

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 26 april 2023

751/2023

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 driftsarbeten 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 Försvarsmaktens 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,

RP 139/2022
MiUB 27/2022
RSv 333/2022

Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG (32001L0042); EUT nr L 197, 21.7.2001, s. 30
Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/28/EG (32009L0028); EUT N:o L 140, 5.6.2009, s. 16
Europaparlamentets och rådets direktiv 2018/844/EU (32018L0844); EUOT L156, 19.6.2018, s. 75
Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU (32010L0031); EGT nr L 153, 18.6.2010, s. 13
Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU (32011L0092); EUOT L 26, 28.1.2012, s. 1
Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/52/EU (32014L0052); EUOT L 124, 25.4.2014, s. 1
Europaparlamentets och rådets direktiv 2018/2001/EU (32018L2001); EUOT L 328, 21.12.2018, s. 82
Europaparlamentets och rådets förordning 2011/305/EU, (32011R0305); EUOT L 88, 4.4.2011, s. 5
Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 347/2013 (32013R0347); EUT L 115, 25.4.2013, s. 39
Europaparlamentets och rådets förordning 2019/1020/EU, (32019R1020); EUOT L 169, 25.6.2019, s. 1

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 takförsatt 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 vindnivå. 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 och 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 installations-system 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 produktionsan-

läggningar 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 koldioxidsnålhet 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.

751/2023

25 §

Ändringar i en byggnadsordning i samband med ändringssökande

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 därför att den inte har varit tekniskt fungerande, 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 byg-

gande. Tillståndsmyndigheten får kräva att en säkerhetsutredning utarbetas för objekt som är särskilt krävande när det gäller utrymnings säkerheten.

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) utrymnings säkerhet 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, installationstekniska 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, personer med funktionsnedsättning 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*). Energi-formsfaktorn 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-nollenergibygnader 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-nollenergibygnader 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 be-

räkning 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 bostadsutrymme, en inkvarteringslokals eller ett arbetsutrymme 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 på 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 kräver också bygglov 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. Bygglov behövs dock inte om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt lagen om områdesanvändning, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock be-

stämman 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 eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbild, 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 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 (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. ska 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 landsbygdsföretag,
- 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 §

Bygginstränkning i landskapsplanen

På ett område där en bygginstränkning 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 bygginstränkning*). 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 §

Bygginstränkning 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 bygginstränkning*). 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.

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 inlösningsskyldigheten 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 rivas 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.

Bestämmelserna i 1 mom. 1 punkten tillämpas inte om det byggnadsobjekt som ska rivas finns på ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde. En förutsättning för rivning är då att rivningen leder till betydande återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet.

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. Om användningsändamålet för en byggnad eller en del av en byggnad i avvikelse från detaljplanen ändras så att byggnaden eller byggnadsdelen används för boende eller för något annat ändamål som inte orsakar miljöförstöring, ska ändringen inte anses orsaka olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen på det sätt som avses i 2 mom. 1 punkten, och ändringen ska inte betraktas som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten. Det kan anses finnas särskilda skäl att ändra användningsändamålet för byggnaden eller en del av den, om ändringen av ändamålet kan stödja cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet i den byggda miljön.

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. I utredningarna ska det ingå 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 var byggnaden ska anslutas till kommunaltekniken.

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.

Med granne avses ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot. 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 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.

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.

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 naturskyddsprogram som statsrådet godkänt,
- 2) ett område av en naturtyp som skyddats med stöd av naturvårdslagen (9/2023) 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 skjutas upp 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.

Beslutet ska sändas till den som ansökt om tillstånd, och myndigheterna och de som i samband med ärendets behandling har begärt 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 underätta övriga undertecknare.

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 §

Lämnande av uppgifter om myndighetssyn av byggnader till datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska lämna uppgifter om anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller det inledande mötet, grundbottenssynen, lägessynen, den partiella slutsynen och slutsynen till 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 §

Lämnande av uppgifter om tillstånd för byggande till datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska i fråga om en byggnad eller ett annat byggnadsobjekt lämna 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 till 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 anför 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 anför 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 de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna tas ut.

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.

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 yrkesskicklighet 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. Det föreskrivs särskilt om behörighet för personer som utför projekteringsuppgifter inom byggande. I krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter kan byggnadstillsynsmyndigheten dessutom beakta projektets särdrag vid bedömningen av om projekteraren har behörighet för uppgiften. Utöver konstaterandet av behörigheten kan byggnadstillsynsmyndigheten 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.

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 arbets-

ledningsuppgifts 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 motsvarande tidigare 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 ansvarig 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.

751/2023

89 §

Konstaterande av behörighet som ansvarig 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. Det föreskrivs särskilt om behörighet för personer som utför arbetsledningsuppgifter inom byggande. 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. Utöver konstaterandet av behörigheten kan byggnadstillsynsmyndigheten 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 två föregående åren har visat sig vara oförmögen att sköta en liknande uppgift.

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 projekterings kvaliteten 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 för 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 anmälningskyldigheten 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 kommu-

nera 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 samt för sin del se till att det som föreskrivs om byggande i lagen om områdesanvändning eller föreskrivs eller bestäms med stöd av den iaktas i samband med byggandet. Dessutom ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet med tanke på det allmänna intresset övervaka byggandet enligt denna lag samt för sin del se till att 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 byggplatsen 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 byggnadsbranschen. 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 meddela tillstånd för att använda grannens område för utförande av byggnadsarbete eller andra åtgärder som anknyter till byggandet och 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 och avbrytande 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. Om byggprojektet inte längre har en arbetsledare eller arbetsledaren inte uppfyller kraven i 89 §, ska byggnadstillsynsmyndigheten avbryta byggnadsarbetet tills den som påbörjar projektet har meddelat en ny arbetsledare.

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 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

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 byggprojekt 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 iaktas 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 grundbottensyn, 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 förutsatts 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. Synen får endast gälla utrymmen som omfattas av byggnadsarbete som utförs med stöd av bygglov. I övrigt iaktas 38 § i förvaltningslagen (434/2003).

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 iaktas. 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 inspek-

tionen gäller. Inspektionen får endast gälla utrymmen som omfattas av byggnadsarbete som utförs med stöd av bygglov.

I övrigt iakttas 39 § 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.

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 118 § 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 anmälningssärende som avses i miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, är verkställbart,

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. 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.

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.

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 inte stiftandet 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 inte de som saken gäller 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 skäligen 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 inlösningsersättning.

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 inte placeringen 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 fastig-

hetsbildningslagen, dock med beaktande av 131 § i denna lag i stället för 156 och 157 § i den lagen.

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 belysnings-, trafik- eller teleledningar, 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 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 hänför 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.

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.

Användning och underhåll av byggnader*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.

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 boendetrivseln 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 besvärsmyndigheten 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 tredskas 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).

751/2023

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 byggande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att få tillträde 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 §. Inspektion får utföras i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare ska underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

På inspektionen tillämpas 39 § i förvaltningslagen.

149 §

Anlitande av en utomstående person för att assistera myndigheter

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 se till att en specialbeskrivning enligt 69 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten,

- 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 utan anmälan vidtar andra än i 109 § avsedda åtgärder som är tillåtna innan byggnadsarbetet påbörjas,
- 6) försummar skyldigheten enligt 122 § att ansöka om förrättande av slutsyn,
- 7) försummar skyldigheten enligt 139 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den att se till att det utarbetas 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 försummelse 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 information till 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 nödvändig 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 uppfyllande av förpliktelser som grundar sig på Europeiska unionens lagstiftning eller på 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 av och för 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 marknaden 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 förelägget 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 skälig 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 allvarlig 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 avväjas 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 allvarlig 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 domännamnregister 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.

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 avvärjas 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 avvärjande 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 anmälningsskyldighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska följa användningen av byggprodukter och underrätta Säkerhets- och kemikalieverket om missförhållanden som den upptäckt i anslutning till byggprodukter.

751/2023

16 kap.

Ändringssökande

176 §

Sökande av ändring i beslut av Säkerhets- och kemikalieverket

Bestämmelser om sökande av ändring i ett beslut som Säkerhets- och kemikalieverket fattat med stöd av 163–172 § finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut som Säkerhets- och kemikalieverket 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

Omprövning får begäras i tjänsteinnehavarens beslut i ett ärende som till tjänsteinnehavaren har överförs för avgörande från kommunens byggnadstillsynsmyndighet eller någon annan kommunal myndighet. Om byggnadstillsynsuppdraget med stöd av avtal har anförtrotts en tjänsteinnehavare i en annan kommun, bestäms behandlingen av en begäran om omprövning av tjänsteinnehavarens förvaltningsbeslut enligt den kommun där byggandet utförs eller den plats där åtgärden vidtas. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen.

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 §

Besvär rätt i fråga om bygglov

Besvär rätt 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.

Besvär rätt 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 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 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 miljös 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 och information om vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som avses i 19 § delges genom offentlig kungörelse. Bestämmelser om offentlig kungörelse finns i 62 a § i förvaltningslagen.

Kommunen ska sända ett undantagslov enligt 57 § till sökanden. Kommunen ska se till att undantagslovet eller en kopia av det sänds även till dem som har framställt 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.

751/2023

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 iaktas vad som föreskrivs i lagen om fornminnen och naturvårdslagen.

751/2023

192 §

Ersättning på grund av begränsning enligt naturvårdslagen

Om en ansökan om bygglov avslås på grund av en begränsning som följer av naturvårdslagen, har fastighetsägaren rätt att enligt 111 § i naturvårdslagen få ersättning av staten för olägenheten, om fastighetsägaren på grund av att tillstånd förvägrats inte kan använda sitt område för verksamhet som medför skälig ekonomisk vinning.

18 kap.

Ikraftträdande

193 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025.

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 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 lämnande av uppgifter till datasystemet för den byggda miljön

Kommunen ska lämna de uppgifter som avses i 72 och 73 § till datasystemet för den byggda miljön inom tre år från ikraftträdandet av denna lag.

751/2023

Helsingfors den 21 april 2023

Republikens President

Sauli Niinistö

Miljö- och klimatminister Maria Ohisalo