

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 27 december 2024

897/2024

Lag om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i bygglagen (751/2023) 39 § 2 mom. och 95 §,
ändras 17 § 2 och 3 mom., 38 §, 39 § 3 mom., 42 § 1 mom. 4 punkten och 3 mom., 56 §, rubriken för 59 §, 61, 62, 69 och 71 §, 75 § 3 mom., 82 § 3 mom., 83 § 3 mom., rubriken för 84 §, 84 § 1 och 2 mom., 86 § 3 mom., 93 §, 94 § 2 mom., 99 och 109 §, 110 § 3 mom., 112 § 2 mom., 122 § 2 mom. 8 punkten samt 179, 180, 181, 182, 195 och 197 §, och
fogas till lagen nya 38 a, 43 a, 43 b, 46 a, 63 a, 67 a, 68 a och 75 a §, till 82 § ett nytt 3 mom., varvid det ändrade 3 mom. blir 4 mom., till 86 § ett nytt 3 mom., varvid det ändrade 3 mom. blir 4 mom., till 122 § 2 mom. nya 9–11 punkter, till lagen en ny 179 a § och till 183 § ett nytt 2 mom. som följer:

17 §

Byggnadsordning

I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som gäller byggande, beaktande av kultur- och naturvärden samt skapande och bevarande av en bra livsmiljö och som inte ändrar vad som i 42 § 1 mom. föreskrivs om tillståndsplikt för nya byggnadsobjekt. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för fastighetsägare eller andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan i fråga om byggande samt reparationer och ändringar gälla

- 1) byggplatser och andra områden för ett byggnadsobjekt som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.,
- 2) storlek och placering av byggnader som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.,
- 3) byggande av en sidobostad på en byggplats,
- 4) anpassningen till miljön av byggnader som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.,
- 5) det i 42 § 2 mom. avsedda byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt än de som nämns i 42 § 1 mom.,
- 6) det avstånd från gränsen mot grannen som hänför sig till byggnadsobjektens brandsäkerhet,
- 7) vården av den byggda miljön samt ordnandet av vatten och avlopp,
- 8) andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dem som avses i 5–7 punkten.

RP 101/2024
LM 20/2024
LM 21/2024
MiUB 15/2024
RSv 190/2024

Europaparlamentets och rådets direktiv 2015/1535/EU (32015L1535); EUT L 241, 17.9.2015, s. 1

Byggnaders koldioxidsnålhet

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att en ny byggnad på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från byggnader och byggplatser ska i den klimatdeklaration som utarbetas för en slutsyn enligt 122 § rapporteras i fråga om följande nya byggnader:

- 1) radhus,
- 2) flervåningsbostadshus,
- 3) kontorsbyggnader och hälsovårdscentraler,
- 4) affärsbyggnader, varuhus, köpcentrum, butiksbyggnader, butikshallar, teatrar, opera-, konsert- och kongresshus, biografier, bibliotek, arkiv, museer, konstmuseer och utställningshallar,
- 5) inkvarteringsbyggnader, hotell, internat, servicehus, äldreboenden och vårdinrättningar,
- 6) undervisningsbyggnader och daghem,
- 7) idrottshallar,
- 8) sjukhus,
- 9) lagerbyggnader, trafikbyggnader, simhallar och ishallar med en uppvärmd nettoarea på över 1 000 kvadratmeter.

Skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration gäller inte reparationer och ändringar, utökning av det utrymme som räknas till våningsytan eller utvidgning av en byggnad. Beräkningen av koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket ska omfatta byggnadens hela livscykel. Vid beräkningen ska metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet samt uppgifterna i den nationella utsläppsdatan eller andra uppgifter om miljöegenskaper enligt beräkningsmetoden användas.

Beräkningen av koldioxidsnålhet ska separat omfatta de nya och återvinningsbara byggnads- och tekniskdelar som ingår i byggnaden och byggplatsen. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det för en byggnad som avses i 1 mom. i bygglovsfasen görs upp en förteckning över byggprodukter på minst huvudritningsnivå. Förteckningen ska i fråga om väsentliga ändringar uppdateras för slutsynen av byggnaden.

Närmare bestämmelser om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet, om de uppgifter som ska användas vid beräkningen och om rapporteringen av utgångsuppgifter och resultaten av beräkningen, om utarbetandet av en klimatdeklaration och om förteckningen över byggprodukter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Gränsvärde för koldioxidfotavtrycket

Koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad får inte överskrida det gränsvärde som enligt användningskategori anges för byggnader som avses i 38 § 1 mom. 1–9 punkten. Ett underskridande av gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en byggnad visas i den klimatdeklaration som utarbetas för slutsynen enligt 122 §. Gränsvärdet gäller inte reparationer och ändringar, utökning av det utrymme som räknas till våningsytan eller utvidgning av en byggnad.

Gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från byggnader ska basera sig på förbrukningen av energi och material under byggnadernas hela livscykel och det omfattar inte koldioxidfotavtrycket från byggplatsen eller koldioxidhandavtrycket från byggnaden eller byggplatsen.

Vid fastställandet av gränsvärdet kan sådana särskilda situationer beaktas där det på grund av särdrag i anslutning till byggnaden, dess användningsändamål eller den plats där

den är belägen eller på grund av det tekniska och funktionella genomförandet av väsentliga tekniska krav enligt 29 § är särskilt svårt att underskrida gränsvärdet.

Närmare bestämmelser om gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader får utfärdas genom förordning av statsrådet.

39 §

Byggnaders livscykelegenskaper

Närmare bestämmelser om en byggnads målsatta tekniska livslängd, möjligheterna att variera, underhålla och reparera en byggnad samt möjligheterna att riva byggnadsdelar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

42 §

Bygglov

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt, med undantag för sådana konstruktioner för evenemang som uppförs för högst tre månader,

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 avhjälpan av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad, om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. Det 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 a §

Placeringstillstånd för omställning till ren energi

Om den som ansöker om bygglov begär det, ska en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen i fråga om ett industriprojekt för omställning till ren energi göras genom ett placeringstillstånd utan detaljplan eller generalplan, i vilken det bestäms att planen får användas som grund för beviljande av bygglov.

I 1 mom. avsedda industriprojekt för omställning till ren energi är

- 1) energiproduktionsanläggningar som producerar energi med förnybar energi, med undantag av vind- och solkraftverk,
- 2) sådana projekt inom industrin som grundar sig på förnybar energi eller elektrifiering och ersätter användningen av fossila bränslen eller råvaror,

3) framställning och utnyttjande av väte, med undantag av framställning av väte från fossila bränslen,

4) avskiljning, utnyttjande och lagring av koldioxid,

5) ackumulatorfabriker samt tillverkning, tillvaratagande och återanvändning av ackumulatormaterial,

6) investeringar för omställning till ren energi inom förädlingsindustrin i områden som avses i artiklarna 17 och 18 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1735 om inrättande av en åtgärdsram för att stärka Europas ekosystem för tillverkning av nettonollteknik och om ändring av förordning (EU) 2018/1724,

7) projekt som genomförs i ett accelerationsområde för förnybar energi enligt artikel 2 andra stycket led 9a och artikel 15c i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor och som uppfyller de villkor som uppställts för området i fråga, med undantag av vind- och solkraftverk,

8) serverhallar som producerar spillvärme av vilken största delen utnyttjas.

Ett placeringstillstånd för omställning till ren energi får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av syftet med placeringstillståndet för omställning till ren energi. Genom placeringstillståndet för omställning till ren energi får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för placeringstillståndet eller de krav som ställs på det åsidosätts.

43 b §

Beviljande av bygglov före utarbetande av tomtindelning och styckning av tomt

Med avvikelse från 81 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning kan bygglov beviljas innan en tomtindelning utarbetas och en tomt styckas. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk förrän tomten införts i fastighetsregistret.

46 a §

Förutsättningar för placeringstillstånd för omställning till ren energi

För placeringstillstånd för omställning till ren energi 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 och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen, ett skyddsområde enligt 37 § i banlagen och ett frisiktsområde enligt 38 § i den lagen samt behovet av ett flyghindertillstånd enligt 158 § i luftfartslagen,

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 oskäliga 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 är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster,

11) placeringen av produktionsanläggningar som tillverkar, hanterar eller lagrar farliga kemikalier eller explosiva varor är lämplig med beaktande av placeringsplatsens nuvarande och kommande användningssyfte som har anvisats i en plan med rättsverkningar enligt lagen om områdesanvändning och av de planbestämmelser som eventuellt gäller området.

Om byggande i enlighet med placeringstillståndet för omställning till ren energi kräver att en byggnad rivs, är ett villkor för att bygglov ska beviljas dessutom det som föreskrivs om förutsättningarna för beviljande av rivningslov.

56 §

Förutsättningar för rivningslov

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja tillstånd att riva en byggnad.

En byggnad får rivas, om en detalj-, general- eller landskapsplan som är mindre än 13 år gammal tillåter rivning och byggnaden inte är skyddad med stöd av lag. På ett område som saknar detalj-, general- eller landskapsplan eller planen är äldre än 13 år, får rivningen av en byggnad inte medföra olägenheter med tanke på den framtida planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och inte heller försvåra uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön.

Leder en rivning till återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet, får en byggnad som inte är skyddad alltid rivas, om

1) byggnaden finns i en kommun där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde,

2) byggnaden inte längre kan anvisas något användningsändamål, och

3) byggnaden är i dåligt skick och möjligheterna att reparera den är små.

Kommunen kan bevilja tillstånd att riva en byggnad som är skyddad enligt en detaljplan, om

1) byggnaden har varit i en kommuns eller ett kommunägt bolags ägo i minst tio år,

2) det inte tekniskt, funktionellt och ekonomiskt är möjligt att reparera byggnaden,

3) rivningen leder till återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet, och

4) byggnaden inte är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

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.

59 §

Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov och slutsyn

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 byggprojektteraren intygar med sin underskrift,

2) en projektinformationsmodell på huvudritningsnivå som gjorts i samband med 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 att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan med beaktande av projektets art och omfattning av grundad anledning kräva att det till ansökan om bygglov även fogas

1) en utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder,

2) en energiutredning,

3) en förteckning över byggprodukter,

4) en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,

5) en utredning om byggnadens skick i fråga om åtgärdsområdet, om det är fråga om ett reparationsprojekt,

6) annan än i 1–5 punkten avsedd väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Byggnadstillsynen kan av grundad anledning kräva att sökanden kompletterar en bilaga som avses i 1 och 2 mom. eller lämnar in någon annan 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 och om innehållet i och utformningen av uppgifterna i maskinläsbart format 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. I utredningarna ska det ingå uppgifter om dimensionering och fasad samt placeringen på byggplatsen, ordnandet av körförbindelser och, i fråga om områden där kommunalteknik finns eller är avsedd att genomföras, uppgifter om var byggnaden ska anslutas till kommunaltekniken.

63 a §

Hörande och information om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Kommunen ska tillkännage att en ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi anhängiggjorts och höra grannarna och dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggprojektet. Sökanden 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 ska dessutom ge kommunmedlemmar och intressenter tillfälle att framföra sina åsikter om en tillståndsansökan som gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Sökanden ska på byggplatsen tillkännage att en tillståndsansökan är anhängig.

Närmare bestämmelser om hörande och lämnande av information får utfärdas genom förordning av statsrådet.

897/2024

67 a §

Utlåtande om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Kommunen ska begära utlåtande om en ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi av närings-, trafik- och miljöcentralen, landskapsförbundet samt andra statliga myndigheter, om tillståndsansökan i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde.

68 a §

Tidsfrist för behandling av ansökan om bygglov och påföljder vid försummelse av tidsfristen

Byggnadstillsynsmyndigheten ska avgöra en ansökan om bygglov inom tre månader från det att ansökan om bygglov inklusive bilagor har anhängiggjorts vid byggnadstillsynen och bilagorna möjliggör en behandling av ansökan. Ansökan om bygglov för särskilt krävande byggprojekt där projekteringsuppgiften är exceptionellt krävande och ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi ska avgöras inom sex månader från det att ansökan om bygglov inklusive bilagor har anhängiggjorts vid byggnadstillsynen och bilagorna möjliggör en behandling av ansökan.

För dröjsmål med behandlingen av tillståndsansökan ska kommunen på eget initiativ återbetala 20 procent av bygglovsavgiften för varje månad som dröjsmålet varar, om inte dröjsmålet har orsakats av sökanden.

Närmare bestämmelser om beräkningen av tidsfristen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

69 §

Lämnande av specialbeskrivningar

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av grundad anledning i bygglovet, vid det inledande mötet eller under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som är nödvändiga på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in.

Den som påbörjar ett byggprojekt eller huvudprojekteraren ska se till att en i 1 mom. avsedd specialbeskrivning som gäller byggnadsobjektet och en motsvarande, vid projekteringen gjord projektinformationsmodell eller uppgifter i maskinläsbart format lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsmoment som beskrivningen gäller påbörjas. Byggnadstillsynen kan av grundad anledning kräva att en inlämnad specialbeskrivning kompletteras.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningen och den motsvarande projektinformationsmodellen och uppgifterna i maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

71 §

As built-modell för byggnader

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att projekteraren uppdaterar beskrivningarna så att de ändringar som gjorts under byggnadsarbetet och de projektbeskrivningar på huvudritningsnivå som har formen av projektinformationsmodeller för byggnaden eller som annars är i maskinläsbart format bildar en as built-modell som motsvarar huvudritningsnivån och uppdaterar specialbeskrivningarna 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 ändringsarbeten i byggnaden.

897/2024

75 §

Miljökonsekvensbedömning

Bestämmelser om tillståndsmyndighetens skyldighet att sända tillståndsansökan och tillståndsbeslutet samt översättningar av de väsentliga delarna av dem till Finlands miljöcentral för sändande till en annan stat i projekt som har gränsöverskridande miljökonsekvenser finns i 29 a § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

75 a §

Bedömning av konsekvenserna av placeringstillstånd för omställning till ren energi

I samband med ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi ska den som påbörjar byggprojektet beroende på projektets omfattning utreda vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Om det är fråga om ett projekt som avses i 3 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning, bedöms projektets miljökonsekvenser med iakttagande av 75 § i denna lag.

82 §

Projekteringsuppgifters svårighetsklasser

Utbildningen för projekterare ska till omfattning och innehåll motsvara svårighetsklassen för de projekteringsuppgifter som avses i 1 och 2 mom.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter och om den utbildning som krävs för projekteringsuppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

83 §

Behörighetsvillkor för projekterare

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 till byggnadstillsynsmyndigheten

Den som påbörjar ett byggprojekt ska i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla projektets huvudprojekterare och byggprojekterare 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.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten också om en projekterare byts under ett pågående byggprojekt. På anmälan tillämpas vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

86 §

Arbetsledningsuppgifters svårighetsklasser

Utbildningen för ansvariga arbetsledare för byggnadsarbete och arbetsledare för specialområden ska till omfattning och innehåll motsvara svårighetsklassen för de arbetsledningsuppgifter som avses i 1 och 2 mom.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för arbetsledningsuppgifter och om den utbildning som krävs för arbetsledningsuppgifter 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 ansvariga arbetsledaren. Dessutom ska byggprojekteraren med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

94 §

Specialprojekterare

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 ansvariga arbetsledaren. Dessutom ska specialprojekteraren för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

99 §

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. Nämnden eller det kollegiala organet (byggnadstillsynsmyndigheten) får överföra sin behörighet på en tjänsteinnehavare, om inte något annat föreskrivs särskilt i lag. 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.

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 som påbörjar ett byggprojekt 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 som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan om pålningsarbetet 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

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs 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.

112 §

Myndighetssyn

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 förutsatts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. 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. Synen får endast gälla utrymmen som omfattas av byggnadsarbete som utförs med stöd av bygglov. I övrigt iakttas 38 § i förvaltningslagen (434/2003).

122 §

Slutsyn

Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att

- 8) kommunens tillstånd eller godkännande har erhållits för avvikelser under genomförandet,
- 9) byggnaden underskrider det i 38 a § angivna gränsvärde för koldioxidfotavtrycket som angetts för den i klimatdeklarationen,
- 10) byggnadens förteckning över byggprodukter enligt 38 § 3 mom. har uppdaterats,
- 11) tomten har införts i fastighetsregistret i enlighet med 43 b §.

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 skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

Besvärsmätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanlutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsmätt i fråga om bygglovet.

179 a §

Besvärsmätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Besvärsmätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi 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) närings-, trafik- och miljöcentralen,
- 7) en annan än i 4–6 punkten avsedd myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsmätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanlutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller 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 bebyggnad 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) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanlutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

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 bebyggnad 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 ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

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 bebyggnad eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen.

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen samt en museimyndighet, om byggnaden är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

897/2024

183 §

Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder

Besvärsrätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder har, om en lagakraftvunnen detalj- eller generalplan genomförs med stöd av ett tillstånd för miljöåtgärder,

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar.

195 §

Övergångsbestämmelse om behörighet

Som projekterare eller arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren betraktas fram till den 1 januari 2027 också en person som högst fem år före ikraftträdandet av denna lag har ett godkännande av någon byggnadstillsynsmyndighet för motsvarande uppgifter i fråga om både svårighetsklassen och byggprojektets användningsändamål och som således kan anses ha de förutsättningar som uppgiften kräver. Om projekteringsuppgiften eller arbetsledningsuppgiften inte slutförts den 1 januari 2027, bibehålls behörigheten för uppgiften till dess att denna upphör.

Den som före den 1 januari 1997 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggnadsarkitektexamen och som har minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter och som har visat sin kompetens genom ett intyg enligt 83 § anses uppfylla behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande projekteringsuppgifter. Den som före den 1 januari 1998 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggmästarexamen (tekniker) och som har minst fyra års erfarenhet av arbetsledningsuppgifter i krävande objekt och som har visat sin kompetens genom ett intyg enligt 87 § anses uppfylla behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter.

197 §

Övergångsbestämmelse om lämnande av uppgifter till datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska börja lämna de uppgifter som avses i 72 och 73 § till datasystemet för den byggda miljön senast från och med den 1 januari 2029.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025. Bestämmelserna i 38, 38 a, 61 och 68 a § tillämpas dock först från och med den 1 januari 2026.

På ansökan om bygglov ska från och med den 1 januari 2025 till och med den 31 december 2025 tillämpas 131 § i lagen om områdesanvändning (132/1999).

Helsingfors den 19 december 2024

Republikens President

Alexander Stubb

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen