 § i gällande grundlag, till sin karaktär var närmast en programförklaring (RP 309/1993 rd). I propositionen betonades det också att miljövärden förutsätter ett brett samarbete mellan olika instanser. Grundlagsutskottet ansåg att bestämmelsen avses gälla alla människors ansvar (GrUB 25/1994 rd). Den underliggande tanken var enligt utskottet att momentet är speciellt starkt förknippat med naturens egenvärde och kommande generationers rättigheter. Bestämmelsen sades också innebära ett i grundlag givet uppdrag att utveckla miljölagstiftningen så att människor får en större möjlighet att påverka beslut som gäller den egna livsmiljön.

I samband med reformer av naturvårdslagstiftningen och bygglagstiftningen har grundlagsutskottet konstaterat att 20 § i grundlagen inte konstituerar individuellt konstaterbara förpliktelser och att den inte heller utgör en särskild grund för att inrikta toleransförpliktelser speciellt på markägarna. Men båda utgör också delar av samma bestämmelser om grundläggande fri- och rättigheter och kan därmed inverka på tolkningen av vardera i ett sammanhang där målet bl.a. är att främja en hållbar balans mellan människan och naturen i lagstiftningsväg (GrUU 21/1996 rd, GrUU 38/1998 rd).

De grundläggande miljö rättigheterna har fått ökad betydelse i grundlagsutskottets utlåtanden, såsom i GrUU 36/2013 rd, GrUU 32/2010 rd, GrUU 20/2010 rd, GrUU 6/2010 rd, GrUU 10/2014 rd och GrUU 25/2014 rd. De grundläggande miljö rättigheternas ökade betydelse syns framför allt i grundlagsutskottets utlåtanden på senare tid om förbjudande av energiutvinning ur kol och ändring av konkurslagstiftningen, GrUU 55/2018 rd och GrUU 69/2018 rd.

⁹⁸ Tapio Määttä: Ympäristö eurooppalaisena ihmis- ja perusoikeutena: kohti ekososiaalista oikeusvaltiota. I Liisa Nieminen (red.): Perusoikeudet EU:ssa (2001), s. 314–315 (på finska).

Begränsningen av klimatförändringarna kan anses innefatta ett särskilt starkt perspektiv på kommande generationers rättigheter, eftersom de fortskridande klimatförändringarna och jordens stigande medeltemperatur utgör ett hot mot jordens framtid och det i synnerhet är de kommande generationerna som kommer att bli lidande. Ur denna synvinkel berör klimatförändringarna särskilt mycket dem som nu är barn och unga samt ännu ofödda generationer. Den bakomliggande tanken är att människan har rätt till ett hälsosamt och rikt liv i samklang med naturen och miljön.

Finland är som medlemsstat i Europeiska unionen bundet av klimatavtalet från Paris och det koldioxidneutralitetsmål som ingår i det. Europa strävar efter nettonollutsläpp 2050. Enligt regeringsprogrammet för Sanna Marins regering agerar regeringen på ett sätt som leder till att Finland är klimat neutralt 2035. Den nya lagen innehåller ett stort antal bestämmelser om att begränsa klimatförändringen. Bestämmelserna bidrar till att tillgodose den grundläggande rätten till en sund miljö enligt grundlagen och gäller planeringen av områdesanvändningen samt byggandet.

12.10 Rättssäkerhet

Enligt 21 § i grundlagen har var och en rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet som är behörig enligt lag samt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Enligt 2 mom. i paragrafen ska offentligheten vid handläggningen, rätten att bli hörd, rätten att få motiverade beslut och rätten att söka ändring samt andra garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning tryggas genom lag.

Besvärsrätten i fråga om tillståndsbeslut ändras i princip inte jämfört med gällande lag. När det gäller rivningslov ska besvärsrätten inskränkas till att gälla situationer där ett projekt som innebär byggande också innehåller rivning.

Parternas processuella rättsskydd främjas genom det föreslagna 189 § som gäller en myndighets rätt att av Skatteförvaltningen få dödsbåns och andra markägares uppdaterade kontaktuppgifter för att effektivisera delgivningsförfarandena vid hörande och ändringssökande och genom bestämmelser om elektroniska meddelanden som förfaranden som kompletterar offentlig delgivning och offentlig kungörelse.

I propositionen föreslås flera procedurbestämmelser som kompletterar kommunallagen och förvaltningslagen eller som ska tillämpas i stället för dem. När man i lagen avviker från regleringen i förvaltningslagen har det samtidigt säkerställts att regleringen uppfyller rättsskyddskraven i 21 § i grundlagen. Om det har behövts för att styra valet av lag, har det i bestämmelserna genom informativa hänvisningar eller motiveringssatser tydliggjorts om det är meningen att förvaltningslagen ska tillämpas vid sidan av och komplettera de procedurbestämmelser som grundar sig på denna lag eller om procedurregleringen i fråga om en viss helhet av förfaranden är avsedd att vara uttömmande.

12.11 Utfärdande av förordningar och delegering av lagstiftningsbehörighet

Grundlagsutskottets utlåtande GrUU 38/1998 rd gäller den regeringsproposition (RP 101/1998 rd) som ledde till att markanvändnings- och bygglagen stiftades. Om planer och byggnadsordningar yttrade utskottet bl.a. följande:

”Utgående från författningstexten kommer området för reglering av olika planer och byggnadsordningen inte att vara speciellt exakt avgränsat, eftersom regleringen över hela linjen bygger

på rätt generella bestämmelser, som ofta innehåller flexibla uttryck. Vid bedömningen av förslagen är det helt uppenbart nödvändigt att beakta den reglerade frågans speciella karaktär och den därmed förknippade, långvariga regleringstraditionen, där regleringar på lägre nivå än en lag, dvs. genom föreskrifter i planer och byggnadsordningar, av tradition har spelat en central roll. Detta hänger samman med samhällsplaneringens karaktär, där det är oundgängligt att tillmäta lokala förhållanden betydelse. Vid bedömningen av förslagen kan man inte förbigå det faktum att ett beslut om godkännande av en plan och en byggnadsordning kan underkastas prövning i en oberoende domstol och att de vid regleringen anlidade flexibla normernas innehåll i sista hand stabiliseras genom rättspraxis, speciellt med stöd av tolkningspraxis i högsta förvaltningsdomstolen. Synpunkter av denna typ ger enligt utskottets uppfattning berättigande åt det faktum att bestämmelserna om planer och byggnadsordningar i lagen kommer att vara något generellare än vad som krävts av regleringar av grundläggande fri- och rättigheter vad exaktheten beträffar, i synnerhet efter reformen av dessa fri- och rättigheter. ... Utskottet anser att det av statsförfattningsrättsliga orsaker är på sin plats att förteckningen (över bestämmelser som ges i byggnadsordningen) utformas så att den i princip är uttömmande. ... Förteckningen kommer därmed att fungera som en rättslig bedömningsgrund för om det över huvud taget är möjligt att utfärda bestämmelser om ett ärende i byggnadsordningen”.

Grundlagsutskottet tog i sitt utlåtande GrUU 23/2009 rd ställning till regeringens proposition om ändring av miljöskyddslagen (RP 100/2009 rd). Det huvudsakliga syftet med propositionen var att inskränka miljötillståndsförfarandets räckvidd. Huruvida verksamheten undantas från tillståndsplikten och överförs till ett lättare registreringsförfarande berodde enligt propositionen på om det har utfärdats en förordning av statsrådet där det föreskrivs om miljöskydds krav för verksamheter med begränsade miljökonsekvenser. Utskottet ansåg att en lagstiftningsmetod av detta slag inte var helt korrekt med tanke på hierarkin mellan lag och förordning, även om det inte var fråga om ett bemyndigande att avvika från bestämmelser i lag genom förordning. Att tillståndsplikten på grundval av bestämmelser på lagnivå i detalj läggs fast i förordning var enligt utskottet tillräckligt med hänsyn till grundlagen. Huvudregeln framgick klart av lagen, trots att undantaget från tillståndsplikt slutgiltigt bestämdes utifrån förordning.

Enligt 202 § i miljöskyddslagen (527/2014) får kommunen för verkställigheten av lagen meddela sådana allmänna föreskrifter som är påkallade av de lokala förhållandena och som gäller kommunen eller någon del av den (kommunala miljöskyddsföreskrifter). Föreskrifterna får t.ex. inte gälla verksamhet som är tillståndspliktig eller registreringspliktig. Föreskrifterna kan däremot gälla bl.a. åtgärder, begränsningar och konstruktioner som hindrar utsläpp eller skadeverkningar av sådana.

Grundlagsutskottets utlåtande GrUU 10/2014 rd gäller den gällande miljöskyddslagen (527/2014). I utlåtandet påminner utskottet om sitt tidigare utlåtande GrUU 44/2010 rd, där utskottet tog ställning till avloppsvattenförordningen, som utfärdats med stöd av miljöskyddslagen. I sitt utlåtande om avloppsvattenförordningen konstaterar utskottet bl.a. följande:

Det (utskottet) anser att förordningen i detta nu innehåller sådana normer om individens skyldigheter som på grund av 80 § i grundlagen uppenbart bör ingå i lag. Bestämmelsen kräver att alla viktiga bestämmelser som påverkar individens rättsliga ställning bör utfärdas genom lag. Den som utfärdar förordningar kan emellertid genom lag bemyndigas att utfärda närmare bestämmelser om sådant som är av mindre betydelse för individens rättigheter och skyldigheter.

Därför kompletterades (den gamla) miljöskyddslagen under riksdagsbehandlingen med ett nytt 3 a kap. där grunderna för fastställande av de allmänna behandlingskraven för avloppsvatten lyftes upp från förordningen till lagnivå.

Att bestämma om tillståndsplikt är utan tvivel en handling som inverkar på individens rättsliga ställning. Grundlagsutskottets ståndpunkt är tämligen strikt, då det enligt utskottet genom förordning får utfärdas bestämmelser om ”sådant som är av mindre betydelse för individens rättigheter och skyldigheter”.

Planläggningssystemet och de bestämmelser som gäller det ändras inte jämfört med gällande lag. Detsamma gäller kommunens byggnadsordning, vars föreskrifter inte får tillämpas om något annat bestäms i general- eller detaljplanen eller i Finlands byggbestämmelsesamling. Tillståndssystemet görs lättare jämfört med nuläget i och med att en del av de byggnadsprojekt som för närvarande omfattas av allmän tillståndsplikt inte längre ska omfattas av tillståndsplikten. Fastställandet av tillståndsplikten blir mer exakt avgränsat än i den gällande lagstiftningen, vilket förbättrar den rättsliga ställningen för enskilda som genomför byggprojekt.

I denna proposition föreslås liknande bestämmelser som för närvarande om kommunala handläggningsavgifter och avgifter som tas ut för administrativa myndighetsuppgifter.

12.12 Kommunal och annan regional självstyrelse

I 121 § i grundlagen föreskrivs det om kommunal och annan regional självstyrelse. Paragrafen lyder som följer:

”Finland är indelat i kommuner, vilkas förvaltning skall grunda sig på självstyrelse för kommunens invånare.

Bestämmelser om de allmänna grunderna för kommunernas förvaltning och om uppgifter som åläggs kommunerna utfärdas genom lag.

Kommunerna har beskattningsrätt. Bestämmelser om grunderna för skattskyldigheten och för hur skatten bestäms samt om de skattskyldigas rättsskydd utfärdas genom lag.

Om självstyrelse på större förvaltningsområden än kommuner bestäms genom lag. Samerna har inom sitt hembygdsområde språklig och kulturell autonomi enligt vad som bestäms i lag.”

Kommunernas roll i ärenden som gäller byggandet är stark, och det finns i princip ingen avsikt att försvaga den i den nya lagen. Grundlagsutskottet har konstaterat att det centrala innehållet i 121 § 1 mom. i grundlagen innebär att det inte genom vanliga lagar går att göra sådana ingrepp i självstyrelsens mest centrala särdrag att den urholkas i sak (GrUU 20/2013 rd, s. 6/II, GrUU 26/2017 rd).

Den offentliga byggnadstillsynen förblir en kommunal uppgift.

Det är viktigt att beslutanderätten i fråga om prövningen av placeringen i sin helhet förblir hos primärkommunen. En kommun kan likväl på det sätt som möjliggörs i 8 kap. i kommunallagen frivilligt avtala om offentligt samarbete med andra kommuner. Kommunerna kan t.ex. inrätta gemensamma tjänster (53 § i kommunallagen).

Byggnadsordningen, som är obligatorisk, är ett av de instrument kommunen har för att styra områdesanvändningen. Den gällande lagen kräver att byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige. Med beaktande kommunallagen kan fullmäktiges behörighet att godkänna byggnadsordningen inte delegeras till något annat kommunalt organ (14 och 91 § i kommunallagen). Det finns orsak att förfara på samma sätt i fortsättning och kräva att byggnadsordningen godkänns genom beslut av fullmäktige.

I enlighet med finansieringsprincipen får lagstadgade uppgifter som anvisas kommunerna inte försämra kommunernas verksamhetsvillkor på ett sätt som äventyrar kommunernas möjligheter att självständigt bestämma om sin ekonomi och därmed också om sin förvaltning. Kommunen ska ha tillräckliga och proportionerliga ekonomiska förutsättningar att klara av att ordna byggnadstillsynen. Kommunen kan bestämma sin taxa för byggnadstillsynen så att byggnadstillsynen kan organiseras med stöd av de avgifter som tas ut för byggnadstillsynen. Jämfört med nuläget har förslaget inga konsekvenser för finansieringsprincipen i fråga om uppgifter som åläggs kommunerna. Kommunen utövar planläggningsmakt inom sitt geografiska område och godkänner kommunens byggnadsordning. Styrningen av områdesanvändningen är en viktig metod för kommunen att påverka sin livskraft. Ofta är kommunen själv också en betydande markägare. Kommunen har tillgång till olika markpolitiska metoder som det inte föreslås några ändringar i. Av dessa kan nämnas bestämmelserna om ersättande av kostnader som kommunerna orsakas på grund av samhällsbyggande i lagen om områdesanvändning, bestämmelserna om överlåtelse och inlösen av mark i lagen om områdesanvändning samt förköpslagen (608/1977).

12.13 Överföring av förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter

Enligt 124 § i grundlagen kan offentliga förvaltningsuppgifter anförtros andra än myndigheter endast genom lag eller med stöd av lag, om det behövs för en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och det inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna, rättssäkerheten eller andra krav på god förvaltning. Uppgifter som innebär betydande utövning av offentlig makt får dock ges endast myndigheter. Enligt 87 § 2 mom. i kommunallagen sköts uppgifter i vilka offentlig makt utövas i tjänsteförhållande.

Begreppet offentliga förvaltningsuppgifter används i grundlagen i en vidsträckt bemärkelse, så att det omfattar uppgifter som hänför sig t.ex. till verkställigheten av lagar samt beslutsfattande om enskilda personers och sammanslutningars rättigheter, skyldigheter och förmåner (RP 1/1998 rd, s. 179/I). Grundlagsutskottet har t.ex. som helhet betraktade ansett att sjöräddningstjänsten och de operativa avfallshanteringsuppgifterna är offentliga förvaltningsuppgifter (GrUU 24/2001, s. 4/I, GrUU 58/2010 rd, s. 4/II), likaså myndigheters rådgivningstjänster (GrUU 11/2006 rd, s. 2), assisterande uppgifter som gäller tillstånds- och registerverksamhet (GrUU 2/2018 rd, s. 3–4) och verkställighetsuppgifter som avser inkomstrelaterad dagpenning (GrUU 46/2002 rd, s. 9–10).

Den offentliga tillsynen under byggtiden regleras på ett sätt som överensstämmer med gällande lag. Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten ska enligt lagförslaget på nuvarande sätt övervaka byggverksamheten utifrån det allmänna intresset och för egen del se till att bestämmelserna och föreskrifterna om byggande iakttas i byggverksamheten. För att ta i bruk en byggnad eller en del av en byggnad krävs det enligt förslaget myndighetens godkännande. Den sakkunniggranskning (150 b § i MBL) och externa granskning (150 c § i MBL) som gällande lag möjliggör ska bevaras. I båda utnyttjas en privat sakkunnigs kunnande för att se till att byggarbetet överensstämmer med planen. Myndighetens roll är likväl stark, och sålunda förutsätter en sakkunniggranskning att en ansökan lämnas till myndigheten medan en extern granskning grundar sig på myndighetens krav. Dessutom är avsikten att hålla kvar det särskilda förfarande vid synnerligen krävande byggprojekt som grundar sig på uttryckligt beslut av myndigheten. Den byggherreövervakning som lagen också möjliggör har använts relativt sällan. Vid byggherreövervakning beviljar myndigheten på ansökan den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att själv övervaka byggnadsarbetet helt eller delvis enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet lägger fram (151 § i MBL). Ett beviljat tillstånd för byggherreövervakning inskränker emellertid inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet, och myndigheten kan också dra in tillståndet. Slutsyn krävs under alla omständigheter. Byggherreövervakning är inte möjlig vid bostadsbyggande.

12.14 Lagen om skyddande av byggnadsarvet

De ändringsförslag som ingår i propositionen och som gäller rätten för ägaren och en innehavare av en särskild rättighet att få ersättning med anledning av byggnadsskyddet ska bedömas i förhållande till egendomsskyddet enligt 15 § i grundlagen och det ansvar för miljön som föreskrivs i 20 § i grundlagen.

Vad gäller inskränkningar i egendomsskyddet som medverkar till att miljöansvaret realiserar har grundlagsutskottet fäst särskilt avseende vid att den inbördes relationen mellan bestämmelsen om egendomsskydd och bestämmelsen om miljöansvar bygger på avvägning. Å ena sidan har utskottet konstaterat att bestämmelsen om miljöansvar i 20 § i grundlagen inte genererar individuellt verifierbara förpliktelser och att den inte heller utgör någon särskild grund för att belägga markägarna med särskilt omfattande toleransförpliktelser. Å andra sidan utgör båda delar av samma regeluppsättning för de grundläggande fri- och rättigheterna och kan därmed inverka på tolkningen av vardera i ett sammanhang där målet är att lagstiftningsvägen främja en balans mellan människa och miljö. I sin bedömning av huruvida inskränkningar i användningsrätten är godtagbara och proportionella har grundlagsutskottet i sin nyare praxis lagt särskild vikt vid de grunder som är förankrade i grundlagens 20 §. (Se GrUU 55/2018 rd och den utlåtandepraxis som nämns där.)

Grundlagsutskottet konstaterade vid sin bedömning av regeringens proposition RP 101/2009 rd om lagen om skyddande av byggnadsarvet att de föreslagna bestämmelserna innebär inskränkningar i rätten att använda egendom, men effekterna av dem kan i verkligheten inte jämföras med expropriation. Därför måste bestämmelserna ställas mot 15 § 1 mom. i grundlagen, vilket innebär att den konstitutionella bedömningen koncentreras till de allmänna förutsättningarna för att begränsa grundläggande fri- och rättigheter (GrUU 6/2010 rd.) Grundlagsutskottet har av hävd ansett att det av 15 § 1 mom. i grundlagen inte följer något krav på att ersätta ägaren för vilken inskränkning av användningen som helst och inte något krav på full ersättning när ersättningar beviljas. Ersättning för inskränkning i användningen av egendomen är bara en delfaktor som inverkar på den samlade bedömningen och som tas i beaktande vid bedömningen av om en begränsning i rätten att använda egendom är tillåten eller inte. (Till exempel GrUU 20/2010 rd, GrUU 24/2012 rd, GrUU 10/2014 rd och GrUU 55/2018 rd.)

Artikel 1 i första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (FördrS 19/1990) gäller egendomsskydd. I konventionen nämns inte ersättningsskyldighet till följd av begränsningar i egendomsskyddet, men enligt Europadomstolens rättspraxis kan huvudregeln anses vara att full ersättning betalas för egendom som exproprieras. Å andra sidan har man i rättspraxis utgått från att åtgärder som syftar till ekonomisk reform eller främjar social rättvisa kan berättiga till en ersättningsnivå som är lägre än full ersättning (se Urbárska Obec Trenčianske Biskupice mot Slovakien (2007), punkt 39). Fråntagande av egendom utan ersättning kan vara möjligt endast i undantagsfall (se Holy Monasteries mot Grekland (1994), punkt 71). Den ersättningsnivå som människorättskonventionen förutsätter kan således variera enligt det allmänna behovet. Inlösningserättningarna ska vara högre om det allmänna behovet är svagare och på motsvarande sätt kan ersättningsnivån vara lägre om det allmänna behovet är starkare.

Grundlagsutskottet påpekade i sitt utlåtande om lagen om skyddande av byggnadsarvet att grundlagen å andra sidan inte heller lägger några hinder i vägen för att föreskriva om bättre ersättning, särskilt om ersättningsbeloppet inte blir så stort att man tvingas till avsevärda begränsningar i det ansvar för kulturarvet som grundlagens 20 § 1 mom. ålägger. Utskottet bedömde också den ersättningströskel som föreskrivits för ersättningen. Enligt utskottet hindrade konstitutionen inte att en betydelsefull olägenhet ställs som villkor för full ersättning i samband

med inskränkning i användningen av egendomen. Det finska uttrycket ”merkityksellinen vahinko tai haitta” (på svenska ”betydande skada eller olägenhet”) som använts i lagen är dock enligt utskottet ganska vagt om man ser till kravet att begränsningar av grundläggande fri- och rättigheter ska vara exakta och noga avgränsade. ”Merkityksellinen” är enligt utskottet som begrepp öppnare och mer svårdefinierbart än exempelvis de i sig flexibla begreppen ”huomattava” eller ”merkittävä” som förekommer frekvent i lagstiftningen. (GrUU 6/2010 rd.)

För att bestämmelserna ska vara exakta och noga avgränsade föreslås det att ersättningsgrunderna i 13 § 1 mom. i den lag om ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet som utgör det tionde anknytande lagförslaget i denna proposition formuleras så att en ersättningsgrund är att byggnaden till följd av skyddsbeslutet inte kan användas på ett sådant sätt som medför skäligen nytta och att en annan ersättningsgrund är de åtgärder som skyddsbeslutet förutsätter när det gäller värden av byggnadens särdrag. Orsaken till sådan olägenhet och skada som ersätts blir således beskriven i bestämmelserna. För ersättning för olägenheter och skador som beror på åtgärder som förutsätts i skyddsbeslutet föreslås en tröskel enligt vilken olägenheterna och skadorna ska vara mer än ringa. Således ska en liten ekonomisk skillnad i förhållande till de kostnader för underhåll som bygglagen förutsätter eller till de sedvanliga underhållskostnaderna täckas av ägaren eller någon annan rättsinnehavare med beaktande av det ansvar som föreskrivs i 20 § 1 mom. i grundlagen. Likaså innebär ordalydelsen i den förstnämnda ersättningsgrunden ”inte kan användas på ett sådant sätt som medför skäligen nytta” i praktiken att en mindre begränsning i användningen inte nödvändigtvis medför rätt till ersättning. Vid tillämpningen av bestämmelsen ska emellertid de konsekvenser varje beslut har för ägarens eller någon annan rättsinnehavares ställning bedömas individuellt. Grundlagsutskottet har vid sin senaste bedömning av lagen om skyddande av byggnadsarvet fäst särskild vikt vid att bestämmelserna i konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning beaktas i byggnadsskyddsfrågor (GrUU 38/2020 rd). Rätten till ersättning kan t.ex. hänföra sig till en byggnads tillgänglighet, men eftersom konventionen är förpliktande för myndigheterna redan vid prövningen av skyddet, bör sådana hinder för användning vara sällsynta och mycket begränsade.

Det föreslås att rätten till ersättning för andra än ägare preciseras så att rätten ska ha uppkommit innan ett beslut om skydd eller ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet meddelas. Enligt grundlagsutskottets praxis säkras grundlagens egendomsskydd också varaktigheten i ett avtalsförhållande, även om förbudet mot retroaktiva ingrepp i avtalsförhållanden i grundlagsutskottets praxis inte har varit absolut. Skyddet för kontinuiteten i förmögenhetsrättsliga rättshandlingar bottnar i tanken att skydda rättssubjektens berättigade förväntningar i ekonomiska frågor. I sin praxis har grundlagsutskottet ansett att det i skyddet för befogade förväntningar ingår en rätt att lita på att den lagstiftning som reglerar viktiga rättigheter och skyldigheter i avtalsförhållandet är bestående och att dessa frågor därför inte kan regleras på ett sätt som oskäligt försämrar parternas rättsliga ställning. (Se GrUU 42/2006 rd och den utlåtandep Praxis som nämns där.) På samma sätt som enligt den gällande lagen hindrar ett tidigare ingått hyresavtal eller någon annan motsvarande förbindelse inte att byggnaden meddelas förbud mot äventyrande av byggnadsarvet eller skyddas, men rättsinnehavaren ska ha motsvarande rätt till ersättning som ägaren. Efter det att beslutet har meddelats har parterna däremot möjlighet att beakta det innan avtalet ingås. Dessutom innehåller lagen om skyddande av byggnadsarvet en möjlighet att ansöka om tillstånd att avvika från ett skyddsbeslut eller att ändra det, om det behövs när besittningen av byggnaden byts. Även i övergångsbestämmelserna har skyddet för berättigade förväntningar beaktats så att den lag som gällde när beslutet fattades ska tillämpas på ersättningsärenden som grundar sig på beslut om skydd som fattats innan ändringarna av ersättningsbestämmelserna trädde i kraft.

Regeringen anser det dock önskvärt att grundlagsutskottet ger ett utlåtande i frågan.

På de grunder som anges ovan kan lagförslagen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

1.

Bygglag

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag innehåller bestämmelser om projektering, uppförande och användning av byggnader och byggnadsobjekt.

Denna lag tillämpas inte på krav och ansvar som gäller utförande av elarbeten och driftsarbete som avses i elsäkerhetslagen (1135/2016) eller på elsäkerheten hos elektrisk utrustning och elanläggningar.

Bestämmelserna om tillstånd för byggande i denna lag tillämpas inte på Försvarmaktens byggnads- eller byggobjekt som har direkt samband med försvarsändamål och som räknas till statens fastighetsförmögenhet eller som annars är avsedda för statens bruk. Bestämmelserna om myndighetstillsyn över byggandet och registerföring tillämpas inte heller på byggande för försvarsändamål.

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *kulturarv* gemensamma materiella och immateriella kulturyttringar som bevarats från det förflutna,

2) *koldioxidfotavtryck* den totala mängd växthusgaser som uppstår under en byggnads livscykel, uttryckt i vikt och i koldioxidekvivalenter,

3) *koldioxidhandavtryck* faktorer som fördröjer klimatförändringen och som inte uppstår utan projekt, uttryckt i vikt och i koldioxidekvivalenter,

4) *byggnadsobjekt* en byggnad eller en konstruktion som kan inverka på användningen av omgivande områden och vid vars uppförande väsentliga tekniska krav ska beaktas samt ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden,

5) *byggnad* ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförett utrymme avskilt med väggar,

6) *en byggnads livscykel* på varandra följande och inbördes sammankopplade faser som omfattar anskaffning av råvaror för byggprodukter, tillverkning av byggprodukter, transporter, byggande, användning av en byggnad, utbyte av byggprodukter, rivning samt behandling och slutförvaring av bygg- och rivningsmaterial,

7) *extern granskning* en oberoende och kvalificerad sakkunnigs granskning av om den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

3 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ansvarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av byggnadsväsendet.

Miljöministeriet ska även uppfylla de förpliktelser som medlemsstaterna åläggs genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG, nedan *byggproduktförordningen*. Miljöministeriet ska sköta samordningen av de tekniska krav som myndigheterna ställer upp.

4 §

Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter

Närings-, trafik- och miljöcentralerna främjar ordnandet av byggnadsväsendet.

Närings-, trafik- och miljöcentralerna ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid byggandet.

2 kap.

Byggande

5 §

Utgångspunkter för styrningen av byggandet

Myndigheten ska vid rådgivning, styrning och den tillsyn som myndigheten ansvarar för samt de aktörer som ansvarar för projekteringen och genomförandet ska i den egna verksamheten beakta följande utgångspunkter för styrningen av byggandet:

- 1) ett byggnadsobjekt ska vara lämpligt för sitt ändamål och främja en hälsosam, trygg och trivsamt, högklassig, socialt fungerande och estetiskt balanserad livsmiljö,
- 2) en byggnad ska passa in i den byggda miljön och landskapet samt vara vacker, arkitektoniskt högklassig eller harmonisk,
- 3) byggandet ska stävja klimatförändringen genom att det baserar sig på sådana lösningar med hållbara och ekonomiska livscykelegenskaper som är energieffektiva, fungerar socialt och ekologiskt och främjar cirkulär ekonomi,
- 4) byggandet ska basera sig på lösningar som skapar och bevarar kulturvärden så att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller kulturmiljöer inte förstörs och så att även tillkomsten av nya värdefulla byggnader och nya kulturmiljöer möjliggörs vid byggandet,
- 5) byggnadsbeståndet och den omgivande byggda miljön ska vårdas och underhållas på ett planmässigt sätt.

6 §

Finlands byggbestämmelsesamling

Miljöministeriet ska förvalta Finlands byggbestämmelsesamling, som ska innehålla de byggbestämmelser och byggföreskrifter som utfärdas med stöd av denna lag och de bygganvisningar som ministeriet utfärdat med stöd av denna lag. I Finlands byggbestämmelsesamling får det

också ingå andra byggbestämmelser och byggföreskrifter som hör till miljöministeriets förvaltningsområde samt byggbestämmelser och byggföreskrifter som utfärdats av andra statliga myndigheter.

7 §

Byggrätt

Byggande som tillåts på en tomt eller någon annan byggplats anges som byggrätt. Bestämmelser om utvisande av omfattningen av byggandet i en detaljplan finns i 55 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) och i en generalplan i 44, 72 och 77 a § i den lagen. På andra områden kan byggrätten fastställas i byggnadsordningen.

Byggrätten kan uttryckas som våningsyta eller tredimensionellt antingen i kubikmeter eller som gräns för byggnadsarean och höjd till taknocken. Byggrätten kan ge rätt till byggande ovan eller under jord. Utöver den tredimensionellt uttryckta byggrätten kan det i en general- eller detaljplan eller i byggnadsordningen fastställas en maximal våningsyta för en byggnad som får uppföras på byggplatsen. Byggrätt kan beviljas för olika användningsändamål.

8 §

Våning

En våning i en byggnad finns i sin helhet eller huvudsakligen ovanför markytan, en källarvåning i sin helhet eller huvudsakligen under markytan och en vind ovanför en byggnads översta våning och i huvudsak högre än nivån för fasadens och yttertakets skärningslinje. I en detaljplan kan tillåtas att flera än en källarvåning byggs samt att lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras under markytan eller på vindsnivå. En befintlig vind är inte en våning, även om det på den placeras lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål.

9 §

Våningsyta

En tomts eller byggplats våningsyta omfattar den sammanlagda våningsytan i de byggnader som får uppföras där.

Till byggnadens våningsyta räknas våningarnas ytor beräknade enligt ytterväggarnas utsidor och sådan källarvåningsyta eller vindsyta där lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras eller med avseende på dessa lokalers läge, förbindelser, storlek, ljus och andra egenskaper kan placeras. Om ytterväggen är tjockare än 250 millimeter eller den mellanvägg som avgränsar lägenheten tjockare än 200 millimeter, får byggnadens våningsyta överstiga den tillåtna våningsytan med den yta som följer av detta. Den tillåtna våningsytan för en byggnad får också överskridas med den yta som behövs för att bygga sådana schakt eller kanaler eller sådana tekniska utrymmen med ingång från allmänna utrymmen som krävs för skyddsrum eller installationstekniska system.

10 §

Temporär byggnad

En byggnad är temporär, om den med beaktande av konstruktion, värde och ändamål är avsedd att finnas på platsen i högst 10 år.

Uppförandet av en temporär byggnad kan avvika från vad som föreskrivs i denna lag och i förordningar som utfärdats med stöd av den. På prövningen av om en temporär byggnad kan tillåtas inverkar målen för planläggningen och naturvården, byggnadens ändamål, kraven på hållfasthet och sundhet samt de krav trafiken, brandskyddet och anpassningen till miljön ställer. En temporär byggnad får inte leda till betydande byggande.

11 §

Nära-nollenergibyggnad

Med nära-nollenergibyggnad avses en byggnad som har mycket hög energiprestanda, som bestäms i enlighet med bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda, sådan bilagan lyder delvis ändrad genom Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet. Nära nollmängden eller den mycket låga mängden energi som krävs ska i hög grad tillföras i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller i närheten.

12 §

Värnande om arkitekturen och stadsbilden

Vid byggande, reparationer och ändringar i byggnader samt när en byggnad eller en del av den rivs ska det ses till att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller stadsbilden inte förstörs.

13 §

Bedömning av uppvärmningssystem

Den som påbörjar ett byggprojekt ska bedöma ett alternativt uppvärmningssystem tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet, om det som uppvärmningssystem i en ny byggnad planeras ett byggnadsspecifikt uppvärmningssystem som baserar sig på ett fossilt bränsle.

14 §

Minimiandel energi från förnybara energikällor

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att minst 38 procent av den beräknade inköpta energi som används vid energiberäkningen i en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering är energi från förnybara energikällor, om detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Beräkningar ska användas för att visa att kravet på energi från förnybara energikällor blir uppfyllt.

Med *större renovering* avses en renovering där de på återuppbyggnadskostnaderna baserade totala kostnaderna för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen.

Med *förnybar energi* avses förnybar energi enligt 3 § 4 punkten i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020). Andelen förnybar energi i en energiform bestäms i beräkningen utifrån varje energiforms genomsnittliga riksomfattande andel förnybar energi.

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte på byggnader som används av försvarsförvaltningen.

Närmare bestämmelser om de numeriska värdena för andelen förnybar energi i de olika energiformerna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om sättet att beräkna minimiandelen förnybar energi enligt 1 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

15 §

Nationell utsläppsdatabas

Finlands miljöcentral ska förvalta en nationell utsläppsdatabas som ska innehålla vid beräkningen av byggnaders och byggplatsers koldioxidnsålhet behövliga allmänna uppgifter om koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket i fråga om

- 1) tillverkning av byggprodukter,
- 2) transport av byggprodukter,
- 3) utbyte av byggprodukter,
- 4) avfallshantering och återvinning av byggprodukter,
- 5) byggandet och de arbetsmaskiner och bränslen som används vid byggandet,
- 6) utsläppen av energi under byggnadens brukstid och deras framtida utveckling,
- 7) kollager,
- 8) karbonatisering,
- 9) växtlighet.

Finlands miljöcentral svarar för att uppgifterna hålls uppdaterade.

Närmare bestämmelser om den nationella utsläppsdatabasen, om förvaltandet och utvecklandet av den samt om uppdateringen av uppgifterna får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

16 §

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Den som påbörjar ett byggprojekt ska när bygg- eller rivningslov söks eller när en rivningsanmälan görs lägga fram en sådan utredning om rivningsmaterial och byggavfall av vilken uppskattningar av mängden rivningsmaterial som uppkommer i bygg- eller rivningsprojektet ska framgå. Ingen utredning förutsätts dock i projekt där mängden rivningsmaterial är liten. I ett byggprojekt som gäller en ny byggnad och som inte inbegriper rivning ska det endast ges en uppskattning av mängden jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen.

Utredningen om rivningsmaterial och byggavfall ska uppdateras när bygg- eller rivningsprojektet är slutfört så att det av utredningen framgår uppgifter om mängderna, leveransplatserna för och behandlingen av det bygg- och rivningsavfall som transporterats bort från byggplatsen. Även till utredningen om ett byggprojekt som gäller en ny byggnad ska det fogas uppgifter om det byggavfall som uppkommit. Bestämmelser om skyldigheten att separat samla in bygg- och rivningsavfall finns i 15 § i avfallslagen (646/2011) och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att de uppgifter som krävs för utredningen om rivningsmaterial och byggavfall anmäls till den databas som Finlands miljöcentral förvaltar.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utarbetandet av utredningen om rivningsmaterial och byggavfall samt om anmälan av uppgifter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

3 kap.

Kommunens byggnadsordning

17 §

Byggnadsordning

Kommunen ska ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen.

I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som behövs med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden ska kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för fastighetsägare och andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser och andra områden, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt som är mindre än en byggnad, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

En föreskrift i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en föreskrift som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling.

18 §

Föreskrifter i byggnadsordningen om ändring av en fritidsbostads användningsändamål

Kommunen kan i byggnadsordningen ange de områden inom vilka och de förutsättningar under vilka det inte krävs undantagslov eller granskning av förutsättningarna för placering på ett område i behov av planering innan bygglov kan beviljas för att ändra en fritidsbostad så att den används för permanent boende. Om en fritidsbostad inte uppfyller de väsentliga tekniska krav som föreskrivits för ett bostadshus som används för permanent boende, kan byggnadstillsynsmyndigheten dock med avvikelse från vad som anges ovan kräva reparation av byggnaden eller undantagslov för att avvika från de väsentliga tekniska kraven.

En i 1 mom. avsedd föreskrift i byggnadsordningen kan endast gälla områden där en ändring av användningsändamålet inte har några betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

19 §

Godkännande av, hörande om och offentliggörande av byggnadsordning

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige.

Kommunen ska hålla förslaget till byggnadsordning offentligt framlagt under minst 30 dagar. Bestämmelser om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden finns i 108 § i kommunallagen (410/2015). Kommunmedlemmarna och intressenterna ska ges tillfälle att framställa en anmärkning mot förslaget. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt. Utlåtande om förslaget till byggnadsordning ska begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen, landskapsförbundet och den kommun vars område kan påverkas av byggnadsordningen när det gäller områdesanvändningen eller bebyggandet av området. De som framställt en anmärkning och som uppgett sina kontaktuppgifter ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

Om kommunen väsentligt har ändrat byggnadsordningen sedan den var offentligt framlagd, ska den läggas fram på nytt. Förslaget till byggnadsordning behöver dock inte läggas fram på

nytt, om ändringarna gäller endast enskilt intresse och kommunen särskilt hör de intressenter som berörs av ändringarna.

20 §

Förordnande om utarbetande eller ändring av byggnadsordning

Om en kommun inte i enlighet med denna lag ser till att en byggnadsordning utarbetas eller hålls aktuell, och om det är uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som ställs för styrningen av byggandet, kan miljöministeriet sätta ut en tid inom vilken kommunen ska godkänna byggnadsordningen eller en ändring av den.

Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas ska miljöministeriet samråda med kommunen och inhämta kommunens utlåtande om saken.

Om kommunen inte iakttar ett förordnande enligt 1 mom., kan förordnandet förenas med vite.

21 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av byggnadsordning

Beslut om godkännande av en byggnadsordning får överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som i kommunallagen föreskrivs om sökande av ändring i förvaltningsdomstol.

22 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av byggnadsordning

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvärsrätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning. Även landskapsförbund och kommuner för vars område byggnadsordningen har konsekvenser har besvärsrätt. Dessutom har en registrerad lokal eller regional sammanslutning besvärsrätt i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där den är verksam.

23 §

Ikraftträdande av byggnadsordning

En byggnadsordning träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

Information om ikraftträdandet ska ges i enlighet med 108 § i kommunallagen.

24 §

Förordnande om verkställighet av byggnadsordning innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft

I ett beslut om godkännande av en byggnadsordning kan det bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft.

25 §

Ändringar i en byggnadsordning i samband med ändringsökande

Besvärsmyndigheten kan göra justerande rättelser i en byggnadsordning.

26 §

Delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning

På delgivning av ett beslut om godkännande av en byggnadsordning med kommunmedlemmarna, parterna och andra som har rätt att överklaga tillämpas 140 § i kommunallagen.

27 §

Ändring och upphävande av byggnadsordning

Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av en byggnadsordning tillämpas också när den ändras och upphävs.

28 §

Översyn av byggnadsordning

På en byggnadsordning som är i kraft när denna lag träder i kraft tillämpas i stället för 17 § de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet till dess byggnadsordningen har ändrats i enlighet med denna lag och ändringen har trätt i kraft, dock under högst två år från ikraftträdandet.

4 kap.

Väsentliga tekniska krav

29 §

Krav beträffande byggande

En byggnad ska med beaktande av den allmänt förutsägbara belastningen och användningsändamålet uppfylla de väsentliga tekniska kraven. Även en konstruktion eller ett med tanke på säkerheten vid användning betydande objekt ska uppfylla de väsentliga tekniska krav som är relevanta med tanke på säkerheten, om en skada på dem kan medföra fara för personsäkerheten. Vid byggande ska dessutom god byggnadssed iakttas.

En byggnad ska motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras samt, i den mån byggnadens användning i enlighet med dess användningsändamål det förutsätter, lämpa sig även för sådana personers bruk vars rörelse- eller funktionsförmåga är begränsad.

30 §

Reparation av byggnad

Vid reparationer och ändringar av en byggnad ska byggnadens egenskaper och särdrag beaktas. Dessa får inte utan vägande skäl försämrats vid reparationer eller ändringar. Byggnaden ska lämpa sig för dess tilltänkta användning. Reparationer och ändringar får inte leda till att säkerheten för dem som använder byggnaden äventyras eller till att deras hälsomässiga förhållanden försämrats.

Vid reparation och ändring av en byggnad kan byggnaden repareras med iakttagande av det ursprungliga byggsättet eller med iakttagande av ett nyare byggsätt, om den konstruktion eller

byggnadsdel som reparationen gäller har varit tekniskt funktionsduglig och reparationen inte är förenad med ett sådant krav på förbättrad energiprestanda som inte kan tillgodoses med iakttagande av det gamla byggsättet. Om konstruktionen eller byggnadsdelen är skadad, ska de krav som gäller uppförande av en ny byggnad iakttas vid reparationen. Vid reparationer och ändringar kan de krav som gäller uppförande av en ny byggnad iakttas, om avsikten är att förbättra byggnadens funktion.

Vid ändring av en byggnads användningsändamål ska de väsentliga tekniska kraven enligt det nya användningsändamålet iakttas med iakttagande av vad som föreskrivs i 2 mom.

31 §

Konstruktioners hållfasthet och stabilitet

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden med beaktande av användningsändamålet projekteras och uppförs så att konstruktionerna är hållfasta och stabila, lämpar sig för förhållandena på byggplatsen och håller byggnadens hela planerade livslängd. Projekteringen och dimensioneringen av de bärande konstruktionerna ska bygga på reglerna för konstruktionernas mekanik och allmänt godtagna projekteringsgrunder eller på tillförlitliga provresultat eller andra tillgängliga uppgifter. Byggnader ska uppföras med lämpliga byggprodukter med avseende på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet.

En byggnad ska projekteras och uppföras så att belastningen på byggnaden under byggtiden och vid användning inte orsakar ras eller formförändringar som skadar hållfastheten eller stabiliteten. Belastningarna får inte heller skada andra delar i byggnaden eller byggnadens installationer eller fasta utrustning. Dessutom ska en byggnad projekteras och uppföras så att skador på konstruktionerna till följd av en yttre omständighet inte är oproportionellt stora i förhållande till de händelser som orsakat skadorna.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) vilka krav som ställs på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet,
- 2) projektering och dimensionering av bärande konstruktioner,
- 3) den tillåtna belastningen på byggnaden under byggtiden och vid användning,
- 4) de byggprodukter som ska användas i byggnadens bärande konstruktioner.

32 §

Brandsäkerhet

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är säker vid brand. Risken för att brand uppkommer ska begränsas. Byggnadens bärande konstruktioner ska vara sådana att de vid eldsvåda behåller sin bärförmåga under den föreskrivna minimitid som fastställs med avseende på sammanstörtning, tryggad utrymning och räddningsinsatser samt på att branden ska fås under kontroll. Uppkomsten och spridningen av brand och rök i byggnaden och spridning av brand till närliggande byggnader ska kunna begränsas. Byggprodukter och tekniska anordningar som är lämpliga med avseende på brandsäkerheten ska användas när byggnaden uppförs.

En byggnad ska vara sådan att de som befinner sig där ska kunna rädda sig själva eller räddas vid händelse av brand. Även räddningspersonalens säkerhet ska beaktas vid byggande. Tillståndsmyndigheten får kräva att en säkerhetsutredning utarbetas för objekt som är särskilt krävande när det gäller utrymningssäkerheten.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) begränsning av att brand uppkommer och sprids och i fråga om brandsäkerheten hos installationstekniska anordningar och uppvärmningsanordningar,
- 2) konstruktionernas bärförmåga vid brand och i fråga om vilka egenskaper byggprodukterna ska ha i det avseendet,
- 3) begränsning av att brand och rök uppkommer och sprids och i fråga om vilka egenskaper byggprodukterna och anordningarna ska ha i det avseendet,
- 4) utrymningssäkerhet och säkerhetsutredningar,
- 5) organisering av släcknings- och räddningsinsatser.

33 §

Sunda byggnader

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet och miljöförhållandena förutsätter projekteras och uppförs så att den är sund och säker med avseende på inomhusluft, fukt-, temperatur- och ljusförhållanden samt vatten och avlopp. Byggnaden får inte vara sådan att hälsan äventyras på grund av föroreningar i inomhusluften, strålning, förorening av vatten eller mark, bristfällig hantering av rök, avloppsvatten eller avfall eller fukt i byggnadsdelar eller konstruktioner.

Byggandet ska utföras med användning av produkter som inte under deras planerade livslängd orsakar oacceptabla utsläpp i luften inomhus, hushållsvattnet eller miljön. Byggnadens system och anordningar ska vara anpassade till den avsedda användningen, och de ska upprätthålla sunda förhållanden.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om de fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden, installations-tekniska system och anordningar och byggprodukter som anknyter till byggnadens sundhet.

34 §

Säkerhet vid användning

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att det är tryggt att använda och underhålla den. Byggnaden eller dess utomhusmiljö och förbindelsegångar får inte vara förknippade med oacceptabel risk för olycka eller skada.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om säkerhet vid användning av byggnader.

35 §

Tillgänglighet

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden och dess gårds- och vistelseområden på det sätt som användningsändamålet, antalet användare och antalet våningsplan förutsätter projekteras och uppförs så att tillgänglighet och användbarhet beaktas särskilt med tanke på barn, äldre och personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet i fråga om

- 1) tillgängligheten till byggnaden samt till förbindelsegångar och utrymmen inom dess gårds- och vistelseområden,
- 2) nivåskillnader,
- 3) tillgängligheten till möteslokaler och inkvarteringslokaler.

36 §

Bullerskydd och ljudförhållanden

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden och dess gårds- och vistelseområden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att bullerexponeringen och ljudförhållandena i byggnaden och på byggplatsens gårds- och vistelseområden inte äventyrar hälsan, vila eller arbete.

Konstruktionernas ljudisolering och de installationstekniska anordningarnas ljudnivå och inställningar ska vara sådana att de som befinner sig i byggnaden kan sova och vila ostört och att den verksamhet som byggnadens användningsändamål avser är möjlig med hänsyn till ljudförhållandena. Ljudförhållandena i en byggnad ska bestämmas utifrån ljudnivå och efterklang och på gårds- och vistelseområden utifrån ljudnivå.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) vilken ljudisolering som krävs av konstruktioner och byggnadsdelar,
- 2) den tillåtna ljudnivån för installationstekniska anordningar,
- 3) vilka krav som ställs på ljudförhållandena i byggnader,
- 4) vilka krav som ställs på bullerskydd och ljudförhållanden på gårds- och vistelseområden.

37 §

Energiprestanda

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att energi och naturresurser förbrukas sparsamt. Beräkningar ska användas för att visa att minimikraven på energiprestanda blir uppfyllda. När energiprestandan bestäms ska de olika energimängderna omvandlas till adderbar form med hjälp av koefficienter för energiformerna (*energiformsfaktorer*). Energiformsfaktorn för varje energiform ska bestämmas utifrån en bedömning av förbrukningen av primärenergi, främjandet av förnybar energi och uppvärmningssätt med avseende på den allmänna effektiviteten i energiproduktionen. De byggprodukter och installationstekniska system som används i byggnaden samt deras reglage och mätare ska vara sådana att energiförbrukningen och effektbehovet förblir låga när byggnaden och dess system används för avsett syfte och sådana att energiförbrukningen kan följas.

En ny byggnad för vilken energi används för att påverka inomhusklimatet ändamålsenligt, ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnad. När en byggnad repareras eller ändras eller dess användningsändamål ändras på ett sätt som kräver bygglov, ska dess energiprestanda förbättras om det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kraven tillämpas dock inte på

- 1) byggnader med en våningsyta på mindre än 50 kvadratmeter,
- 2) bostadshus för fritidsboende som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år,

- 3) temporära byggnader som ska användas högst två år,
- 4) industribyggnader eller verkstäder,
- 5) jordbruksbyggnader som inte är avsedda för boende och som har ett lågt energibehov eller används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda,
- 6) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet,
- 7) byggnader som är skyddade med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), en skyddsbestämmelse i en plan eller upptagande på världsarvslistan enligt konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende.

Närmare bestämmelser om de numeriska värdena på energiformsfaktorerna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) minimikrav på byggnaders, byggnadsdelars och installationssystemers energiprestanda och hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad,
- 2) utgångspunkter och utredningar för energiberäkningar,
- 3) mätning av energiförbrukning och bidragande faktorer,
- 4) kravnivå på energiprestanda utifrån byggnaders användningsändamål och med hänsyn till sparsam förbrukning av naturresurser,
- 5) byggprodukter,
- 6) förbättrad energiprestanda när en byggnad repareras eller ändras eller dess användningsändamål ändras på ett sätt som är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

38 §

Byggnaders koldioxidsnålhet

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är koldioxidsnål. Koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov ska rapporteras i den klimatdeklaration som utarbetas för bygglovet. Någon klimatdeklaration behövs inte för nya byggnader som inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnader enligt 37 § eller för sådana fristående småhus som ska repareras eller sådana byggnader som genomgår en större renovering, vilkas energiprestanda enligt 37 § inte behöver förbättras i samband med reparationen.

Beräkningen av koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket ska omfatta byggnadens hela livscykel eller, i fråga om en byggnad som genomgår en större renovering, de faser i byggnadens livscykel som infaller under och efter renoveringen. Vid beräkningen ska en metod för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet samt uppgifterna i den nationella utsläppsdatenbanken eller andra uppgifter om miljöegenskaper enligt en beräkningsmetod användas.

Koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad får inte överskrida det gränsvärde som anges enligt användningskategori. Detta gäller dock inte nya byggnader som inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnader enligt 37 §, fristående småhus eller byggnader som genomgår en större renovering. Gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader ska basera sig på förbrukningen av energi och material under byggnadernas hela livscykel.

Närmare bestämmelser om gränsvärdena för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader får utfärdas genom förordning av statsrådet. Närmare bestämmelser om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och om de uppgifter som ska användas vid beräkningen samt om utarbetandet av en klimatdeklaration får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

39 §

Byggnaders livscykelegenskaper

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är ekologisk i fråga om sina livscykelegenskaper och långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden. Särskild vikt ska fästas vid geokonstruktioners och bärande konstruktioners hållbarhet, vid livslängden för och möjligheterna att använda, underhålla, variera och reparera byggnaden och dess utrymmen, byggnadsdelarna och installationssystemen samt vid möjligheterna att riva och återanvända byggnadsdelar.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det för en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering som kräver bygglov upprättas en materialspecifikation som i maskinläsbart format innehåller uppgifter om de material och produkter som använts vid byggandet. Någon materialspecifikation behövs inte för nya byggnader som inte ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnader enligt 37 § eller för sådana fristående småhus som ska repareras eller sådana byggnader som genomgår en större renovering, vilkas energiprestanda enligt 37 § inte behöver förbättras i samband med reparationen. Material och produkter som används vid byggandet ska förtecknas när en byggnad uppförs eller repareras.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om

1) en byggnads målsatta tekniska livslängd, möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggnadsdelar,

2) upprättande av en materialspecifikation för en byggnad och innehållet i materialspecifikationen och bevarande av den samt om en förteckning över byggmaterial och byggprodukter och bevarande av den.

40 §

Bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen planeras och byggs så att de är säkra, fungerande, trivsamma och lämpliga för användningsändamålet.

En byggnad där det finns bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler eller arbetsutrymmen ska placeras och utrymmena i byggnaden disponeras så att miljöfaktorer och naturförhållanden beaktas. I bostadsutrymmena, inkvarteringslokalerna och arbetsutrymmen ska det för tillgången till dagsljus finnas fönster. Belysningen i ett arbetsutrymme kan även ordnas med indirekt dagsljus via ett annat utrymme. Om arbetets karaktär kräver det, kan belysningen i ett arbetsutrymme ordnas helt eller delvis med artificiell belysning. Vid planeringen av arbetsutrymmet ska det i det sistnämnda fallet fästas särskild vikt vid tillräcklig ventilation, utgångarnas säkerhet och belysning, de behövliga reservsystemens ändamålsenlighet och arbetsutrymmets trivsamt. En byggnad där det finns bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler eller arbetsutrymmen ska ha sådana tekniska lösningar som med hänsyn till kostnadseffektiviteten möjliggör mobilteleapparaters täckning inomhus, om det inte är fråga om en byggnad där täckningen inomhus ska dämpas.

Närmare bestämmelser om uppförande av i denna paragraf avsedda nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

1) förhållandet mellan byggnaden och dess omgivning,

2) ett bostadsutrymmes, en inkvarteringslokals eller ett arbetsutrymmes storlek, utrymmen, utrustning och belysning,

3) ett bostadsutrymme, en inkvarteringslokals eller ett arbetsutrymme dörrar, passager och förbindelseleder,

4) tekniska lösningar som skapar förutsättningar för inomhustäckning för mobilteleapparater.

41 §

Möteslokaler

I en möteslokal får det samtidigt vistas endast det antal personer som tryggt kan avlägsna sig från platsen.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska i bygglovet eller i ett separat beslut som behövs för brandsäkerheten fastställa maximumantalet personer som samtidigt får vistas i möteslokalen. Ett meddelande om detta ska fästas på en synlig plats i möteslokalen.

Möteslokalen ska vara tillgänglig också för personer med begränsad rörelse- eller funktionsförmåga.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om möteslokaler tillämpas också på läktare vid mötesplatser samt mötes-, utställnings- och publiktält och andra motsvarande konstruktioner.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om säkerheten vid användning och utrymning av möteslokaler.

5 kap.

Tillståndsplikt och förutsättningar för byggande

42 §

Bygglov

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

- 1) ett bostadshus,
- 2) en byggnad på minst 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter,
- 3) ett skyddstak på minst 50 kvadratmeter,
- 4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt,
- 5) en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa,
- 6) en lysande reklamanordning på minst 2 kvadratmeter,
- 7) en energibrunn,
- 8) ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt förutsätter bygglov även om byggandet har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa gäller avhjälpande av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad,

om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet och säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. För reparationer behövs alltid bygglov, om

1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet,

2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel,

3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.

43 §

Beviljande av bygglov

I bygglovet ingår en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen (*förutsättningar för placering*) och en granskning av de väsentliga tekniska kraven (*förutsättningar för genomförande*). Bygglov beviljas av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen avgöra om förutsättningarna för placering föreligger genom ett separat beslut (*placeringstillstånd*).

Byggnadstillsynsmyndigheten beviljar bygglov utan bedömning av förutsättningarna för placering enbart på basis av förutsättningarna för genomförande, om det är fråga om reparationer och ändringar som inte påverkar uppfyllandet av förutsättningarna för placering.

44 §

Förutsättningar för placering på detaljplaneområden

För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 2) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 4) vattentillgången och avloppsvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,
- 5) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 6) beviljandet av tillstånd inte försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar,
- 7) den som ansöker om tillstånd har hela byggplatsen i sin besittning.

Om byggande i enlighet med bygglovet kräver att en byggnad rivs, är ett villkor för att bygglov ska beviljas dessutom det som föreskrivs om förutsättningarna för beviljande av rivningslov.

45 §

Förutsättningar för placering utanför detaljplaneområden

För placering på ett område som saknar detaljplan förutsätts det att

- 1) byggplatsen är minst 1 000 kvadratmeter,
- 2) det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen,
- 3) byggnaderna kan placeras på minst 4 meters avstånd från fastighetsgränsen med beaktande dessutom av ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005)

och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen, ett skyddsområde enligt 37 § i banlagen (110/2007) och ett frisiktsområde enligt 38 § i den lagen samt behovet av ett flyghindertillstånd enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014),

4) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,

5) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,

6) vattentillgången, avloppsvattnet och dagvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,

7) ordnandet av vägar, vattentillgång eller avlopp inte orsakar kommunen eller staten särskilda kostnader,

8) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,

9) byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven,

10) byggandet inte medför olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

46 §

Förutsättningar för placering på områden i behov av planering

För placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt,

2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,

3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. kan en kommun dock bevilja bygglov för

1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård,

2) uppförande av en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbyggsföretag,

3) reparationer och ändringar av en byggnad,

4) mindre utvidgning av ett bostadshus.

47 §

Områdesvisa beslut om förutsättningar för placering på områden i behov av planering

Om det för ett byområde eller något annat landsbygdsområde finns en generalplan som är i kraft, kan kommunen fatta ett områdesvist beslut om huruvida det finns sådana förutsättningar för placering som anges i 46 § för flera än en byggplats. Ett sådant beslut kan fattas för ett område som i en generalplan har anvisats som byområde eller område som annars är lämpligt för byggande. Beslutet kan gälla i högst tio år.

Områdesvisa beslut får inte leda till byggande med betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

När ett områdesvist beslut fattas ska bestämmelserna i 64 och 185 § om förfarandet vid undantag iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet.

48 §

Förutsättningar för genomförande av byggprojekt

Genomförande av ett byggprojekt förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29–41 § och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet.

49 §

Bygginskränkning i landskapsplanen

På ett område där en bygginskränkning enligt lagen om områdesanvändning gäller får bygglov för uppförande ett byggnadsobjekt inte beviljas så att genomförandet av landskapsplanen försvåras. Bygglov ska dock beviljas, om förvägrande av lov på grund av landskapsplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, samfundet inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (*villkorlig bygginskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att landskapsplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av landskapsplanen. Om en områdesreservering i landskapsplanen i huvudsak motsvarar områdesreserveringen i en regionplan enligt byggnadslagen (370/1958), beaktas på motsvarande sätt inte heller ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter godkännandet av regionplanen.

50 §

Bygginskränkning i generalplanen

Bygglov för uppförande av ett byggnadsobjekt får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Bygglov ska dock beviljas, om förvägrande av lov på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, samfundet inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (*villkorlig bygginskränkning*). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägandeförhållandena efter det att generalplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen.

51 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

Bygglov kan trots 46 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra markanvändningen kräver att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan markanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen.

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområden finns i 72 § i lagen om områdesanvändning.

52 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov för vindkraftverk

Trots vad som föreskrivs i 46 § 1 mom. får bygglov beviljas för uppförande av vindkraftverk, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov.

53 §

Tillstånd för miljöåtgärder

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd av kommunen (*åtgärdsbegränsning*)

- 1) på ett detaljplaneområde,
- 2) på ett stranddetaljplaneområde, om så bestäms i stranddetaljplanen,
- 3) på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen, med undantag för trädfällning på ett område som har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område i generalplanen,
- 4) på ett område på vilket ett i 53 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av en generalplan eller ändring av generalplanen.

Tillstånd behövs inte för arbeten som behövs för att genomföra general- eller detaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov och inte för åtgärder med ringa verkningar. Tillstånd behövs inte heller för sådana nödvändiga åtgärder inför ett byggprojekt som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen plan.

Tillstånd behövs inte heller, om åtgärden baserar sig på en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen.

Bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder tillämpas inte på tagande av marksubstanser enligt marktäktslagen (555/1981).

54 §

Förutsättningar för tillstånd för miljöåtgärder

På ett område med en gällande detaljplan eller generalplan ska kommunen bevilja tillstånd för miljöåtgärder, om inte åtgärden försvårar användningen av området för det ändamål för vilket området har reserverats i planen eller förstör stads- eller landskapsbilden.

På ett område där kommunen har utfärdat byggförbud för att utarbeta en detaljplan eller ändra planen eller där åtgärdsbegränsning har utfärdats för utarbetande av en generalplan kan kommunen bevilja tillstånd för miljöåtgärder, om inte åtgärden medför betydande olägenheter med tanke på utarbetandet av planen eller förstör stads- eller landskapsbilden.

Om tillstånd till grävning eller sprängning förvägras med stöd av en särskild bestämmelse i generalplanen eller på ett detaljplaneområde i fråga om vilket beslut om att ändra planen inte fattats, tillämpas i fråga om inlösningskyldigheten 8 § i marktäktslagen. Om tillstånd till någon annan åtgärd än grävning eller sprängning förvägras på nämnda områden och fastighetsägaren därför inte kan använda sitt område för verksamhet som medför skälig ekonomisk vinning, ska kommunen, eller om området har avsatts för något annat offentligt samfund, samfundet lösa in området eller betala ersättning för olägenheten.

55 §

Rivningslov för byggnader

En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivras på ett detaljplaneområde, på ett område där så bestäms i en generalplan eller på ett område på vilket ett i 53 § i lagen om områdesanvändning avsett byggförbud för utarbetande av en detaljplan gäller.

Tillstånd behövs inte, om ett giltigt bygglov, en gatuplan enligt lagen om områdesanvändning, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen förutsätter att byggnaden rivs. Tillstånd behövs inte heller för rivning av en ekonomibyggnad eller någon annan därmed jämförbar mindre byggnad, om inte byggnaden ska betraktas som historiskt betydande eller arkitektoniskt värdefull eller som en del av en sådan helhet.

Om rivningen inte kräver tillstånd, ska den som påbörjar ett byggprojekt skriftligen underrätta kommunens byggnadstillsynsmyndighet om rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds (*rivningsanmälan*). Byggnadstillsynsmyndigheten kan inom nämnda tid av grundad anledning kräva att tillstånd ska sökas.

56 §

Förutsättningar för rivningslov

Kommunen beviljar tillstånd att riva en byggnad. För att rivningslov ska beviljas förutsätts det att

1) rivningen inte medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av en plan eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) rivningen inte försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön.

Med avvikelse från 1 mom. 1 punkten kan ett byggnadsobjekt, dock inte ett område, också rivas om rivningen avsevärt ökar återanvändningen eller återvinningen av rivningsmaterialet i sådana fall när det inte längre kan anges något användningsändamål för byggnaden eller byggnaden är i dåligt skick och möjligheterna att reparera den är små eller när byggnaden finns på ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde.

Den som ansöker om rivningslov ska redogöra för hur rivningsarbetet ordnas och vilka möjligheter det finns att sköta behandlingen av det byggavfall som uppstår och att återanvända användbara byggnadsdelar.

57 §

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. får dock inte beviljas om det

1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) försvårar uppnående av målen för naturvården,

3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön,

4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten betraktas inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen anges som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt.

Närmare bestämmelser om det undantagslov som avses i 1 mom. får utfärdas genom förordning av statsrådet.

58 §

Områdesvist undantag

Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, om det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Förutsättningarna för undantag enligt 57 § gäller även förutsättningarna för undantag enligt denna paragraf. En förutsättning för undantagslov enligt denna paragraf är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.

59 §

Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov

Kommunen kan med iakttagande av vad som i 57 § föreskrivs om undantag bevilja rätt till mindre undantag från en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande. En förutsättning för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte äventyrar uppfyllandet av de centrala krav som ställs på byggandet.

6 kap.

Tillståndsförfarande

60 §

Beskrivningar i form av byggnadsinformationsmodeller

Med en *beskrivning i form av en byggnadsinformationsmodell* avses samlad information om en byggnad i en maskinläsbar och interoperabel informationsstruktur, inbegripet byggnadens läge, geometri och form som en tredimensionell modell samt uppgifter om byggnaden. Uppgifterna om ett byggnadsobjekt i beskrivningen av en byggnad (*projektinformationsmodell*) innehåller de huvudsakliga uppgifterna om byggnaden och byggnadsdelarna och deras egenskaper.

Uppgifterna om ett byggnadsobjekt i en beskrivning som motsvarar uppförandet av byggnaden (*as built-modell*) innehåller uppgifter om den uppförda byggnaden inklusive uppgifter som avviker från projektinformationsmodellen samt de huvudsakliga uppgifterna om byggprodukterna och deras egenskaper.

Byggprojekteraren och specialprojekterarna ska till byggnadstillsynsmyndigheten lämna projektbeskrivningar och specialbeskrivningar för uppförande av en byggnad i form av informationsmodeller eller annars i maskinläsbart format. Projektbeskrivningar och specialbeskrivningar som gäller reparation och ändring av en byggnad ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten i form av informationsmodeller eller annars i maskinläsbart format i fråga om de uppgifter som gäller reparations- och ändringsarbetena.

Närmare bestämmelser om beskrivningar i form av byggnadsinformationsmodeller, inbegripet beskrivningar av byggnaden, och om uppgifterna i maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

61 §

Ansökan om bygglov

Den som påbörjar ett byggprojekt och äger eller innehar en byggplats ska skriftligen ansöka om bygglov hos kommunen. Till ansökan om bygglov ska beroende på byggnadsobjektet och dess omfattning fogas

1) de huvudritningar som ingår i projektbeskrivningen och vars riktighet byggprojekteraren intygar med sin underskrift,

2) en projektinformationsmodell som motsvarar byggnadens projektbeskrivningar eller uppgifter i maskinläsbart format, eller i fråga om andra objekt än byggnader, en utredning om byggnadsobjektet och dess verkningar på det omgivande området,

3) en utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder,

4) en energiutredning,

5) en klimatdeklaration,

6) en materialspecifikation,

7) en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,

8) en utredning om byggnadens skick i fråga om åtgärdsområdet, om det är fråga om ett reparationsprojekt,

9) en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen,

10) annan än i 1–9 punkten avsedd väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar samt om beskrivningar i form av informationsmodeller får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

62 §

Ansökan om placeringstillstånd

Om den som påbörjar ett byggprojekt ansöker om ett separat beslut om placeringstillstånd, ska till tillståndsansökan fogas utredningar på basis av vilka kommunen kan bedöma om förutsättningarna enligt 44–46 § uppfylls.

63 §

Hörande och information om bygglov

Kommunen ska underrätta grannarna om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts och höra grannarna, om detta inte med beaktande av byggprojektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse.

Kommunen ska dessutom ge kommunmedlemmar och intressenter tillfälle att framföra sina åsikter om en tillståndsansökan, om ansökan gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) tillämpas.

Om den som ansöker om bygglov har begärt ett placeringstillstånd, ska kommunen höra grannarna och ge dem tillfälle att framföra åsikter i samband med ansökan om placeringstillstånd. Kommunen ska höra grannarna på nytt i samband med ansökan om bygglov endast om den planeringslösning som föreslås i bygglovet avviker från den som presenterades i ansökan om placeringstillstånd på ett sätt som inverkar på grannarnas möjligheter att använda sina egna

byggplatser eller om det har lagts fram sådan information om byggnadens form, dimensionering, fasader eller de konsekvenser som användningen av byggnaden medför för grannarna som inte stod till buds vid hörandet om ansökan om placeringstillstånd.

Sökanden kan till sin ansökan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om handlingar och uppgifter med relevans för projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet. Kommunen behöver inte ordna ett hörande, om sökanden har lämnat in en tillförlitlig utredning om att grannarna har hörts.

Med granne avses ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mitt emot. Om byggplatsen finns i ett kvarter med en gällande tredimensionell tomtindelning, avses med granne även ägaren eller innehavaren av fastigheten ovanför, under eller parallellt i samma kvarter och vars bebyggande eller användning i annat syfte i väsentlig mån kan påverkas av beslutet.

Sökanden ska på byggplatsen tillkännage att en tillståndsansökan är anhängig.

Närmare bestämmelser om hörande och lämnande av information får utfärdas genom förordning av statsrådet.

64 §

Hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering

Kommunen ska innan den fattar beslut om undantagslov, tillstånd för miljöåtgärder eller bygglov på ett område i behov av planering höra grannarna och dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggprojektet.

Om den som ansöker om tillstånd har begärt ett placeringstillstånd, ska kommunen höra grannarna på nytt i samband med ansökan om bygglov endast om den planeringslösning som föreslås i bygglovet avviker från den som presenterades i samband med ansökan om placeringstillstånd på ett sätt som inverkar på grannarnas möjligheter att använda sina egna byggplatser eller om det har lagts fram sådan information om byggnadens form, dimensionering, fasader eller de konsekvenser som användningen av byggnaden medför för grannarna som inte stod till buds vid hörandet om ansökan om placeringstillstånd.

Sökanden kan till sin ansökan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om handlingar och uppgifter med relevans för projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet. Kommunen behöver inte ordna ett hörande, om sökanden har lämnat in en utredning om att grannarna har hörts.

Sökanden ska på byggplatsen tillkännage att en ansökan om bygglov är anhängig.

Närmare bestämmelser om hörande och lämnande av information får utfärdas genom förordning av statsrådet.

65 §

Hörande om rivningslov

Kommunen ska höra grannarna innan den fattar beslut om rivningslov.

Den som ansöker om rivningslov kan till sin ansökan foga en tillförlitlig utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om handlingar och uppgifter med relevans för projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet. Kommunen behöver inte ordna ett hörande, om sökanden har lämnat in en utredning om att grannarna har hörts.

Närmare bestämmelser om hörande och lämnande av information får utfärdas genom förordning av statsrådet.

66 §

Utlåtande om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov

Kommunen ska begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen om en ansökan om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om en sådan ansökan om bygglov eller placeringstillstånd på vilken bestämmelserna om områden i behov av planering inte tillämpas, om tillstånd söks för ett område som hör till

- 1) ett naturvårdsprogram som statsrådet godkänt,
- 2) ett område av en naturtyp som skyddats med stöd av naturvårdslagen (1096/1996) eller en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd och på vilken ett sådant förbud som avses i 29 § 1 mom. eller 47 § 2 mom. i den lagen gäller,
- 3) ett landskapsvårdsområde enligt naturvårdslagen, eller
- 4) ett rekreations- eller skyddsområde som angetts i en landskapsplan.

Utlåtande behöver inte begäras, om byggandet eller rivningen grundar sig på ett undantagslov som närings-, trafik- och miljöcentralen har gett utlåtande om. Utlåtande behöver inte heller begäras med stöd av 1 mom. 4 punkten, om det för området finns en detaljplan eller generalplan eller en generalplan med rättsverkningar enligt tidigare lagstiftning som gäller byggande.

Kommunen ska begära utlåtande av en museimyndighet, om tillstånd söks för ett objekt eller område som

- 1) omfattas av byggnadsskydd med stöd av en plan eller lag,
- 2) upptagits på världsarvslistan som kulturarvsobjekt eller kan inverka på bevarandet av ett sådant objekts särskilt stora universella värden,
- 3) omfattas av fredning enligt 1 § i lagen om fornminnen (295/1963), eller
- 4) hör till ett nationellt värdefullt landskapsvårdsområde, till en nationellt betydande byggd kulturmiljö eller till ett nationellt betydelsefullt arkeologiskt objekt.

Utlåtande behöver inte begäras med stöd av 3 mom. 4 punkten, om det för området finns en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglovet och i planen har beaktats de värden som hänför sig till landskapsvårdsområdet, den byggda kulturmiljön eller det arkeologiska objektet.

Kommunen ska begära utlåtande av grannkommunen, om tillståndet inverkar avsevärt på grannkommunens områdesanvändning och det för området inte finns en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas som grund för bygglovet.

Utlåtandet ska ges inom en månad från det att begäran om utlåtande har tagits emot.

67 §

Utlåtande om undantagslov samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering

Kommunen ska begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen om en ansökan om undantagslov och om en sådan ansökan om bygglov eller placeringstillstånd på vilken bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas, om tillståndsansökan sannolikt gäller

- 1) ett med tanke på miljöskyddet eller naturvården betydande område,
- 2) ett med tanke på skyddet av kulturarvet eller rekreationsbehoven betydande objekt eller område, eller
- 3) statens transportnät.

Kommunen ska begära utlåtande av en museimyndighet, om tillstånd enligt 1 mom. söks för ett objekt eller område som

- 1) omfattas av byggnadsskydd med stöd av en plan eller lag,
- 2) upptagits på världsarvslistan som kulturarvsobjekt eller kan inverka på bevarandet av ett sådant objekts särskilt stora universella värden,

- 3) omfattas av fredning enligt 1 § i lagen om fornminnen, eller
- 4) hör till ett nationellt värdefullt landskapsvårdsområde, till en nationellt betydande byggd kulturmiljö eller till ett nationellt betydelsefullt arkeologiskt objekt.

Kommunen ska begära utlåtande av en annan statlig myndighet och landskapsförbundet, om tillståndsansökan i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde.

Utlåtandet ska ges inom en månad från det att begäran om utlåtande har tagits emot.

68 §

Behandling av ansökan om bygglov

I samband med beviljande av bygglov godkänner kommunens byggnadstillsynsmyndighet de huvudritningar och en motsvarande projektinformationsmodell för byggnadsobjektet eller uppgifter i maskinläsbart format enligt vilka byggandet ska ske.

I samband med bygglovet fastställs utredningarna till den del förutsättningarna för placering har bedömts på basis av dem. Ritningarna för den aktuella genomförandefasen och motsvarande projektinformationsmodell eller uppgifter i maskinläsbart format ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten för godkännande innan arbetet i fasen i fråga påbörjas.

Om ett i miljöskyddslagen (527/2014) avsett miljötillstånd eller beslut med anledning av anmälan behövs för den verksamhet som byggandet avser, får avgörandet av bygglov uppskjutas till dess miljötillståndet är avgjort, om det är motiverat med beaktande av byggnadens användningsmöjligheter eller den planerade verksamhetens miljökonsekvenser.

69 §

Lämnande av specialbeskrivningar

Den som påbörjar ett byggprojekt eller huvudprojekteraren ska se till att en specialbeskrivning som gäller byggnadsobjektet och en motsvarande projektinformationsmodell eller uppgifter i maskinläsbart format lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsmoment som beskrivningen gäller påbörjas.

På basis av projektbeskrivningarnas innehåll samt byggprojektets art och omfattning kan byggnadstillsynsmyndigheten konstatera att någon specialbeskrivning inte behöver lämnas in.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningen och den motsvarande projektinformationsmodellen och uppgifterna i maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

70 §

Kungörelseförfarande

Tillståndsmyndigheten ska delge ett tillståndsbeslut genom offentlig kungörelse. Bestämmelser om offentlig kungörelse finns i 62 a § i förvaltningslagen (434/2003). Utöver det som föreskrivs om kungörelsens innehåll i den paragrafen ska i kungörelsen om tillståndsbeslutet också nämnas besvärstiden.

Beslutet ska sändas till den som ansökt om tillstånd, och myndigheterna och de som i samband med ärendets behandling har anhållit om att bli informerade om att tillstånd beviljats ska utan dröjsmål informeras om detta. Om samma begäran har flera undertecknare, kan beslutet eller en kopia av det sändas till den första undertecknaren. Mottagaren ska underrätta övriga undertecknare om delgivningen.

71 §

As built-modell för byggnader

Den huvudansvariga aktören ska underrätta projekterarna om hur byggnadsarbetena framskrider och om ändringar som gjorts under byggnadsarbetet, så att projekterarna kan uppdatera de projektbeskrivningar och specialbeskrivningar som har formen av projektinformationsmodeller för byggnaden eller som annars är i maskinläsbart format till en as built-modell i takt med att byggnadsarbetet framskrider så att de motsvarar den uppförda byggnaden. Specialprojekteraren ska lämna uppdaterade specialbeskrivningar till huvudprojekteraren och byggprojekteraren. Ägaren till en byggnad ska se till att as built-modellen för byggnaden eller uppgifterna i maskinläsbart format hålls uppdaterade i samband med ändringar av byggnaden.

72 §

Offentliggörande av uppgifter om myndighetssyn av byggnader i datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska offentliggöra uppgifter om anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller det inledande mötet, grundbottenssynen, lägessynen, den partiella slutsynen och slutsynen i datasystemet för den byggda miljön i interoperabelt och maskinläsbart format så att uppgifterna via gränssnitt finns tillgängliga för andra myndigheter.

Närmare bestämmelser om innehållet i de uppgifter som ska lämnas om anmälan om påbörjande av byggnadsarbete, det inledande mötet, grundbottenssynen, lägessynen, den partiella slutsynen och slutsynen och om uppgifternas maskinläsbara format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

73 §

Offentliggörande av uppgifter om tillstånd för byggande i datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska i fråga om en byggnad eller ett annat byggnadsobjekt offentliggöra beslutet om bygglov, inklusive bilagor, beslutet om tillstånd för miljöåtgärder, beslutet om rivningslov, beslutet om undantagslov, projektinformationsmodellen för byggnaden, as built-modellen för byggnaden och övriga uppgifter i datasystemet för den byggda miljön i interoperabelt och maskinläsbart format så att uppgifterna via gränssnitt finns tillgängliga för andra myndigheter.

Närmare bestämmelser om de uppgifter som ska lämnas om en byggnad samt om de uppgifter om tillståndsbeslut och de projektinformationsmodeller, as built-modeller och uppgifter som ska finnas och lämnas i interoperabelt och maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

74 §

Energiprojekt av gemensamt intresse inom Europeiska unionen

Om ett energiprojekt av gemensamt intresse enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 347/2013 om riktlinjer för transeuropeiska energiinfrastrukturer och om upphävande av beslut nr 1364/2006/EG och om ändring av förordningarna (EG) nr 713/2009, (EG) nr 714/2009 och (EG) nr 715/2009 förutsätter bygglov eller ett i 57 § avsett undantagslov, ska på behandlingen av ärendet utöver denna lag tillämpas nämnda förordning samt lagen om tillståndsförfarandet för energiprojekt av gemensamt intresse inom Europeiska unionen (684/2014).

75 §

Miljökonsekvensbedömning

Om en miljökonsekvensbedömning enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning ska utarbetas för byggandet eller för en annan åtgärd som enligt denna lag förutsätter tillstånd eller myndigheternas godkännande ska det, utöver vad som anges i 63 §, informeras i det allmänna datanätet om att behandlingen av ansökan har inletts. Närings-, trafik- och miljöcentralen ska ges tillfälle att ge ett utlåtande om ansökan. Ett sammandrag av alla anmärkningar och utlåtanden som lämnats in i fråga om ansökan ska göras, och sammandraget ska vara allmänt tillgängligt samtidigt som beslutet meddelas.

Bestämmelser om skyldigheten att beakta miljökonsekvensbedömningen i tillståndsförfarandet finns i 4 kap. i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Bestämmelser om tillståndsmyndighetens skyldighet att sända tillståndsansökan och tillståndsbeslutet samt översättningar av de väsentliga delarna av dem till miljöministeriet för sändande till en annan stat i projekt som har gränsöverskridande miljökonsekvenser finns i 29 a § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Närmare bestämmelser om informationen och förfarandet för framförande av åsikter utfärdas genom förordning av statsrådet.

76 §

Tillståndsbestämmelser

Kommunen kan i tillståndsbeslutet ge bestämmelser om byggnadsobjektet, byggnadsarbetet eller en åtgärd samt om begränsning av eventuella olägenheter till följd av dem.

77 §

Tillståndets giltighetstid

Om byggnadsarbetet inte har påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år från det att ett tillstånd vunnit laga kraft, har tillståndet förfallit. När giltighetstiden för ett rivningslov beräknas beaktas inte den tid då förbud mot äventyrande av byggnadsarbetet enligt 6 § i lagen om skyddande av byggnadsarbetet råder på området.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan förlänga tillståndets eller godkännandets giltighetstid för påbörjande av arbetet med högst två år, om de rättsliga förutsättningarna för byggandet eller för en annan åtgärd fortfarande föreligger. För slutförande av arbetet kan tiderna förlängas med högst tre år åt gången.

Kommunen kan trots 1 mom. bevilja tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning för högst tio år för planmässig skogsvård.

78 §

Rätt att påbörja arbeten

Tillståndsmyndigheten kan av grundad anledning bevilja rätt att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd helt eller delvis innan bygglov eller tillstånd för miljöåtgärder eller ett beslut som gäller placering, ändring eller avlägsnande av en anordning enligt 131–134 § har vunnit laga kraft, under förutsättning att verkställigheten av beslutet inte gör ändringssökandet onödigt (*rätt att påbörja arbeten*). I fråga om denna rätt fattas beslut i samband med ett ovan avsett beslut. Fullföljdsdomstolen kan med anledning av besvär upphäva förordnandet eller ändra det eller även i övrigt förbjuda verkställigheten av tillståndsbeslutet. Över ett beslut av

förvaltningsdomstolen i ett ärende som avses i detta moment får besvär anföras hos högsta förvaltningsdomstolen endast i samband med att besvär anföras över avgörandet i huvudsaken.

Den som ansöker om tillstånd ska ställa godtagbar säkerhet för ersättande av de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förorsaka. Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte staten, kommuner, samkommuner eller församlingar.

Rätt att påbörja arbeten kan under samma förutsättningar beviljas också på separat ansökan som görs under besvärstidens gång eller inom 14 dagar från besvärstidens utgång. Beslutet ska fattas utan onödigt dröjsmål. På meddelande av beslut tillämpas 70 §. Förvaltningsdomstolen och de som sökt ändring ska omedelbart underrättas om att rätt att påbörja arbeten beviljats. Den som anfört besvär över ett beslut i huvudsaken får hos förvaltningsdomstolen yrka på upphävande eller ändring av ett avgörande som avses i detta moment utan att särskilt anföras besvär över det. I fråga om sökandet av ändring gäller i övrigt vad som föreskrivs i 1 mom.

79 §

Tillstånds- och tillsynsavgift

Den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen. Om åtgärden helt eller delvis inte blir vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund. Om inspektions- eller tillsynsuppgifterna föranleds av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till denne, kan en förhöjd avgift tas ut med beaktande av de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna.

På en avgift som förfallit till betalning ska betalas ränta enligt räntelagen (633/1982). Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställts med stöd av 1 mom. är direkt utsökbara. Bestämmelser om indrivningen av dem finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

80 §

Statistik över byggandet

När tillstånd söks för byggande eller för reparation, ändring eller rivning av en byggnad ska sökanden till ansökan foga de uppgifter som kommunen med stöd av lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (661/2009) ska anmäla till befolkningsdatasystemet.

81 §

Tillämpning av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden

Om lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019) tillämpas på behandlingen av en ansökan om bygglov, rivningslov för byggnader eller tillstånd för miljöåtgärder, ska 14 och 15 § i den lagen tillämpas i stället för 70 § i denna lag.

7 kap.

Behörighetsvillkor

82 §

Projekteringsuppgifters svårighetsklasser

Projekteringsuppgifterna vid byggande är uppdelade i svårighetsklasserna mycket krävande projekteringsuppgift, krävande projekteringsuppgift, sedvanlig projekteringsuppgift och ringa projekteringsuppgift. Inom samma byggprojekt kan det finnas projekteringsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Svårighetsklassen bestäms utifrån projekteringsuppgiftens arkitektoniska, funktionella och tekniska krav, byggnadens och utrymmenas användningsändamål, de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet och energiprestanda samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna, byggnadens storlek, byggnadsskyddet samt belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna och de krav som miljön och byggplatsen samt byggmaterialens livscykel och koldioxidfotavtryck ställer. En projekteringsuppgifts svårighetsklass kan vara exceptionellt krävande om något av kraven eller någon av egenskaperna ovan är exceptionella.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

83 §

Behörighetsvillkor för projekterare

Projekterarna ska vara fysiska personer. Huvudparten av den erfarenhet som krävs vid projektering ska vara erfarenhet av projekteringsuppgifter inom projekteringsområdet i fråga. Den som planerar reparationer eller ändringsarbeten ska ha erfarenhet av projekteringsuppgifter som avser reparationer eller ändringar. Huvudprojekteraren ska utöver den utbildning och erfarenhet inom projekteringsområdet som uppgiften i övrigt förutsätter ha den sakkunskap och den yrkeskicklighet som behövs för att leda samordningen av beskrivningarna.

Behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare är

1) i exceptionellt krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter,

2) i mycket krävande projekteringsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt minst två års erfarenhet som ansvarig i krävande projekteringsuppgifter,

3) i krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt minst fyra års erfarenhet av sedvanliga projekteringsuppgifter och minst två års erfarenhet av att biträda i krävande projekteringsuppgifter,

4) i sedvanliga projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig examen inom byggbranschen eller det tekniska området, som åtminstone motsvarar nivån för den tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen,

5) i ringa projekteringsuppgifter tillräckliga kunskaper med hänsyn till byggnadsobjektets och projekteringsuppgiftens art och omfattning.

Huvudparten av den erfarenhet som krävs enligt 2 och 3 mom. ska vara erfarenhet av projekteringsuppgifter inom projekteringsområdet i fråga. Den som planerar reparationer eller ändringsarbeten ska ha erfarenhet av projekteringsuppgifter som avser reparationer eller ändringar. Projekterarna ska visa sin behörighet för sedvanliga, krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande projekteringsuppgifter med ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat.

84 §

Anmälan om projekterare och huvudansvarig aktör till byggnadstillsynsmyndigheten

Den som påbörjar ett byggprojekt ska i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla den valda huvudprojekteraren och byggprojekteraren till byggnadstillsynsmyndigheten. Samtidigt ska också med tanke på bedömningen av projektet väsentliga specialprojekterare anmälas. Övriga specialprojekterare ska anmälas innan specialbeskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla projekterarens samtycke till uppgiften. Om den som påbörjar ett byggprojekt har utsett en huvudansvarig aktör, ska den som påbörjar byggprojektet skriftligen anmäla den person eller aktör som utsetts till huvudansvarig aktör till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla den huvudansvariga aktörens samtycke till uppgiften.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten också om en projekterare eller huvudansvarig aktör byts under ett pågående byggprojekt. På anmälan tillämpas vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Närmare bestämmelser om innehållet i de anmälningar som avses i 1 och 2 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

85 §

Konstaterande av behörighet som projekterare

Byggnadstillsynsmyndigheten ska kontrollera att en projekterare som anmälts till den har genom intyg visad behörighet enligt 82 och 83 § för den sedvanliga, krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande uppgiften i fråga. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av grundad anledning bedöma om den anmälda projekteraren har sådana faktiska tidsmässiga resurser som är tillräckliga för att utföra uppgiften eller om personen i en tidigare projekteringsuppgift under de två föregående åren har visat sig vara oförmögen att sköta en liknande uppgift. I krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter kan byggnadstillsynsmyndigheten dessutom beakta projektets särdrag vid bedömningen av om projekteraren har behörighet för uppgiften.

86 §

Arbetsledningsuppgifters svårighetsklasser

Arbetsledningsuppgifterna inom ett byggnadsarbete är uppdelade i svårighetsklasser på basis av byggnadens och utrymmenas användningsändamål, byggnadsskyddet, byggnadens storlek, de byggnadsfysikaliska egenskaperna och de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet, belastningarna och brandbelastningarna, planeringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna, de krav som miljön och byggplatsen ställer, byggnadsförhållandena och de metoder som används i arbetet samt koldioxidneutraliteten vid genomförandet.

Svårighetsklasserna är mycket krävande arbetsledningsuppgift, krävande arbetsledningsuppgift, sedvanlig arbetsledningsuppgift och ringa arbetsledningsuppgift. En arbetsledningsuppgifts svårighetsklass kan vara exceptionellt krävande om något av kraven eller någon av egenskaperna i 1 mom. är exceptionella. Inom samma byggprojekt kan det finnas arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för arbetsledningsuppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

87 §

Behörighetsvillkor för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden

Behörighetsvillkoren för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden är

1) i exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare motsvarande examen samt dessutom minst fyra års erfarenhet av och förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga,

2) i mycket krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen samt minst två års erfarenhet som ansvarig i krävande arbetsledningsuppgifter,

3) i krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen eller, i fråga om en arbetsledare för ett specialområde, motsvarande kunskaper som visats på annat sätt; dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha minst fyra års erfarenhet, varav minst två år efter avlagd examen,

4) i sedvanliga arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig yrkeshögskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen eller motsvarande kunskaper som visats på annat sätt,

5) i ringa arbetsledningsuppgifter ingen ovan avsedd examen, förutsatt att personen i övrigt kan anses ha de förutsättningar som behövs för uppgiften.

De ansvariga arbetsledarna och arbetsledarna för specialområden ska visa sin behörighet för sedvanliga, krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter med ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat.

88 §

Anmälan om ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden till byggnadstillsynsmyndigheten

Den som påbörjar ett byggprojekt ska innan byggnadsarbetet påbörjas göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om den ansvariga arbetsledaren och innan byggnadsarbetet inom ett specialområde påbörjas en anmälan om arbetsledaren för specialområdet. Till anmälan ska det fogas ett skriftligt samtycke i vilket den ansvariga arbetsledaren eller arbetsledaren för specialområdet förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om den ansvariga arbetsledaren eller arbetsledaren för ett specialområde byts under ett pågående byggprojekt.

Närmare bestämmelser om innehållet i de anmälningar och de samtycken som avses i 1 och 2 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

89 §

Konstaterande av behörighet som ansvariga arbetsledare eller arbetsledare för specialområden

Byggnadstillsynsmyndigheten ska kontrollera att en ansvarig arbetsledare och en arbetsledare för ett specialområde som anmälts till den har genom intyg visad behörighet enligt 86 och 87 § för den sedvanliga, krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande uppgiften i fråga. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av grundad anledning bedöma om den anmälda ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde har sådana faktiska tidsmässiga resurser som är tillräckliga för att utföra uppgiften eller om personen i en tidigare arbetsledningsuppgift

under de föregående två åren har visat sig vara oförmögen att sköta en liknande uppgift. I krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter kan byggnadstillsynsmyndigheten dessutom beakta arbetsledningsuppgiftens särdrag vid bedömningen av om den ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde har behörighet för uppgiften.

90 §

När uppgifterna för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden börjar och upphör

Uppgifterna och ansvaret för den ansvariga arbetsledaren och en arbetsledare för ett specialområde börjar när anmälan om arbetsledaren har gjorts till byggnadstillsynsmyndigheten, och upphör i och med slutsynen. Den ansvariga arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde får före slutsynen befrielse från uppgifterna genom en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att uppgifterna upphör eller genom en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att en annan person träder i arbetsledarens ställe.

Om byggnadstillsynsmyndigheten konstaterar att den ansvariga arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde som anmälts till den inte är behörig att sköta sina uppgifter, ska den som påbörjar byggprojektet i arbetsledarens ställe utse en arbetsledare som är behörig och uppfyller villkoren.

8 kap.

Ansvar

91 §

Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ha förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det för byggprojektets del finns projekterare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har den sakkunskap och yrkesskicklighet som uppgifternas svårighetsgrad förutsätter.

92 §

Huvudprojekterare

I ett byggprojekt som kräver bygglov ska det finnas en huvudprojekterare. Huvudprojekteraren ska ha hand om projekteringen som helhet och projekteringen kvalitets samt se till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet så att de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande följs och kraven på god byggnadssed blir uppfyllda. Huvudprojekteraren kan bistå den som påbörjar ett byggprojekt vid valet av bygg- och specialprojekterare. Huvudprojekteraren ska se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid projekteringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten.

Närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

93 §

Byggprojekterare

I ett byggprojekt ska det finnas en eller flera byggprojekterare. Byggprojekteraren ska se till att denne har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid projekteringen och att projektbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Byggprojekteraren ska uppdatera de projektbeskrivningar som har formen av projektinformationsmodeller för byggnadsobjektet eller som annars är i maskinläsbart format till en as built-modell så att de motsvarar det genomförda byggnadsobjektet i enlighet med den anmälan som gjorts av den huvudansvariga aktören. Dessutom ska byggprojekteraren med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

94 §

Specialprojekterare

Specialprojekteraren ska se till att denne har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid projekteringen och att specialbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Specialprojekteraren ska uppdatera de specialbeskrivningar som har formen av projektinformationsmodeller för byggnadsobjektet eller som annars är i maskinläsbart format till en as built-modell så att de motsvarar det genomförda byggnadsobjektet i enlighet med den anmälan som gjorts av den huvudansvariga aktören. Dessutom ska specialprojekteraren för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

Om fler än en specialprojekterare har deltagit i utarbetandet av en specialbeskrivning, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. Den ansvariga specialprojekteraren ska se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet.

95 §

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet

Den som påbörjar ett byggprojekt kan utse en huvudansvarig aktör för genomförandet av byggnadsobjektet. Om någon huvudansvarig aktör inte utses, svarar den som påbörjar byggprojektet själv för den huvudansvariga aktörens uppgifter. I ett byggprojekt kan den huvudansvariga aktören successivt bytas ut.

Den huvudansvariga aktören ska se till att ett byggnadsobjekt som kräver bygglov genomförs i enlighet med beskrivningarna, bestämmelserna om genomförande av ett byggnadsobjekt, bygglovet och god byggnadssed. Den huvudansvariga aktören ska sörja för genomförandet som helhet och kvaliteten.

96 §

Ansvarig arbetsledare

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet.

Den ansvariga arbetsledaren ska sörja för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med bygglovet, beskrivningarna, de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt god byggnadssed. Den ansvariga arbetsledaren ska

också se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggplatsen.

Närmare bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens arbetsledningsuppgifter och innehållet i anmälningsskyldigheten får utfärdas genom förordning av statsrådet.

97 §

Arbetsledare för specialområden

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det utöver en ansvarig arbetsledare finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om svårighetsgraden för byggandet av anordningarna förutsätter detta. Om det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden.

Arbetsledaren för ett specialområde ska se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med bygglovet, beskrivningarna, de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om arbetsledningsuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena får utfärdas genom förordning av statsrådet.

98 §

Skyldighet att samverka

Parterna i ett byggprojekt ska samarbeta i syfte att förbättra kvaliteten på byggandet och skapa förutsättningar för att genomföra byggprojektet på ett högklassigt sätt.

9 kap.

Organiseringen av byggnadstillsynen

99 §

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. Bestämmelser om överföring av en myndighets behörighet som en del av samarbetet mellan kommunerna finns i kommunallagen. Ärenden som gäller förvaltningstvång får dock inte överföras för att avgöras av en tjänsteinnehavare.

100 §

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska med tanke på det allmänna intresset övervaka iakttagandet av planläggningen och byggande som avses i denna lag samt för sin del se till att det som föreskrivs i lagen om områdesanvändning eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den och det som föreskrivs i denna lag eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iaktas i samband med byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska sörja för behandlingen av tillstånd

för byggande och andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som föreskrivs om saken. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.

Genom förvaltningsstadgan kan det bestämmas om övriga kommunala myndigheters deltagande i myndigheternas tillsyn över byggandet samt om ordnande av granskningen av projektbeskrivningar i fråga om stadsbilden och i tekniskt hänseende.

101 §

Byggprojekts svårighetsgrad

Ett byggprojekts svårighetsgrad bestäms utifrån följande faktorer:

1) projektets omfattning, projektets storlek och användningsändamål, förhållandena på byggsplatsen samt byggnadshistoriska aspekter,

2) olägenheter för säkerheten eller hälsan till följd av användningen av, slitaget på och eventuella byggfel i ett färdigt projekt,

3) tidigare erfarenheter av hur de lösningar för projektering och genomförande som ska användas i projektet fungerar.

Närmare bestämmelser om ett byggprojekts svårighetsgrad får utfärdas genom förordning av statsrådet.

102 §

Myndighetstillsynens omfattning

Vid bedömningen av tillsynsuppgiftens omfattning ska ett byggprojekts svårighetsgrad enligt 101 § beaktas. Byggnadstillsynsmyndigheten har till uppgift att genom slumpmässiga inspektioner övervaka att de ansvariga aktörerna fullgör sina skyldigheter. Myndigheten ska till denna del ingripa i de försummelser som den observerat.

Byggnadstillsynsmyndigheten ansvarar inte för kvaliteten på byggandet. Myndigheten ska dock se till att extern granskning och särskilt förfarande används i ett projekt när projektets eller uppgiftens svårighetsgrad förutsätter det.

103 §

Byggnadsinspektör

För byggnadsrådgivning och byggnadstillsyn ska kommunen ha en byggnadsinspektör som avlagt en examen inom byggbranschen och som upprätthåller sin kompetens om bestämmelser och föreskrifter som påverkar skötseln av byggnadstillsynsuppdrag samt om tekniska lösningar vid byggande. Byggnadsinspektören kan vara gemensam för två eller flera kommuner. Kommunen kan också med stöd av ett avtal låta en annan kommuns tjänsteinnehavare sköta byggnadstillsynen.

Byggnadsinspektören ska ha för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen. Dessutom ska byggnadsinspektören ha erfarenhet av uppgifter i anslutning till projektering av byggnader och utförande av byggnadsarbete.

Närmare bestämmelser om behörighetsvillkoren för byggnadsinspektörer och om upprätthållandet av behörigheten får utfärdas genom förordning av statsrådet.

104 §

Byggnadsinspektörens ställning

Byggnadsinspektören lyder i sina uppgifter enligt denna lag under kommunens byggnadstillsynsmyndighet och sköter sin uppgift självständigt på det sätt som förutsätts i denna lag och i de bestämmelser som allmänt gäller myndighetsverksamhet.

Byggnadsinspektören och andra tjänsteinnehavare som utför byggnadstillsynsuppdrag samt marknadskontrollmyndigheten ska på begäran styrka sin identitet och tjänsteställning när de utför uppdrag i anslutning till verkställigheten av denna lag.

10 kap.

Utförande av byggnadsarbete

105 §

Byggnadsarbetet och tillsynen

Byggnadsarbete ska utföras så att det uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndspliktiga byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsmoment och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

106 §

Användning av grannens område

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

107 §

Utmärkning av byggnadens plats

Kommunen kan i bygglovet bestämma att den behöriga myndigheten i kommunen innan byggandet påbörjas ska se till att byggnadens plats och höjdläge märks ut i terrängen i enlighet med de godkända ritningarna.

108 §

Påbörjande av byggnadsarbete

Innan byggnadsarbete som kräver bygglov påbörjas ska den som påbörjar ett byggprojekt göra en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas.

Byggnadsarbetet har påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad eller monteringen av byggnadsdelar som hör till grunden har påbörjats. Vid reparationer och ändringar av en byggnad har byggnadsarbetet påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar har påbörjats. Om det med tanke på projekteringen är nödvändigt att riva konstruktioner, kan rivningen utföras innan reparations- och ändringsarbetet påbörjas.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän en anmälan om ansvarig arbetsledare och, om projektet kräver det, en anmälan om en arbetsledare för ett specialområde har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten. Byggnadstillsynsmyndigheten ska avbryta byggnadsarbetet tills den som påbörjar projektet har meddelat en ny arbetsledare, om den anmälda arbetsledaren inte uppfyller de villkor eller förutsättningar som anges ovan eller om arbetsledaren avgår.

109 §

Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas

Tillåtna åtgärder innan byggnadsarbetet påbörjas är grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Den huvudansvariga aktören ska anmäla sådana förberedande åtgärder till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad får i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Den huvudansvariga aktören ska göra en anmälan om pålningsarbete till byggnadstillsynsmyndigheten innan det påbörjas. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

110 §

Inledande möte

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet bestämma att det ska ordnas ett inledande möte inför ett byggnadsarbete. Vid bedömningen av om ett inledande möte behövs beaktas byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet samt andra faktorer som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet. Ett inledande möte kan även ordnas i samband med projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det inledande mötet hålls innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet ska åtminstone byggnadstillsynsmyndighetens representant, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denne, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den huvudansvariga aktören, de centrala aktörerna i projekteringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet.

111 §

Kvalitetssäkringsutredning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet eller på basis av det inledande mötet kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lämnar en separat kvalitetssäkringsutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byggandet. En kvalitetssäkringsutredning ska krävas om ett byggpro-

jekt eller en del av det är exceptionellt eller mycket krävande eller om det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. Om endast en del av byggprojektet är exceptionellt eller mycket krävande, ska en kvalitetssäkringsutredning krävas endast till denna del.

Kvalitetssäkringsutredningen ska innehålla väsentliga uppgifter om de åtgärder med vilka det säkerställs att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås. De förfaranden som anges i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. Den som påbörjar byggprojektet ska foga kvalitetssäkringsutredningen till det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 118 §.

Närmare bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

112 §

Myndighetssyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndet för byggandet bestämma att det för att övervaka byggnadsarbetet ska förrättas en grundbottenssyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn.

Den tjänsteinnehavare som förrättar synen ska utreda om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst arbetsmoment vid byggandet har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Den huvudansvariga aktören och den ansvariga arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller. Om en syn ger anledning till en anmärkning, ska den tjänsteinnehavare som förrättat synen skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller. I övrigt iakttas 38 § i förvaltningslagen.

Närmare bestämmelser om förrättande av syn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

113 §

Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att det utöver syn även ska förrättas andra inspektioner för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om inspektionerna i tillståndet för byggandet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Om en inspektion ger anledning till anmärkningar, ska tjänsteinnehavaren skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. En inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som inspektionen gäller.

I övrigt iakttas 38 § i förvaltningslagen.

114 §

Sakkunniggranskning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan tillåta att den som påbörjar ett byggprojekt eller en sakkunnig som är anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna.

Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning och erfarenhet som behövs för granskningen, och denne ska skriftligen ge sitt samtycke till granskningsuppgiften. Granskningen ska antecknas i inspektionsprotokollet för bygget.

Sakkunniggranskning som är godkänd av byggnadstillsynsmyndigheten kompletterar myndighetstillsynen under byggtiden.

115 §

Extern granskning

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lägger fram en oberoende och kvalificerad sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva utlåtandet om det vid byggandet används sådana metoder för projektering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning ska krävas om

1) det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försummelse har inträffat vid byggandet, och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpandet av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning,

2) det vid reparationer eller ändringar upptäcks skador och konstruktioner som inte har beaktats i beskrivningarna.

Ett skriftligt beslut om kravet ska ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå. Den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för kostnaderna för den externa granskningen.

116 §

Särskilt förfarande

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva att det i ett krävande, mycket krävande eller exceptionellt krävande byggprojekt görs en kvalitetssäkringsutredning enligt 111 §, en sakkunniggranskning enligt 114 § eller en extern granskning enligt 115 §.

Det särskilda förfarande som avses i 1 mom. ska krävas om objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade. Om en särskild risk är förknippad med endast en del av objektet, får ett särskilt förfarande förutsättas endast till denna del.

Ett särskilt förfarande kan krävas vid uppförandet av en ny byggnad samt i samband med reparations- eller ändringsarbeten. Byggnadstillsynsmyndigheten ska i beslutet om särskilt förfarande specificera de objekt om vilka den som påbörjar ett byggprojekt ska lägga fram en utredning i den omfattning som förutsätts i beslutet. Dessutom kan byggnadstillsynsmyndigheten i beslutet om särskilt förfarande förordna att den som påbörjar ett byggprojekt och ägaren till byggnaden under byggnadens användningstid ska bevaka att de väsentliga tekniska kraven i 29–41 § uppfylls i fråga om de konstruktioner eller byggnadsegenskaper som omfattas av särskilt förfarande. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet. Byggnadstillsynsmyndigheten ska motivera sitt krav på särskilt förfarande.

117 §

Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet

Byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och de bestämmelser och föreskrifter som gäller tillståndsprövning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Om avvikelsen från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprövning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning, ska för avvikelsen från beskrivningen ansökas om bygglov hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan arbetsmomenten i fråga inleds.

118 §

Inspektionsprotokoll för bygget

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget.

De ansvariga för olika byggfaser som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetsmomenten ska verifiera inspektionerna i inspektionsprotokollet för bygget. I inspektionsprotokollet ska det även antecknas en motiverad anmärkning, om byggnadsarbetet avviker från bestämmelserna om byggande. Byggnadstillsynsmyndigheten ska underrätta den som påbörjar ett byggprojekt om felaktiga anteckningar i inspektionsprotokollet, förutom när felet enligt myndigheten saknar betydelse med tanke på byggnadens säkerhet eller sundhet.

Närmare bestämmelser om inspektionsprotokollets innehåll och de anteckningar som ska göras i det får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

119 §

Byggherreövervakning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan bevilja den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att helt eller delvis själv övervaka byggnadsarbete som gäller andra byggnader än bostadshus enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet lägger fram. Övervakningsplanen ska innehålla uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen. Tillstånd kan beviljas om det på basis av övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande, utan någon myndighetstillsyn.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan återkalla tillståndet för byggherreövervakning om det efter beviljandet framkommer att de i 1 mom. angivna förutsättningarna för byggherreövervakning

inte uppfylls. Byggherreövervakningen begränsar inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet enligt denna lag. Slutsyn ska oberoende av byggherreövervakningen förrättas i enlighet med 122 §.

Närmare bestämmelser om innehållet i och genomförandet av övervakningsplanen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

120 §

Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar i samband med sin övervakning av byggnadsarbetet för att övervakningsplanen följs.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten när

- 1) det i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning från byggnadstillsynsmyndighetens sida,

- 2) övervakningsplanen kompletteras,
- 3) det i byggnadsarbetet används byggprodukter om vilkas lämplighet man inte har tillräcklig säkerhet,

- 4) det i byggnadsarbetet används nya arbetsmetoder som man inte har tidigare allmän erfarenhet av,

- 5) det vid byggandet observeras ett sådant fel att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap.

121 §

Byggprodukters egenskaper

En byggprodukt som är avsedd att ingå i en byggnad ska vara säker och sund och ha sådana egenskaper att byggnadsobjektet under en ekonomiskt motiverad livstid uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i denna lag, om det är projekterat och byggt på behörigt sätt och ges sedvanligt underhåll.

Tillverkaren av en byggprodukt ska på det sätt som avses i 9 § i avfallslagen se till att byggprodukten planeras och tillverkas så att den till sina egenskaper är hållbar och kan repareras samt så att den, efter demontering från ett byggnadsobjekt, kan återanvändas vid byggande eller som material till sina återvinningsbara delar.

122 §

Slutsyn

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibruktagande.

Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att

- 1) byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande,

- 2) de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

- 3) inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

- 4) de anteckningar som följer av 106 § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten,

5) byggnadens bruks- och underhållsanvisningar, om det har bestämts att sådana ska utarbetas, är klara och kan överlämnas till byggnadens ägare,

6) det tillstånd eller det beslut i ett anmälningsärende som avses i miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft,

7) de projektbeskrivningar och specialbeskrivningar som motsvarar genomförandet av byggnadsobjektet har lämnats in till kommunen i form av en as built-modell eller annars i maskinläsbart format,

8) kommunens tillstånd eller godkännande har erhållits för avvikelser under genomförandet.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. På slutsynen tillämpas dessutom bestämmelserna i 112 § om vem som ska vara närvarande vid synen. Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid det beviljade tillståndet är i kraft.

123 §

Partiell slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan godkänna en byggnad eller en del av den för ibruktagande även vid en partiell slutsyn. En förutsättning för godkännandet är att byggnadsarbetet endast till ringa delar är ofullbordat och att byggnaden eller en del av den uppfyller förutsättningarna enligt 122 § 2 mom. 2–8 punkten och är säker, sund och användbar.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över den partiella slutsynen. På partiell slutsyn tillämpas dessutom bestämmelserna i 112 § 2 mom. om myndighetssyn. Den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid det beviljade tillståndet är i kraft också när en byggnad eller en del av den godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Närmare bestämmelser om förutsättningarna för ibruktagande av en byggnad eller en del av den vid en partiell slutsyn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

124 §

Konstaterande av insolvenssäkerhet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska, i samband med den slutsyn som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten fått ett intyg över insolvenssäkerhet enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats underrätta Konkurrens- och konsumentverket om saken.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. tillämpas också när ett bostadshus eller en del av det godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

11 kap.

Arrangemang i anslutning till byggandet

125 §

Lekplatser och vistelseområden

I samband med ett bostadshus ska det finnas sådan plats utomhus för lekplatser och vistelseområden som på ett tryggt sätt är avskild från det område som är reserverat för trafik, om inte

motsvarande platser eller områden ingår i fastigheternas gemensamma arrangemang eller finns i den närmaste omgivningen.

Undantag från skyldigheten att anordna lekplatser och vistelseområden kan tillåtas i fråga om mindre tillbyggnader, om detta är motiverat på grund av fastighetens storlek eller terrängen eller av någon annan motsvarande orsak, samt i fråga om reparationer och ändringar av en byggnad, om detta inte medför behov av ändringar i fråga om lekplatser och vistelseområden.

126 §

Anordnande av fordonsplatser

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att de fordonsplatser som angetts för en fastighet i detaljplanen och bygglovet anordnas i samband med byggandet.

Om så bestäms i detaljplanen, kan kommunen anvisa och för fastighetens bruk upplåta behövliga bilplatser på skäligt avstånd. I detta fall kan det av fastighetsägaren tas ut en ersättning som motsvarar befrielsen från skyldigheten att anordna bilplatser enligt de grunder för avgifter som kommunen godkänt.

Skyldigheten att anordna bilplatser gäller inte mindre tillbyggnader och inte reparationer och ändringar av en byggnad. När ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras, ska dock behovet av bilplatser till följd av detta beaktas.

127 §

Avfallshantering

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att de utrymmen och konstruktioner som fastighetens avfallshantering förutsätter ordnas i samband med byggandet. Avfallshanteringen får inte medföra olägenheter för hälsan, säkerheten eller miljön.

Närmare bestämmelser om de utrymmen och konstruktioner som avfallshanteringen förutsätter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

128 §

Byggnadsservitut

De som saken gäller kan skriftligen komma överens om att det för en tomt eller en fastighet som är byggplats 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*). 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.

Byggnadsservitut är grundläggningsservitut, konstruktionsservitut, anordningsservitut, nyttjandeservitut, underhållsservitut, gemensamt servitut, väggservitut, toleransservitut och servitut för tredimensionell fastighet. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan stifta ett byggnadsservitut, om de som saken gäller kommer överens om saken och servitutet främjar byggandet eller användningen av fastigheten, om innehavaren av servitutsrätten inte kan använda fastigheten på planerat sätt utan servitut och om servitutet inte medför betydande olägenhet för den belastade fastigheten. Ett byggnadsservitut kan av särskilda skäl stiftas för viss tid.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet beslutar förutom om stiftande av ett byggnadsservitut även om ändring och upphävande av ett byggnadsservitut.

Fastighetsregisterföraren ska anteckna stiftande och upphävande av byggnadsservitut i fastighetsregistret.

Närmare bestämmelser om olika typer av servitut och om registreringen av servitut får utfärdas genom förordning av statsrådet.

129 §

Byggnadsservitut som förutsätts i detaljplanen

Byggnadstillsynsmyndigheten kan stifta ett byggnadsservitut som förutsätts i detaljplanen utan samtycke av dem som saken gäller

- 1) för att ordna utrymmen för skyddsrum, bilparkering eller avfallshantering i byggnaden,
 - 2) för att ordna trafikförbindelse till byggnaden för en annan fastighet eller för allmän gångtrafik, om inte detaljplanen eller tomtindelningen annars kan genomföras,
 - 3) för att stödja byggnadsdelar som är belägna på gränsen mellan fastigheterna vid grannfastigheten eller för att uppföra en gemensam vägg,
 - 4) för en tredimensionell fastighet, dock med iakttagande av bestämmelserna i 128 § 2 mom.
- Ett servitut som förutsätts i detaljplanen kan stiftas, om stiftandet inte på grund av att förhållandena ändrats efter att planen har trätt i kraft är uppenbart onödigt eller oskäligt för den belastade fastigheten.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan också stifta ett servitut som förutsätts i detaljplanen för kommunen eller en inrättning som innehas av kommunen.

130 §

Servitutsreglering

Byggnadstillsynsmyndigheten kan ändra eller upphäva ett byggnadsservitut, om de som saken gäller kommer överens om det och åtgärden inte försvårar byggandet, användningen eller skötseln av fastigheten eller genomförandet av detaljplanen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan ändra eller upphäva ett byggnadsservitut utan samtycke av innehavaren av servitutsrätten, om

- 1) förhållandena har förändrats efter stiftandet av servitutet och servitutet därför har blivit onödigt eller förlorat en stor del av sin betydelse,
- 2) den olägenhet som servitutet orsakar den belastade fastigheten har blivit oskälig och ändringen eller upphävandet av servitutet inte orsakar innehavaren av servitutsrätten betydande olägenhet,
- 3) servitutet medför betydande olägenhet för genomförandet av detaljplanen.

Om de som saken gäller inte kommer överens om ersättning för skada eller olägenhet som orsakas av att ett byggnadsservitut stiftas, ändras eller upphävs, avgörs ärendet vid en inlösningsförrättning med iakttagande av vad som i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) föreskrivs om bestämmande av inlösningsersättning.

131 §

Placering av samhällstekniska anordningar

Ägaren och innehavaren av en fastighet är skyldiga att tillåta att en ledning som betjänar samhället eller en fastighet placeras på det ägda eller innehavda området, om inte placeringen kan ordnas på något annat tillfredsställande sätt och till skäliga kostnader. Detsamma gäller mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningarna. En ledning och en annan anordning får inte anläggas så att planläggningen av området eller genomförandet av en plan försvåras. Har en överenskommelse om placeringen inte ingåtts med fastighetens ägare och innehavare,

fattas beslutet om placeringen av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. När beslutet om placeringen fattas ska vikt fästas vid att placeringen inte medför betydande olägenhet för användningen av fastigheten. Ett avtal om placering av en ledning eller annan anordning binder också fastighetens nya ägare och innehavare.

Fastighetens ägare och innehavare har rätt att få ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av placeringen av en ledning eller annan anordning. Om de som saken gäller inte kan komma överens om ersättningen, avgörs ärendet med iakttagande av vad som i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter föreskrivs om bestämmande av inlösningserättning.

Bestämmelser om placeringen av telekablar, basstationer och radiomaster på en fastighet som ägs eller innehas av någon annan finns i 28 kap. i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014). Bestämmelser om placeringen av telekablar på vägområde finns i 42 a § i lagen om trafiksystem och landsvägar.

132 §

Avledning av vatten samt dikning

På placeringen i ett markområde av en vattenledning och mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningen tillämpas 131 §, om placeringen inte bestäms i ett i vattenlagen (587/2011) avsett beslut om tillstånd att ta vatten.

På dikning på ett detaljplaneområde eller på en skyddsvall eller pumpstation som placeras på annans område för dikning tillämpas 131 §. Ärendet avgörs av den myndighet som kommunen bestämmer.

Ett ärende som avses i 2 mom. avgörs dock i enlighet med 5 kap. i vattenlagen, om

- 1) ärendet gäller ett stranddetaljplaneområde,
- 2) dikningen tjänar torrläggning av jord- och skogsbruksområden som finns anvisade i en detaljplan,
- 3) dikningen till största delen sker utanför detaljplaneområde,
- 4) dikningen medför olägenheter eller behov att avleda vatten för en fastighet som ägs av tredje man,
- 5) dikningen kräver tillstånd av regionförvaltningsverket eller beslut vid en dikningsförrättning.

133 §

Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan bestämma att en ledning eller anordning som avses i 131 § ska flyttas till en annan plats med iakttagande av vad som i 160 § i fastighetsbildningslagen (554/1995) föreskrivs om flyttning av ett servitut som stiftats vid en fastighetsförrättning.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan även när förhållandena förändras besluta att en ledning eller anordning ska avlägsnas, med iakttagande av 161 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen, dock med beaktande av 131 § § i denna lag i stället för 156 och 157 § i nämnda lag.

Bestämmelser om flyttning av ledningar, anordningar och konstruktioner på allmänna områden finns i 89 § i lagen om områdesanvändning.

134 §

Placering av mindre anordningar

Vad som föreskrivs i 131 och 133 § gäller också en fastighets och en byggnads ägares och innehavares skyldighet att tillåta att fästen för belynings-, trafik- eller teleledning, trafikmärken, trafikordningar och orienteringstavlor samt smärre delar av gatukonstruktionen fästs eller placeras på fastigheten, området eller byggnaden.

135 §

Samreglering av fastigheter

Om genomförandet av detaljplanen förutsätter regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna i samband med byggande eller annars bestämma att ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten ska användas gemensamt.

Ett beslut om samreglering ska innehålla en regleringsplan, i vilken det bestäms hur området eller lägenheten ska användas, iståndsättas och underhållas samt hur kostnaderna för regleringen ska fördelas och betalas.

Byggnadstillsynsmyndigheten får utfärda ett förordnande om samreglering, om regleringen på ett bestående sätt främjar användningen av flera fastigheter och den inte orsakar någon fastighet oskäligen belastning. Om de som saken gäller inte kommer överens om de ersättningar som ansluter sig till regleringen, avgörs saken i enlighet med lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Närmare bestämmelser om registreringen av rättigheter som stiftats genom ett beslut om samreglering får utfärdas genom förordning av statsrådet.

136 §

Samreglering som behövs på grund av en tredimensionell fastighet

Om samreglering för flera fastigheter behövs på grund av en tredimensionell fastighet, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet i samband med byggande eller annars med stöd av ett avtal mellan samtliga fastighetsägare eller på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna och fastighetsinnehavarna bestämma att ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten ska användas gemensamt. Vid samregleringen iaktas vad som föreskrivs i 135 § 2–4 mom.

137 §

Ändring och upphävande av samreglering

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet beslutar om ändring och upphävande av samreglering med iakttagande av vad som i 130 § föreskrivs om ändring och upphävande av servitut.

Närmare bestämmelser om registrering av ändring och upphävande av samreglering får utfärdas genom förordning av statsrådet.

138 §

Ändring av det naturliga vattenflödet

Om den naturliga höjden på markytan på en fastighet som utgör byggplats ändras eller det vidtas andra åtgärder som ändrar det naturliga vattenflödet på en fastighet, är fastighetens ägare eller innehavare skyldig att se till att åtgärderna inte medför betydande olägenhet för grannarna.

Om fastighetens ägare eller innehavare försummar sin skyldighet, ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet på ansökan bestämma att olägenheten ska rättas till eller undanröjas.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också den som äger en gata, ett trafikområde och annat allmänt område.

12 kap.

Användning och underhåll av byggnader

139 §

Bruks- och underhållsanvisningar för byggnader

Huvudprojekteraren ska se till att det för en ny byggnad utarbetas maskinläsbara bruks- och underhållsanvisningar som baserar sig på byggnadens informationsmodeller eller uppgifter i maskinläsbart format. Bruks- och underhållsanvisningar ska utarbetas för det åtgärdsområde som är föremål för reparation också när en byggnad repareras eller ändras eller i samband med ändring av en byggnads användningsändamål, om åtgärden kräver bygglov.

Bruks- och underhållsanvisningarna för en byggnad ska innehålla uppgifter som med beaktande av byggnadens egenskaper samt byggnadens och dess byggnadsdelars och anordningars planerade användningstid behövs för att byggnaden och byggplatsen ska kunna användas i enlighet med användningsändamålet och för fullgörande av underhållsskyldigheten. Bruks- och underhållsanvisningarna för en byggnad ska innehålla

- 1) basuppgifter och uppgifter om fastighetens och byggnadens storlek,
- 2) uppgifter om uppförandet av byggnaden,
- 3) uppgifter om byggnadens historia,
- 4) uppföljningsuppgifter om underhållet av byggnaden,
- 5) uppgifter som behövs för utredningen av behovet av underhåll och underhållsplanen.

I bruks- och underhållsanvisningarna ska antecknas de åtgärder som vidtagits vid underhåll, reparation och ändring av en byggnad eller i samband med ändring av användningsändamålet. Ägaren till en byggnad ansvarar för att bruks- och underhållsanvisningarna är uppdaterade.

På skyldigheten att utarbeta bruks- och underhållsanvisningar för vissa byggnader med stor spännvidd samt på de särskilda krav som ställs på innehållet i anvisningarna tillämpas lagen om bedömning av den strukturella säkerheten hos byggnader med stor spännvidd (300/2015).

Närmare bestämmelser om innehållet i bruks- och underhållsanvisningarna för en byggnad och om uppgifterna i maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

140 §

Underhåll av byggnader

Ägaren till en byggnad ska

1) hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen,

2) hålla byggnaden och systemen inom dess energiförsörjning i sådant skick att de med hänsyn till byggnadssättet uppfyller kraven på energiprestanda,

3) övervaka i vilket skick de konstruktioner som är viktiga med tanke på byggnadens bärförmåga är.

Den som äger en byggnad som enligt en plan eller med stöd av lag är skyddad ska vid användningen och underhållet av byggnaden dessutom beakta de krav som följer av byggnadsskyddet, utan att underhållet i anslutning till byggnadens säkerhet eller sundhet försämras.

141 §

Försummelse av underhåll av byggnader

Om ägaren till en byggnad försummar sin underhållsskyldighet, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden eller en del av den ska repareras eller att byggnadens omgivning ska snyggas upp. Om byggnaden eller en del av den utgör en uppenbar fara för hälsan eller säkerheten, ska byggnadstillsynsmyndigheten förbjuda användningen av byggnaden eller en del av den eller bestämma att byggnaden eller en del av den ska rivas.

Innan en reparationsuppmaning ges kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma att byggnadens ägare ska lägga fram en undersökning om byggnadens skick för att utreda vilka reparationer som är uppenbart nödvändiga med tanke på hälsan eller säkerheten.

13 kap.

Vård av den byggda miljön

142 §

Miljövård

Innehavaren av en byggnad ska använda byggnadens omgivning i överensstämmelse med bygglovet och hålla den i snyggt skick. Innehavaren av en byggnad får inte använda en tomt eller byggplats så att de områden som i bygglovet anvisats för planteringar, lekplatser eller vistelseområden eller andra områden som inverkar på boendetrivselsn inskränks. Ägaren till en fastighet ska se till att de trafikförbindelser som har anvisats i bygglovet och som är avsedda för utryckningsfordon eller servicekörning hålls i körbart skick.

Staten och kommunen ska för sin del se till att gång- och cykelleder hålls fria från hinder och säkra.

En av kommunen förordnad myndighet övervakar för sin del att trafikleder, gator, torg och öppna platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild samt trivsel.

143 §

Lagring utomhus

Ägaren till och innehavaren av en byggnad ska för sin del ordna lagring utomhus så att den inte fördärvar det landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

Ett detaljplaneområde får inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen.

144 §

Oavslutat byggnadsarbete

Om den som påbörjat ett byggprojekt inte har slutfört det påbörjade byggnadsarbetet eller en annan åtgärd inom tio år från det att tillståndet beviljades, ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet ålägga den som påbörjat byggprojektet att inom en utsatt tid slutföra arbetet eller

vidta andra åtgärder som behövs med tanke på hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön.

145 §

Övergivna byggnader

Om en byggnad delvis eller helt har förstörts, byggnadsarbetet inte slutförts eller användningen av byggnaden upphört, ska fastighetsägaren försätta byggplatsen och dess omgivning i ett sådant skick att den inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen. Byggnaden ska skyddas mot väder och vind och eventuell skadegörelse.

14 kap.

Tvångsmedel och påföljder

146 §

Avbrytande av byggnadsarbete

Om ett byggnadsarbete påbörjas eller genomförs eller en annan åtgärd vidtas eller slutförs i strid med bestämmelser i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att avbryta arbetet.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten ska utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet ska iakttas trots ändringssökande, om inte besvärmyndigheten beslutar något annat.

147 §

Vite och hot om tvångsutförande

Om någon vidtar åtgärder i strid med denna lag eller med bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet i ärenden enligt 6, 8, 10, 12 och 13 kap. ålägga den som treds-kas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen (1113/1990).

148 §

Inspektionsrätt

För att sköta en tillsynsuppgift enligt denna lag har kommunens byggnadstillsynsmyndighet rätt att få tillträde till byggnadsobjekt och där utföra inspektioner och undersökningar.

Om det finns grundad anledning att misstänka att bestämmelser eller förbud som gäller byg-gande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att få till-träde även till byggnaden eller lokalerna. Tillsynsmyndigheten får vidta i 1 mom. avsedda åtgärder i utrymmen som används för boende av permanent natur bara om det är nödvändigt för

att skydda liv, hälsa, egendom eller miljön eller tillsynsmyndigheten har grundad anledning att misstänka en försummelse som avses i 140–145 §. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare ska underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

På inspektionen tillämpas 39 § i förvaltningslagen.

149 §

Anlitande av assistent

Vid utförandet av en uppgift enligt 148 § får en myndighet, tjänsteman eller tjänsteinnehavare även anlita en person som inte är tjänsteman eller tjänsteinnehavare. Den assisterande personen ska ha tillräcklig kompetens med tanke på uppgiftens natur.

Den assisterande personen får gå in i utrymmen som används för boende av permanent natur endast tillsammans med en myndighet, en tjänsteinnehavare eller en tjänsteman.

På assisterande personer tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar när de utför uppdrag som avses i denna lag. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen (412/1974).

150 §

Handräckning

Polisen är skyldig att ge handräckning för tillsynen över att denna lag eller bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den iakttas, om den myndighet som begär handräckning hindras i sin tjänsteutövning. Samma skyldighet har tull- och gränsbevakningsmyndigheterna, var och en inom sitt behörighetsområde.

151 §

Hänvisning till strafflagen

Bestämmelser om straff för miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse och miljöförstöring av oaktsamhet finns i 48 kap. 1–4 § i strafflagen (39/1889) och bestämmelser om byggnadsskyddsbrott i 6 § i det kapitlet.

152 §

Straffbestämmelser

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet

1) påbörjar byggande som kräver tillstånd eller vidtar någon annan åtgärd utan tillstånd enligt 42, 53 eller 55 §,

2) underlåter att lämna en specialbeskrivning enligt 69 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den,

3) underlåter att iaktta en tillståndsbestämmelse enligt 76 §,

4) genomför ett byggprojekt som förutsätter en ansvarig arbetsledare eller en arbetsledare för ett specialområde utan att projektet har en ansvarig arbetsledare enligt 96 § eller en arbetsledare för ett specialområde enligt 97 §,

5) påbörjar byggnadsarbete enligt 108 § före anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller vidtar andra än i 109 § avsedda åtgärder som är tillåtna innan byggnadsarbetet påbörjas,

6) försummar skyldigheten enligt 122 § att ordna slutsyn,

- 7) försummar skyldigheten enligt 139 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den att utarbeta bruks- och underhållsanvisningar för en byggnad,
 - 8) försummar skyldigheten enligt 140 § att hålla en byggnad i skick,
 - 9) försummar skyldigheten enligt 142 § att vårda miljön,
 - 10) i strid med 143 § ordnar lagring utomhus på ett sätt som stör eller förorsakar störningar,
 - 11) försummar sin skyldighet enligt 145 § att försätta byggplatsen och dess omgivning i ett sådant skick att den inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen
- ska, om inte gärningen utgör miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet enligt 48 kap. 1–4 § i strafflagen eller byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet, för byggnadsförseelse dömas till böter.

153 §

Anmälan för väckande av åtal

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska anmäla gärningar och försummelser som avses i 151 och 152 § till polisen för förundersökning. Anmälan behöver dock inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och allmänt intresse inte kan anses kräva att åtal väcks.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är målsägande i brottmål, om allmänt intresse har kränkts.

15 kap.

Marknadskontroll av byggprodukter

154 §

Marknadskontrollmyndighet för byggprodukter

Säkerhets- och kemikalieverket är marknadskontrollmyndighet enligt denna lag när det gäller byggprodukter och marknadskontrollmyndighet när det gäller byggprodukter som omfattas av tillämpningsområdet för byggproduktförordningen och lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (954/2012). Säkerhets- och kemikalieverket ansvarar också för marknadskontrollen av andra byggprodukter som införlivas i byggnadsobjekt, om produkten kan påverka uppfyllandet av de väsentliga tekniska kraven enligt 29–41 § eller den medför fara för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön.

Bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets verksamhet som marknadskontrollmyndighet i situationer där det finns grundad anledning att misstänka att en byggprodukt är farlig för hälsan, säkerheten, miljön eller egendom eller att byggprodukten inte stämmer överens med en CE-märkning, ett typgodkännande, kontrollintyg, tillverkningskontroll eller något annat frivilligt certifikat eller ett certifikat som grundar sig på ömsesidigt godkännande finns i artiklarna 11, 25.5, 26.3, 26.4, 27 och 28 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011. Bestämmelser om marknadskontrollmyndighetens åtgärder i situationer där en CE-märkt byggprodukt inte uppfyller angivna prestanda eller medför en risk finns i artiklarna 56–59 i byggproduktförordningen.

155 §

Rätt att få information

Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att av tillverkaren av en byggprodukt eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören få sådan information som är nödvändig för att utföra kontroller. Denna information kan även omfatta de uppgifter som avses i artikel 14.4 a och b i den förordning som nämns i 154 §. Marknadskontrollmyndigheten har rätt att av byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören också få sådan för kontrollen nödvändig information som behövs för att verifiera ägare av onlinegränssnitt.

Rätten att få information gäller även sådan information som är nödvändig för marknadskontrollen av byggprodukter och som är sekretessbelagd på grund av att den gäller enskild affärsverksamhet eller yrkesutövning eller en enskild persons ekonomiska ställning eller hälsotillstånd eller annars är sekretessbelagd med stöd av lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) när den innehas av en myndighet.

156 §

Rätt att förrätta inspektioner

Säkerhets- och kemikalieverket har med tanke på kontrollen och de inspektioner som behövs för den rätt att få tillträde till alla lokaler som används för tillverkning av, handel med, förvaring eller import av byggprodukter eller där det förvaras uppgifter som är betydelsefulla för marknadskontrollen av byggprodukter. Inspektioner får emellertid inte förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur. Vid inspektionerna ska bestämmelserna i 39 § i förvaltningslagen iakttas.

157 §

Rätt att ta byggprodukter och handlingar för undersökning

Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att få en byggprodukt, handlingar som gäller tillverkningen av den och andra handlingar samt annat material som kontrollen förutsätter för att bedöma produkten. Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att skaffa byggprodukter under annan identitet, om det är nödvändigt för kontrollen av att byggprodukterna överensstämmer med kraven. Säkerhets- och kemikalieverket ska informera byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören samt en sådan personuppgiftsansvarig som avses i artikel 4.7 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning) om användningen av annan identitet så snart denna information kan lämnas utan att syftet med användningen av annan identitet äventyras.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om byggprodukter tillämpas också på prover som tas från byggprodukter och på delar av byggprodukter.

158 §

Rätt att lämna ut och få information av andra myndigheter och använda prover som tagits av andra

Säkerhets- och kemikalieverket har, oberoende av sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av information, rätt att lämna ut information som är nödvändig för kontrollen till andra tillsynsmyndigheter och att av andra tillsynsmyndigheter få sådan information.

Säkerhets- och kemikalieverket har, oberoende av sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållandet av information, rätt att använda prover eller produkter som inhämtats av någon annan för sådana undersökningar som krävs för kontrollen.

159 §

Rätt att få information av organ och anmälda organ

Säkerhets- och kemikalieverket har, oberoende av sekretessbestämmelserna, rätt att av ett anmält organ eller ett organ som bemyndigats att utföra tester av tredje part och tillverkningskontroll få den information som kontrollen förutsätter.

160 §

Rätt att lämna ut sekretessbelagd information

Säkerhets- och kemikalieverket får, oberoende av sekretessbestämmelserna, lämna ut sådan information som det fått vid kontrollen och som gäller en enskild persons eller en sammanslutnings ekonomiska ställning eller företagshemlighet eller en enskilds personliga förhållanden

1) till åklagaren för åtalsprövning och till polisen och andra förundersökningsmyndigheter för förebyggande eller utredning av brott,

2) till räddningsmyndigheterna och arbetarskydds-, miljöskydds-, konsumentskydds- och polismyndigheterna och andra marknadskontrollmyndigheter som utövar tillsyn över efterlevnaden av produktlagstiftningen, om utlämnandet av information är nödvändigt för att myndigheten ska kunna utföra sina uppgifter eller om myndigheten utövar tillsyn som föreskrivs för den i lag,

3) till behöriga myndigheter i utlandet och till internationella organ, för fullgörande av förpliktelser som grundar sig på Europeiska unionens lagstiftning eller internationella överenskommelser som är bindande för Finland.

161 §

Anlitande av utomstående experter

Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att anlita utomstående experter vid undersökning, testning och bedömning av en produkts prestanda eller de egenskaper som anges i certifikatet.

Utomstående experter får assistera Säkerhets- och kemikalieverket vid inspektioner enligt denna lag.

En utomstående expert ska ha sådan sakkunskap och kompetens som uppgifterna kräver.

På en utomstående expert tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar när experten utför uppgifter som avses i denna paragraf. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen.

162 §

Handräckning av polisen, Tullen och gränsbevakningsmyndigheten vid marknadskontroll

Polisen, Tullen och gränsbevakningsmyndigheten är skyldiga att ge Säkerhets- och kemikalieverket handräckning för tillsynen över efterlevnaden och verkställigheten av denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

Bestämmelser om handräckning av polisen finns i polislagen (872/2011). Bestämmelser om handräckning av Tullen finns i tullagen (304/2016). Bestämmelser om handräckning av gränsbevakningsmyndigheten finns i gränsbevakningslagen (578/2005). Bestämmelser om samarbetet mellan polisen, Tullen och Gränsbevakningsväsendet finns också i lagen om samarbete mellan polisen, Tullen och Gränsbevakningsväsendet (687/2009).

163 §

Åtgärdsföreläggande

Säkerhets- och kemikalieverket kan förelägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att på det sätt som verket bestämmer och inom en skälig tid som verket sätter ut vidta korrigerande åtgärder för att se till att en byggprodukt eller dokumentationen och informationen om produkten överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen, om

1) byggprodukten eller dokumentationen och informationen om byggprodukten inte överensstämmer med kraven eller inte på begäran ges in till Säkerhets- och kemikalieverket, eller

2) byggprodukten under normala och rimligen förutsebara användningsförhållanden kan medföra risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen.

164 §

Förbud

Säkerhets- och kemikalieverket kan förbjuda en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att tillverka en produkt, släppa ut eller tillhandahålla den på marknaden eller på något annat sätt överlåta den, om

1) byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören trots ett föreläggande enligt 163 § inte vidtar korrigerande åtgärder eller om ett föreläggande inte är tillräckligt för att säkerställa att byggprodukten är sund och säker,

2) byggprodukten eller dokumentationen och informationen om byggprodukten inte överensstämmer med kraven eller inte på begäran ges in till Säkerhets- och kemikalieverket och bristerna är allvarliga, eller om

3) byggprodukten eller dokumentationen och informationen om byggprodukten inte överensstämmer med kraven och byggprodukten under normala och rimligen förutsebara användningsförhållanden kan medföra risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen.

Säkerhets- och kemikalieverket kan utöver förbudet enligt 1 mom. dessutom förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att dra tillbaka byggprodukten från marknaden samt bestämma om andra åtgärder som behövs för att begränsa tillhandahållandet av byggprodukten på marknaden.

165 §

Återkallelse

Säkerhets- och kemikalieverket kan förelägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att från mark-

naden och av slutanvändaren återta en byggprodukt som medför risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen och i stället överlämna en motsvarande eller liknande byggprodukt som överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen eller att häva köpet, om ett föreläggande enligt 163 § eller ett förbud eller föreläggande enligt 164 § inte är tillräckligt för att säkerställa att byggprodukten är sund och säker.

Om ett föreläggande enligt 163 § eller ett förbud eller föreläggande enligt 164 § inte är tillräckligt för att säkerställa att byggprodukten är sund och säker och om aktören inte vidtar åtgärder trots föreläggandet eller förbudet, kan ett föreläggande enligt 1 mom. meddelas också om dokumentationen och informationen om byggprodukten inte överensstämmer med kraven eller inte trots begäran ges in till Säkerhets- och kemikalieverket och bristerna är allvarliga.

Säkerhets- och kemikalieverket kan i stället för att återta en byggprodukt som finns hos slutanvändaren förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att reparera eller låta reparera produkten så att den risk som föranleds av ett fel eller en brist i produktens konstruktion eller sammansättning eller av att osanna, vilseledande eller bristfälliga uppgifter lämnats om produkten avvärjs.

166 §

Bestämmelser som kompletterar förbudet och föreläggandena

En byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören ska inom en skäligen tid som Säkerhets- och kemikalieverket bestämmer lämna verket en redogörelse för hur ett sådant förbud eller föreläggande som avses i 163–165 eller 167–171 § har fullföljts.

Säkerhets- och kemikalieverket kan förelägga en byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att försäkra sig om att behövliga åtgärder till följd av ett föreläggande eller förbud enligt 1 mom. vidtas också i fråga om de byggprodukter som släppts ut på marknaden eller tillhandahållits på marknaden i andra medlemsstater i Europeiska unionen eller inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

167 §

Tillfälligt förbud

Om det är uppenbart att en byggprodukt kan strida mot de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen eller att produkten under normala och rimligen förutsebara användningsförhållanden kan medföra risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen, kan Säkerhets- och kemikalieverket besluta att ett förbud som meddelas enligt 164 § 1 mom. ska vara tillfälligt för den tid saken utreds.

Det tillfälliga förbudet gäller tills Säkerhets- och kemikalieverket avgör saken slutgiltigt. Säkerhets- och kemikalieverket ska avgöra saken skyndsamt.

168 §

Informationsföreläggande

Om Säkerhets- och kemikalieverket har meddelat ett föreläggande eller förbud enligt 163–165 eller 169–171 § eller om en byggprodukt eller användningen av den är förknippad med risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön eller för andra allmänna intressen,

får Säkerhets- och kemikalieverket ålägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att inom utsatt tid informera om saken på det sätt som verket bestämmer. För att trygga användarnas säkerhet får Säkerhets- och kemikalieverket dessutom ålägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att ge slutanvändarna behövliga uppgifter och anvisningar.

Säkerhets- och kemikalieverket får på bekostnad av byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören informera om de omständigheter som avses i 1 mom., om dessa inte har iakttagit informationsföreläggandet eller om saken är brådskande och det är behövligt att informera om den på grund av risk för människors hälsa eller säkerhet.

169 §

Förbud mot export

Om en byggprodukt inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen och medför allvarig risk för människors hälsa eller säkerhet, kan Säkerhets- och kemikalieverket förbjuda export av produkten eller transitering av produkten via Finland.

Säkerhets- och kemikalieverket kan även besluta att ett förbud enligt 1 mom. ska vara tillfälligt tills saken har utretts, om det är uppenbart att byggprodukten kan utgöra en omedelbar risk för människors hälsa eller säkerhet och risken inte kan avvärijas på något annat sätt. Det tillfälliga förbudet gäller tills Säkerhets- och kemikalieverket avgör saken slutgiltigt. Säkerhets- och kemikalieverket ska avgöra saken skyndsamt.

170 §

Avlägsnande av innehåll eller domännamn från onlinegränssnitt

Om en byggprodukt medför allvarig risk för människors hälsa, säkerhet och egendom eller för miljön får Säkerhets- och kemikalieverket, om det är nödvändigt för att undanröja den allvarliga risken, förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att från ett onlinegränssnitt avlägsna innehåll som hänvisar till produkten. Säkerhets- och kemikalieverket får under samma förutsättningar förelägga byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören att i samband med byggproduktens användares åtkomst till ett onlinegränssnitt visa denne en tydlig varning om den risk som produkten medför.

Om ett föreläggande som avses i 1 mom. inte har iakttagits får Säkerhets- och kemikalieverket

1) förelägga tjänsteleverantören att förhindra eller begränsa åtkomsten till ett onlinegränssnitt eller att ta bort ett onlinegränssnitt, eller

2) förelägga den som förvaltar ett domännamnsregister eller registreraren att radera ett domännamn eller att registrera domännamnet i Säkerhets- och kemikalieverkets namn.

Säkerhets- och kemikalieverket kan även interimistiskt meddela ett föreläggande enligt 1 och 2 mom. Det interimistiska föreläggandet gäller tills Säkerhets- och kemikalieverket avgör saken slutgiltigt. Säkerhets- och kemikalieverket ska avgöra saken skyndsamt.

Innan Säkerhets- och kemikalieverket meddelar ett föreläggande som avses i 1–3 mom. ska verket ge mottagaren av beslutet och byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören tillfälle att bli hörda. Hörande behöver inte genomföras innan ett interimistiskt föreläggande meddelas, om hörandet inte kan förrättas så snabbt som ärendets brådskande natur nödvändigtvis kräver.

171 §

Tvångsutförande

Om det är uppenbart att en byggprodukt inte överensstämmer med de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen och medför en allvarlig risk för människors hälsa eller säkerhet och risken inte kan avvärijas på något annat sätt och byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören inte vidtar de åtgärder som Säkerhets- och kemikalieverket kräver, har verket rätt att besluta att åtgärder som är nödvändiga för avvärijande av faran ska utföras på bekostnad av byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören.

172 §

Föreläggande om förstöring

Om de förelägganden och förbud som avses i 163–169 § inte är tillräckliga för att säkerställa att en byggprodukt är sund och säker, får Säkerhets- och kemikalieverket bestämma att en byggprodukt som byggproduktens tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören har i sin besittning eller en byggprodukt som lämnats tillbaka med stöd av 165 § ska förstöras eller, om detta inte anses ändamålsenligt, besluta om andra åtgärder beträffande byggprodukten.

173 §

Säkerhets- och kemikalieverkets meddelande till anmälda organ

Säkerhets- och kemikalieverket ska informera det behöriga anmälda organet om åtgärder som verket riktat mot en ekonomisk aktör med anledning av en produkt som strider mot de väsentliga tekniska kraven eller CE-märkningen.

174 §

Skyldighet att ersätta utredningskostnader

En byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören ska ersätta staten för de kostnader som en utredning orsakat, om utredningen visar att byggprodukten inte motsvarar angivna prestanda eller de egenskaper som anges i certifikatet. Kostnadsersättningen är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning av ersättning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter.

175 §

Byggnadstillsynsmyndighetens anmälningskyldighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska följa användningen av byggprodukter och underrätta Säkerhets- och kemikalieverket om missförhållanden som den upptäckt i anslutning till byggprodukter.

16 kap.

Ändringssökande

176 §

Sökande av ändring i beslut av Säkerhets- och kemikalieverket

Ändring i ett beslut som Säkerhets- och kemikalieverket fattat med stöd av 163–172 § söks genom besvär hos förvaltningsdomstolen med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

En myndighet som fattat ett beslut enligt denna lag har besvärsmätt i fråga om förvaltningsdomstolens beslut, om förvaltningsdomstolen har ändrat myndighetens beslut eller upphävt det. Beslut som marknadskontrollmyndigheten fattat med stöd av denna lag eller byggproduktförordningen ska iaktas trots ändringssökande.

177 §

Sökande av ändring i beslut om en taxa

Ändring i ett beslut om godkännande av en taxa till grund för avgifter till kommunen söks genom kommunalbesvär med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.

178 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i andra beslut av en kommunal myndighet än sådana som avses i 21 och 177 § söks genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. På ändringssökande som gäller tillstånds- och tillsynsavgift tillämpas dock vad som föreskrivs om ändringssökande i tillståndsbeslut.

179 §

Besvärsmätt i fråga om bygglov

Besvärsmätt i fråga om bygglov på ett detaljplaneområde, i fråga om bygglov som gäller en byggplats som är belägen utanför ett detaljplaneområde och på vilken bestämmelserna om områden i behov av planering inte tillämpas eller i fråga om ett placeringstillstånd som avgörs genom ett separat beslut på dessa områden har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen,
- 5) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6) en museimyndighet, om beslutet gäller ett byggnadsobjekt som är skyddat med stöd av en plan eller lag.

Besvärsmätt har dessutom närings-, trafik- och miljöcentralen, museimyndigheten och inom det egna verksamhetsområdet en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet, om byggandet innebär att en sådan byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad och som det krävs rivningslov för rivs.

Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglov gällande en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

180 §

Besvärsrätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering

Besvärsrätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på vilka bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen,
- 6) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 7) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det hör att främja naturvård eller miljöskydd eller värna om kulturarvet eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet,
- 8) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

181 §

Besvärsrätt i fråga om genomförandetillstånd

Besvärsrätt i fråga om genomförandetillstånd som avgörs genom ett separat beslut har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen,
- 5) en museimyndighet om beslutet gäller byggande som är skyddat med stöd av en plan eller lag.

182 §

Besvärsrätt i fråga om rivningslov

Besvärsrätt i fråga om rivningslov har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen.

Besvärsrätt har dessutom närings-, trafik- och miljöcentralen, museimyndigheten och inom det egna verksamhetsområdet en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det

hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet, om beslutet gäller rivning av en byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad.

183 §

Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder

Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder har

- 1) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 2) kommunmedlemmarna,
- 3) kommunen,
- 4) en grannkommun vars planering av områdesanvändningen beslutet påverkar,
- 5) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

184 §

Behandling av bygglov på grundval av plan som inte vunnit laga kraft

Efter det att tiden för sökande av ändring har gått ut kan bygglov, trots vad som föreskrivs i 53 § 3 mom. och 81 § 1 och 2 mom. i lagen om områdesanvändning och i 44 § 1 mom. 7 punkten i denna lag, beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

Vad som i 1 mom. föreskrivs om beviljande av bygglov på grundval av en detaljplan tillämpas också på beviljande av i 52 § avsedda bygglov för uppförande av vindkraftverk på grundval av en generalplan.

17 kap.

Särskilda bestämmelser

185 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som avses i 21 §. delges genom offentlig kungörelse. Bestämmelser om offentlig kungörelse finns i 62 a § i förvaltningslagen.

Kommunen ska sända ett undantagslov till sökanden. Kommunen ska se till att undantagslovet eller en kopia av det sänds även till dem som har gjort en anmärkning samt till dem som särskilt har begärt det. Står flera bakom samma anmärkning behöver undantagslovet eller en kopia av det sändas enbart till den som är första undertecknare i anmärkningen. Den första undertecknaren svarar för att informationen sänds till de övriga undertecknarna. Kommunen ska dessutom utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen undantagslovet.

Närmare bestämmelser om sändande av undantagslov får utfärdas genom förordning av statsrådet.

186 §

Undantagslov som inte vunnit laga kraft

Bygglov kan beviljas på grundval av ett undantagslov som inte vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas innan undantagslovet har vunnit laga kraft.

187 §

Utnyttjande av undantagslov

Sökanden ska utnyttja ett undantagslov inom två år och ett områdesvist undantagslov inom fem år från det att undantagslovet vunnit laga kraft. Kommunen kan i undantagslovet bestämma villkor för undantag. På undantagslov tillämpas vad som i 79 § föreskrivs om tillstånds- och tillsynsavgift.

188 §

Myndigheters rätt att få uppgifter

Miljöministeriet och närings-, trafik- och miljöcentralerna har rätt att av kommunerna, landskapsförbunden och andra myndigheter enligt denna lag avgiftsfritt få de uppgifter som behövs med tanke på styrningen, uppföljningen och utvecklingen enligt denna lag.

189 §

Rätt att få uppgifter av Skatteförvaltningen

Kommunerna och landskapsförbunden har trots sekretessbestämmelserna rätt att av Skatteförvaltningen på begäran få följande uppgifter som behövs för skötseln av en myndighetsuppgift som grundar sig på denna lag och för sändande av delgivningar i förvaltningsärenden enligt denna lag:

1) namn, personbeteckning eller någon annan identifieringskod eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om ombudet eller någon annan kontaktperson för ett dödsbo,

2) namn, personbeteckning eller någon annan identifieringskod eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsägare,

3) namn, personbeteckning eller företags- och organisationsnummer samt elektroniska och andra kontaktuppgifter i fråga om en fastighetsinnehavare.

De myndigheter som avses i 1 mom. har rätt att få de uppgifter som nämns ovan avgiftsfritt.

190 §

Kontaktpunkt för byggprodukter

Säkerhets- och kemikalieverket är den kontaktpunkt för byggprodukter som avses i artikel 10 i byggproduktförordningen.

191 §

Förhållande till annan lagstiftning

När ett tillståndsärende avgörs och ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen.

192 §

Ersättning på grund av begränsning enligt naturvårdslagen

Om en ansökan om bygglov avslås på grund av en begränsning som följer av 66 § i naturvårdslagen, har fastighetsägaren rätt att få ersättning av staten för olägenheten, om fastighetsägaren på grund av att tillstånd förvägrats inte kan använda sitt område för verksamhet som medför skäligen ekonomisk vinning. När ersättningsskyldigheten bedöms beaktas inte sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter den 20 augusti 1998. Om området har anvisats som skydds- eller rekreationsområde i en region- eller generalplan som fastställts med stöd av byggnadslagen före nämnda datum, ska inte heller sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter det att region- eller generalplanen fastställdes beaktas när ersättningsskyldigheten bedöms.

18 kap.

Ikraftträdande

193 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

194 §

Ärenden som är anhängiga

Behandlingen av ärenden som är anhängiga när denna lag träder i kraft slutförs med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet, om inte något annat föreskrivs nedan.

195 §

Övergångsbestämmelse om behörighet

Som projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren betraktas också en person som vid ikraftträdandet av denna lag har ett godkännande av byggnadstillsynsmyndigheten för motsvarande synnerligen krävande uppgifter och som således kan anses ha de förutsättningar som uppgiften kräver.

196 §

Övergångsbestämmelse om beräkning av våningsytan

Vid byggande som baserar sig på en plan som gäller eller som har godkänts när denna lag träder i kraft iaktas vid beräkningen av byggrätten de bestämmelser om våningsyta som gällde vid ikraftträdandet.

197 §

Övergångsbestämmelse om offentliggörande av uppgifter i datasystemet för den byggda miljön

382

Kommunen ska offentliggöra de uppgifter som avses i 72 och 73 § i datasystemet för den byggda miljön inom tre år från ikraftträdandet av denna lag.

2.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 12–15 §, 21 §, 33 § 2 mom., 43 § 1 mom., 44 §, 77 a §, 81 § 3 mom., 16–23 kap. samt 180, 181, 181 a, 182–184, 186, 190 a, 192, 193, 201 a, 216 och 217 §,

av dem 13 § sådan den lyder i lag 958/2012, 44 § sådan den lyder i lag 230/2017, 77 a § sådan den lyder i lag 134/2011, 113 § sådan den lyder i lag 812/2017, 181 och 181 a § sådana de lyder i lag 927/2021, 190 a § sådan den lyder i lag 976/2017, 182 och 183 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 682/2014, 192 § sådan den lyder i lagarna 1589/2009, 230/2017 och 927/2021, 193 § sådan den lyder i lag 230/2017 och 201 a § sådan den lyder i lagarna 1441/2006 och 989/2013,

ändras lagens rubrik samt 2 §, 16 § 3 och 4 mom., 17 och 18 §, 20 § 1 mom., 38 § 1 mom., 43 § 2 och 4 mom., 53 § 1 mom., 57 §, 58 § 1 och 5 mom., 60 § 2 mom., 61 §, 72 § 1 och 5 mom., 81 § 2 mom., den finska språkdräkten i 81 a § 2 mom., 91 i § 2 mom., den finska språkdräkten i 91 j § 2 mom., 91 j § 3 mom., den finska språkdräkten i 91 k § 2 mom., 102 § 1 mom., 103 j § 2 mom., 103 k § 2 och 3 mom., 177 § 1 och 5 mom., 185 §, rubriken för 188 §, 188 § 1 och 3 mom., 190 och 190 b §, rubriken för 191 §, 191 § 1, 2 och 4 mom., 197 §, 198 § 2 mom. samt 200 och 202–204 §,

av dem 2 § sådan den lyder i lag 958/2012, 17 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 955/2012, 28/2016 och 482/2016, 18 § sådan den lyder i lag 230/2017, 20 § 1 mom. sådant det lyder i lag 204/2015, 57 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 449/2010 och 230/2017, den finska språkdräkten i 81 a § 2 mom. sådant det lyder i lag 465/2018, 91 i § 2 mom., den finska språkdräkten i 91 j § 2 mom., 91 j § 3 mom. och den finska språkdräkten i 91 k § 2 mom. sådana de lyder i lag 222/2003, 103 j § 2 mom. och 103 k § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 682/2014, rubriken för 188 §, 188 § 1 och 3 mom., 190 och 190 b § sådana de lyder i lag 976/2017, 191 § 1 mom. sådant det lyder i lag 230/2017, 191 § 4 mom. sådant det lyder i lag 28/2016, 198 § 2 mom. sådant det lyder i lag 196/2016 samt 202 och 203 § sådana de lyder i lag 1129/2008, samt *fogas* till 20 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 204/2015, ett nytt 4 mom. och till lagen en ny 176 a § som följer:

Lag om områdesanvändning

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag innehåller bestämmelser om planering av områden samt om byggande och användning av områden.

16 §

Områden i behov av planering

Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller en i 17 § i bygglagen (/) avsedd byggnadsordning (*byggnadsordning*) såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Med bygglov avses i denna lag ett bygglov enligt 42 § i bygglagen. Bestämmelser om de förutsättningar för placering som ska granskas i samband med beviljande av bygglov när det gäller ett i denna paragraf avsett område i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

17 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen.

Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 8 a kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen.

Med vederbörande ministerium avses i denna lag miljöministeriet.

18 §

Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter

Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar regleringen av kommunens områdesplanering.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning. Bestämmelser om närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter finns dessutom i 3 § i lagen om närings-, trafik och miljöcentralerna (897/2009).

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta områdesplaneringen och utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndighet som avses i 99 § i bygglagen ska utöva tillsyn över efterlevnaden av denna lag. Bestämmelser om tillsynen över efterlevnaden av bestämmelserna om dagvatten i 13 a kap. finns i 103 d §.

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.

43 §

Bygginskränkningar och åtgärds- begränsningar

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (*bygginskränkning*). Då tillämpas inte vad som föreskrivs i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen (*åtgärdsbegränsning*).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningsskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf finns i 101 § samt i 54 § i bygglagen.

53 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. Bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud finns i 53 § i bygglagen.

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (*detaljplanebestämmelser*). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan behövliga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (*skyddsbestämmelser*). Skyddsbestämmelserna ska vara skäligen för markägaren.

I detaljplanen kan trots vad som föreskrivs i 2 mom. tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). I fråga om rätten till ersättning gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den nämnda lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan föreskrivs om kommunens ersättningsskyldighet gäller inte byggnadsobjekt som ägs av offentliga samfund.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (*bygginskränkning*). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.

I detaljplanen kan uppförandet av ett nytt byggnadsobjekt 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 åt gången.

60 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

61 §

Verkningar av bedömningen av aktualiteten

Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, får bygglov inte beviljas förrän detaljplanen har ändrats så att den är aktuell. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 53 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

72 §

Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Bestämmelser om undantag från begränsningarna i 1 och 2 mom. finns i 57 § i bygglagen.

81 §

Tomtindelningens rättsverkningar

Bygglov får inte beviljas

- 1) för ett byggnadskvarter eller en del av det, där det i detaljplanen förutsätts att en bindande tomtindelning ska utarbetas, förrän tomtindelningen har godkänts,
- 2) för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret, och inte
- 3) för ett kvarter för vilket det är nödvändigt att utarbeta eller ändra en separat tomtindelning.

81 a §

Undantag från tomtindelningens rättsverkningar när det gäller tredimensionella fastigheter

Trots vad som föreskrivs i 81 § 2 mom. 2 punkten får bygglov beviljas innan tomten har införts i fastighetsregistret, om byggandet gäller ett projekt som innefattar en tredimensionell fastighet. Byggnaden får dock inte tas i bruk förrän registeranteckningen har gjorts.

91 i §

Ansvar för utvecklingskostnadsersättningen och tidpunkten för debitering av utvecklingskostnadsersättning

Kommunen ska debitera utvecklingskostnadsersättningen utan dröjsmål när fastigheten kan bebyggas med stöd av ett lagakraftvunnet bygglov som har beviljats utifrån detaljplanen. Om ett område som hör till en plantomt har överlåtits mot vederlag före den ovannämnda tidpunkten, ska utvecklingskostnadsersättningen debiteras utan dröjsmål efter överlåtelsen.

91 j §

Debitering av utvecklingskostnadsersättning samt förfallotid för och dröjsmålsränta på utvecklingskostnadsersättning

Utvecklingskostnadsersättningen ska betalas inom tre månader från debiteringen. En utvecklingskostnadsersättning som har förfallit till betalning är direkt utsökbar. Bestämmelser om in-
drivning av ersättningen finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). Gäller bygglovet en tomt för vilken en bygguppmaning har getts, ska ersättningen betalas inom ett år från debiteringen.

91 k §

Särskilda betalningsarrangemang

På markägarens begäran kan utvecklingskostnadsersättningen debiteras redan innan tomten kan bebyggas med stöd av ett lagakraftvunnet bygglov.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättningsskyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 § träder i kraft först när markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen avsett undantagslov från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

103 j §

Föreskrifter om dagvattenhantering

När föreskrifterna bereds och utarbetas ska det som i 19 § i bygglagen föreskrivs om beredning och utarbetande av byggnadsordningen iakttas.

103 k §

Föreläggande att undanröja olägenhet som orsakas av dagvatten

Om undanröjandet av en olägenhet som orsakas av dagvatten kräver regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan det kollegiala kommunala organet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna meddela föreläggande om bortledandet av dagvatten från fastigheten eller fastigheterna eller om andra åtgärder för dagvattenhantering. Vid samreglering av fastigheter iakttas 135 § 2–4 mom. i bygglagen.

Bestämmelser om ändring av det naturliga vattenflödet finns i 138 § i bygglagen, och bestämmelser om dikning finns i 5 kap. i vattenlagen (587/2011).

24 kap.

Tvångsmedel och påföljder

176 a §

Tillsyn över efterlevnaden av bestämmelser och föreskrifter

När det gäller tillsynen över efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den iakttas vad som i 146 § i bygglagen föreskrivs om avbrytande av byggnadsarbete, vad som i 147 § i den lagen föreskrivs om vite och hot om tvångsutförande, vad som i 148 § i den lagen föreskrivs om inspektionsrätt, vad som i 149 § i den lagen föreskrivs om anlåtande av assistent och vad som i 150 § i den lagen föreskrivs om handräckning.

177 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Ser en kommun inte till att behövliga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan miljöministeriet utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken ska fattas.

När ministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande eller ändring av en detalj- eller generalplan, är byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen i kraft på det område som förordnandet avser.

185 §

Hänvisning till strafflagen

Bestämmelser om straff för miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse och miljöförstöring av oaktsamhet finns i 48 kap. 1–4 § i strafflagen (39/1889) och bestämmelser om byggnadsskyddsbrott i 6 § i det kapitlet.

188 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer

Ändring i beslut om godkännande av planer får sökas genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.

De som saken gäller anses ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en plan samtidigt som en kommunmedlem i enlighet med 140 § i kommunallagen anses ha fått del av beslutet.

190 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 188, 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Detsamma gäller sökande av ändring i ett i 33 § 3 mom. avsett beslut av ett landskapsförbund.

I beslut av förvaltningsdomstolen som gäller gatuplan eller dagvattenplan får ändring inte sökas genom besvär till den del ärendet har avgjorts i en lagakraftvunnen detaljplan.

190 b §

Sökande av ändring i beslut om taxa för kommunens myndighetsavgifter samt för dagvattenhantering

Ändring i ett beslut om godkännande av en taxa till grund för avgifter till kommunen för myndighetsavgifter och för dagvattenhantering får sökas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.

191 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvärsrätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. Landskapsförbund och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsrätt.

Utöver vad som särskilt föreskrivs om ändringssökande, har en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan har också en riksomfattande sammanslutning besvärsrätt, om det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Ingen annan än kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndighets beslut att godkänna en plan. Om utarbetandet av en strandplan har skötts av markägaren, har denne dock rätt att överklaga förvaltningsdomstens beslut. Ingen annan än landskapsförbundet eller kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en landskapsplan.

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns och fastställs ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas vad som föreskrivs i 10 kap. i naturvårdslagen. När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och med stöd av den.

När en plan utarbetas, godkänns och fastställs ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas vad som föreskrivs i 13 § i lagen om fornminnen (295/1963). När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 177 § 1 mom. och 178 § meddelas likaså efter anslag.

200 §

Ikraftträdande av vissa beslut

Planer, tomtindelningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt bygginskränkningar enligt 33 § 3 mom. träder i kraft när de har delgetts offentligt på det sätt som närmare föreskrivs genom förordning. Byggförbud enligt 53 § 3 mom. träder dock i kraft genom ett beslut om godkännande av planen.

Ett beslut om att godkänna en detaljplan, en generalplan eller en landskapsplan ska delges offentligt. Bestämmelser om kommunala tillkännagivanden finns i 108 § i kommunallagen. Det samma gäller ett beslut om åtgärdsbegränsning och om bygginskränkning enligt 33 § 3 mom.

Kommunen ska utan dröjsmål sända ett beslut enligt 2 mom. för kännedom till de myndigheter som närmare anges i förordning.

En plan eller ett sammandrag av den ska finnas tillgängliga för allmänheten till ett skäligt pris.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, en gatuplan, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

203 §

Ändringar i planer i samband med ändringssökande

Besvärsinstansen kan göra justerande rättelser i planer. Besvärsinstansen kan med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

204 §

Ändring och upphävande av planer

Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av planer tillämpas också när de ändras och upphävs.

Denna lag träder i kraft den 20 _____.

Förordningar som utfärdats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag förblir i kraft tills något annat föreskrivs om dem.

Behandlingen av ärenden som är anhängiga när denna lag träder i kraft slutförs med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet, om inte något annat föreskrivs nedan.

Myndighetsbeslut som meddelats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag, byggnadslagen (370/1958), stadsplanelagen (145/1931) eller lagen om byggande på landsbygden (683/1945) och som är i kraft när denna lag träder i kraft, och beslut som fattas efter lagens ikraftträdande med tillämpning av de upphävda bestämmelserna, ska iakttas, om inte något annat föreskrivs nedan.

På ett område med en generalplan som trätt i kraft före den 1 maj 2017 tillämpas på trädfällning de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag, till dess generalplanen har ändrats, dock under högst fem år från ikraftträdandet.

3.

Lag

om ändring av 3 och 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) 3 § 2 mom. och 5 § 1 mom.,
sådana de lyder i lag 755/2017, som följer:

3 §

Byggnader som omfattas av skyldigheten att skaffa energicertifikat och att använda det

Det som föreskrivs i 1 mom. ska dock inte tillämpas på

- 1) byggnader som avses i 37 § 2 mom. 1 och 3–7 punkten i bygglagen (/),
- 2) byggnader som är avsedda som semesterbostäder och som inte används för bedrivande av inkvarteringsverksamhet,
- 3) byggnader som används av försvarsförvaltningen och vilka som sådana eller vid användning har anknytning till sekretessbelagd information.

5 §

Energicertifikat för nybyggnader

Vid ansökan om i 42 § i bygglagen avsett bygglov för nybyggnad ska byggnadens beräknade energiprestanda visas med energicertifikat. Om certifikatet är bristfälligt eller uppgifterna preciseras när projektet framskrider, ska certifikatet ersättas med ett kompletterat och preciserat certifikat innan byggnaden tas i bruk. Byggnaden anses ha tagits i bruk när den vid en slutsyn enligt 122 § 1 mom. i bygglagen har godkänts att tas i bruk.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av räddningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i räddningslagen (379/2011) den finska språkdräkten i 19 § 1 mom., 71 § 1 mom., den finska språkdräkten i 71 § 3 och 4 mom., 72 §, den finska språkdräkten i 73 och 75 §, 82 § 2 mom., 89 § 2 mom. 8 punkten, 104 § 4 mom., det inledande stycket i 105 § 1 mom. och 108 §, av dem 71 § 1, 3 och 4 mom., 75 § och 89 § 2 mom. 8 punkten sådana de lyder i lag 1353/2018 samt 82 § 2 mom., 104 § 4 mom., det inledande stycket i 105 § 1 mom. samt 108 § sådana de lyder i lag 616/2022, som följer:

19 §

Utredning om utrymningssäkerheten

En verksamhetsidkare som avses i 18 § ska göra en utredning om hur sättet att använda en byggnad eller utrymmen och personers begränsade, nedsatta eller avvikande funktionsförmåga och andra faktorer som påverkar utrymningssäkerheten beaktas i beredskapen för eldsvådor och andra farliga situationer och i utrymningsarrangemangen (utredning om utrymningssäkerheten). En säkerhetsutredning som utarbetats för objektet i samband med bygglovet motsvarar utredningen om utrymningssäkerheten.

71 §

Skyldigheten att inrätta skyddsrum i samband med nybyggen

Ägaren till ett nybygge ska i byggnaden eller dess närhet inrätta ett skyddsrum som kan bedömas vara tillräckligt stort för dem som bor, stadigvarande arbetar eller annars uppehåller sig i byggnaden. Skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller dock inte en i 10 § i bygglagen (/) avsedd temporär byggnad eller en annan sådan byggnad för vilken byggkostnaderna för ett skyddsrum skulle vara synnerligen höga i förhållande till byggkostnaderna för hela byggnaden.

När skyldigheten att inrätta skyddsrum för en nybyggnad bestäms, beaktas inte byggnader som redan finns på samma tomt eller byggnadsplats och som har ett skyddsrum eller byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år innan ansökan om bygglov anhängiggörs.

Den myndighet som beviljar bygglov kan efter att ha hört räddningsmyndigheten tillåta att ett gemensamt skyddsrum inrättas för två eller flera byggnader, om skyddsrummet inrättas inom fem år från den partiella slutsynen av den första byggnaden. Den myndighet som beviljar bygglov kan tillåta att ett gemensamt skyddsrum byggs också senare än inom fem år från den partiella slutsynen av den första byggnaden, om det finns grundad anledning till undantag och detta inte väsentligt försämrar möjligheterna att få skydd.

72 §

Skyldigheten att iståndsätta skyddsrum i samband med ändringar eller reparationer

Om det i en byggnad där det finns ett skyddsrum företas reparationer, ändringar eller en ändring av ändamålet med byggnaden enligt 42 § 3 mom. i bygglagen som kan jämföras med uppförande av en byggnad, ska även skyddsrummet iståndsättas så att det uppfyller de krav på tekniska detaljer hos skyddsrum som anges i 74 § i denna lag.

73 §

Undantag från skyldigheten att inrätta skyddsrum

Bestämmelserna i denna lag om skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller inte produktionsbyggnader för gårdsbruk eller sådana reparationer och ändringar i en existerande byggnad som kan jämföras med uppförande av en byggnad och förutsätter bygglov och som samtidigt utökar byggnadens våningsyta i källaren eller på vinden.

75 §

Beviljande av lättnader

Den myndighet som beviljar bygglov får efter att ha hört räddningsmyndigheten i enskilda fall bevilja befrielse från den lagstadgade skyldigheten att inrätta skyddsrum, om inrättandet av skyddsrum medför betydligt högre byggnadskostnader än normalt i förhållande till byggnadskostnaderna för den aktuella byggnaden eller om det stöter på stora tekniska svårigheter att inrätta skyddsrummet.

Den myndighet som beviljar bygglov får efter att ha hört räddningsmyndigheten medge undantag från de tekniska krav på skyddsrum som föreskrivs med stöd av denna lag eller från de krav som ställs i fråga om skyddsrumms storlek och läge, om det finns grundad anledning till undantag och detta inte väsentligt försämrar möjligheterna att få skydd.

Den myndighet som beviljar bygglov får efter att ha hört räddningsmyndigheten bevilja befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum på ett visst område, om det enligt räddningsmyndighetens bedömning finns tillräckligt med skyddsplatser på området sedan tidigare eller om befolkningsskyddet har tryggats på något annat sätt.

82 §

Särskilda säkerhetskrav

Välfärdsområdets räddningsmyndighet ska höra kommunens byggnadstillsynsmyndighet enligt 99 § i bygglagen i samband med beredningen av ett i 1 mom. i denna paragraf avsett föreläggande om de säkerhetskrav som förutsätts för ett objekt, om uppfyllandet av säkerhetskraven förutsätter bygglov.

89 §

Rätt att få uppgifter för räddningsverksamhet och tillsynsuppgifter

I detta syfte har räddningsmyndigheten, både för att sköta tillsynsuppgifter och för att planera och fullgöra räddningsverksamheten, rätt att

8) från kommunens byggnadstillsynsmyndighet få uppgifter om bygglov enligt 42 § i bygglagen och om ansökan om bygglov enligt 61 § i den lagen, på det sätt som överenskommit tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten,

104 §

Ändringssökande

I ett beslut som den myndighet som beviljar bygglov har fattat med stöd av denna lag får ändring sökas med iakttagande av bygglagen.

105 §

Vite och hot om tvångsutförande

Välståndsområdets räddningsmyndighet eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 8 punkten, regionförvaltningsverket eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 9 punkten, den myndighet som beviljar bygglov, kan bestämma att det som har gjorts i strid med denna lag eller försumrats ska rättas till inom en viss tid. Ett sådant föreläggande kan meddelas den som

108 §

Installation av räddningsväsendets anordningar

Välståndsområdets räddningsmyndighet har rätt att i byggnader och konstruktioner placera anordningar som räddningsväsendet behöver. Byggnadens eller konstruktionens ägare och innehavare ska höras innan anordningarna placeras. I fråga om placeringen tillämpas vad som i 131–134 § i bygglagen föreskrivs om placering, ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

5.

Lag

om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 7 kap. 7 §, sådan den lyder i lag 42/2014, som följer:

7 kap.

Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn lämnas ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som förvarar skyddsdokument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska det framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i 124 § i bygglagen (/).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

6.

Lag

om ändring av 233 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014) 233 § 3 mom. som följer:

233 §

Beslut om placering på områden eller i byggnader som ägs eller innehas av någon annan

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan av grundad anledning, och under förutsättning att verkställigheten inte gör det meningslöst att söka ändring, ge rätt att helt eller delvis utföra byggarbete eller någon annan åtgärd innan ett placeringsbeslut enligt 1 mom. har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten). I övrigt tillämpas på rätten att påbörja arbeten 78 § i bygglagen (/).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

7.

Lag

om ändring av 77 § i avfallslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i avfallslagen (646/2011) 77 § som följer:

77 §

Övriga bestämmelser om nedskräpning

Bestämmelser om tomtägarnas och kommunens skyldighet att hålla gator och vissa allmänna områden rena finns i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978). På vården av den byggda miljön tillämpas dessutom vad som föreskrivs om den i bygglagen (/). På nedskräpning som orsakas av normal drift av fartyg tillämpas dessutom vad som i miljöskyddslagen för sjöfarten föreskrivs om förhindrande av utsläpp från fartyg. Bestämmelser om flyttning av fordon finns dessutom i lagen om flyttning av fordon (1508/2019). Bestämmelser om sanering av förorenad mark finns i miljöskyddslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning (733/2020) 4 § 1 mom., 5 § 1 mom., 6 § 1 mom., 8, 11 och 12 §, 17 § 2 mom. och 21 § 2 mom. som följer:

4 §

Förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om kommunens byggnadstillsynsmyndighets uppgifter vid tillsynen över bygglov finns i bygglagen (/).

5 §

Utrustande av nya byggnader med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en sådan ny byggnad för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

6 §

Utrustande av byggnader som genomgår större renoveringar med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en större renovering för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

8 §

Utrustande av parkeringshus med beredskap för laddningspunkter för elfordon

Den som påbörjar byggandet av ett nytt parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

Den som påbörjar en större renovering av ett parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

11 §

Utrustande av nya byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden, om det är fråga om en sådan ny byggnad som inte är ett bostadshus och för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilowatt och i byggnader där den nominella effekten hos luftkonditioneringssystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

12 §

Utrustande av byggnader som är föremål för renoverings- och ändringsarbeten med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Vid ansökan om i 42 § i bygglagen avsett bygglov för renoverings- och ändringsarbeten som gäller uppvärmnings- eller ventilationssystemet i en byggnad som inte är ett bostadshus, ska den som påbörjar byggprojektet se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilowatt och i byggnader där den nominella effekten hos luftkonditioneringssystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

17 §

Tillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt bygglagen. På tillsynen tillämpas bygglagen. Av de tvångsmedel som anges i den lagen får kommunens byggnadstillsynsmyndighet dock endast använda sig av dem som avses i 147 och 148 § i den lagen vid tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

21 §

Avgifter

På avgifter som tas ut för den tillsyn enligt 17 § som utövas av kommunen tillämpas 79 § i bygglagen.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

9.

Lag

om ändring av lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020) 2 § 2 mom., 5 § 1 mom. 10 punkten, 6 § 1 mom. 10 punkten och 9 § 1 mom. 8 punkten som följer:

2 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (1096/1996), lagen om fornminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselafabrikat (539/2006), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002 (*förordningen om animaliska biprodukter*), luftfartslagen (864/2014), lagen om områdesanvändning (132/1999), bygglagen (/), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (311/2011), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.

5 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet

Kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet enligt 4 § 3 mom. tillämpas på

10) planläggningsförfaranden enligt lagen om områdesanvändning samt bygglovsförfaranden enligt 42 § i bygglagen, förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 55 § i den lagen, granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen, förfaranden för placering av samhällstekniska anordningar enligt 131 § i den lagen och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen,

6 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av elektronisk kommunikation och rådgivning

Den elektroniska kommunikation och rådgivning som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på

10) bygglovsförfaranden enligt 42 § i bygglagen, förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 55 § i den lagen samt granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 42 § i den lagen,

9 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa godkännandeförfaranden som omfattas av en tidsfrist

De tidsfrister som anges i detta kapitel tillämpas på

8) bygglovsförfaranden enligt 42 § i bygglagen och förfaranden för rivningslov enligt 55 § i den lagen samt granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 42 § i den lagen,

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) 2 § 2 och 3 mom., 13 § och 15 §,
av dem 15 § sådan den lyder i lag 1085/2020, som följer:

2 §

Tillämpningsområde

Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns i lagen om områdesanvändning (132/1999).

Trots vad som föreskrivs i 2 mom. tillämpas denna lag också på ett sådant område som avses i det momentet, om

- 1) objektet är av nationell betydelse,
 - 2) objektets fortbestånd och skydd inte kan tryggas med stöd av lagen om områdesanvändning och med stöd av bestämmelser eller föreskrifter som har utfärdats med stöd av den, eller
 - 3) det på grund av situationen inom detaljplaneringen finns särskilda skäl att skydda objektet i enlighet med denna lag.
-

13 §

Ersättningar

Om en byggnad till följd av ett skyddsbeslut inte kan användas på ett sådant sätt som medför skäligen nytta, har byggnadens ägare rätt att av staten få full ersättning för den olägenhet och skada som detta föranleder. Staten är skyldig att ersätta ägaren också för sådan olägenhet och skada som är mer än ringa och som föranleds av de åtgärder för vård av byggnadens särdrag som förutsätts i skyddsbeslutet. Kostnader som föranleds av underhållsskyldighet enligt bygglagen (/) eller som annars föranleds av sedvanligt underhåll ersätts inte.

Om den olägenhet eller skada som avses i 1 mom. har föranletts av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet enligt 6 § eller av föreskrifter som kompletterar det och byggnaden inte har skyddats, har ägaren rätt att få full ersättning av staten.

Vad som i 1 och 2 mom. föreskrivs om byggnadens ägares rätt till ersättning gäller också en sådan innehavare av en byggnad som är jämförbar med en ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden, om rätten har uppkommit innan skyddsbeslutet eller beslutet om förbud mot äventyrande av byggnadsarvet meddelades.

Statens ersättningsskyldighet gäller, med undantag för församlingar, inte byggnader som ägs av offentliga samfund och deras affärsverk.

15 §

Bestämmande av ersättningen

Byggnadens ägare eller en rättsinnehavare som avses i 13 § 3 mom. kan kräva ersättning av miljöministeriet, som företräder staten i ärendet. Miljöministeriet ska sträva efter att nå avtal om ersättningens belopp med den som är berättigad till ersättning. Innan ett skriftligt avtal ingås ska ministeriet höra Museiverket.

Om ett avtal om ersättningen inte nås, kan en ansökan om förrättning för bestämmande av ersättningen göras hos Lantmäteriverket. Om ansökan om förrättning inte görs inom två år från det att det skyddsbeslut som ersättningsyrkandet grundar sig på vann laga kraft, har rätten till ersättning gått förlorad.

På bestämmande av ersättningen tillämpas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), nedan *inlösningslagen*, om inte något annat följer av denna lag. Vid bedömning av huruvida sakkunniga enligt 12 § 2 mom. i inlösningslagen ska kallas till förrättningen ska förrättningens syfte särskilt beaktas. Med avvikelse från vad som föreskrivs i 44 § 1 mom. i inlösningslagen ska egendomen uppskattas i enlighet med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet. Med avvikelse från vad som föreskrivs i 95 § 1 mom. i inlösningslagen ska för obetald ersättning bestämmas en ränta på sex procent, räknat från och med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ansökningar som gäller bestämmande av ersättning och som blivit anhängiga före ikraftträdandet av denna lag tillämpas den 13 § som gällde vid ikraftträdandet. På sådana ärenden som gäller bestämmande av ersättning och som grundar sig på ett skyddsbeslut som fattats före ikraftträdandet av denna lag tillämpas dessutom den 13 § som gällde vid ikraftträdandet, även om ansökan har gjorts efter ikraftträdandet.

11.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 23 a, 33 och 34 §, 53 § 2 mom., 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 § 3 mom., 154 a § 1 mom., 168 § 4 mom. och 185 § 1 mom., sådana de lyder, 23 a § och 154 a § 1 mom. i lag 477/2004, 33 och 34 § samt 53 § 2 mom. i lag 914/2011, 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom. och 185 § 1 mom. i lag 322/1999, 154 § 3 mom. i lag 463/2018 och 168 § 4 mom. i lag 989/2021, 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 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att det område som styckas befrias från dem med stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. i denna lag eller 107 § i lagen om områdesanvändning.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som ställs på en byggplats i lagen om områdesanvändning och bygglagen (/) samt de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning för vilket ingen sådan generalplan gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett undantagslov som avses i 57 § i bygglagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning,

4) ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om

5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning, ska förrättningsingenjören hän-skjuta ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen för avgörande.

Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av de krav på byggande som ställs i lagen om områdesanvändning och bygglagen eller i de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar.

53 §

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i lagen om områdesanvändning och bygglagen och i de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § i lagen om områdesanvändning avsedda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

122 §

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § i lagen om områdesanvändning och som i detaljplanen anvisats för dess behov, om området inte ska avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt lagen om områdesanvändning har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i den lagen föreskrivs om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

141 §

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av lagen om områdesanvändning vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

154 §

Bestämmelser om byggnadsservitut finns i 128 § i 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 § i lagen

om områdesanvändning än rätt till vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har använts i planen. Detsamma gäller områden som avses i 91 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning.

168 §

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §

Rån till en ny registerenhet ska bestämmas exakt och märkas ut på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas utmärkt i terrängen på ett detaljplaneområde, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i lagen om områdesanvändning, samt av särskilda skäl också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån märks ut eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En tydlig naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan märkas ut på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

12.

Lag

om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 903/2013, som följer:

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i lagen om områdesanvändning (132/1999), förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

13.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) 3 §, sådan den lyder i lag
299/2000, som följer:

3 §

Bestämmelser om fastighetsingenjörens uppgifter finns i fastighetsbildningslagen (554/1995),
fastighetsregisterlagen (392/1985) och lagen om områdesanvändning (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 4 § i marktäktslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i marktäktslagen (555/1981) 4 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 463/1997, 495/2000 och 468/2005, som följer:

4 §

Tillståndstvång

För en i denna lag avsedd täktverksamhet krävs tillstånd. Närmare bestämmelser om hur ansökan om marktäktstillstånd ska göras och vilka uppgifter som ska ingå i ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Tillstånd behövs inte för sådan grävning eller brytning som förbereder för byggande och som hänför sig till genomförandet av en lagakraftvunnen detaljplan. Täkten ska dessutom uppfylla de krav som anges i 3 § 1 mom.

Tillstånd behövs inte, om substanser tas för eget sedvanligt bruk till husbehov för boende eller för jord- och skogsbruk. Användningen ska hänföra sig till byggande eller underhåll av vägförbindelser. Täktplatserna ska även då placeras och täkten ske i enlighet med 3 § 4 mom. Täkten ska dessutom uppfylla de krav som anges i 3 § 1 och 2 mom., om det är fråga om täkt i ett sådant samfällt område som avses i 2 § 2 punkten i fastighetsbildningslagen (554/1995).

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om friluftsliv (606/1973) 13 §, sådan den lyder i lag 152/1999, som följer:

13 §

Om en friluftsled har tagits in i en plan som avses i lagen om områdesanvändning (132/1999) eller parterna kommit överens om att ett område ska överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har gjorts upp.

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 8 § 1 mom., 14 § 1 mom., 17 § 1 och 2 mom., 50 § 1 mom., 52 § 1 mom., 68 § och 91 § 1 och 3 mom., av dem 8 § 1 mom., 17 § 1 och 2 mom., 52 § 1 mom. och 91 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 572/2018 och 14 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1501/2019, som följer:

8 §

Serviceområden som hör till landsväg

På ett parkeringsområde som avses i 5 § 1 mom. 1 punkten får placeras anordningar, anläggningar och byggnader för kiosk samt på en rastplats även för kafé, restaurang, bränsledistribution, motorfordonsservice och annan service för vägtrafikanterna. Utöver vad som föreskrivs i bygglagen (/) krävs det närings-, trafik- och miljöcentralens samtycke för placering av anordningar, anläggningar och byggnader.

14 §

Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden

En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. I 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning (132/1999) föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.

17 §

Planering av väg och områdesplanering

En utredningsplan och en vägplan ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i lagen om områdesanvändning och i vilken landsvägens sträckning och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas för att utarbeta en utredningsplan eller en vägplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas i enlighet med lagen om områdesanvändning. En utredningsplan eller en vägplan får inte godkännas i strid med en landskapsplan eller i strid med en generalplan med rättsverkningar. En utredningsplan kan godkännas i strid med en gällande detaljplan, om detta förordas av kommunen. En vägplan kan godkännas i strid med en gällande detaljplan, om det är fråga om en avvikelse med ringa verkningar, och om detta förordas av kommunen och de fastighetsägare som direkt påverkas av avvikelsen.

50 §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område ska tillåta att vägmärken och andra trafikordningar samt obetydliga delar av landsvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. Anordningarna och konstruktionerna placeras med iakttagande av 134 § i bygglagen.

52 §

Reklam och annonsering invid vägar

Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses i 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.

68 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Då en landsväg byggs på ett område som enligt 83 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. Beträffande bildandet av en inlösningsenhet gäller vad som föreskrivs i 67 § 3 mom.

Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösnings-skyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av lagen om områdesanvändning, får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om områdesanvändning. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.

91 §

Överföring av ett tidigare vägområde

Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. i denna lag övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till den fastighet som ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i 93 § i lagen om områdesanvändning.

Om en landsvägs vägområde enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom., som har innehafts med vägrätt och som har upphört, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses i 83 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning, ska vägrätter som belastat ägarens eller

innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om ändring av banlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i banlagen (110/2007) 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 10 § 1 och 2 mom., 42 a § 1 mom., 48 § 1 mom. och 58 §, sådana de lyder, 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 48 § 1 mom. och 58 § i lag 998/2018 samt 10 § 1 och 2 mom. och 42 a § 1 mom. i lag 567/2016, som följer:

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

11) väg enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt lagen om områdesanvändning (132/1999),

12) vägghållare sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, då ett sådant har bildats, eller en fastighetsägare eller den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen i egenskap av ansvarig för gatuhållningen i enlighet med lagen om områdesanvändning,

10 §

Planering av järnvägsområde och områdesplanering

En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i lagen om områdesanvändning och i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas i enlighet med lagen om områdesanvändning.

42 a §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område ska tillåta att säkerhetsanordningar, signaler, signalsystem och tecken samt obetydliga delar av järnvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. På placeringen tillämpas 134 § i bygglagen (/).

48 §

Grundande av nyttjanderätt

Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som avses i 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen i enlighet med järnvägsplanen. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.

58 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Om en järnväg byggs på ett område som enligt 83 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. Det föreskrivs om bildandet av en inlösningsenhet i 57 § 3 mom.

Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på inlösningsrätt eller inlösningskyldighet enligt 1 mom. har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av lagen om områdesanvändning, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av lagen om områdesanvändning. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

18.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 277/2011, som följer:

7 §

Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar en miljöbedömning enligt denna lag och som ska göras vid utarbetandet av planer finns i lagen om områdesanvändning (132/1999). Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som ska göras vid utarbetandet av förvaltningsplaner och havsförvaltningsplaner samt tillhörande åtgärdsprogram finns i lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

19.

Lag

om ändring av 48 kap. 1 och 6 § i strafflagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i strafflagen (39/1889) 48 kap. 1 § 3 mom. och 6 § 1 mom., sådana de lyder, 1 § 3 mom. i lag 761/2018 och 6 § 1 mom. i lag 1086/2020, som följer:

48 kap.

Om miljöbrott

1 §

Miljöförstöring

För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med

- 1) lagen om områdesanvändning (132/1999)
- 2) bygglagen (/)
- 3) vattenlagen (587/2011),
- 4) marktäktslagen (555/1981),
- 5) avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller
- 6) bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa,
så att gärningen är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämföras med förorening av miljön.

6 §

Byggnadsskyddsbrott

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet i strid med bygglagen eller utan i lagen förutsatt tillstånd eller i strid med tillståndsvillkoren eller i strid med andra bestämmelser om skydd river, förstör, skadar eller täcker ett objekt i den byggda miljön som

- 1) är skyddat enligt lagen om områdesanvändning eller genom en föreskrift som utfärdats med stöd av den eller
 - 2) med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) har skyddats eller omfattas av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet,
ska för *byggnadsskyddsbrott* dömas till böter eller fängelse i högst två år.
-

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

20.

Lag

om ändring av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019) 2 §,
3 § 1 mom. 2 punkten och 11 § 2 och 5 mom. som följer:

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på behandlingen av tillståndsärenden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), marktäktslagen (555/1981), gruvlagen (621/2011), naturvårdslagen (1096/1996), bygglagen (/) och lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005).

3 §

Tillståndsförfaranden som kan samordnas

Om det för genomförandet av ett projekt krävs miljötillstånd enligt miljöskyddslagen, tillstånd enligt vattenlagen eller tillstånd för täktverksamhet enligt marktäktslagen, kan behandlingen av tillståndsansökan på sökandens begäran samordnas med ansökningar om följande tillstånd:

2) bygglov enligt 42 § i bygglagen, rivningslov för byggnader enligt 55 § och tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i den lagen,

11 §

Delgivning av och information om tillståndsansökningar

Kungörelsen ska utöver vad som föreskrivs i 62 a § 3 mom. i förvaltningslagen innehålla en sammanfattning av projektet och tillståndsansökningarna samt andra uppgifter som kungörelsen ska innehålla enligt någon av de lagar som nämns i 2 § i denna lag. Om projektet omfattar ett tillstånd enligt bygglagen eller marktäktslagen, ska detta anges i kungörelsen.

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 1–4 mom., ska 63 § 1 och 6 mom. i bygglagen tillämpas i fråga om meddelanden och lämnande av information om att en tillståndsansökan enligt den lagen blivit anhängig. Bestämmelser om fogande av utredning om att grannarna hörts till en ansökan om marktäkttillstånd finns i 13 § 2 mom. i marktäktslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 15 september 2022

Statsminister

Sanna Marin

Miljö- och klimatminister Maria Ohisalo

2.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 12–15 §, 21 §, 33 § 2 mom., 43 § 1 mom., 44 §, 77 a §, 81 § 3 mom., 16–23 kap. samt 180, 181, 181 a, 182–184, 186, 190 a, 192, 193, 201 a, 216 och 217 §,

av dem 13 § sådan den lyder i lag 958/2012, 44 § sådan den lyder i lag 230/2017, 77 a § sådan den lyder i lag 134/2011, 113 § sådan den lyder i lag 812/2017, 181 och 181 a § sådana de lyder i lag 927/2021, 190 a § sådan den lyder i lag 976/2017, 182 och 183 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 682/2014, 192 § sådan den lyder i lagarna 1589/2009, 230/2017 och 927/2021, 193 § sådan den lyder i lag 230/2017 och 201 a § sådan den lyder i lagarna 1441/2006 och 989/2013,

ändras lagens rubrik samt 2 §, 16 § 3 och 4 mom., 17 och 18 §, 20 § 1 mom., 38 § 1 mom., 43 § 2 och 4 mom., 53 § 1 mom., 57 §, 58 § 1 och 5 mom., 60 § 2 mom., 61 §, 72 § 1 och 5 mom., 81 § 2 mom., den finska språkdräkten i 81 a § 2 mom., 91 i § 2 mom., den finska språkdräkten i 91 j § 2 mom., 91 j § 3 mom., den finska språkdräkten i 91 k § 2 mom., 102 § 1 mom., 103 j § 2 mom., 103 k § 2 och 3 mom., 177 § 1 och 5 mom., 185 §, rubriken för 188 §, 188 § 1 och 3 mom., 190 och 190 b §, rubriken för 191 §, 191 § 1, 2 och 4 mom., 197 §, 198 § 2 mom. samt 200 och 202–204 §,

av dem 2 § sådan den lyder i lag 958/2012, 17 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 955/2012, 28/2016 och 482/2016, 18 § sådan den lyder i lag 230/2017, 20 § 1 mom. sådant det lyder i lag 204/2015, 57 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 449/2010 och 230/2017, den finska språkdräkten i 81 a § 2 mom. sådant det lyder i lag 465/2018, 91 i § 2 mom., den finska språkdräkten i 91 j § 2 mom., 91 j § 3 mom. och den finska språkdräkten i 91 k § 2 mom. sådana de lyder i lag 222/2003, 103 j § 2 mom. och 103 k § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 682/2014, rubriken för 188 §, 188 § 1 och 3 mom., 190 och 190 b § sådana de lyder i lag 976/2017, 191 § 1 mom. sådant det lyder i lag 230/2017, 191 § 4 mom. sådant det lyder i lag 28/2016, 198 § 2 mom. sådant det lyder i lag 196/2016 samt 202 och 203 § sådana de lyder i lag 1129/2008, samt

fogas till 20 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 204/2015, ett nytt 4 mom. och till lagen en ny 176 a § som följer:

Lagen om områdesanvändning

Gällande lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde

Föreslagen lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde

Gällande lydelse

Denna lag innehåller bestämmelser om planering, byggande och användning av områden samt om projektering, uppförande och användning av byggnader.

16 §

Områden i behov av planering

Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller i byggnadsordningen såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Bestämmelser om särskilda förutsättningar för bygglov på ett sådant område som avses i denna paragraf ingår i 137 §.

17 §

Vederbörande ministeriums uppgifter

Vederbörande ministerium ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen och byggnadsväsendet.

Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 8 a kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen.

Vederbörande ministerium ska även uppfylla de förpliktelser som medlemsstaterna åläggs genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG, nedan byggproduktför-

Föreslagen lydelse

Denna lag innehåller bestämmelser om planering av områden samt om byggande och användning av områden.

16 §

Områden i behov av planering

Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller *en i 17 § i bygglagen (/) avsedd byggnadsordning (byggnadsordning)* såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Med bygglov avses i denna lag ett bygglov enligt 42 § i bygglagen. Bestämmelser om de förutsättningar för placering som ska granskas i samband med beviljande av bygglov när det gäller ett i denna paragraf avsett område i behov av planering finns i 46 § i bygglagen.

17 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska sköta den allmänna utvecklingen och styrningen av områdesplaneringen.

Miljöministeriet svarar för den allmänna utvecklingen och styrningen av havsplaneringen enligt 8 a kap. samt för samarbetet med grannländerna inom havsplaneringen.

(upphävd)

Gällande lydelse

ordningen. Ministeriet ska sköta samordningen av de tekniska krav som myndigheterna inom området ställer upp.

Med vederbörande ministerium avses i denna lag miljöministeriet, om inte något annat bestäms genom förordning.

18 §

Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter

Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar regleringen av kommunens områdesplanering och byggnadsväsende.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen, byggandet och annan områdesanvändning. Dessutom sköter närings-, trafik- och miljöcentralen de uppgifter som hör till den enligt 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna (897/2009).

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta områdesplaneringen, styrningen av och tillsynen över byggandet samt utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning för området enligt 128 §.

Föreslagen lydelse

Med vederbörande ministerium avses i denna lag miljöministeriet.

18 §

Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter

Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar regleringen av kommunens områdesplanering.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen och annan områdesanvändning. *Bestämmelser om närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter finns dessutom i 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna (897/2009).*

20 §

Kommunens uppgifter

Kommunen ska sköta områdesplaneringen och utövandet av markpolitiken på sitt område. Kommunen ska ha tillräckliga resurser och tillräcklig sakkunskap till sitt förfogande för dessa uppgifter.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndighet som avses i 99 § i bygglagen ska utöva tillsyn över efterlevnaden av denna lag. Bestämmelser om tillsynen över efterlevnaden av bestämmelserna om dagvatten i 13 a kap. finns i 103 d §.

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en generalplan har väckts, kan kommunen för området utfärda byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.

Gällande lydelse

43 §

Bygginskränkningar och åtgärds- begränsningar

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (bygginskränkning). Härvid tillämpas inte vad som bestäms i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 128 § (åtgärdsbegränsning).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf ingår i 101 och 140 §.

53 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud på området. På ett område med byggförbud är åtgärder som förändrar landskapet tillståndspliktiga på det sätt som bestäms i 128 § (åtgärdsbegränsning).

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (detaljplanebestämmelser). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller någon byggnad skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden el-

Föreslagen lydelse

43 §

Bygginskränkningar och åtgärds- begränsningar

I generalplanen kan bestämmas att generalplaneområdet eller en del av det inte får bebyggas så att genomförandet av generalplanen försvåras (bygginskränkning). Då tillämpas inte vad som föreskrivs i 1 mom. I generalplanen kan också bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 53 § i *bygglagen* (åtgärdsbegränsning).

Bestämmelser om inlösnings- och ersättningskyldighet till följd av inskränkningar och begränsningar enligt denna paragraf finns i 101 § samt i 54 § i *bygglagen*.

53 §

Förbud när detaljplanen utarbetas

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud för området. *Bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder som förändrar landskapet på ett område med byggförbud finns i 53 § i bygglagen.*

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (detaljplanebestämmelser). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

Om något område eller byggnadsobjekt ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan *behövliga*

Gällande lydelse

ler andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (skyddsbestämmelser). Skyddsbestämmelserna skall vara skäliga för markägaren.

I detaljplanen 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 ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan bestäms om kommunens ersättningsskyldighet gäller inte byggnader som ägs av offentliga samfund.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön skall detaljplanen beaktas på det sätt som bestäms nedan.

I detaljplanen 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 åt gången.

60 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av en ny byggnad som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detalj-

Föreslagen lydelse

bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (skyddsbestämmelser). Skyddsbestämmelserna ska vara skäliga för markägaren.

I detaljplanen kan *trots vad som föreskrivs i 2 mom.* tas in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). *I fråga om rätten till ersättning* gäller vad som föreskrivs i 13–15 § i den nämnda lagen. När det gäller skydd av andra objekt än sådana som är av nationell betydelse är dock kommunen ersättningsskyldig. För ersättningar som kommunen betalat kan den beviljas understöd av statens medel inom ramen för budgeten. Vad som ovan *föreskrivs* om kommunens ersättningsskyldighet gäller inte *byggnadsobjekt* som ägs av offentliga samfund.

58 §

Detaljplanens rättsverkningar

Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning). Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön *ska* detaljplanen beaktas på det sätt som *föreskrivs* nedan.

I detaljplanen kan uppförandet av *ett nytt byggnadsobjekt* 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 åt gången.

60 §

Bedömning av detaljplanens aktualitet

På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas för uppförande av *ett nytt byggnadsobjekt* som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver

Gällande lydelse

planen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

61 §

Verkningar av bedömningen av aktualiteten

Konstateras det vid bedömningen av detaljplanen att den är föråldrad, kan bygglov inte beviljas förrän detaljplanen ändras. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 53 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

72 §

Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Bestämmelser om undantag från begränsningen i 1 och 2 mom. ingår i 23 kap.

81 §

Tomtindelningens rättsverkningar

Bygglov får inte beviljas

1) för ett byggnadskvarter eller en del av det, där det i detaljplanen förutsätts att en bindande tomtindelning skall utarbetas, förrän tomtindelningen har godkänts,

Föreslagen lydelse

emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren. Bedömning av detaljplanens aktualitet kan samtidigt utföras på ett område som utgör en med tanke på bedömningen ändamålsenlig helhet. I ett beslut av kommunen där detaljplanen har konstaterats vara aktuell får ändring inte sökas genom besvär.

61 §

Verkningar av bedömningen av aktualiteten

Om det vid bedömningen av detaljplanen konstateras att den är föråldrad, får bygglov inte beviljas förrän detaljplanen har ändrats så att den är aktuell. Kommunens beslut genom vilket detaljplanen konstateras vara föråldrad leder till att byggförbud enligt 53 § 1 mom. träder i kraft för ändring av detaljplanen.

72 §

Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får *byggnadsobjekt* inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Bestämmelser om undantag från *begränsningarna* i 1 och 2 mom. *finns i 57 § i bygglagen.*

81 §

Tomtindelningens rättsverkningar

Bygglov får inte beviljas

1) för ett byggnadskvarter eller en del av det, där det i detaljplanen förutsätts att en bindande tomtindelning skall utarbetas, förrän tomtindelningen har godkänts,

Gällande lydelse

2) för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret, och inte

3) för ett kvarter för vilket det är nödvändigt att utarbета eller ändra en separat tomtindelning.

Bygglov får inte heller beviljas, om inte den som ansöker om bygglov har hela byggplatsen i sin besittning eller om beviljandet av bygglov försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar.

91 j §

Debitering av utvecklingskostnadsersättning samt förfallotid för och dröjsmålsränta på utvecklingskostnadsersättning

Utvecklingskostnadsersättningen skall betalas inom tre månader från debiteringen. En utvecklingskostnadsersättning som har förfallit till betalning kan utsökas utan separat dom eller beslut på det sätt som föreskrivs i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsköningsväg (367/1961). Gäller bygglovet en tomt för vilken en bygguppmaning har getts, skall ersättningen betalas inom ett år från debiteringen.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättnings-skyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 § träder i kraft först när en ansökan som markägaren gjort om undantag från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

103 j §

Föreskrifter om dagvattenhantering

Föreslagen lydelse

2) för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret, och inte

3) för ett kvarter för vilket det är nödvändigt att utarbета eller ändra en separat tomtindelning.

(upphävd)

91 j §

Debitering av utvecklingskostnadsersättning samt förfallotid för och dröjsmålsränta på utvecklingskostnadsersättning

Utvecklingskostnadsersättningen *ska* betalas inom tre månader från debiteringen. En utvecklingskostnadsersättning som har förfallit till betalning *är direkt utsökbar*. *Bestämmelser om indrivning av ersättningen finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007)*. Gäller bygglovet en tomt för vilken en bygguppmaning har getts, *ska* ersättningen betalas inom ett år från debiteringen.

102 §

Begränsning av inlösnings- eller ersättnings-skyldigheten

Kommunens eller statens inlösnings- eller ersättningsskyldighet enligt 101 § träder i kraft först när *markägarens ansökan om ett i 57 § i bygglagen avsett undantagslov* från en begränsning har avslagits och beslutet vunnit laga kraft.

103 j §

Föreskrifter om dagvattenhantering

Gällande lydelse

När föreskrifterna bereds och utarbetas ska det som i 15 § föreskrivs om beredning och utarbetande av byggnadsordningen iakttas.

103 k §

Föreläggande att undanröja olägenhet som orsakas av dagvatten

Om undanröjandet av en olägenhet som orsakas av dagvatten kräver regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan det kollegiala kommunala organet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna meddela föreläggande om bortledandet av dagvatten från fastigheten eller fastigheterna eller om andra åtgärder för dagvattenhantering. Vid samreglering för fastigheter iakttas 164 § 2–4 mom.

Bestämmelser om ändring av det naturliga vattenflödet finns i 165 §, och bestämmelser om dikning finns i 5 kap. i vattenlagen (587/2011).

Föreslagen lydelse

När föreskrifterna bereds och utarbetas ska det som i 19 § i bygglagen föreskrivs om beredning och utarbetande av byggnadsordningen iakttas.

103 k §

Föreläggande att undanröja olägenhet som orsakas av dagvatten

Om undanröjandet av en olägenhet som orsakas av dagvatten kräver regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan det kollegiala kommunala organet på en fastighetsägares initiativ och efter att ha hört de andra fastighetsägarna eller fastighetsinnehavarna meddela föreläggande om bortledandet av dagvatten från fastigheten eller fastigheterna eller om andra åtgärder för dagvattenhantering. Vid samreglering av fastigheter iakttas 135 § 2–4 mom. i bygglagen.

Bestämmelser om ändring av det naturliga vattenflödet finns i 138 § i bygglagen, och bestämmelser om dikning finns i 5 kap. i vattenlagen (587/2011).

24 kap.

Tvångsmedel och påföljder

176 a §

Tillsyn över efterlevnaden av bestämmelser och föreskrifter

När det gäller tillsynen över efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den iakttas vad som i 146 § i bygglagen föreskrivs om avbrytande av byggnadsarbete, vad som i 147 § i den lagen föreskrivs om vite och hot om tvångsutförande, vad som i 148 § i den lagen föreskrivs om inspektionsrätt, vad som i 149 § i den lagen föreskrivs om anlåtande av assistent och vad som i 150 § i den lagen föreskrivs om handräckning.

Gällande lydelse

177 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Ser en kommun inte till att *en byggnadsordning*, nödvändiga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan vederbörande ministerium utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken skall fattas.

När ministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande eller ändring av en detalj- eller generalplan, är byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 128 § i kraft på det område som förordnandet avser.

185 §

Straff

Den som utan sådant tillstånd eller sådan anmälan som förutsätts i denna lag börjar bygga eller vidtar någon annan åtgärd som strider mot denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den eller som på något annat sätt försummar sin skyldighet som gäller byggande eller miljövard enligt dessa, skall för byggnadsförseelse dömas till böter.

Bestämmelser om straff för miljöförstöring och byggnadsskyddsbrott som har begåtts i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, eller i strid med plan- eller tillståndsbestämmelser eller förbud, ingår i 48 kap. 1–4 och 6 § strafflagen (39/1889).

188 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar

Ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar får sökas hos förvaltningsdomstolen genom besvär på det sätt som föreskrivs i kommunallagen. Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras

Föreslagen lydelse

177 §

Förordnande för uppfyllande av planeringsförpliktelsen

Ser en kommun inte till att *behövliga* generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan *miljöministeriet* utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken *ska* fattas.

När ministeriet har utfärdat ett förordnande enligt 1 mom. om utarbetande eller ändring av en detalj- eller generalplan, är byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 53 § i *bygglagen* i kraft på det område som förordnandet avser.

185 §

Hänvisning till strafflagen

(upphävd)

Bestämmelser om straff för miljöförstöring, *grov miljöförstöring, miljöförseelse och miljöförstöring av oaksamhet finns i 48 kap. 1–4 § i strafflagen (39/1889) och bestämmelser om byggnadsskyddsbrott i 6 § i det kapitlet.*

188 §

Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer

Ändring i beslut om godkännande av planer får sökas *genom kommunalbesvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.*

Gällande lydelse

endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

De som saken gäller anses ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en plan *eller en byggnadsordning* samtidigt som en kommunmedlem i enlighet med 140 § i kommunallagen anses ha fått del av beslutet.

190 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 188, 189, 189 a, 189 b eller 190 b § får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som föreskrivs i förvaltningsprocesslagen. Detsamma gäller sökande av ändring i ett beslut av ett förbund på landskapsnivå enligt 33 § 3 mom. Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

En myndighet som fattat ett beslut enligt denna lag har besvärsmätt i fråga om förvaltningsdomstolens beslut, om förvaltningsdomstolen har ändrat myndighetens beslut eller upphävt det.

I beslut av förvaltningsdomstolen som gäller *bygglov, gatuplan eller dagvattenplan* får ändring inte sökas genom besvär till den del ärendet har avgjorts i en lagakraftvunnen detaljplan.

190 b §

Sökande av ändring i beslut om taxa för kommunens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för dagvattenhantering

Ändring i ett beslut om godkännande av en taxa till grund för avgifter till kommunen för inspektions- och tillsynsuppgifter, andra myndighetsuppgifter samt dagvattenhantering får sökas genom besvär på det sätt som föreskrivs i kommunallagen. *Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.*

Föreslagen lydelse

De som saken gäller anses ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en plan samtidigt som en kommunmedlem i enlighet med 140 § i kommunallagen anses ha fått del av beslutet.

190 §

Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet

Ändring i ett beslut som en kommunal myndighet fattat med stöd av denna lag och som inte avses i 188, 189, 189 a eller 189 b § får sökas genom besvär *i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019)*. Detsamma gäller sökande av ändring i ett i 33 § 3 mom. *avsett beslut av ett landskapsförbund.*

(upphävd)

I beslut av förvaltningsdomstolen som gäller *gatuplan eller dagvattenplan* får ändring inte sökas genom besvär till den del ärendet har avgjorts i en lagakraftvunnen detaljplan.

190 b §

Muutoksenhaku kunnan viranomaistehtäviä ja hulevesien hallintaa koskevaan taksapäätökseen

Ändring i ett beslut om godkännande av en taxa till grund för avgifter till kommunen för *myndighetsuppgifter och för dagvattenhantering* får sökas genom besvär *i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som föreskrivs i kommunallagen.*

191 §

Besvär rätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer och byggnadsordningar

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvär rätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan *eller en byggnadsordning*. Förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område *byggnadsordningen* *eller* den markanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvär rätt.

Utöver vad som särskilt bestäms om ändringssökande, har en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan *eller en byggnadsordning*. I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan tillkommer besvär rätt också en riksomfattande sammanslutning när det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Ingen annan än kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndighets beslut att godkänna en plan *eller en byggnadsordning*. Om utarbetandet av en strandplan har skötts av markägaren, har denne dock rätt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut. Ingen annan än förbundet på landskapsnivå eller kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en landskapsplan.

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns och fastställs skall utöver vad som bestäms i denna lag iakttas 10

191 §

Besvär rätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvär rätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. *Landskapsförbund* och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvär rätt.

Utöver vad som särskilt föreskrivs om ändringssökande, har en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan. I fråga om ett beslut som gäller godkännande av en landskapsplan *har också en riksomfattande sammanslutning besvär rätt*, om det är fråga om huruvida något strider mot riksomfattande mål för områdesanvändningen.

Ingen annan än kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en kommunal myndighets beslut att godkänna en plan. Om utarbetandet av en strandplan har skötts av markägaren, har denne dock rätt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut. Ingen annan än *landskapsförbundet* eller kommunen har rätt att söka ändring i ett beslut genom vilket förvaltningsdomstolen har upphävt en landskapsplan.

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns och fastställs *ska*, utöver vad som *föreskrivs* i denna lag, iakttas

Gällande lydelse

kap. naturvårdslagen. När ett tillståndsärende avgörs och ett annat beslut av en myndighet fattas skall dessutom iakttas vad som bestäms i naturvårdslagen och med stöd av den.

Om en ansökan om bygglov eller åtgärds-tillstånd har avslagits på grund av en begränsning som följer av 66 § naturvårdslagen och det inte annars skulle ha förelegat något hinder för beviljande av tillstånd, har markägaren, om han eller hon på grund av att tillstånd förvägrats inte kan använda sin mark på ett sätt som medför skälig nytta, rätt att få ersättning av staten för olägenheten. När ersättningskyldigheten bedöms beaktas inte sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter den 20 augusti 1998. Om området har anvisats som skydds- eller rekreationsområde i en region- eller generalplan som fastställts med stöd av byggnadslagen före nämnda datum, skall inte heller sådana ändringar i fastighetsindelningen eller ägandeförhållandena som inträffat efter det att region- eller generalplanen fastställdes beaktas när ersättningskyldigheten bedöms.

När en plan utarbetas, godkänns och fastställs skall, utöver vad som bestäms i denna lag, iakttas 13 § lagen om fornminnen (295/1963). När ett tillståndsärende avgörs och ett annat beslut av en myndighet fattas skall dessutom iakttas vad som bestäms i lagen om fornminnen.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Förvaltningsdomstolens och en kommunal myndighets beslut i ett tillståndsärende samt en kommunal myndighets och förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som gäller undantag enligt 171 och 172 § meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 177 § 1 mom. och 178 § samt närings-, trafik- och miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.

Föreslagen lydelse

vad som föreskrivs i 10 kap. i naturvårdslagen. När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och med stöd av den.

(upphävd)

När en plan utarbetas, godkänns och fastställs ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iakttas vad som föreskrivs i 13 § i lagen om fornminnen (295/1963). När ett annat beslut av en myndighet fattas ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 177 § 1 mom. och 178 § meddelas likaså efter anslag.

Gällande lydelse

200 §

Ikraftträdande av vissa beslut

Planer, *byggnadsordningar*, tomtindelningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt bygginskränkningar enligt 33 § 3 mom. träder i kraft när de har bringats till allmän kännedom på det sätt som närmare bestäms genom förordning. Byggförbud enligt 53 § 3 mom. träder dock i kraft genom ett beslut om godkännande av planen.

Ett beslut om att godkänna en detaljplan, en generalplan, en landskapsplan eller *en byggnadsordning* skall bringas till allmän kännedom på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen. Samma gäller ett beslut om byggförbud, åtgärdsbegränsning och om bygginskränkning enligt 33 § 3 mom.

Kommunen skall utan dröjsmål sända ett beslut enligt 2 mom. för kännedom till de myndigheter som närmare anges i förordning.

En plan eller ett sammandrag av den *samt byggnadsordningen* skall finnas tillgängliga för allmänheten till ett skäligt pris.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller *godkännande av en byggnadsordning* eller som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, en gatuplan, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning, frågan om att utse ett område till utvecklingsområde eller *återtagande av ett typgodkännande* kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

203 §

Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande

Föreslagen lydelse

200 §

Ikraftträdande av vissa beslut

Planer, tomtindelningar, byggförbud och åtgärdsbegränsningar samt bygginskränkningar enligt 33 § 3 mom. träder i kraft när de har *delgetts offentligt* på det sätt som närmare *föreskrivs* genom förordning. Byggförbud enligt 53 § 3 mom. träder dock i kraft genom ett beslut om godkännande av planen.

Ett beslut om att godkänna en detaljplan, en generalplan eller en landskapsplan *ska delges offentligt. Bestämmelser om kommunala tillkännagivanden finns i 108 § i kommunallagen. Detsamma* gäller ett beslut om åtgärdsbegränsning och om bygginskränkning enligt 33 § 3 mom.

Kommunen *ska* utan dröjsmål sända ett beslut enligt 2 mom. för kännedom till de myndigheter som närmare anges i förordning.

En plan eller ett sammandrag av den *ska* finnas tillgängliga för allmänheten till ett skäligt pris.

202 §

Verkställbarheten av andra beslut

I ett beslut som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, en gatuplan, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning eller frågan om att utse ett område till utvecklingsområde kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

203 §

Ändringar i planer i samband med ändringssökande

Gällande lydelse

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar. Besvärinstansen kan med samtycke av kommunen eller förbundet på landskapsnivå även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

204 §

Ändring och upphävande av planer och byggnadsordningar

Vad som i denna lag bestäms om utarbetandet av planer och byggnadsordningar tillämpas på motsvarande sätt också när de ändras och upphävs.

Föreslagen lydelse

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer. Besvärinstansen kan med samtycke av kommunen eller landskapsförbundet även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

204 §

Ändring och upphävande av planer

Vad som i denna lag föreskrivs om utarbetandet av planer tillämpas också när de ändras och upphävs.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Förordningar som utfärdats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag förblir i kraft tills något annat föreskrivs om dem.

Behandlingen av ärenden som är anhängiga när denna lag träder i kraft slutförs med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet, om inte något annat föreskrivs nedan.

Myndighetsbeslut som meddelats med stöd av bestämmelser som upphävs genom denna lag, byggnadslagen (370/1958), stadsplanelagen (145/1931) eller lagen om byggande på landsbygden (683/1945) och som är i kraft när denna lag träder i kraft, och beslut som fattas efter lagens ikraftträdande med tillämpning av de upphävda bestämmelserna, ska iakttas, om inte något annat föreskrivs nedan.

På ett område med en generalplan som trätt i kraft före den 1 maj 2017 tillämpas på trädfällning de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag, till dess generalplanen har ändrats, dock under högst fem år från ikraftträdandet.

3.

Lag

om ändring av 3 och 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) 3 § 2 mom. och 5 § 1 mom.,
sådana de lyder i lag 755/2017, som följer:

Gällande lydelse

3 §

*Byggnader som omfattas av skyldigheten att
skaffa energicertifikat och att använda det*

Det som föreskrivs i 1 mom. ska dock inte
tillämpas på

1) byggnader som avses i 117 g § 2 mom. 1
och 3–7 punkten i markanvändnings- och
bygglagen (132/1999),

2) byggnader som används som semesterbo-
städer och som inte används för bedrivande av
inkvarteringsverksamhet,

3) byggnader som används av försvarsför-
valtningen och vilka som sådana eller vid an-
vändning har anknytning till sekretessbelagd
information.

5 §

Energicertifikat för nybyggnader

Vid ansökan om i 125 § i markanvändnings-
och bygglagen avsett bygglov för nybyggnad
ska byggnadens beräknade energiprestanda
visas med energicertifikat. Om certifikatet är
bristfälligt eller uppgifterna preciseras när
projektet framskrider, ska certifikatet ersättas
med ett kompletterat och preciserat certifikat
innan byggnaden tas i bruk. Byggnaden anses
ha tagits i bruk när den vid en slutsyn enligt
153 § 1 mom. i markanvändnings- och bygg-
lagen har godkänts att tas i bruk.

Föreslagen lydelse

3 §

*Byggnader som omfattas av skyldigheten att
skaffa energicertifikat och att använda det*

Det som föreskrivs i 1 mom. ska dock inte
tillämpas på

1) byggnader som avses i 37 § 2 mom. 1 och
3–7 punkten i bygglagen (/20),

2) byggnader som är avsedda som semester-
bostäder och som inte används för bedrivande
av inkvarteringsverksamhet,

3) byggnader som används av försvarsför-
valtningen och vilka som sådana eller vid an-
vändning har anknytning till sekretessbelagd
information.

5 §

Energicertifikat för nybyggnader

Vid ansökan om i 42 § i bygglagen avsett
bygglov för nybyggnad ska byggnadens be-
räknade energiprestanda visas med energicer-
tifikat. Om certifikatet är bristfälligt eller upp-
gifterna preciseras när projektet framskrider,
ska certifikatet ersättas med ett kompletterat
och preciserat certifikat innan byggnaden tas i
bruk. Byggnaden anses ha tagits i bruk när den
vid en slutsyn enligt 122 § 1 mom. i bygglagen
har godkänts att tas i bruk.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av räddningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i räddningslagen (379/2011) den finska språkdräkten i 19 § 1 mom., 71 § 1 mom., den finska språkdräkten i 71 § 3 och 4 mom., 72 §, den finska språkdräkten i 73 och 75 §, 82 § 2 mom., 89 § 2 mom. 8 punkten, 104 § 4 mom., det inledande stycket i 105 § 1 mom. och 108 §, av dem 71 § 1, 3 och 4 mom., 75 § och 89 § 2 mom. 8 punkten sådana de lyder i lag 1353/2018 samt 82 § 2 mom., 104 § 4 mom., det inledande stycket i 105 § 1 mom. samt 108 § sådana de lyder i lag 616/2022, som följer:

Gällande lydelse

71 §

Skyldigheten att inrätta skyddsrum i samband med nybyggen

Ägaren till ett nybygge ska i byggnaden eller dess närhet inrätta ett skyddsrum som kan bedömas vara tillräckligt stort för dem som bor, stadigvarande arbetar eller annars uppehåller sig i byggnaden. Skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller dock inte en i 176 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) avsedd tillfällig byggnad eller en annan byggnad som uppförs för viss tid eller en annan sådan byggnad för vilken byggkostnaderna för ett skyddsrum skulle vara synnerligen höga i förhållande till byggkostnaderna för hela byggnaden.

72 §

Skyldigheten att iståndsätta skyddsrum i samband med ändringar eller reparationer

Om det i en byggnad där det finns ett skyddsrum företas reparationer, ändringar eller en ändring av ändamålet med byggnaden enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) som kan jämföras med uppförande av en byggnad, ska även skyddsrummet iståndsättas så att det *i tillämpliga delar* uppfyller de krav på tekniska detaljer hos skyddsrum som anges i 74 § eller föreskrivs med stöd av den.

Föreslagen lydelse

71 §

Skyldigheten att inrätta skyddsrum i samband med nybyggen

Ägaren till ett nybygge ska i byggnaden eller dess närhet inrätta ett skyddsrum som kan bedömas vara tillräckligt stort för dem som bor, stadigvarande arbetar eller annars uppehåller sig i byggnaden. Skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller dock inte en i 10 § i bygglagen (/) avsedd *temporär* byggnad eller en annan *sådan* byggnad för vilken byggkostnaderna för ett skyddsrum skulle vara synnerligen höga i förhållande till byggkostnaderna för hela byggnaden.

72 §

Skyldigheten att iståndsätta skyddsrum i samband med ändringar eller reparationer

Om det i en byggnad där det finns ett skyddsrum företas reparationer, ändringar eller en ändring av ändamålet med byggnaden enligt 42 § 3 mom. i bygglagen som kan jämföras med uppförande av en byggnad, ska även skyddsrummet iståndsättas så att det uppfyller de krav på tekniska detaljer hos skyddsrum som anges i 74 § i denna lag.

Gällande lydelse

82 §

Särskilda säkerhetskrav

Välårsområdet räddningsmyndighet ska höra kommunens byggnadstillsynsmyndighet enligt 124 § i markanvändnings- och bygglagen i samband med beredningen av ett föreläggande enligt 1 mom. om de särskilda säkerhetskraven för ett objekt, om uppfyllandet av säkerhetskraven förutsätter bygglov eller *åtgärdsstillstånd*.

89 §

Rätt att få uppgifter för räddningsverksamhet och tillsynsuppgifter

I detta syfte har räddningsmyndigheten, både för att sköta tillsynsuppgifter och för att planera och fullgöra räddningsverksamheten, rätt att

8) från kommunens byggnadstillsynsmyndighet få uppgifter om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen och åtgärdsstillstånd enligt 126 § i den lagen samt om ansökningar om sådana enligt 131 § i den lagen, på det sätt som överenskommit tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten,

104 §

Ändringssökande

I fråga om sökande av ändring i beslut som fattas av en myndighet som beviljar bygglov tillämpas markanvändnings- och bygglagen.

105 §

Vite och hot om tvångsutförande

Välårsområdet räddningsmyndigheten eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 8 punkten, regionförvaltningsverket kan bestämma att det som har gjorts i strid med

Föreslagen lydelse

82 §

Särskilda säkerhetskrav

Välårsområdet räddningsmyndigheten ska höra kommunens byggnadstillsynsmyndighet enligt 99 § i bygglagen i samband med beredningen av ett i 1 mom. i denna paragraf avsett föreläggande om de säkerhetskrav som förutsätts för ett objekt, om uppfyllandet av säkerhetskraven förutsätter bygglov.

89 §

Rätt att få uppgifter för räddningsverksamhet och tillsynsuppgifter

I detta syfte har räddningsmyndigheten, både för att sköta tillsynsuppgifter och för att planera och fullgöra räddningsverksamheten, rätt att

8) från kommunens byggnadstillsynsmyndighet få uppgifter om bygglov enligt 42 § i bygglagen och om ansökan om bygglov enligt 61 § i den lagen, på det sätt som överenskommit tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten,

104 §

Ändringssökande

I ett beslut som *den myndighet som beviljar bygglov* har fattat med stöd av denna lag får ändring sökas *med iakttagande av bygglagen*.

105 §

Vite och hot om tvångsutförande

Välårsområdet räddningsmyndigheten eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 8 punkten, regionförvaltningsverket *eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 9*

Gällande lydelse

denna lag eller försummats ska rättas till inom en viss tid. Ett sådant föreläggande kan meddelas den som

108 §

Installation av räddningsväsendets anordningar

Välståndsområdets räddningsmyndighet har rätt att i byggnader och konstruktioner placera anordningar som räddningsväsendet behöver. Byggnadens eller konstruktionens ägare och innehavare ska höras innan anordningarna placeras. I fråga om placeringen tillämpas vad som i 161–163 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om placering, ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar.

Föreslagna lydelse

punkten, den myndighet som beviljar bygglov, kan bestämma att det som har gjorts i strid med denna lag eller försummats ska rättas till inom en viss tid. Ett sådant föreläggande kan meddelas den som

108 §

Installation av räddningsväsendets anordningar

Välståndsområdets räddningsmyndighet har rätt att i byggnader och konstruktioner placera anordningar som räddningsväsendet behöver. Byggnadens eller konstruktionens ägare och innehavare ska höras innan anordningarna placeras. I fråga om placeringen tillämpas vad som i 131–134 § i bygglagen föreskrivs om placering, ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar.

Denna lag träder i kraft den 20

5.

Lag

om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 7 kap. 7 §, sådan den lyder i lag 42/2014, som följer:

Gällande lydelse

7 kap.

Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn tillställs ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som förvarar skyddsdocument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska det framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i 153 b § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Föreslagen lydelse

7 kap.

Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn *lämnas* ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som förvarar skyddsdocument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska det framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i 124 § i bygglagen (/).

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av 233 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014) 233 § 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

233 §

Beslut om placering på områden eller i byggnader som ägs eller innehas av någon annan

Föreslagen lydelse

233 §

Beslut om placering på områden eller i byggnader som ägs eller innehas av någon annan

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan av grundad anledning, och under förutsättning att verkställigheten inte gör det meningslöst att söka ändring, ge rätt att helt eller delvis utföra byggarbete eller någon annan åtgärd innan ett placeringsbeslut enligt 1 mom. har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten). I övrigt tillämpas på rätten att påbörja arbeten 144 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan av grundad anledning, och under förutsättning att verkställigheten inte gör det meningslöst att söka ändring, ge rätt att helt eller delvis utföra byggarbete eller någon annan åtgärd innan ett placeringsbeslut enligt 1 mom. har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten). I övrigt tillämpas på rätten att påbörja arbeten 78 § i bygglagen (/).

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 77 § i avfallslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i avfallslagen (646/2011) 77 § som följer:

Gällande lydelse

77 §

Övriga bestämmelser om nedskräpning

Bestämmelser om tomtägarnas och kommunens skyldighet att hålla gator och vissa allmänna områden rena finns i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978). På vården av den byggda miljön tillämpas dessutom vad som föreskrivs om den i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). På nedskräpning som orsakas av normal drift av fartyg tillämpas dessutom det som i miljöskyddslagen för sjöfarten bestäms om förhindrande av utsläpp från fartyg. Bestämmelser om flyttning av fordon finns dessutom i lagen om flyttning av fordon (828/2008). Bestämmelser om sanering av förorenad mark finns i miljöskyddslagen.

Föreslagen lydelse

77 §

Övriga bestämmelser om nedskräpning

Bestämmelser om tomtägarnas och kommunens skyldighet att hålla gator och vissa allmänna områden rena finns i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978). På vården av den byggda miljön tillämpas dessutom vad som föreskrivs om den i *bygglagen* (/). På nedskräpning som orsakas av normal drift av fartyg tillämpas dessutom vad som i miljöskyddslagen för sjöfarten föreskrivs om förhindrande av utsläpp från fartyg. Bestämmelser om flyttning av fordon finns dessutom i lagen om flyttning av fordon (1508/2019). Bestämmelser om sanering av förorenad mark finns i miljöskyddslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning

I enlighet med riksdagens beslut:
ändras i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning (733/2020) 4 § 1 mom., 5 § 1 mom., 6 § 1 mom., 8, 11 och 12 §, 17 § 2 mom. och 21 § 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

4 §

Förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om tillsyn över bygglov utfärdat av kommunens byggnadstillsynsmyndighet finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

5 §

Utrustande av nya byggnader med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en sådan ny byggnad för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

6 §

Utrustande av byggnader som genomgår större renoveringar med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i

Föreslagen lydelse

4 §

Förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om kommunens byggnadstillsynsmyndighets uppgifter vid tillsynen över bygglov finns i *bygglagen* (/).

5 §

Utrustande av nya byggnader med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i enlighet med denna lag, om det är fråga om en sådan ny byggnad för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i *bygglagen*.

6 §

Utrustande av byggnader som genomgår större renoveringar med laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras laddningspunkter för elfordon eller beredskap för sådana laddningspunkter i anslutning till byggnaden i

Gällande lydelse

enlighet med denna lag, om det är fråga om en större renovering för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

8 §

Utrustande av parkeringshus med beredskap för laddningspunkter för elfordon

Den som påbörjar byggandet av ett nytt parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

Den som påbörjar en större renovering av ett parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen.

11 §

Utrustande av nya byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden, om det är fråga om en sådan ny byggnad som inte är ett bostadshus och för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilo-

Föreslagen lydelse

enlighet med denna lag, om det är fråga om en större renovering för vilken det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

8 §

Utrustande av parkeringshus med beredskap för laddningspunkter för elfordon

Den som påbörjar byggandet av ett nytt parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

Den som påbörjar en större renovering av ett parkeringshus som är avsett för ordnande av parkering för ett eller flera bostadshus ska se till att det planeras och installeras beredskap för laddningspunkter för elfordon i parkeringshuset så att det på varje parkeringsplats senare kan installeras en laddningspunkt, om det är fråga om ett sådant projekt för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen.

11 §

Utrustande av nya byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det planeras och installeras ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i byggnaden, om det är fråga om en sådan ny byggnad som inte är ett bostadshus och för vilket det ska ansökas om bygglov enligt 42 § i bygglagen. Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska installeras i byggnader där den nominella effekten hos uppvärmningssystemet eller utrymmenas kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem överstiger 290 kilowatt och i byggnader

Gällande lydelse

watt och i byggnader där den nominella effekten hos luftkonditioneringsystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

17 §

Tillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen. På tillsynen tillämpas markanvändnings- och bygglagen. Av de tvångsmedel som anges i den lagen får kommunens byggnadstillsynsmyndighet dock endast använda sig av de som avses i 182 och 183 § i den lagen vid tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

21 §

Avgifter

På avgifter som tas ut för den tillsyn enligt 17 § som utövas av kommunen tillämpas vad som föreskrivs i 145 § i markanvändnings- och bygglagen.

Föreslagen lydelse

der där den nominella effekten hos luftkonditioneringsystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet överstiger 290 kilowatt.

17 §

Tillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt *bygglagen*. På tillsynen tillämpas *bygglagen*. Av de tvångsmedel som anges i den lagen får kommunens byggnadstillsynsmyndighet dock endast använda sig av dem som avses i 147 och 148 § i den lagen vid tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

21 §

Avgifter

På avgifter som tas ut för den tillsyn enligt 17 § som utövas av kommunen tillämpas 79 § i *bygglagen*.

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020) 2 § 2 mom., 5 § 1 mom. 10 punkten, 6 § 1 mom. 10 punkten och 9 § 1 mom. 8 punkten som följer:

Gällande lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Föreslagen lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (1096/1996), lagen om forminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselafabrikat (539/2006), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002, (förordningen om animaliska biprodukter), luftfartslagen (864/2014), markanvändnings- och bygglagen (132/1999), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (311/2011), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.

Denna lag tillämpas på i denna lag särskilt angivna tillståndsförfaranden och på andra administrativa förfaranden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), naturvårdslagen (1096/1996), lagen om forminnen (295/1963), lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005), lagen om gödselafabrikat (539/2006), lagen om animaliska biprodukter (517/2015), Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1069/2009 om hälsobestämmelser för animaliska biprodukter och därav framställda produkter som inte är avsedda att användas som livsmedel och om upphävande av förordning (EG) nr 1774/2002 (förordningen om animaliska biprodukter), luftfartslagen (864/2014), *lagen om områdesanvändning (132/1999)*, *bygglagen (/)*, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), lagen om Finlands ekonomiska zon (1058/2004), elmarknadslagen (588/2013), lagen om utsläppshandel (311/2011), lagen om kompensationsområden för vindkraft (490/2013), territorialövervakningslagen (755/2000), lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) och lagen om tryckbärande anordningar (1144/2016), enligt det som nedan föreskrivs närmare i denna lag.

Gällande lydelse

5 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet

Kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet enligt 4 § 3 mom. tillämpas på

10) planläggningsförfaranden enligt markanvändnings- och bygglagen, bygglovsförfaranden enligt 125 § i den lagen, förfaranden för åtgärdsstillstånd enligt 126 § i den lagen samt förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 127 § i den lagen, förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen, förfaranden för placering av samhällstekniska anordningar enligt 161 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen,

6 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av elektronisk kommunikation och rådgivning

Den elektroniska kommunikation och rådgivning som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på

10) bygglovsförfaranden enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen, förfaranden för åtgärdsstillstånd enligt 126 § i den lagen samt förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 127 § i den lagen samt förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 125 § i den lagen;

9 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa godkännandeförfaranden som omfattas av en tidsfrist

Föreslagen lydelse

5 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet

Kontaktpunktmyndighetens rådgivningsskyldighet enligt 4 § 3 mom. tillämpas på

10) planläggningsförfaranden enligt *lagen om områdesanvändning* samt bygglovsförfaranden enligt 42 § i *bygglagen*, förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 55 § i den lagen, granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen, förfaranden för placering av samhällstekniska anordningar enligt 131 § i den lagen och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen,

6 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa förfaranden som omfattas av elektronisk kommunikation och rådgivning

Den elektroniska kommunikation och rådgivning som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på

10) bygglovsförfaranden enligt 42 § i *bygglagen*, förfaranden för rivningslov och förfaranden för rivningsanmälan enligt 55 § i den lagen samt granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 42 § i den lagen,

9 §

Tillståndsförfaranden och andra administrativa godkännandeförfaranden som omfattas av en tidsfrist

Gällande lydelse

De tidsfrister som anges i detta kapitel tillämpas på

8) bygglovsförfaranden enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen, *förfaranden för åtgärdstillstånd enligt 126 § i den lagen* och förfaranden för rivningslov enligt 127 § i den lagen samt förfaranden för avgörande av planeringsbehov enligt 137 § i den lagen och förfaranden för undantagsbeslut enligt 174 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 125 § i den lagen,

Föreslagen lydelse

De tidsfrister som anges i detta kapitel tillämpas på

8) bygglovsförfaranden enligt 42 § i bygglagen och förfaranden för rivningslov enligt 55 § i den lagen samt *granskningen av förutsättningarna för placering på områden i behov av planering enligt 46 § i den lagen* och förfaranden för undantagslov enligt 57 § i den lagen, om de behandlas i samband med ett bygglovsförfarande enligt 42 § i den lagen,

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lagen om skyddande av byggnadsarvet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) 2 § 2 och 3 mom., 13 och 15 §, av dem 15 § sådan den lyder i lag 1085/2020, som följer:

Gällande lydelse

2 §

Tillämpningsområde

Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Utan hinder av vad som föreskrivs i 2 mom. tillämpas denna lag också på ett sådant område som avses i 2 mom., om

1) objektet är av nationell betydelse,
2) objektets fortbestånd och skydd inte kan tryggas med stöd av markanvändnings- och bygglagen och med stöd av bestämmelser eller föreskrifter som har utfärdats med stöd av den, eller

3) det på grund av situationen inom detaljplaneringen finns särskilda skäl att skydda objektet i enlighet med denna lag.

Föreslagen lydelse

2 §

Tillämpningsområde

Bestämmelser om skyddandet av byggnadsarvet på detaljplaneområden samt på områden som omfattas av byggförbud för utarbetande av en detaljplan finns i *lagen om områdesanvändning* (132/1999).

Trots vad som föreskrivs i 2 mom. tillämpas denna lag också på ett sådant område som avses i *det momentet*, om

1) objektet är av nationell betydelse,
2) objektets fortbestånd och skydd inte kan tryggas med stöd *av lagen om områdesanvändning* och med stöd av bestämmelser eller föreskrifter som har utfärdats med stöd av den, eller

3) det på grund av situationen inom detaljplaneringen finns särskilda skäl att skydda objektet i enlighet med denna lag.

13 §

Ersättningar

Om skyddet eller ett sådant förbud mot äventyrande av byggnadsarvet som avses i 6 § medför betydande skada eller olägenhet för byggnadens ägare har ägaren rätt att få full ersättning för skadan eller olägenheten av staten. Staten representeras i ersättningsärendena av miljöministeriet.

De kostnader som föranleds av sådan reparationsskyldighet som avses i markanvändnings- och bygglagen eller som annars föran-

13 §

Ersättningar

Om en byggnad till följd av ett skyddsbeslut inte kan användas på ett sådant sätt som medför skäligen nytta, har byggnadens ägare rätt att av staten få full ersättning för den olägenhet och skada som detta föranleder. Staten är skyldig att ersätta ägaren också för sådan olägenhet och skada som är mer än ringa och som föranleds av de åtgärder för vård av byggnadens särdrag som förutsätts i skyddsbeslutet. Kostnader som föranleds av underhållsskyldighet enligt bygglagen (/) eller

Gällande lydelse

leds av byggnadens sedvanliga underhåll betraktas inte som ersättningsgilla kostnader vid prövningen av ersättningsskyldigheten och ersättningens belopp. Om ägaren till följd av skyddsföreskrifterna måste vidta särskilda åtgärder för att byggnadens kulturhistoriska värde ska bevaras, ska de kostnader som föranleds av åtgärderna ersättas av statens medel. Innehållet i och giltighetstiden för skyddsföreskriften eller förbudet ska beaktas vid bedömningen av hur betydande skadan eller olägenheten är.

Det som i detta kapitel bestäms om byggnadens ägares rätt till ersättning gäller också en sådan innehavare av en byggnad som är jämförbar med en ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden. Skador eller olägenheter som orsakats en kommun, staten eller ett statligt af-färsverk ersätts inte.

15 §

Bestämmande av ersättningen

Miljöministeriet ska sträva efter att nå avtal om ersättningens belopp med den som är berättigad till ersättning. Innan ett skriftligt avtal om saken ingås ska miljöministeriet höra Museiverket.

Om ett avtal *angående* ersättningen inte nås, kan en ansökan om förrättning för bestämmande av ersättningen göras hos den behöriga lantmäteribyrån. Om ansökan inte görs inom två år från det att det beslut som ersättningsyrkandet grundar sig på vann laga kraft, har rätten till ersättning gått förlorad.

På bestämmande av ersättningen tillämpas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), om inte något annat följer av denna lag.

Föreslagen lydelse

som annars föranleds av sedvanligt underhåll ersätts inte.

Om den olägenhet eller skada som avses i 1 mom. har föranletts av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet enligt 6 § eller av föreskrifter som kompletterar det och byggnaden inte har skyddats, har ägaren rätt att få full ersättning av staten.

Vad som i 1 och 2 mom. föreskrivs om byggnadens ägares rätt till ersättning gäller också en sådan innehavare av en byggnad som är jämförbar med en ägare samt en innehavare av arrende- eller nyttjanderätt eller någon annan motsvarande särskild rättighet som hänför sig till byggnaden, om rätten har uppkommit innan skyddsbeslutet eller beslutet om förbud mot äventyrande av byggnadsarvet meddelades.

Statens ersättningsskyldighet gäller, med undantag för församlingar, inte byggnader som ägs av offentliga samfund och deras af-färsverk.

15 §

Bestämmande av ersättningen

Byggnadens ägare eller en rättsinnehavare som avses i 13 § 3 mom. kan kräva ersättning av miljöministeriet, som företräder staten i ärendet. Miljöministeriet ska sträva efter att nå avtal om ersättningens belopp med den som är berättigad till ersättning. Innan ett skriftligt avtal ingås ska ministeriet höra Museiverket.

Om ett avtal om ersättningen inte nås, kan en ansökan om förrättning för bestämmande av ersättningen göras hos Lantmäteriverket. Om ansökan om förrättning inte görs inom två år från det att det skyddsbeslut som ersättningsyrkandet grundar sig på vann laga kraft, har rätten till ersättning gått förlorad.

På bestämmande av ersättningen tillämpas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), *nedan inlösningslagen*, om inte något annat följer av denna lag. *Vid bedömning av huruvida sak-kunniga enligt 12 § 2 mom. i inlösningslagen ska kallas till förrättningen ska förrättningens syfte särskilt beaktas. Med avvikelse från vad*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

som föreskrivs i 44 § 1 mom. i inlösningslagen ska egendomen uppskattas i enlighet med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet. Med avvikelse från vad som föreskrivs i 95 § 1 mom. i inlösningslagen ska för obetald ersättning bestämmas en ränta på sex procent, räknat från och med tidpunkten för meddelande av skyddsbeslutet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ansökningar som gäller bestämmande av ersättning och som blivit anhängiga före ikraftträdandet av denna lag tillämpas den 13 § som gällde vid ikraftträdandet. På sådana ärenden som gäller bestämmande av ersättning och som grundar sig på ett skyddsbeslut som fattats före ikraftträdandet av denna lag tillämpas dessutom den 13 § som gällde vid ikraftträdandet, även om ansökan har gjorts efter ikraftträdandet.

11.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 23 a, 33 och 34 §, 53 § 2 mom., 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom., 154 § 3 mom., 154 a § 1 mom., 168 § 4 mom. och 185 § 1 mom., sådana de lyder, 23 a § och 154 a § 1 mom. i lag 477/2004, 33 och 34 § samt 53 § 2 mom. i lag 914/2011, 118 §, 122 § 3 mom., 123 § 1 mom., 141 § 2 mom. och 185 § 1 mom. i lag 322/1999, 154 § 3 mom. i lag 463/2018 och 168 § 4 mom. i lag 989/2021, som följer:

Gällande lydelse

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.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den ställer på en byggplats. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen för vilket ingen sådan generalplan *med rättsverkningar* gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Föreslagen lydelse

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 § i *lagen om områdesanvändning* (132/1999) samt att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att det område som styckas befrias från dem med stöd av 28 § eller 29 § 3 mom. i denna lag eller 107 § i *lagen om områdesanvändning*.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som *ställs på en byggplats i lagen om områdesanvändning och bygglagen (/)* samt de föreskrifter som utfärdats med stöd av *dessa lagar*. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) *ett område i behov av planering,*

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i *lagen om områdesanvändning* för vilket ingen sådan generalplan gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Gällande lydelse

Trots 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen eller ett undantag som avses i 171 § i den lagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen,

4) ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om

5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en tillfällig byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen för avgörande.

Trots 1–3 mom. ovan får ett outbrutet område utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan ombildas till fastighet genom styckning, om köparen enligt 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken har förlorat sin rätt att häva köpet.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av

Föreslagen lydelse

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett undantagslov som avses i 57 § i bygglagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning,

4) ett bygglov eller ett placeringstillstånd för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om

5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en i 10 § i bygglagen avsedd temporär byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i lagen om områdesanvändning, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen för avgörande.

Om det outbrutna området är beläget utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan och köparen har förlorat sin rätt att häva köpet med stöd av 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken, får det outbrutna området bildas genom styckning till fastighet trots bestämmelserna i 1–3 mom.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av

Gällande lydelse

de krav på byggande som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

53 §

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § markanvändnings- och bygglagen nämnda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

122 §

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § markanvändnings- och bygglagen och som i detaljplanen anvisats för dess behov, förutsatt att området inte skall avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt markanvändnings- och bygglagen har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i nämnda lag bestäms om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

Föreslagen lydelse

de krav på byggande som ställs i *lagen om områdesanvändning och bygglagen* eller i *de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar*.

53 §

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i *lagen om områdesanvändning och bygglagen* och i *de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagar*.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § i *lagen om områdesanvändning avsedda* allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

122 §

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant allmänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § i *lagen om områdesanvändning* och som i detaljplanen anvisats för dess behov, *om området inte ska* avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt *lagen om områdesanvändning* har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i *den lagen föreskrivs* om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

Gällande lydelse

141 §

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av markanvändnings- och bygglagen vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

154 §

Bestämmelser om byggnadsservitut finns i 158 § i 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 vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller sådana områden som avses i 91 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen.

168 §

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §

Rån till en ny registerenhet skall bestämmas exakt och utmärkas på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas utmärkt i terrängen på ett detaljplaneområde, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen, samt av särskilda skäl

Föreslagen lydelse

141 §

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av *lagen om områdesanvändning* vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

154 §

Bestämmelser om byggnadsservitut finns i 128 § i *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 § i *lagen om områdesanvändning* än rätt till vägförbindelse för de fastigheter för vilka området har anvisats i planen. Detsamma gäller områden som avses i 91 § 2 mom. i *lagen om områdesanvändning*.

168 §

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i *lagen om områdesanvändning*, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §

Rån till en ny registerenhet ska bestämmas exakt och märkas ut på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas utmärkt i terrängen på ett detaljplaneområde, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i *lagen om områdesanvändning*, samt av särskilda skäl

Gällande lydelse

också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån utmärks eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En tydlig naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan utmärkas på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

Föreslagen lydelse

också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån märks ut eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En tydlig naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan märkas ut på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av 5 § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 903/2013, som följer:

Gällande lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999), förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Föreslagen lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av Lantmäteriverket enligt vad Lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i *lagen om områdesanvändning* (132/1999), förs fastighetsregistret likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om kommunens fastighetsingenjör

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) 3 §, sådan den lyder i lag 299/2000, som följer:

Gällande lydelse

3 §

I fråga om fastighetsingenjörens uppgifter gäller vad som föreskrivs eller bestäms om dem i fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen (392/1985) och markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt med stöd av dessa lagar.

Föreslagen lydelse

3 §

Bestämmelser om fastighetsingenjörens uppgifter finns i fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen (392/1985) och lagen om områdesanvändning (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 4 § i marktäktslagen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i marktäktslagen (555/1981) 4 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 463/1997, 495/2000 och 468/2005, som följer:

Gällande lydelse

4 §

Tillståndstvång

För en i denna lag avsedd täktverksamhet krävs tillstånd. Närmare bestämmelser om hur ansökan om marktäktstillstånd skall göras och vilka uppgifter som skall ingå i ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Tillstånd behövs inte, om substanser tas för eget sedvanligt bruk till husbehov för boende eller för jord- och skogsbruk. Användningen skall hänföra sig till byggande eller underhåll av vägförbindelser.

Täktplatserna skall placeras och täkten ske så som bestäms i 3 § 4 mom. Täkten skall dessutom uppfylla kraven enligt 3 § 1 och 2 mom., om det är fråga om täkt i ett sådant samfällt område som avses i 2 § 2 punkten fastighetsbildningslagen (554/1995).

Föreslagen lydelse

4 §

Tillståndstvång

För en i denna lag avsedd täktverksamhet krävs tillstånd. Närmare bestämmelser om hur ansökan om marktäktstillstånd ska göras och vilka uppgifter som ska ingå i ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Tillstånd behövs inte för sådan grävning eller brytning som förbereder för byggande och som hänför sig till genomförandet av en lagkraftvunnen detaljplan. Täkten ska dessutom uppfylla de krav som anges i 3 § 1 mom.

Tillstånd behövs inte, om substanser tas för eget sedvanligt bruk till husbehov för boende eller för jord- och skogsbruk. Användningen ska hänföra sig till byggande eller underhåll av vägförbindelser. *Täktplatserna ska även då placeras och täkten ske i enlighet med 3 § 4 mom. Täkten ska dessutom uppfylla de krav som anges i 3 § 1 och 2 mom., om det är fråga om täkt i ett sådant samfällt område som avses i 2 § 2 punkten i fastighetsbildningslagen (554/1995).*

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om friluftsliv (606/1973) 13 §, sådan den lyder i lag 152/1999, som följer:

Gällande lydelse

13 §

När en friluftsled har intagits i en plan som avses i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) eller parterna överenskommit om att ett område skall överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har uppgjorts.

Föreslagen lydelse

13 §

Om en friluftsled har *tagits in* i en plan som avses i *lagen om områdesanvändning* (132/1999) eller parterna *kommit överens* om att ett område *ska* överlåtas för friluftsled, kan friluftsledsförrättning hållas med iakttagande av detta kapitel, även om någon plan för friluftsleden inte har *gjorts upp*.

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 8 § 1 mom., 14 § 1 mom., 17 § 1 och 2 mom., 50 § 1 mom., 52 § 1 mom., 68 § och 91 § 1 och 3 mom., av dem 8 § 1 mom., 17 § 1 och 2 mom., 52 § 1 mom. och 91 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 572/2018 och 14 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1501/2019, som följer:

Gällande lydelse

8 §

Serviceområden som hör till landsväg

På ett parkeringsområde som avses i 5 § 1 mom. får placeras anordningar, anläggningar och byggnader för kiosk samt på en rastplats även för kafé, restaurang, bränsledistribution, motorfordonsservice och annan service för vägtrafikanterna. Utöver vad som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) krävs det närings-, trafik- och miljöcentralens samtycke för placering av anordningar, anläggningar och byggnader.

14 §

Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden

En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. I 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.

17 §

Planering av väg och områdesplanering

En utredningsplan och en vägplan ska grunda sig på en sådan plan med rättsverknningar som avses i markanvändnings- och

Föreslagen lydelse

8 §

Serviceområden som hör till landsväg

På ett parkeringsområde som avses i 5 § 1 mom. *I punkten* får placeras anordningar, anläggningar och byggnader för kiosk samt på en rastplats även för kafé, restaurang, bränsledistribution, motorfordonsservice och annan service för vägtrafikanterna. Utöver vad som föreskrivs i *bygglagen (/)* krävs det närings-, trafik- och miljöcentralens samtycke för placering av anordningar, anläggningar och byggnader.

14 §

Ändrande av enskild väg till landsväg samt landsvägar på detaljplaneområden

En enskild väg ändras till landsväg när förutsättningarna enligt 13 § 3 mom. för anläggande av en ny landsväg så kräver. I 83 § 4 mom. i *lagen om områdesanvändning (13/1999)* föreskrivs för hurdana landsvägar ett trafikområde kan anvisas inom ett detaljplaneområde.

17 §

Planering av väg och områdesplanering

En utredningsplan och en vägplan ska grunda sig på en sådan plan med rättsverk-

Gällande lydelse

bygglagen och i vilken landsvägens sträckning och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas för att utarbeta en utredningsplan eller en vägplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas så som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen. En utredningsplan eller en vägplan får inte godkännas i strid med en landskapsplan eller i strid med en generalplan med rättsverkningar. En utredningsplan kan godkännas i strid med en gällande detaljplan, om detta förordas av kommunen. En vägplan kan godkännas i strid med gällande detaljplan, om det är fråga om en avvikelse med ringa verkningar, och om detta förordas av kommunen och de fastighetsägare som direkt påverkas av avvikelserna.

50 §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område skall tillåta att vägmärken och andra trafikanordningar samt obetydliga delar av landsvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. Anordningarna och konstruktionerna placeras med iakttagande av 163 § i markanvändnings- och bygglagen.

52 §

Reklam och annonsering invid vägar

Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses i 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför

Föreslagen lydelse

ningar som avses i *lagen om områdesanvändning* och i vilken landsvägens sträckning och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas för att utarbeta en utredningsplan eller en vägplan som grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas *i enlighet med lagen om områdesanvändning*. En utredningsplan eller en vägplan får inte godkännas i strid med en landskapsplan eller i strid med en generalplan med rättsverkningar. En utredningsplan kan godkännas i strid med en gällande detaljplan, om detta förordas av kommunen. En vägplan kan godkännas i strid med en gällande detaljplan, om det är fråga om en avvikelse med ringa verkningar, och om detta förordas av kommunen och de fastighetsägare som direkt påverkas av avvikelserna.

50 §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område ska tillåta att vägmärken och andra trafikanordningar samt obetydliga delar av landsvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. Anordningarna och konstruktionerna placeras med iakttagande av 134 § i bygglagen.

52 §

Reklam och annonsering invid vägar

Sådana reklamaffischer och annonser avsedda för trafikanter på en landsväg som sätts upp utanför ett detaljplaneområde, eller inom ett detaljplaneområde på ett trafikområde som avses i 83 § 4 mom. i *lagen om områdesanvändning*, ska utformas och placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller medför

Gällande lydelse

olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.

68 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Då en landsväg byggs på ett område som enligt 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. Beträffande bildandet av en inlösningsenhet gäller vad som föreskrivs i 67 § 3 mom.

Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningskyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av markanvändnings- och bygglagen, får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.

91 §

Överföring av ett tidigare vägområde

Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. i denna lag övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till den fastighet som ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i 93 § i markanvändnings- och bygglagen.

Föreslagen lydelse

olägenhet för väghållningen och så att de så väl som möjligt passar in i omgivningen.

68 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Då en landsväg byggs på ett område som enligt 83 § 4 mom. i *lagen om områdesanvändning* anvisats som trafikområde för landsväg, är väghållaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till nämnda områdes gräns, om fastighetens ägare yrkar på detta vid landsvägsförrättningen. Väghållaren har även rätt att lösa in en fastighet av nämnt slag eller en del av den till områdets gräns. Beträffande bildandet av en inlösningsenhet gäller vad som föreskrivs i 67 § 3 mom.

Har en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningskyldighet som nämns i 1 mom. godkänts, eller har ett ärende som gäller inlösen av område väckts med stöd av *lagen om områdesanvändning*, får vid en landsvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av *lagen om områdesanvändning*. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid separat förrättning.

91 §

Överföring av ett tidigare vägområde

Om inte något annat följer av 88 § 1 mom. i denna lag övergår ett vägområde som väghållaren äger och som hör till en landsväg som upphört från väghållaren kostnadsfritt till den fastighet som ligger närmast invid. Inom ett detaljplaneområde eller ett område för vilket kommunen beslutat utarbeta en detaljplan övergår vägområdet i kommunens ägo. Bestämmelser om överföring av ett vägområde till kommunen när en detaljplan träder i kraft finns i 93 § i *lagen om områdesanvändning*.

Gällande lydelse

Om en landsvägs vägområde enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom., som har innehafts med vägrätt och som har upphört, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses i 83 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen, ska vägrätter som belastat ägarens eller innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.

Föreslagen lydelse

Om en landsvägs vägområde enligt 58 § 1 mom. och 112 § 4 och 5 mom., som har innehafts med vägrätt och som har upphört, har anvisats i detaljplanen som ett sådant allmänt område som avses i 83 § 1 mom. i *lagen om områdesanvändning*, ska vägrätter som belastat ägarens eller innehavarens rättigheter beaktas vid bestämmandet av eventuell ersättning för ett sådant område i samband med genomförandet av detaljplanen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om ändring av banlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i banlagen (110/2007) 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 10 § 1 och 2 mom., 42 a § 1 mom., 48 § 1 mom. och 58 §, sådana de lyder, 3 § 1 mom. 11 och 12 punkten, 48 § 1 mom. och 58 § i lag 998/2018 samt 10 § 1 och 2 mom. och 42 a § 1 mom. i lag 567/2016, som följer:

Gällande lydelse

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

11) väg enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999),

12) vägghållare sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, då ett sådant har bildats, eller en fastighetsägare eller den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen i egenskap av ansvarig för gatuhållningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen,

10 §

Planering av järnvägsområde och områdesplanering

En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen och i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som

Föreslagen lydelse

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

11) väg enskilda vägar enligt lagen om enskilda vägar (560/2018) samt andra enskilda vägar, landsvägar enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) och gator enligt *lagen om områdesanvändning* (132/1999),

12) vägghållare sådana vägdelägare som avses i lagen om enskilda vägar gemensamt eller ett väglag, då ett sådant har bildats, eller en fastighetsägare eller den myndighet som avses i 11 § 1 och 2 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar eller kommunen i egenskap av ansvarig för gatuhållningen i enlighet med lagen om områdesanvändning,

10 §

Planering av järnvägsområde och områdesplanering

En utredningsplan och en järnvägsplan som gäller byggande av en järnväg ska grunda sig på en sådan plan med rättsverkningar som avses i *lagen om områdesanvändning* och i vilken järnvägsområdets läge och dess förhållande till övrig områdesanvändning har klarlagts. På ett område för vilket en plan med rättsverkningar håller på att utarbetas eller ändras kan åtgärder vidtas i syfte att utarbeta en utredningsplan eller en järnvägsplan som

Gällande lydelse

grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas på det sätt som bestäms i markanvändnings- och bygglagen.

42 a §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område ska tillåta att säkerhetsanordningar, signaler, signalsystem och tecken samt obetydliga delar av järnvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. På placeringen tillämpas det som bestäms i 163 § i markanvändnings- och bygglagen.

48 §

Grundande av nyttjanderätt

Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som avses i 83 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen, på det sätt som bestäms i järnvägsplanen. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.

58 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Föreslagen lydelse

grundar sig på målen för planen med rättsverkningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen samt landskapsplaner och generalplaner ska beaktas *i enlighet med lagen om områdesanvändning*.

42 a §

Placering av obetydliga anordningar och konstruktioner

Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område ska tillåta att säkerhetsanordningar, signaler, signalsystem och tecken samt obetydliga delar av järnvägskonstruktionen placeras på fastigheten eller området. På placeringen tillämpas *134 § i bygglagen (/)*.

48 §

Grundande av nyttjanderätt

Om en järnväg på en fastighets område byggs i en tunnel, på en bro eller på en damm eller på ett sådant område som i detaljplanen i första hand har anvisats för andra användningsändamål än som ett sådant trafikområde för järnvägar som avses i 83 § 3 mom. i *lagen om områdesanvändning*, grundas för bannätsförvaltaren i stället för äganderätt nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen *i enlighet med järnvägsplanen*. Om järnvägen byggs över ett område som ligger inom en inlösningsenhet som inte ägs av bannätsförvaltaren och som fortfarande används för det ändamål för vilket det har inlösts, grundas för bannätsförvaltaren nyttjanderätt till järnvägsområdet enligt 3 § i inlösningslagen.

58 §

Utvidgning av inlösen inom detaljplaneområde

Gällande lydelse

Då en järnväg byggs på ett område som enligt 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. Beträffande bildandet av en inlösningsenhet gäller 57 § 3 mom.

Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på den inlösningsrätt eller inlösningskyldighet som nämns i 1 mom. har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av markanvändnings- och bygglagen, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.

Föreslagen lydelse

Om en järnväg byggs på ett område som enligt 83 § 3 mom. i *lagen om områdesanvändning* anvisats som trafikområde för järnväg, är bannätsförvaltaren skyldig att lösa in fastigheten eller en del av den till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare yrkar på detta vid järnvägsförrättningen. Bannätsförvaltaren har även rätt att lösa in en fastighet av det nämnda slaget eller en del av den till områdets gräns. *Det föreskrivs om bildandet av en inlösningsenhet i 57 § 3 mom.*

Om en sådan ändring av en detaljplan som kan inverka på inlösningsrätt eller inlösningskyldighet enligt 1 mom. har väckts eller om ett ärende som gäller inlösen av området har väckts med stöd av *lagen om områdesanvändning*, får det vid en järnvägsförrättning inte beslutas om inlösen förrän avgörandet av detaljplaneändringen har vunnit laga kraft eller ärendet angående inlösen av området inte längre är anhängigt med stöd av *lagen om områdesanvändning*. Vid behov kan ärendet avskiljas för behandling vid en separat förrättning.

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005) 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 277/2011, som följer:

Gällande lydelse

7 §

Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar en miljöbedömning enligt denna lag och som skall göras vid planläggning finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som skall göras vid utarbetandet av förvaltningsplaner och åtgärdsprogram finns i lagen om vattenvårdsförvaltningen (1299/2004).

Föreslagen lydelse

7 §

Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar en miljöbedömning enligt denna lag och som *ska* göras vid *utarbetandet av planer* finns i *lagen om områdesanvändning* (132/1999). Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som *ska* göras vid utarbetandet av förvaltningsplaner och *havsförvaltningsplaner samt tillhörande åtgärdsprogram* finns i *lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen* (1299/2004).

Denna lag träder i kraft den 20 .

19.

Lag

om ändring av 48 kap. 1 och 6 § i strafflagen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i strafflagen (39/1889) 48 kap. 1 § 3 mom. och 6 § 1 mom., sådana de lyder, 1 § 3 mom. i lag 761/2018 och 6 § 1 mom. i lag 1086/2020, som följer:

Gällande lydelse

48 kap.

Om miljöbrott

1 §

Miljöförstöring

För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med

1) markanvändnings- och bygglagen (132/1999),

2) vattenlagen (587/2011),

3) marktäktslagen (555/1981),

4) avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller

5) bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa,

så att gärningen är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämföras med förorening av miljön.

6 §

Byggnadsskyddsbrott

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet utan i lagen förutsatt tillstånd eller i strid med tillståndsvillkoren eller i strid med andra bestämmelser om skydd river, förstör, skadar eller täcker ett objekt i den byggda miljön som

Föreslagen lydelse

48 kap.

Om miljöbrott

1 §

Miljöförstöring

För miljöförstöring döms också den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet på något annat sätt än det som avses i 1 mom. börjar göra ändringar i miljön i strid med

1) *lagen om områdesanvändning* (132/1999),

2) *bygglagen* (/),

3) *vattenlagen* (587/2011),

4) *marktäktslagen* (555/1981),

5) *avtappningsstadgan för Saimen och Vuoksen, eller*

6) *bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats, beslut i enskilda fall som meddelats eller planer eller tillstånd som utfärdats med stöd av dessa,*

så att gärningen är ägnad att medföra så allvarliga miljöförändringar att de kan jämföras med förorening av miljön.

6 §

Byggnadsskyddsbrott

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet *i strid med bygglagen eller* utan i lagen förutsatt tillstånd eller i strid med tillståndsvillkoren eller i strid med andra bestämmelser om skydd river, förstör, skadar eller täcker ett objekt i den byggda miljön som

Gällande lydelse

1) är skyddat enligt markanvändnings- och bygglagen eller genom en föreskrift som utfärdats med stöd av den eller

2) med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) har skyddats eller omfattas av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet,

skall för byggnadsskyddsbrott dömas till böter eller fängelse i högst två år.

Föreslagen lydelse

1) är skyddat enligt *lagen om områdesanvändning* eller genom en föreskrift som utfärdats med stöd av den eller

2) med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) har skyddats eller omfattas av ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet,

ska för byggnadsskyddsbrott dömas till böter eller fängelse i högst två år.

Denna lag träder i kraft den 20 .

20.

Lag

om ändring av lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om samordning av vissa miljörelaterade tillståndsförfaranden (764/2019) 2 §, 3 § 1 mom. 2 punkten och 11 § 2 och 5 mom. som följer:

Gällande lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på behandlingen av tillståndsärenden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), marktäktslagen (555/1981), gruvlagen (621/2011), naturvårdslagen (1096/1996), markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005).

3 §

Tillståndsförfaranden som kan samordnas

Om det för genomförandet av ett projekt krävs miljötillstånd enligt miljöskyddslagen, tillstånd enligt vattenlagen eller tillstånd för täktverksamhet enligt marktäktslagen, kan behandlingen av tillståndsansökan på sökandens begäran samordnas med ansökningar om följande tillstånd:

2) bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen samt *åtgärdstillstånd enligt 126 §*, rivningslov för byggnader enligt 127 § och tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i den lagen,

11 §

Delgivning av och information om tillståndsansökningar

Föreslagen lydelse

2 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på behandlingen av tillståndsärenden enligt miljöskyddslagen (527/2014), vattenlagen (587/2011), marktäktslagen (555/1981), gruvlagen (621/2011), naturvårdslagen (1096/1996), *bygglagen (/)* och lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005).

3 §

Tillståndsförfaranden som kan samordnas

Om det för genomförandet av ett projekt krävs miljötillstånd enligt miljöskyddslagen, tillstånd enligt vattenlagen eller tillstånd för täktverksamhet enligt marktäktslagen, kan behandlingen av tillståndsansökan på sökandens begäran samordnas med ansökningar om följande tillstånd:

2) bygglov enligt *42 § i bygglagen* samt rivningslov för byggnader enligt 55 § och tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i den lagen,

11 §

Delgivning av och information om tillståndsansökningar

Gällande lydelse

Kungörelsen ska utöver vad som föreskrivs i 62 a § 3 mom. i förvaltningslagen innehålla en sammanfattning av projektet och tillståndsansökningarna samt andra uppgifter som kungörelsen ska innehålla enligt någon av de lagar som nämns i 2 § i denna lag. Om projektet omfattar ett tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen eller marktäktslagen, ska detta anges i kungörelsen.

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 1–4 mom., ska 133 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen tillämpas i fråga om meddelanden och lämnande av information om att en tillståndsansökan enligt den lagen blivit anhängig. Bestämmelser om fogande av utredning om att grannarna hörts till en ansökan om marktäktstillstånd finns i 13 § 2 mom. i marktäktslagen.

Föreslagen lydelse

Kungörelsen ska utöver vad som föreskrivs i 62 a § 3 mom. i förvaltningslagen innehålla en sammanfattning av projektet och tillståndsansökningarna samt andra uppgifter som kungörelsen ska innehålla enligt någon av de lagar som nämns i 2 § i denna lag. Om projektet omfattar ett tillstånd enligt *bygglagen* eller marktäktslagen, ska detta anges i kungörelsen.

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 1–4 mom., ska *63 § 1 och 6 mom. i bygglagen* tillämpas i fråga om meddelanden och lämnande av information om att en tillståndsansökan enligt den lagen blivit anhängig. Bestämmelser om fogande av utredning om att grannarna hörts till en ansökan om marktäktstillstånd finns i 13 § 2 mom. i marktäktslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .
