

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av bygglagen och till vissa lagar som har samband med den

Lagmotion med förslag till lag om ändring av 17 § i bygglagen

Lagmotion med förslag till lag om ändring av 180 § i bygglagen

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av bygglagen och till vissa lagar som har samband med den (RP 101/2024 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande och till ekonomiutskottet för utlåtande.

Lagmotion med förslag till lag om ändring av 17 § i bygglagen (LM 20/2024 rd): Ärendet har remitterats till utskottet.

Lagmotion med förslag till lag om ändring av 180 § i bygglagen (LM 21/2024 rd): Ärendet har remitterats till utskottet.

Motioner

I samband med propositionen har utskottet behandlat följande motioner:

- lagmotion LM 20/2024 rd Heikki Vestman saml m.fl. Lagmotion med förslag till lag om ändring av 17 § i bygglagen
- lagmotion LM 21/2024 rd Heikki Vestman saml m.fl. Lagmotion med förslag till lag om ändring av 180 § i bygglagen.

Utlåtande

Utlåtande har lämnats av

- ekonomiutskottet EkUU 27/2024 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Jari Salila, justitieministeriet
- regeringsråd Kirsi Martinkauppi, miljöministeriet

Betänkande MiUB 15/2024 rd

- jurist Antti Salonen, Museiverket
- jurist Riina Arffman, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Birkaland
- gruppechef Janne Pesu, Finlands miljöcentral
- byggnadstillsynschef Leena Immonen, Helsingfors stad
- specialsakkunnig Paula Mäenpää, Finlands Kommunförbund
- överombudsman, professor Markku Hedman, Bygginformationsstiftelsen RTS
- ledande expert Minna Ojanperä, Finlands näringsliv rf
- expert Mikko Vuorenmaa, Finsk Energiindustri rf
- verkställande direktör Antti Ruuska, Green Building Council Finland
- verkställande direktör Jyrki Laurikainen, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- direktör Kimmo Rautiainen, Pientaloteollisuus PTT ry
- vice ordförande, övervakningsdirektör Leena Salmelainen, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
- direktör, näringspolitiska frågor Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- teknisk direktör Pekka Talaskivi, RIL ry
- ordförande, arkitekt SAFA Asko Takala, Finlands Arkitektförbund SAFA rf
- klimatexpert Edda Sundström, Finlands naturskyddsförbund rf
- verkställande direktör Anni Mikkonen, Finlands förnybara rf
- professor i rättsekonomi, juris doktor Ari Ekroos.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- miljöministeriet
- Mellersta Finlands förbund
- Norra Karelens landskapsförbund
- Försvarsmakten
- Senatfastigheter
- Museiverket
- Lantmäteriverket
- Den finländska vetenskapspanelen för skogsbioekonomi
- Forststyrelsen
- Kajanalands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Birkaland
- Finlands klimatpanel
- Finlands miljöcentral
- Södra Österbottens förbund
- Landskapsförbundet i Södra Savolax
- Tavastlands förbund
- Imatra stad
- Mellersta Österbottens förbund
- Kouvola stad
- Kuopio stad
- Kymmenedalens förbund
- Lapplands förbund
- Korsholms kommun
- Uleåborgs stads byggnadstillsyn

Betänkande MiUB 15/2024 rd

- Uleåborgs stad, samfunds- och miljöjänster
- Norra Österbottens förbund
- Norra Savolax förbund
- Borgå stad
- Satakuntaförbundet
- Sodankylä kommun
- Tammerfors stad
- Åbo stad
- Motiva Ab
- Vaasa Facilita Oy Ab
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Ägarna av hyreshus och bostadsrättshus till rimligt pris i Finland – KOVA rf
- Konsumentförbundet rf
- Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- Turism- och Restaurangförbundet rf
- Natur och Miljö rf
- Birkalands förbund, Päijät-Häme förbund, Egentliga Finlands förbund
- Träproduktindustrin rf
- Byggmästarna och -ingenjörerna YH RKL rf
- Byggnadsindustrin RT rf
- Byggproduktindustrin RTT rf
- Finlands Sågindustri rf
- Finlands Fastighetsförbund rf
- Finlands Egnahemsförbund rf
- Miljörättsliga Sällskapet i Finland rf
- Företagarna i Finland rf
- Talotekniikkaliitto ry
- Nylands förbund
- professor Martti Häkkänen
- professor Olli Mäenpää
- professor (emerita) Eija Mäkinen.

Inget yttrande av

- arbets- och näringsministeriet
- Mellersta Finlands förbund
- Birkalands förbund
- Norra Karelens landskapsförbund
- Försvarsmakten
- Forststyrelsen
- Kajanalands förbund
- Södra Karelens förbund
- Södra Österbottens förbund
- Landskapsförbundet i Södra Savolax
- Helsingfors stad
- Tavastlands förbund
- Imatra stad

Betänkande MiUB 15/2024 rd

- Joensuu stad
- Mellersta Österbottens förbund
- Kuopio stad
- Kymmenedalens förbund
- Lahtis stad
- Lapplands förbund
- Österbottens förbund
- Norra Savolax förbund
- Päijät-Häme förbund
- Egentliga Finlands förbund
- Nylands förbund.

PROPOSITIONEN OCH LAGMOTIONERNA

Propositionen

I propositionen föreslås ändringar i bygglagen, som träder i kraft den 1 januari 2025, och i markanvändnings- och bygglagen, vars rubrik samtidigt ändras till lagen om områdesanvändning. Dessutom föreslås ändringar i miljöskyddslagen och i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program.

Enligt propositionen ska den börda som skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration och upprätta en materialspecifikation medför för de olika parterna i byggandet göras lättare och tillståndsförfarandet smidigare. Tillämpningsområdet för lagstiftningen om byggnaders koldioxidfotavtryck inskränks så att till exempel småhus och byggnader som genomgår en större renovering inte längre omfattas av det. Det föreslås att skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration inte heller ska omfatta utvidgningar. Tillståndsförfarandet ska göras smidigare genom att ett underskridande av gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en byggnad inte ska visas förrän i den klimatdeklaration som utarbetas för slutsynen. Vid fastställandet av gränsvärdet kan sådana särskilda situationer beaktas där det exempelvis på grund av särdrag i anslutning till byggnaden eller byggnadens läge är särskilt svårt att underskrida gränsvärdet. Materialspecifikationen ska ersättas med en förteckning över byggprodukter på huvudritningsnivå. Den börda som upprättandet av förteckningen medför minskas inte bara av de avgränsningar som görs i dess innehåll utan också av inskränkningarna i tillämpningsområdet för klimatdeklarationen. Enligt förslaget ska förteckningen läggas fram vid ansökan om bygglov, om det enligt propositionen ska utarbetas en klimatdeklaration för byggnaden, och förteckningen ska uppdateras för slutsynen i fråga om sådana väsentliga ändringar som gjorts under byggtiden.

En del av de uppgifter som för närvarande måste fogas till ansökan om bygglov ska läggas fram endast av grundad anledning. I fråga om omfattningen av bilagorna till ansökan om bygglov ska det enligt förslaget ske en återgång till förfarandet enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen.

Lagstiftningen föreslås få bestämmelser om ett nytt placeringstillstånd för omställning till ren energi inom industrin samt, efter ett långvarigt försök, en bestående möjlighet att bevilja bygglov

Betänkande MiUB 15/2024 rd

innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats. Förutsättningarna för beviljande av rivningslov ska göras tydligare och möjligheten att riva byggnader som i minst tio år varit i en kommuns eller ett kommunägt bolags ägo och som är skyddade enligt en detaljplan görs lättare i situationer där byggnaden är i så dåligt skick att den inte längre kan användas. För behandlingen av en ansökan om bygglov ska det fastställas en tidsfrist och det införs påföljder för försummelse av tidsfristen. Bestämmelserna om den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet upphävs. Museimyndigheternas besvärsmätt begränsas till sådana byggnadsobjekt som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet, men besvärsmätten kommer även fortsättningsvis att vara mer omfattande än enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen. Närings-, trafik- och miljöcentralens besvärsmätt motsvarar bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Besvärsmätten i fråga om tillstånd för miljöåtgärder ska begränsas i situationer där en lagakraftvunnen detalj- eller generalplan genomförs.

Propositionen hänför sig till det mål i regeringsprogrammet för regeringen Orpo som syftar till att ändra bygglagen så att den administrativa bördan och byråkratin minskar.

I lagarna görs dessutom vissa främst lagtekniska korrigeringar.

De föreslagna lagarna avses huvudsakligen träda i kraft den 1 januari 2025.

Lagmotionerna

I lagmotion LM 20/2024 rd föreslås det att kommunernas skyldigheter vid upprättandet av en byggnadsordning lindras. Syftet är att stärka kommunernas prövningsmätt vid beredningen av byggnadsordningen och betona byggnadsordningens karaktär av normsamling. Syftet med lagmotionen är att förtydliga och lindra kommunernas utredningsskyldighet vid beredningen av byggnadsordningen. Dessutom är avsikten att förtydliga lagen genom att uttryckligen föreskriva om kommunens mätt att i byggnadsordningen bestämma om mätten att bygga en sidobostad.

I lagmotion LM 21/2024 rd begränsas föreningarnas mätt att överklaga undantagslov och bygglov för byggplatser på områden i behov av planering till endast sådana projekt på vilka lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas. Syftet med lagmotionen är att utesluta exempelvis enskilda småhusprojekt från föreningarnas besvärsmätt, om projekten på sin höjd har ringa konsekvenser för natur- eller miljövärdena. Syftet med lagmotionen är att göra särskilt byggandet av småhus smidigare.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

I propositionen föreslås ändringar i bygglagen, som träder i kraft den 1 januari 2025, och i markanvändnings- och bygglagen, vars rubrik samtidigt ändras till lagen om områdesanvändning. Dessutom föreslås ändringar i miljöskyddslagen och i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program. Det främsta syftet med

Betänkande MiUB 15/2024 rd

propositionen är enligt regeringsprogrammet att göra behövliga ändringar i bygglagen innan den träder i kraft.

Enligt regeringsprogrammet ska bygglagen ändras så att den administrativa bördan och byråkratin minskar, besvärsrätten förtydligas och den huvudansvariga aktörens ansvar preciseras. I lagen ingår en garanti för behandlingstiden för bygglov. De viktigaste ändringsförslagen i propositionen går ut på att minska den administrativa bördan och byråkratin. Bestämmelserna om den huvudansvariga aktören upphävs. Sammantaget sett anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslagen i huvudsak utan ändringar, men lagförslaget om bygglagen med ändringar. Dessutom godkänner utskottet de sambehandlade lagmotionerna (LM 20/2024 rd och LM 21/2024 rd) med ändringar.

I propositionen föreslås bestämmelser om ett nytt placeringstillstånd som påskyndar byggandet av industriprojekt för omställning till ren energi. I och med att tillståndet införs kan granskningen av förutsättningarna inom områdesanvändningen i fråga om ett industriprojekt för omställning till ren energi göras genom placeringstillståndet utan detaljplan eller generalplan, i vilken det bestäms att planen får användas som grund för beviljande av bygglov. Placeringstillståndet påskyndar processen eftersom planläggningsfasen inte behövs. På så sätt kan byggprojektet tidsplaneras mer förutsägbart med tanke på konjunkturerna, trots att den som genomför det måste göra alla de utredningar som behövs också i planläggning. I bygglagen föreslås bestämmelser om förutsättningarna för placeringstillstånd för omställning till ren energi, hörande och lämnande av information, utlåtande, konsekvensbedömning och besvär rätt. I remissyttrandena har bestämmelserna om placeringstillstånd ansetts vara behövliga och fylla sitt syfte.

Dessutom föreslås det i propositionen att skyldigheten att lägga fram en klimatdeklaration och en materialspecifikation lindras bland annat i samband med byggande av småhus samt reparation och utbyggnad av byggnader. Det föreslås att materialspecifikationen ändras till en förteckning över byggprodukter. Dessutom ska klimatdeklarationen för en byggnad eller byggplats enligt propositionen utarbetas och läggas fram först för slutsynen av byggnaden. Det betyder att det ska visas att gränsvärdet för byggnadens koldioxidfotavtryck underskrids först när projektet är slutfört. I bygglagen föreskrivs om tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov. Underskridandet av gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket ska enligt propositionen inte verifieras ännu i bygglovsfasen, och därför föreslås det att rätten till mindre undantag utvidgas så att mindre undantag från bestämmelsen kan göras också vid slutsynen. En sådan bestämmelse är exempelvis gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad.

Den administrativa bördan för ansökan om bygglov minskas genom att mängden och arten av de uppgifter som ska tas in i bygglovet begränsas. Den projektinformationsmodell eller de uppgifter i maskinläsbar form som motsvarar byggnadsplanerna för byggnaden och som ska ingå i bygglovet ska utarbetas på huvudritningsnivå. Också as built-modellen görs på huvudritningsnivå. En tidsfrist på tre eller sex månader sätts ut för bygglovsprocessen. Ändringarna i fråga om bilagorna till tillståndsansökan och de uppgifter som ska lämnas innebär en tydligare och mer förutsägbart process för företagen inom byggbranschen. Tidsfristen för behandlingstiden förenhetligar byggnadstillsynsarbetet. De företag som ansöker om tillstånd kan till viss del förvänta sig enhetligare tillståndspraxis vid olika byggnadstillsynsmyndigheter i Finland. Begäran om ytterligare utredningar ska motiveras särskilt för varje begäran.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Slopandet av den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet undanröjer möjligheten för hushållen och företagen att genom ett privaträttsligt avtal överföra ansvaret för genomförandet på en huvudansvarig aktör och säkerställer således att det finns en ansvarig aktör i fråga om eventuella byggfel. Det uppstår heller inga kostnader för att ha en huvudansvarig aktör. Utskottet välkomnar de ändringar som föreslås i propositionen och går närmare in på dem nedan.

Förenklad styrning av koldioxidsnålt byggande

I propositionen föreslås det att klimatdeklarationen och gränsvärdena för koldioxidfotavtryck inte ska gälla vissa nybyggnader. Dessa är fristående småhus, flyttbara byggnader samt lagerbyggnader, trafikbyggnader, simhallar och ishallar med en uppvärmd nettoarea på mindre än 1 000 kvadratmeter. Förslaget slopar därmed skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration för de här byggnadskategorierna. Dessutom krävs det i fortsättningen inte längre någon klimatdeklaration ens för byggnader som genomgår större renoveringar. Förutom att begränsningen av tillämpningsområdet i betydande grad minskar kostnaderna för den som påbörjar ett byggprojekt, har den också direkta verkningar för byggnadstillsynsmyndighetens arbetsmängd, uppges det i propositionen. Den minskande arbetsmängden bidrar till att göra tillståndsförfarandet något smidigare.

I propositionen föreslås några justeringar i lagen för att precisera utgångspunkterna för utvecklandet av beräkningen av koldioxidsnålhet och fastställandet av gränsvärden. Det föreslås en grundläggande bestämmelse om att man vid fastställandet av gränsvärden kan beakta sådana särskilda situationer där det på grund av särdrag i anslutning till byggnaden, dess användningsändamål eller den plats där den är belägen eller på grund av det tekniska och funktionella genomförandet av väsentliga tekniska krav enligt 29 § i lagen är särskilt svårt att underskrida gränsvärdena. Avsikten med det föreslagna tillägget är att göra förfarandet smidigare. Utskottet ser det som viktigt att det ska finnas möjligheter att i regleringen på lägre nivå ta in faktorer som gör reglerna för gränsvärdena skäligare.

I propositionen föreslås det att bygglagen ändras så att det i stället för en materialspecifikation ska läggas fram en förteckning över byggprodukter i bygglovsfasen. Förteckningen ska i fråga om väsentliga ändringar uppdateras för slutsynen av byggnaden. Skyldigheten att utarbeta en förteckning över byggprodukter inskränks i och med förslaget i samma omfattning som skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration, vilket beskrivs närmare ovan. Omfattningen av innehållet i förteckningen över byggprodukter ska genom förordning regleras utifrån huvudritningsnivån. Det bidrar till att man i bygglovsfasen inte behöver upprätta några specialbeskrivningar. Det lättar på bördan för dem som startar byggprojekt. Förteckningen över byggprodukter ska i stället för materialuppgifter innehålla uppgifter om de produkter som används i byggnaden.

I 59 § i bygglagen föreskrivs om tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov. Underskridandet av gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket ska enligt propositionen inte verifieras ännu i bygglovsfasen, och därför föreslås det att kommunens rätt utvidgas så att mindre undantag från bestämmelsen kan göras också vid slutsynen. En sådan bestämmelse, från vilken det kan göras mindre undantag, är exempelvis gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

I övrigt föreslås det inte att möjligheten till mindre undantag utvidgas, utan möjligheten till undantag utsträcks till slutsynsfasen.

Ändringarna när det gäller klimatdeklaration och koldioxidfotavtryck får ett tämligen brett understöd i remissyttrandena. I vissa yttranden har det föreslagits att skyldigheten att visa koldioxidhandavtryck slopas. Propositionen har ansetts lätta på byggbranschens administrativa börda i enlighet med målen. Å andra sidan har den kritiserats för att styreffekten i fråga om koldioxidsnåla lösningar blir svagare. Att ersätta materialspecifikationen med en mer generell förteckning över byggprodukter försvårar också målen för en förlängning av byggnaders livscykel och cirkulär ekonomi. Att skyldigheten till klimatdeklaration slopas för reparationer och stora utbyggnader av stora fastigheter har negativa konsekvenser för klimatmålen. Skyldigheten uteblir nu också i fall där det helt klart skulle finnas möjligheter till kostnadseffektiva utsläppsminskningar. När det gäller bestämmelserna om koldioxidsnålhet anser vissa sakkunniga att det är problematiskt att underskridandet av gränsvärdet för koldioxidfotavtryck kontrolleras först vid slutsynen, då det är svårt, om inte omöjligt, att påverka väsentliga lösningar som fattats vid byggandet. Det pekas också på problem med hur koldioxidgränsvärdet fastställs. I en del yttranden föreslås det att gränsvärdena för energi respektive material beräknas på olika sätt.

Enligt utredning till utskottet begränsas möjligheterna att ändra den styrning av koldioxidsnålhet som ingår i bygglagstiftningen dels av kraven i EU:s facilitet för återhämtning och resiliens (RRF), dels i och med genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275, alltså det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). Den metod för bedömning av byggnaders koldioxidsnålhet som Finland använder har notifierats, vilket gör det svårare att följa tidtabellen för genomförandet av EPBD om metoden för beräkning av byggnaders koldioxidfotavtryck och koldioxidhandavtryck ändras. Liksom ekonomiutskottet (EkUU 27/2024 rd) anser miljöutskottet det viktigt att gränsvärdena bygger på så brett faktaunderlag som möjligt och att de i initialfasen fastställs på en tillräckligt moderat nivå som möjliggör en smidig omställning. Enligt utredning till utskottet beaktas detta vid beredningen av reglering på lägre nivå.

I en utredning till utskottet framförs det att propositionen inte föreslår någon ändring i omfattningen av bedömningen av koldioxidsnålhet. Bedömningen av koldioxidsnålhet och gränsvärdena ska grunda sig på energi- och materialförbrukning under byggnadens hela livscykel. Tillverkarspecifika uppgifter om material kan anses vara tillförlitliga och ändamålsenliga, om de grundar sig på en livscykelanalys och en standardiserad metod och ger jämförbara uppgifter om den tillverkade produktens eller produktgruppens miljöeffekter, såsom deras koldioxidfotavtryck. Den bedömningsmetod som ministeriet har utarbetat med branschen baserar sig därför på europeiska EN-standards för uttryckligen hållbart byggande. Om lokala utsläppskoefficienter infördes för fjärrvärme så som det föreslås i yttrandena som ett alternativt sätt att fastställa koldioxidsnålhet skulle det kräva att energisektorn först antingen skapar en helt ny metod för beräkning av utsläpp från energi eller avtalar om vilken nuvarande metod som skulle ligga till grund för beräkningen. Det väsentliga är att det finns en enhetlig och standardiserad metod inom branschen, inbegripet ett certifieringsförfarande för varje anläggning med tanke på informationens tillförlitlighet och enhetlighet.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Sammantaget innebär de ändringsförslag som föreslås i yttrandena en mycket omfattande ändring i synen på koldioxidsnålhet över lag och i sättet att beräkna gränsvärdet för koldioxid. Enligt utredning till utskottet är det inte möjligt att genomföra ändringsförslagen i detta sammanhang och utan att riskera genomförandet av EPBD. När det gäller koldioxidhandavtrycket konstateras det i utredningen att syftet med beräkningen är att göra det möjligt att presentera byggprojektets positiva klimateffekter. Vid beredningen av bygglagen har det ansetts vara bra att branschen har gemensamma spelregler för beräkning av koldioxidhandavtrycket. Utskottet anser att de synpunkter som framförts ovan är motiverade och föreslår att beredningen av vissa detaljer i beräkningen av koldioxidsnålhet fortsätter.

När det gäller detaljerna i bestämmelserna om koldioxidsnålhet har man i remissyttrandena och i synnerhet i ekonomiutskottets utlåtande (EKUU 27/2024 rd) fäst uppmärksamhet vid villkoren för fjärrvärme vid beräkningen av byggnaders koldioxidfotavtryck och i synnerhet vid utsläppskoefficienterna för fjärrvärme. Ekonomiutskottet betonar för det första att gränsvärdena inte får försvåra byggandet av fjärrvärmeobjekt så att genomförandet av investeringar som minskar koldioxidfotavtrycket från produktionen av fjärrvärme fördröjs, till exempel nyttjandet av småskalig kärnkraft. I yttrandena anses det viktigt att utreda användningen av lokala utsläppskoefficienter för fjärrvärme och vidareutveckla enhetliga regler för energiberäkning. När lokala utsläppskoefficienter används vid bedömningen av koldioxidsnålhet ger det en noggrannare bild av utsläppen än en riksomfattande koefficient. En riksomfattande koefficient bedöms kunna försätta andra energilösningar, särskilt den geotermiska värmen, i en sämre ställning. Ekonomiutskottet anser det nödvändigt att användningen av lokala koefficienter som alternativt beräkningssätt ses över.

Koldioxidsnål energiproduktion hör dock inte till miljöministeriets ansvarsområde. Styrningen hör till arbets- och näringsministeriets ansvarsområde och lagstiftningen hör till ekonomiutskottets ansvarsområde. Därför är bedömningen av skillnaderna mellan energikällorna och utvecklingen av utsläppskoefficienterna för dem beroende av den fortsatta beredningen. Följaktligen instämmer utskottet i ekonomiutskottets åsikt och ställer sig bakom förslaget att översynen görs i samarbete med berörda ministerier och intressegrupper (*Utskottets förslag till uttalande*).

Främjande av omställningen till ren energi

Det föreslagna placeringstillståndet för omställning till ren energi möjliggör investeringar inom förädlingsindustrin för omställning till ren energi i nettonollaccelerationskluster som avses i artiklarna 17 och 18 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1735 om inrättande av en åtgärdsram för att stärka Europas ekosystem för tillverkning av nettonollteknikprodukter. Tillståndet kan gälla exempelvis avskiljning av koldioxid, framställning av väte och ackumulatorfabriker. Placeringstillståndet gäller inte sol- och vindkraft. Syftet är att granskningen av områdesanvändningen i ett industriprojekt för omställning till ren energi kan göras utan detaljplan eller en sådan generalplan där det bestäms att den ska användas som grund för beviljande av bygglov. Det är fråga om att åsidosätta planläggning genom tillståndsbeslut. När placeringstillståndet ersätter undantag från planbestämmelserna och prövningen av planeringsbehovet, blir förutsättningarna för markanvändning ur projektets synvinkel avgjorda genom ett enda beslut, som får överklagas bara i en enda process i fråga om markanvändningen.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Som ekonomiutskottet konstaterar i sitt utlåtande kan placeringstillståndet ses som ett bra sätt att göra tillståndsprocessen för investeringsprojekt smidigare och snabbare. Ett särskilt placeringstillstånd och en slopad planläggningsfas påskyndar genomförandet av industriprojekt och gör tidsplaneringen av byggandet mer förutsebar konjunkturmässigt. Ekonomiutskottet anser att placeringstillståndet främjar uppkomsten av en bättre fungerande investeringsmiljö. Också i remissyttrandena har placeringstillståndet ansetts vara ett välkommet förslag.

I yttrandena till utskottet har placeringstillståndet för investeringar i omställning till ren energi också fått kritik. Det har framförts att den nya tillståndstypen gör det möjligt att genomföra stora industriprojekt med betydande miljökonsekvenser utan att man i normal planläggning gör en tillräcklig konsekvensbedömning och samordnar näringarna i fråga om naturnärings, miljökonsekvenser samt sameområden och andra specialområden. Industriprojekt som kan få placeringstillstånd utgör betydande markanvändning som kan inverka på hela stadsregionens samhällsstruktur, trafiksystem och energiöverföringsnät. Vid planläggningen kan frågor som gäller markanvändningen på området avgöras på ett hållbart och varaktigt sätt så att verksamheten kan tryggas på lång sikt.

I yttrandena befaras att placeringstillstånd som åsidosätter planläggning kommer att leda till motstridigheter i markanvändningen. Det har föreslagits för utskottet att tillståndskriterierna kompletteras så att byggande som baserar sig på placeringstillstånd inte får medföra olägenhet för iakttagandet av bestämmelserna i landskapsplanen, generalplanen eller detaljplanen. Dessutom har det i yttrandena framförts att det inte får bli möjligt att bevilja placeringstillstånd om projektet försämrar försvarets verksamhetsmöjligheter.

Enligt utredning till utskottet är syftet med placeringstillstånd uttryckligen att kringgå planläggning och på så sätt påskynda genomförandet av projekt för omställning till ren energi. Tillståndsförfarandet ska gälla både områden som saknar detalj-, general- eller landskapsplan och områden vars områdesreservering och planbestämmelse inte möjliggör placering av industriprojekt. Beviljandet av tillstånd är inte förenat med någon ändamålsenlighetsprövning. Allmänt taget går beviljandet av bygglov ut på rättslig prövning. Om förutsättningarna för beviljande av tillstånd uppfylls, ska tillståndet beviljas.

Prövningen i fråga om bygglov består av en bedömning av förutsättningarna för placering i placeringstillståndet och en bedömning av huruvida de väsentliga tekniska kraven är uppfyllda, dvs. förutsättningarna för genomförande i fråga om genomförandetillstånd. Principen är att bara ett bygglov beviljas utifrån en bedömning av bägge faktorer. Den som påbörjar ett byggprojekt får dock begära separat bedömning av förutsättningarna för placering, varvid placeringstillstånd först beviljas och sedan genomförandetillstånd. Prövningen av båda dessa frågor utgör fortfarande rättslig prövning. Placeringstillståndet är en ny typ av bygglov med hjälp av vilken placeringen av en investering kan avgöras genom ett separat beslut utan behov av en planprocess. Även beviljandet av placeringstillstånd går ut på rättslig prövning. Kommunen kan i sitt beslut inte pröva om den anser att det är ändamålsenligt att bevilja placeringstillstånd eller inte. Om förutsättningarna för tillstånd uppfylls, ska tillståndet beviljas. Utskottet återkommer längre fram till den föreslagna bestämmelsen om detta.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Utskottet noterar att särskilda skyddade miljöer och intressen beaktas i förutsättningarna för beviljande av placeringstillstånd. Enligt det föreslagna 43 a § 2 mom. får placeringstillståndet inte oskäligt försämra kvaliteten på någons livsmiljö. Ett tillståndsvillkor enligt 46 a § är dessutom bland annat att byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- och kulturmiljövärden. Också vattenförsörjningen i området ska genomföras med beaktande av miljökonsekvenserna. Projektets miljökonsekvenser ska bedömas och en utredning om dem ska läggas fram. Utskottet lägger nedan fram ett förslag till preciserande bestämmelse om miljökonsekvensbedömningar.

I sina yttranden har de sakkunniga till vissa delar kommit med kritik mot att vind- och solkraftsinvesteringar inte ska omfattas av placeringstillståndet för omställning till ren energi. Enligt utredning till utskottet är avsikten att bestämmelser om generalplaner för sol- och vindkraft ska finnas i lagen om områdesanvändning. Därför är det inte ändamålsenligt att inkludera dessa investeringar i förteckningen över projekt som omfattas av förfarandet med placeringstillstånd.

Ekonomiutskottet har i sitt utlåtande (EkUU 27/2024 rd) lyft fram smidigheten i tillståndsförfarandet som en central konkurrensfaktor vid placeringen av serverhallar, alltså datacentraler. Även om tillståndprocessen för datacentraler enligt utredning i stor utsträckning fungerar bra, är det enligt ekonomiutskottet viktigt att synkronisering av tillstånden och samordning av tolkningarna främjas särskilt vid beredningen av lagen om områdesanvändning, bygglagen och lagstiftningen om ett enda serviceställe för miljörelaterade tillståndsförfaranden. Enligt utredning till utskottet är det möjligt att i bestämmelserna om placeringstillstånd ta in accelerationsområden, bortsett från sol- och vindkraft, enligt RED III-direktivet, det vill säga Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413 om ändring av direktiv (EU) 2018/2001, förordning (EU) 2018/1999 och direktiv 98/70/EG vad gäller främjande av energi från förnybara energikällor, och om upphävande av rådets direktiv (EU) 2015/652. Utskottet understöder dessa kompletteringar och tar nedan upp de förslag till bestämmelser som gäller dem.

Byggnadsordning och tillståndsplikt för byggande

I propositionen föreslås det att förhållandet mellan bygglov och byggnadsordning förtydligas så att den gräns för tillståndsplikt som anges i bygglagen inte kan ändras genom byggnadsordningen. I 42 § 1 mom. i bygglagen finns en förteckning över byggnadsobjekt som kräver bygglov. Eftersom förteckningen inte är uttömmande, finns det i 2 mom. i den paragrafen en mer generell bestämmelse om byggande som kommunen kan anse kräva tillstånd. Enligt paragrafen kan byggande av ett byggnadsobjekt kräva bygglov också när ett byggprojekt har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, att byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller att byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Kommunen kan i sin byggnadsordning också bestämma att bygglov inte behövs för byggprojekt enligt 2 mom. i kommunen.

Däremot kan byggnadsordningen inte innehålla föreskrifter som strider mot lagen. Kommunen kan till exempel inte bestämma om tillståndsplikt för byggande med avvikelse från vad som i 42 § 1 mom. föreskrivs om tillståndsplikt. I propositionen föreslås det att 17 § 2 och 3 mom. i bygglagen preciseras så att det i byggnadsordningen utifrån de lokala förhållandena kan

Betänkande MiUB 15/2024 rd

föreskrivas om behövliga omständigheter. Men föreskrifterna får inte innebära att byggprojekt blir tillståndspliktiga trots att de inte är det enligt bygglagen, eller tvärtom. I yttrandena har förslagen ansetts behövliga och förtydligande. Å andra sidan har man önskat ökat handlingsutrymme för att utfärda föreskrifter i byggnadsordningen särskilt i fråga om reparationsbyggande, placering av byggnader och byggande vid stränder.

Enligt utredning till utskottet är syftet med 42 § 1 mom. i bygglagen att föreskriva om en tröskel för tillståndsplikt för nybyggnation. Avsikten är att 42 § 2 mom. i bygglagen ska gälla andra byggnadsobjekt än de som nämns i 1 mom. Byggprojekt som underskrider tillståndströskeln i 42 § 1 mom. i bygglagen får byggas. Kommunen får inte på någon grund i byggnadsordningen förbjuda eller begränsa byggandet. Däremot måste man också vid byggandet av byggnadsobjekt som underskrider tillståndströskeln följa planbestämmelserna, bestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling och regleringen av strandplaneringsbehovet i lagen om områdesanvändning. Den sistnämnda regleringen kan kräva till exempel undantagslov för byggprojekt också när bygglov inte behövs.

När det gäller reparationsbyggande har det påpekats för utskottet att 42 § 3 mom. innehåller bestämmelser om tillståndsplikt för reparationsbyggande. Bestämmelsen ger kommunen omfattande prövningsrätt när behovet av tillstånd övervägs. Mot denna bakgrund föreslås det att 17 § i bygglagen preciseras så att det i det inledande stycket i 2 mom. konstateras att föreskrifterna i byggnadsordningen utöver nybyggnad kan gälla de detaljer som nämns i momentet om reparations- och ändringsarbeten. Kommunen kan således i sin byggnadsordning precisera tillståndsplikten för reparationer. Dessutom har det i detta sammanhang påpekats för utskottet att det i 42 § 3 mom. i bygglagen inte i fråga om renovering föreskrivs till exempel om byggnadsarea, så därför kan tillståndströskeln överskridas också i fråga om ekonomibyggnader som är mindre än 30 m². Utskottet tar nedan upp de föreslagna bestämmelserna om byggnadsordningen.

I propositionen föreslås det att 42 § 1 mom. 4 punkten i bygglagen föreskrivs om en ändring som gäller konstruktioner för allmänheten. Enligt bygglagen ska det krävas tillstånd för sådana konstruktioner för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt. I samband med beredningen ansågs det enligt propositionen inte att en konstruktion för allmänheten avser uppförandet av temporära scener och tält i anslutning till evenemang. Det är inte ändamålsenligt att börja bevilja bygglov för dem, och avsikten var inte att detta skulle ske. Detta har dock varit förenat med oklarhet, så i propositionen föreslås det bestämmelser om en tidsgräns som en konstruktion som används av minst fem personer kan vara uppförd på plats utan att bygglov behövs. Syftet är att se till att bygglov inte krävs för sådana konstruktioner för evenemang som uppförs för ett enskilt evenemang och som är i bruk i högst två månader. Bygglov ska således till exempel inte krävas för uppförande av scener för artister på turné eller cirkustält och tillhörande läktare.

Den föreslagna ändringen har ansetts behövlig i yttrandena till utskottet. Detta undantag behövs framför allt för konstruktioner som uppförs sommartid. Därför har man i yttrandena önskat mer flexibilitet i fråga om undantaget för tillfälliga konstruktioner. Det har föreslagits att konstruktioner som används av färre än 50 personer och som är uppförda på plats i mindre än tre månader ska ligga under tillståndströskeln. Enligt utredning till utskottet är det inte motiverat att öka antalet användare av tillfälliga konstruktioner på det föreslagna sättet med beaktande av

Betänkande MiUB 15/2024 rd

säkerhetsriskerna. Däremot finns det inga motsvarande risker med att befria konstruktioner som används mindre än tre månader från kravet på bygglov. Utskottet återkommer längre fram till dessa förslag.

Rivning av byggnader

Bestämmelserna om rivningslov föreslås bli preciserade. Enligt propositionen får en byggnad rivas, om byggnaden inte är skyddad med stöd av lag och planen inte hindrar rivning. Planen får dock inte vara äldre än 13 år. En byggnad på ett icke-planlagt område och på ett område med en plan som är äldre än 13 år får rivas om det inte medför olägenheter med tanke på den framtida planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och inte heller försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön.

Dessutom gör propositionen det möjligt att riva en skyddad byggnad som ägs av en kommun eller ett kommunägt bolag även om byggnaden är skyddad enligt detaljplanen. Enligt propositionen kan kommunen bevilja tillstånd att riva en byggnad som är skyddad enligt detaljplanen och som ägs av kommunen eller ett kommunägt bolag, om byggnaden inte längre kan repareras tekniskt, funktionellt och ekonomiskt. Byggnaden får inte vara av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Dessutom är det en förutsättning för rivning att rivningen leder till en betydande återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialen. Alla dessa villkor ska uppfyllas samtidigt. Kringgående av bestämmelsen genom att sälja en byggnad till kommunen för rivning förhindras i och med att byggnaden senast tio år innan rivningslovet beviljas ska ha varit i kommunens eller ett kommunägt bolags ägo. Med hänvisning till yttrandena anser utskottet att det föreslagna undantaget är viktigt och nödvändigt.

I yttrandena har det dock ifrågasatts att möjligheten att riva en skyddad byggnad ska utsträckas endast till kommunägda byggnader. Enligt remissinstanserna särbehandlar detta byggnadernas ägare. I yttrandena ansågs också terminologin i 56 § 2 mom. i bygglagen motiverad, där rivning möjliggörs uttryckligen på ett område där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde. I propositionen möjliggörs rivning i fråga om andra byggnader än skyddade byggnader, om byggnaden är belägen i en kommun där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde och de övriga förutsättningarna uppfylls. I yttrandena påpekas att det i alla kommuner finns värdefulla byggnader och byggnader som har förlorat största delen av sitt värde. Ekonomiutskottet anser för sin del att det är viktigt att man i fortsättningen bedömer hur rivningsbestämmelserna fungerar och om det finns ett eventuellt behov av att utvidga möjligheten till rivningslov enligt bestämmelsen också till andra byggnader än sådana som ägs av kommunerna.

Enligt utredning till utskottet beviljas rivningslov efter ändamålsenlighetsprövning. Byggnadstillsynsmyndigheten har med andra ord prövningsrätt när det gäller att bevilja rivningslov. Det handlar dock om bunden prövning. Tillstånd ska inte vägras om alla villkor för rivningen är uppfyllda. Enligt utredning till utskottet kan det inte anses motiverat att utvidga det förenklade rivningslovet för kommunägda byggnader till att omfatta alla byggnader som är skyddade enligt en detaljplan. Framför allt kan en utvidgning leda till problem för skyddet av gamla trästäder genom detaljplan.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Enligt en bedömning till utskottet finns det cirka 30 000 skyddade byggnader, alltså två procent av byggnadsbeståndet. Av dem är 27 000 skyddade enligt en detaljplan. Det nuvarande systemet tillåter redan avvikelser i fråga om objekt som skyddats enligt planen. En utvidgning av det nu föreslagna undantaget för kommuner kan sannolikt leda till ökat lagbaserat skydd också i områden där det rätta verktyget är en plan. Dessutom äventyras skyddet av byggnads- och kulturarvet i städer och områden som Borgå, Raumo, bruksbyar och trähus i Västra Nyland, Kristinestad, Jakobstad och Karleby, om rivning av de byggnader som är skyddade genom plan över lag underlättas.

I sitt betänkande om bygglagen (MiUB 27/2022 rd — RP 139/2022 rd) underströk utskottet att syftet med bygglagen inte är att främja eller underlätta rivning av byggnader. Vid bedömningen av en byggnads lämplighet för ett nytt användningsändamål ska utgångspunkten vara att bevara och reparera den gamla. Eventuella reparationer av byggnaden ska göras med respekt för den gamla och med bibehållande av den. Målet är att reparera byggnader med lång livslängd, inte riva dem. Sammantaget anser utskottet att det för närvarande inte är möjligt att utvidga bestämmelserna om underlättad rivning till andra byggnader än kommunägda.

Begränsning av besvärsrätten

I samband med beredningen av bygglagen utvidgades museimyndigheternas besvärsrätt vid behandlingen av bygglov för byggnader där objektet har skyddats med stöd av en plan eller lag. Besvärsrätten för bygglov utvidgades till registrerade sammanslutningar till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet. Besvärsrätten för närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM) utvidgades så att besvärsrätten utöver tillståndsärenden som gäller byggnader som är nationellt eller regionalt betydelsefulla även gäller tillstånd som gäller byggnader som har skyddats med stöd av en plan eller lag eller som är historiskt eller arkitektoniskt värdefulla. Museimyndighetens besvärsrätt gäller även genomförandetillstånd.

Besvärsrätt i fråga om rivningslov har enligt bygglagen närings-, trafik- och miljöcentralen, museimyndigheten och inom det egna verksamhetsområdet en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet, om beslutet gäller rivning av en byggnad som är skyddad med stöd av en plan eller lag eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad. Eftersom bygglagen ännu inte har trätt i kraft har ovan nämnda utvidgningar av besvärsrätten ännu inte tillämpats. Således behöver de föreslagna ändringarna i besvärsrätten i viss mån jämföras med situationen enligt markanvändnings- och bygglagen.

I propositionen föreslås det att närings-, trafik- och miljöcentralens besvärsrätt återställs i enlighet med den fortfarande gällande markanvändnings- och bygglag som föregick bygglagen. Museimyndighetens besvärsrätt slopas i fråga om andra objekt än sådana som är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Likaså föreslås besvärsrätten bli slopad för sådana registrerade sammanslutningar till vars verksamhetsfält det hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet. Dessutom beslutade utskottet att sambehandla propositionen med lagmotion LM 21/2024 rd, där det föreslås att miljöorganisationernas besvärsrätt begränsas så att organisationerna har rätt att överklaga undantagslov och bygglov för

Betänkande MiUB 15/2024 rd

byggplatser på områden i behov av planering endast i fråga om sådana projekt på vilka lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Bygglagen stiftades med grundlagsutskottets medverkan. I sitt utlåtande (GrUU 64/2022 rd — RP 139/2022 rd) bedömer grundlagsutskottet de föreslagna bestämmelserna om koldioxidsnålhet och bygglov med avseende på 20 § i grundlagen. Paragrafen föreskriver att var och en bär ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön och kulturarvet. Dessutom föreskrivs det att det allmänna ska verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön. Grundlagsutskottet konstaterar att bestämmelsen i första hand är avsedd att påverka lagstiftarens och andra normgivares verksamhet. Bestämmelsen har ett nära samband med 2 § 2 mom. i grundlagen, enligt vilket det till demokratin hör att den enskilde har rätt att ta del i och påverka samhällets och livsmiljöns utveckling, samt med 14 § 4 mom., enligt vilket det allmänna ska främja den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet och att påverka beslut som gäller honom eller henne själv. I de yttranden som utskottet fått har förslagen om begränsning av besvärsrätten bedömts inte bara med tanke på det som sägs ovan utan också i vidare bemärkelse med tanke på konsekvenserna.

Där konstateras det för det första att besvärsrätten i olika tillståndsärenden med fog kan avvika från varandra. Men enligt yttrandena behövs det fler motiverade skäl för att begränsa besvärsrätten. Begränsningen av besvärsrätten har både understötts och kritiserats. Begränsningen av besvärsrätten har ansetts vara välkommen särskilt av ändamålsenlighets skull och man har önskat att den påskyndar behandlingen av tillståndsärenden. I myndigheternas yttranden har begränsningen av besvärsrätten nästan utan undantag kritiserats på olika grunder. Det har också föreslagits att besvärsrätten kompletteras. Enligt yttrandet ska Försvarmakten ha besvärsrätt i fråga om bygglov, om tillståndsbeslutet kan inverka på förutsättningarna för utvecklande av försvaret eller på dess verksamhetsmöjligheter.

Syftet med placeringstillståndet är att möjliggöra tillstånd för projekt som genomför omställningen till ren energi utan att en planläggningsprocess behöver inledas. Områdesanvändningen granskas i tillståndsförfarandet. Genom tillståndsförfarandet kan man dock inte avgöra mer omfattande markanvändning på området och inte heller på ett juridiskt bindande sätt samordna olika motstridiga intressen på samma sätt som vid planläggning. Eftersom olika intressen inte kan vägas mot varandra i någon större utsträckning och frågan framför allt inte kan avgöras på ett juridiskt bindande sätt, förblir många miljöeffekter öppna och vaga i tillståndsskedet. Enligt remissyttrandena påverkar detta markägarnas rättigheter i närområdet, men också i vidare bemärkelse påverkas kommuninvånarna. Ur denna synvinkel är det motiverat att parter och myndigheter inom sina ansvarsområden har besvärsrätt.

Däremot är avsaknaden av kommunmedlemmarnas besvärsrätt i bestämmelserna om placeringstillstånd, som har konsekvenser som kan jämföras med planer, problematisk med tanke på den kommunala självstyrelsen. Om granskningen av områdesanvändningen i projektet görs i planläggningsskedet, har kommunmedlemmarna besvärsrätt enligt lagen om områdesanvändning. Enligt yttrandena kan regleringen överföra avgörandet av ärenden från planläggningen till tillståndsförfarandet också i det fall att det vore förnuftigare att utarbeta en plan för att väga markanvändningsintressena mot varandra på ett juridiskt bindande sätt.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

När det gäller begränsningen av föreningarnas besvärsmätt är det enligt yttrandena möjligt att tolka artiklarna 6.1 b och 9 i Århuskonventionen så att organisationernas besvärsmätt i den nationella lagstiftningen begränsas till projekt på vilka förfarandet för bedömning av miljökonsekvenserna tillämpas, vilket föreslås i propositionen och lagmotion LM 21/2024 rd. Det är därför möjligt att tillämpa politisk prövning.

I 179, 181 och 182 § i bygglagen föreslås det att närings-, trafik- och miljöcentralernas och museimyndigheternas besvärsmätt begränsas. Närings-, trafik- och miljöcentralens besvärsmätt motsvarar besvärsmätten enligt 192 § i markanvändnings- och bygglagen, vilket innebär att begränsningen enligt yttrandena inte kan anses vara särskilt betydande. En museimyndighet ska ha besvärsmätt bara om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Också denna avgränsning kan enligt remissyttrandena anses måttfull och den inverkar inte negativt på enskildas rättsskydd. Utskottet föreslår därför inga ändringar i propositionen till denna del.

I yttrandena har det framförts att också begränsningen av besvärsmätten i fråga om rivningslov måste anses vara betydande. I lagförslaget föreslås inte besvärsmätt för kommunmedlemmar och föreningar, trots att slopan det av kommunmedlemmarnas besvärsmätt när bygglagen stiftades förutsatte att föreningarna fick besvärsmätt. När myndigheternas besvärsmätt dessutom begränsas till objekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet, kan tillsynsrättigheterna anses vara svaga och detta har betydelse för fullföljandet av förvaltningens lagbundenhet. Enligt propositionen får rivning av lokalt värdefulla byggnader överklagas endast av kommunen i området, som således ska överklaga ett beslut fattat av byggnadstillsynsmyndigheten i den egna kommunen. Parterna kan även som besvärsgrunder använda dessa värden för byggnads- och kulturarvet. Bevakningen av de allmänna intressena får dock inte bara anförtros berörda parter.

I yttrandena har man också bedömt begränsningen av besvärsmätten i fråga om tillstånd för miljöåtgärder. Den föreslagna ändringen innebär att kommunmedlemmarna inte alls har besvärsmätt och inte heller myndigheterna inom sina verksamhetsområden. Om avsikten är att det inte ska finnas dubbel möjlighet att överklaga så att ärendet inte kan överklagas både i planprocessen och i anknytning till tillståndet för miljöåtgärder, är motiveringen enligt yttrandena i sig godtagbar. Det har dock önskats tydligare grunder för begränsningarna och precisering av paragrafen i fråga om planläggningen. Tillstånd för miljöåtgärder behövs enligt 53 § i bygglagen 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. Enligt uppgift motsvarar detta bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Eftersom begränsningen av besvärsmätten upplevs som en åtgärd som förenklar förvaltningen och det ofta är fråga om åtgärder som i princip inte ska kräva tillstånd, är det enligt utredningen värt att understöda att besvärsmätten begränsas också ur denna synvinkel.

Enligt utredning till utskottet genomförs förslagen om begränsning av besvärsmätten och lagmotion LM 21/2024 rd regeringsprogrammet, där det står att möjligheten att precisera förutsättningarna för besvärsmätten samt lindra den administrativa bördan och minska byråkratin ska utredas. Närings-, trafik- och miljöcentralernas besvärsmätt återställs till sin omfattning enligt 192 § i markanvändnings- och bygglagen, så det uppstår ingen förändring i nuläget. Museimyndigheternas besvärsmätt ligger i den form som föreslås i propositionen i linje med

Betänkande MiUB 15/2024 rd

närings-, trafik- och miljöcentralernas besvärsmålsrätt. Att sammanslutningarnas besvärsmålsrätt ska inskränkas beror på målet att minska byråkratin. Det finns således grunder för ändringarna när det gäller ändamålsenlighetsprövning.

När det gäller slopandet av kommunmedlemmarnas besvärsmålsrätt tar den utredning som utskottet fått inte ställning till kritiken. Utskottet hänvisar till inkommen utredning om begränsningen av besvärsmålsrätten och föreslår inga ändringar i lagförslaget på dessa grunder. Utskottet hänvisar till det uttalande som godkändes i samband med godkännandet av bygglagen enligt vilket riksdagen förutsätter att statsrådet bevakar vilka konsekvenser den föreslagna regleringen har för tillgodoseendet av de grundläggande fri- och rättigheterna samt för tillståndprocessernas längd och smidighet och att statsrådet vid behov vidtar åtgärder mot eventuella problem (RSv 333/2022 rd). På de grunder som anges i regeringsprogrammet och i lagmotionen godkänner utskottet lagförslaget i lagmotion LM 1/2024 rd. Lagtekniskt sett finns det dock skäl att precisera lagförslaget utifrån remissyttrandena. Utskottet återkommer längre fram till dessa förslag.

Kommunens servicelöfte

I samband med att bygglagen antogs bedömdes det om kommunerna borde åläggas en tidsfrist för behandlingen av bygglov. Då konstaterade utskottet att det är bra att främja ibruktageandet av ett servicelöfte i kommunerna genom en rekommendation inom ramen för god förvaltning. Utskottet föreslog ett pilotprojekt för servicelöftet i samarbete med kommunerna. Utifrån erfarenheterna kan man dra slutsatser om en mer omfattande användning av servicelöftet (MiUB 27/2022 rd). En utfästelse att införa en garanti för behandlingstiden ingår i regeringsprogrammet. I propositionen föreslås det att byggnadstillsynsmyndigheten ska ges en tidsfrist på tre månader för att avgöra en ansökan om bygglov. Tidsfristen räknas från det att ansökan om bygglov jämte bilagor har blivit anhängiga vid byggnadstillsynen och bilagorna gör det möjligt att behandla ansökan. Ansökan om bygglov för exceptionellt krävande byggprojekt och ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi ska avgöras inom sex månader. Förslaget är förenat med en påföljd för försenad behandling av tillståndsansökan. Kommunen ska betala tillbaka 20 procent av bygglovsavgiften för varje månads dröjsmål, om inte dröjsmålet beror på sökanden.

I remissyttrandena till utskottet understöddes i regel införandet av en tidsfrist. Den föreslagna bestämmelsen ses som en betydande reform med tanke på den finländska förvaltningskulturen. Förvaltningslagen innehåller inga bestämmelser om en tidsfrist för behandlingen. Däremot ingår motsvarande bestämmelser bland annat i form av maximitid för behandling av en begäran om uppgifter enligt lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) och tidsfristerna för fullgörande av vårdgarantin inom hälso- och sjukvården. Bestämmelserna kan anses främja den rätt som var och en har enligt 21 § 1 mom. i grundlagen att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en myndighet som är behörig enligt lag. Den föreslagna tidsfristen på tre månader kan anses motiverad med tanke på kravet på behandling utan dröjsmål.

I yttrandena har man också lyft fram kritiska synpunkter, såsom svårigheterna med det praktiska genomförandet i de kommuner som lider av många slags resursbrist. Det har också ansetts problematiskt att bestämmelsen tillämpas under semestertider. I fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi anses tidsfristen på sex månader vara för kort med tanke på hur krävande ärendena är. Dessutom har det i yttrandena framförts att bygglov söks hos kommunen,

Betänkande MiUB 15/2024 rd

varvid tidsfristen ska föreläggas kommunen i stället för byggnadstillsynen. Tidsfristen misstänks öka antalet negativa beslut, eftersom det inte längre går att komma överens med kunden om att lämna in tillståndsbilagor och annan dokumentation enligt projektets tidsschema. Ur kundsynvinkel anses detta öka byråkratin och stelheten i byggnadstillsynen.

Tidsfristen på tre eller sex månader börjar löpa först från den tidpunkt då ansökan om bygglov jämte bilagor har tillställts byggnadstillsynsmyndigheten i så fullständig omfattning att det är möjligt att behandla ansökan. Tidsfristen löper ut när tillståndsbeslutet utfärdas. Den sänkning av tillståndsavgiften som följer på att tidsfristen överskridits anses inte nödvändigtvis vara särskilt betydande, eftersom tillståndsavgifterna utgör en rätt så liten del av de totala kostnaderna för ett byggprojekt. Å andra sidan utgör tillståndsavgifterna en betydande del av finansieringen av kommunens byggnadstillsyn. Därför bedöms betydande överskridningar av tidsfristen i fråga om byggnadstillsynen ha en väsentlig inverkan på kommunens ekonomi. Påföljden är därför effektiv. Mot denna bakgrund har det i yttrandena ansetts att den lagstadgade tidsfristen motsvarar propositionens syften att göra processen smidigare. Utskottet instämmer i detta.

Andra förslag som hänför sig till en smidigare reglering

I propositionen föreslås det att ett förfarande enligt 5 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010) permanentas i hela landet, nämligen att bygglov kan beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk förrän tomten införts i fastighetsregistret. Försöket under lagens tillämpningstid har visat att förfarandet kan förenkla och påskynda behandlingen av bygglov. I yttrandena till utskottet anses förslaget göra regleringen smidigare och det får understöd.

Enligt propositionen ska det visas att vissa väsentliga tekniska krav uppfylls vid slutsynen och inte i bygglovsansökan. Till exempel ska underskridandet av de gränsvärden för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader som styr byggnaders koldioxidsnålhet visas i klimatdeklarationen först i samband med slutsynen när byggnaden är färdig. Underskridandet av gränsvärdet visas i enlighet med propositionen inte i bygglovsfasen, och därför finns det skäl att ge kommunens byggnadstillsynsmyndighet möjlighet att bevilja en smärre avvikelser från föreläggandet, såsom en smärre överskridning av gränsvärdet, också i samband med slutsynen. Om en smärre avvikelser inte kan beviljas vid slutsynen, hamnar byggprojektet i en helt oskälig situation till exempel när det gäller att uppfylla koldioxidfotavtrycket. I ljuset av yttrandena anser utskottet att de föreslagna bestämmelserna är välkomna.

Andra ändringsförslag

Vid utfrågningen av sakkunniga har det ställts frågan om 99 § i bygglagen tillsammans med bestämmelserna om delegering av behörighet i kommunallagen (410/205) möjliggör delegering av behörighet från ett kollegialt kommunalt organ till tjänsteinnehavare. I de yttrandena som utskottet fått har frågan bedömts med avseende på bestämmelserna i bygglagen och kommunallagen. Enligt rättsstatsprincipen och principen om förvaltningens lagbundenhet ska en myndighets behörighet grunda sig på lag, och myndigheten ska själv utöva sin behörighet. En allmän rättslig utgångspunkt är att en myndighet inte får överföra eller på annat sätt överlåta sin

Betänkande MiUB 15/2024 rd

lagstadgade behörighet. Det är endast i begränsad utsträckning möjligt att avvika från detta förbud. Det förutsätter en uttrycklig bemyndigande bestämmelse på lagnivå där överföringen av behörighet definieras och avgränsas tillräckligt exakt.

Enligt 99 § i bygglagen är kommunens byggnadstillsynsmyndighet behörig att sköta myndighetsuppgifter inom byggnadstillsynen. Paragrafen innehåller ingen bestämmelse om att kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan delegera lagstadgade befogenheter till en tjänsteinnehavare eller någon annan aktör. Bygglagen innehåller inte heller någon bestämmelse som ger fullmäktige rätt att överföra behörighet som enligt lag tillkommer byggnadstillsynsmyndigheten på en tjänsteinnehavare. Enligt yttrandena och den utredning som utskottet fått innebär detta att kommunallagens bestämmelser om delegering av behörighet inte blir tillämpliga.

Enligt 2 § 1 mom. i kommunallagen tillämpas kommunallagen på ordnandet av kommunens förvaltning och ekonomi, om inte något annat föreskrivs genom lag. Kommunallagen är således en allmän lag om ordnandet av kommunens förvaltning. Avvikelse från den kan göras genom andra bestämmelser i lag. Kommunallagen tillämpas också i den verksamhet som kommunens byggnadstillsynsmyndighet bedriver, om inte något annat föreskrivs i bygglagen eller någon annan lag. Enligt 91 § i kommunallagen kan fullmäktige genom förvaltningsstadgan delegera sådan behörighet som inte särskilt i lag har föreskrivits för kommunens byggnadstillsynsmyndighet, och fullmäktige kan berättiga byggnadstillsynsmyndigheten att delegera denna behörighet till en tjänsteinnehavare. Däremot ger 91 § i kommunallagen inte byggnadstillsynsmyndigheten behörighet att överföra behörighet som enligt lag tillkommer myndigheten i fråga på en tjänsteinnehavare.

Enligt utredning till utskottet har syftet med 99 § i bygglagen varit att göra det möjligt att fortsätta med samma administrativa praxis som under markanvändnings- och bygglagen. Avsikten har inte varit att en nämnd eller något annat kollegialt organ ska sköta alla de uppgifter som ålagts byggnadstillsynsmyndigheten. Utskottet föreslår därför att bygglagen kompletteras med en bestämmelse om den kommunala byggnadstillsynsmyndighets rätt att överföra behörighet på en tjänsteinnehavare. Utskottet återkommer längre fram till dessa förslag.

I yttrandena har det uttryckts allvarlig oro över att det vid ingången av 2025 inte finns tillräckligt med projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren i bygglagen när lagen träder i kraft. Som projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren betraktas enligt 195 § i bygglagen också en person som vid ikraftträdandet av bygglagen har ett godkännande av byggnadstillsynsmyndigheten för motsvarande uppgifter och som således kan anses ha de förutsättningar som uppgiften kräver. Ordalydelsen i övergångsbestämmelsen har gett upphov till olika tolkningar, vilket kan försvåra inledandet av byggprojekt efter det att bygglagen har trätt i kraft.

Enligt utredning till utskottet är avsikten att projekterare och arbetsledare inom en övergångsperiod på två år ska hinna få kompetensintyg enligt lagen om påvisande av kompetensen hos personer som utför projekterings- eller arbetsledningsuppgifter inom byggande (812/2023). En med stöd av övergångsbestämmelsen behörig projekterares eller arbetsledares projekterings- eller arbetsledningsuppgift kan emellertid tänkas vara under arbete vid ingången

Betänkande MiUB 15/2024 rd

av 2027. Avsikten är att projekteraren eller arbetsledaren inte behöver ansöka om kompetensintyg för att slutföra pågående projekt, utan behörigheten kvarstår tills projekterings- eller arbetsledningsuppgiften i fråga har avslutats. Det ska däremot inte vara möjligt att inleda nya projekt efter den 1 januari 2027, utan det behövs ett kompetensintyg för att påvisa behörigheten.

Med hänvisning till inkommen utredning föreslår utskottet att de fysiska personer som byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt för deras uppgift mellan den 1 januari 2020 och 31 december 2024 betraktas som projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren i två år fram till den 1 januari 2027. Godkännandet utfärdat av vilken kommun som helst gäller i hela landet i fråga om uppgiftens svårighetsklass och byggprojektets användningsändamål. Till exempel den som har godkänts för projekterings- eller arbetsledningsuppgifter på krävande nivå kan sköta motsvarande uppgifter på krävande nivå också inom en annan kommuns område. Utöver hur krävande uppgiften är ska också användningsändamålet beaktas. Till exempel den som godkänts för projekterings- eller arbetsledningsuppgifter för en ishall i Pieksämäki kan sköta projekterings- eller arbetsledningsuppgifter för en ishall i Helsingfors, men Pieksämäkis godkännande för en ishall berättigar inte till att arbeta till exempel som projekterare eller arbetsledare för ett konserthus i Helsingfors.

Behörighetsvillkoren för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden är enligt 87 § i bygglagen i exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare motsvarande examen samt dessutom minst fyra års erfarenhet av och förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga. I ljuset av regeringens proposition RP 139/2022 rd kan det i en krävande arbetsledningsuppgift utöver de examina som räknas upp i paragrafen även beaktas en tidigare byggmästarexamen som avlagts vid en teknisk läroanstalt. Det är nödvändigt att se till att de som avlagt byggmästarexamen vid en teknisk läroanstalt kan fortsätta som arbetsledare även i exceptionellt krävande uppgifter. Utöver byggmästarexamen är det ändamålsenligt att förutsätta minst fyra års erfarenhet och förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom branschen i fråga.

Behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare är enligt 83 § i bygglagen i exceptionellt krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter. Utskottet anser det vara ändamålsenligt att de som avlagt byggnadsarkitektexamen vid en teknisk läroanstalt kan fortsätta som projekterare också i exceptionellt krävande uppgifter. Dessutom är det ändamålsenligt att förutsätta minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter.

DETALJMOTIVERING

1. Lagen om ändring av bygglagen

17 §. Byggnadsordning. I regeringsprogrammet anges målet att bygglagen ska ändras så att den administrativa bördan och byråkratin minskar. Syftet med lagmotion LM 20/2024 rd är att ändra 17 § i bygglagen så att de detaljerade innehållskraven för kommunerna och deras

Betänkande MiUB 15/2024 rd

utredningsskyldighet vid beredningen av byggnadsordningen lindras och att det uttryckligen föreskrivs om kommunens rätt att i byggnadsordningen föreskriva om byggande av en sidobostad på en byggplats. Lagmotionen stöder regeringsprogrammets mål att minska den administrativa bördan och byråkratien. Under markanvändnings- och bygglagens tid har en del av kommunerna i sin byggnadsordning bestämt om rätt att bygga sidobostäder.

Propositionen syftar till att förtydliga vad kommunerna kan bestämma om i sin byggnadsordning. Bygglagens 19 § gäller godkännande, hörande och offentliggörande av byggnadsordningen. Paragrafen kräver inte att kommunen när den gör upp byggnadsordningen gör utredningar som kan jämföras med planläggning och det är heller inte ändamålsenligt att domstolen ska kunna kräva sådana. Den omständigheten att det i en gällande plan med rättsverkningar är tillåtet att bygga i enlighet med gällande byggnadsbestämmelser förutsätter inte att kommunen i samband med ändringen av byggnadsordningen gör konsekvensbedömningar som kan jämföras med de utredningar som krävs i samband med planläggningen, såsom bedömningar av den tillåtna byggvolymen.

Syftet med lagändringen är att ändra det rättsläge som uppstått i rättspraxis, där kommunen har förutsatts göra en utredning av konsekvenserna för samhällsstrukturens utveckling av en föreskrift om sidobostäder i byggnadsordningen. I propositionen förtydligas det att kommunen genom sin byggnadsordning uttryckligen kan bestämma om byggande som överskrider tillståndströskeln i 42 § 1 mom. i bygglagen. En sidobostad är ett bostadshus och i byggnadsordningen får kommunen bestämma om byggande av bostadshus. Enligt 2 § i miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (631/2024) avses med bostadslägenhet, det vill säga bostad, en för åretruntboende eller fritidsboende avsedd helhet som har en egen direkt ingång, och som består av ett eller flera bostadsrum och som är utrustad med kök, kokvrå eller kokutrymme. I praktiken är skillnaden mellan ett bostadshus och en ekonomibyggnad om det finns spis eller inte.

För att det ska kunna tillåtas att en sidobostad byggs enligt byggnadsordningen är det väsentligt att sidobostaden byggs på en befintlig byggnadsplats och placeras på ett befintligt gårdsområde. Genom en föreskrift i byggnadsordningen kan det inte tillåtas att helt nya byggplatser bildas för byggande av sidobostäder. Under den gamla byggnadslagen och markanvändnings- och bygglagen har ett förbud mot att bilda tätbebyggelse upprätthållits. Den föreslagna ändringen lindrar klart förbudet mot att bilda tätbebyggelse och lägger tonvikten på den grundläggande rätten att bygga, enligt vilken man får bygga på egen mark. Att tillåta en sidobostad på en befintlig byggplats kan anses täta den befintliga stadsstrukturen på ett sätt som minskar användningen av tidigare obebyggda områden för byggande. På så sätt kan det anses bekämpa klimatförändringen och förlusten av biologisk mångfald. I och med att sidobostäder tillåts koncentreras byggandet till områden där samhällsteknik och byggförutsättningar redan finns och nya byggplatser inte bildas. Samhällsstrukturen splittras inte, utan blir tätare. Sidobostäderna gör det möjligt för generationer att bo tillsammans, vilket blir till fördel både för jäktade föräldrar och äldre som behöver omsorg.

Syftet med propositionen har varit att precisera bestämmelserna i 17 §. Följaktligen är det inte motiverat att i paragrafen använda ett ord som hänvisar till prövningsrätt så som det föreslås i lagmotion LM 20/2024 rd. I övrigt beaktas det som föreslås i lagmotionen i den föreslagna bestämmelsen.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

42 §. Bygglov. Utskottet föreslår att 1 mom. 4 punkten förtydligas i fråga om tillfälliga evenemangskonstruktioner. I samband med beredningen av bygglagen ansågs det att en konstruktion för allmänheten avser fasta läktare som är permanenta, såsom exempelvis fasta läktare på en bobollsstadion. I samband med beredningen ansågs det inte att en konstruktion för allmänheten avser uppförandet av temporära scener och tält i anslutning till evenemang. Det är inte ändamålsenligt att börja bevilja tillstånd för sådana genom bygglov. Syftet är att se till att bygglov inte krävs för sådana konstruktioner för evenemang som uppförs för ett enskilt evenemang och som används i högst tre månader. Bygglov ska till exempel inte krävas för uppförande av scener för artister på turné eller cirkustält och tillhörande läktare.

Det är möjligt att användningsändamålet för en byggnad eller en del av den ändras utan att ändringen av användningsändamålet förutsätter reparationsåtgärder. En sådan situation kan vara aktuell till exempel när en bostadslägenhet används för korttidsuthyrning. Utskottet föreslår därför att det inledande stycket i 3 mom. ändras så att hänvisningen till reparationer stryks.

43 a §. Placeringstillstånd för omställning till ren energi. Placeringstillståndet är en del av bygglovet. Beviljandet av bygglov är alltid rättslig prövning. Utskottet föreslår att det inledande stycket i 1 mom. preciseras i fråga om detta. En granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen görs genom ett placeringstillstånd utan detaljplan eller generalplan, i vilken det bestäms att planen får användas som grund för beviljande av bygglov. Även beviljandet av placeringstillstånd går ut på rättslig prövning.

Utskottet föreslår att 1 mom. kompletteras med bestämmelser om accelerationsområden för förnybar energi. Enligt artikel 2 andra stycket led 9 a i RED III-direktivet avses med accelerationsområde för förnybar energi en särskild plats eller ett särskilt område, på land, till havs eller på inlandsvatten, som av en medlemsstat har utsetts som särskilt lämplig eller lämpligt för uppförande av verk för förnybar energi. Enligt artikel 15c i direktivet ska medlemsstaterna senast den 21 februari 2026 säkerställa att det utses accelerationsområden för förnybar energi från en eller flera typer av förnybara energikällor. Enligt artikeln ska bland annat konstgjorda och bebyggda ytor, transportinfrastruktur och industriområden prioriteras vid valet av områden.

Bland annat Natura 2000-områden och områden som utsetts inom ramen för nationella skyddssystem för bevarande av natur och biologisk mångfald ska uteslutas, likaså viktiga flyttvägar för fåglar och marina däggdjur. Direktivet kräver att det när områdena utses även fastställs lämpliga regler för accelerationsområdena om ändamålsenliga skyddsåtgärder som ska antas i syfte att undvika den negativa miljöpåverkan som kan uppstå eller, där detta inte är möjligt, avsevärt minska den, i lämpliga fall med säkerställande av att lämpliga skyddsåtgärder tillämpas på ett proportionellt sätt och i god tid för att säkerställa att de skyldigheter som fastställs i artiklarna 6.2 och 12.1 i direktiv 92/43/EEG, artikel 5 i direktiv 2009/147/EEG och artikel 4.1 a i) i Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG fullgörs och för att undvika försämring och uppnå god ekologisk status eller god ekologisk potential i enlighet med artikel 4.1 a i Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG. Avsikten är att bestämmelser om accelerationsområden ska tas in i den nationella lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020). Bestämmelserna är under beredning.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

I enlighet med ekonomiutskottets förslag (EkUU 27/2024 rd) föreslår utskottet att förteckningen i 1 mom. kompletteras med serverhallar, det vill säga datacentraler, vars spillvärme till största delen ska utnyttjas. Den betydande värmemängd som uppstår i serverhallarnas verksamhet kan utnyttjas till exempel som fjärrvärme och samtidigt ersätta fossil eller annan fjärrvärmeproduktion som baserar sig på förbränning.

46 a §. Förutsättningar för placeringstillstånd för omställning till ren energi. Utskottet föreslår att 46 a § 1 mom. 8 punkten preciseras. Allt byggarbete orsakar grannarna olägenhet i någon mån. Tröskeln för placeringstillstånd kan inte vara så här hög. Å andra sidan får den olägenhet som byggandet orsakar grannarna inte vara oskälig. Huruvida olägenheten är skälig ska bedömas ur grannarnas synvinkel.

75 a §. Bedömning av konsekvenserna av placeringstillstånd för omställning till ren energi.

I propositionen föreslås det att en konsekvensbedömning ska göras av den som påbörjar ett byggprojekt. Omfattningen av konsekvensbedömningen beror på omfattningen av det projekt som ska utredas. Ju större projektet är desto mer omfattande konsekvensbedömningar ska krävas. Enligt uppgifter till utskottet är avsikten att förutsätta att de betydande direkta och indirekta konsekvenserna av ett placeringstillstånd utreds utifrån de omständigheter som avses i 1 § i markanvändnings- och bygglagen och att konsekvenserna bedöms enligt samma kriterier som konsekvenserna av planläggningen. Avsikten är att möjliggöra tillämpning av högsta förvaltningsdomstolens prejudikat för utredning av konsekvenserna av placeringstillståndet.

I synnerhet i miljökonsekvensbedömningen bör det noteras att en förutsättning för placeringstillstånd är att byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- och kulturmiljöers värden. Om lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas på projektet, föreslås det att konsekvenserna bedöms i enlighet med 75 § i bygglagen. Utskottet föreslår att 75 a § ändras så att konsekvenserna av placeringstillståndet utreds med samma exakthet som konsekvenserna av planen.

99 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Enligt 21 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska kommunallagen tillämpas på överföring av byggnadstillsynsmyndighetens befogenheter. I samband med bygglagen ströks onödiga hänvisningar till allmän lag. Bestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen tolkades som en hänvisning till allmän lag. Avsikten var inte i något skede att ändra praxis där byggnadstillsynsmyndigheten kan delegera befogenheter till en tjänsteinnehavare.

Utskottet föreslår att 99 § i bygglagen ändras i syfte att göra det möjligt att fortsätta med samma administrativa praxis som under markanvändnings- och bygglagen. Det är inte ändamålsenligt att en nämnd och ett kollegialt organ ska sköta alla de uppgifter som ålagts byggnadstillsynsmyndigheten. Därför föreslår utskottet att 99 § i bygglagen ändras så att en nämnd eller ett kollegialt organ som kommunen förordnat, dvs. byggnadstillsynsmyndigheten, ges möjlighet att överföra behörighet på en tjänsteinnehavare, om inte något annat föreskrivs särskilt i lag.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

179 a §. Besvärsrätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi.

Besvärsrätten i fråga om placeringstillstånd baserar sig på bygglagens övriga besvärsrättigheter och är i jämförelse med dem omfattande, eftersom planläggningen och de tillhörande besvärmöjligheterna åsidosätts. Som modell har man använt formuleringen i 180 § i bygglagen om registrerade sammanslutningars besvärsrätt. Där står det att en sådan registrerad sammanslutning till vars verksamhetsfält det hör att främja naturvård eller miljöskydd eller värna om kulturarvet eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet har besvärsrätt inom det geografiska område där den är verksam. Med anledning av att lagmotion LM 21/2024 rd godkänns föreslår utskottet nedan ändringar i 180 § i fråga om sammanslutningarnas besvärsrätt. Utskottet föreslår att bestämmelsen i 179 a § ändras på motsvarande sätt. Besvärsrätten motsvarar då till denna del besvärsrätten i bygglovet och undantagslovet i stället för besvärsrätten i fråga om planen.

180 §. Besvärsrätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering. I lagmotion LM 21/2024 rd föreslås det att föreningarnas rätt att överklaga undantagslov och bygglov för byggplatser på områden i behov av planering avgränsas till endast sådana projekt på vilka lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas. Syftet med lagmotionen är att utesluta exempelvis enskilda småhusprojekt från föreningarnas besvärsrätt, om projekten på sin höjd har ringa konsekvenser för natur- eller miljövärdena. Syftet med lagmotionen är att göra särskilt byggandet av småhus smidigare. Lagmotionen är förenlig med regeringsprogrammets mål att göra processen smidigare. De beslut som avses i 180 § i bygglagen gäller ofta byggande av enskilda småhus eller andra motsvarande projekt med små miljökonsekvenser.

Enligt uppgifter till utskottet är det inte ändamålsenligt att utsträcka besvärsrätten till föreningar som grundats för att främja natur- eller miljövärden när det gäller beslut som de facto inte har betydande konsekvenser för natur- eller miljövärdena eller skyddet av dem. Därför begränsas föreningarnas besvärsrätt till att gälla endast projekt på vilka lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas, det vill säga projekt som kan ha betydande miljökonsekvenser. Internationella förpliktelser, inklusive Århuskonventionen, förutsätter att möjligheterna att söka ändring tryggas främst i projekt som kan ha betydande miljökonsekvenser.

195 §. Övergångsbestämmelse om behörighet. Kompetens är en allmän egenskap som inbegriper en viss utbildnings- och erfarenhetsnivå. Med behörighet avses huruvida en person som tillägnat sig en viss kompetensnivå är behörig att vara projekterare eller ansvarig arbetsledare i ett konkret, aktuellt projekt. Utskottet föreslår att övergångsbestämmelsen om behörighetsvillkoren för arbetsledare och projekterare preciseras. Avsikten är att de fysiska personer som byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt för deras uppgift mellan den 1 januari 2020 och 31 december 2024 betraktas som projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren i två år fram till den 1 januari 2027. Godkännandet kan ha utfärdats av vilken kommun som helst och gäller i hela landet i fråga om uppgiftens svårighetsklass och byggprojektets användningsändamål. Exempelvis den som har godkänts för projekterings- eller arbetsledningsuppgifter på krävande nivå kan sköta motsvarande uppgifter på krävande nivå också inom en annan kommuns område. Utöver hur krävande uppgiften är ska byggprojektets användningsändamål beaktas.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Syftet med bestämmelsen är att projekterare och arbetsledare inom en övergångsperiod på två år ska skaffa sig kompetensintyg enligt lagen om påvisande av kompetensen hos personer som utför projekterings- eller arbetsledningsuppgifter inom byggande (812/2023). En med stöd av övergångsbestämmelsen behörig projekterares eller arbetsledares projekterings- eller arbetsledningsuppgift kan emellertid tänkas pågå ännu den 1 januari 2027. För slutförande av pågående projekt behöver projekteraren eller arbetsledaren inte ansöka om kompetensintyg, utan behörigheten kvarstår tills projekterings- eller arbetsledningsuppgiften i fråga upphör. Det ska däremot inte vara möjligt att med stöd av övergångsbestämmelsen inleda nya projekt efter den 1 januari 2027, utan det behövs ett kompetensintyg för att påvisa behörigheten.

Alla projekterare och arbetsledare ska ansöka om ett kompetensintyg enligt lagen om påvisande av kompetensen hos personer som utför projekterings- eller arbetsledningsuppgifter inom byggande så att intyget har beviljats senast den 1 januari 2027. Enligt 9 § i den lagen ska intyget innehålla uppgifter om examen och dess nivå, området för och nivån på den kompetens som beviljats samt intygets giltighetstid. Till intyget ska dessutom fogas de närmare uppgifter om examen och annan utbildning samt specificerade uppgifter om den erfarenhet som ligger till grund för påvisandet av kompetensen. Ett intyg kan beviljas för högst sju år.

Övergångsbestämmelsens övergångsperiod på två år säkerställer att alla projekterare och arbetsledare hinner ansöka om kompetensintyg. Om till exempel arbetsledarens sista projekt före pensioneringen pågår den 1 januari 2027, kvarstår byggnadstillsynsmyndighetens godkännande till projektets slut, och då behöver personen inte söka intyg. Om arbetsledaren har för avsikt att fortsätta i något nytt projekt 2027, ska han eller hon ansöka om kompetensintyg, eftersom det i projekt som inleds 2027 eller därefter inte är möjligt att arbeta som projekterare eller arbetsledare utan kompetensintyg.

Behörighetsvillkoren för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden är enligt 87 § i bygglagen i exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare motsvarande examen samt dessutom minst fyra års erfarenhet av och förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga. I ljuset av regeringens proposition RP 139/2022 rd kan det i en krävande arbetsledningsuppgift utöver de examina som räknas upp i paragrafen även beaktas en tidigare byggmästarexamen som avlagts vid en teknisk läroanstalt. Det behöver enligt utskottet ses till att de som avlagt byggmästarexamen vid en teknisk läroanstalt kan fortsätta som arbetsledare även i exceptionellt krävande uppgifter. Utöver byggmästarexamen är det ändamålsenligt att för behörigheten förutsätta minst fyra års erfarenhet och förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom branschen i fråga. Kompetensen ska påvisas genom ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet har bemyndigat. Utskottet föreslår att paragrafen kompletteras med ett nytt 2 mom. med anledning av detta.

Behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare är enligt 83 § i bygglagen i exceptionellt krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter. Det behöver enligt utskottet ses till att de som avlagt examen för byggnadsarkitekt vid en teknisk läroanstalt kan fortsätta som projekterare även i exceptionellt krävande uppgifter. Utöver byggnadsarkitektexamen krävs för behörighet dessutom minst sex års

Betänkande MiUB 15/2024 rd

erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter. Kompetensen ska påvisas genom ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet har bemyndigat. Utskottet föreslår en övergångsbestämmelse även om detta i 2 mom.

Övergångsbestämmelsen i 2 mom. gäller undantag från behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande projekterings- eller arbetsledningsuppgifter enligt 83 och 87 §. Byggnadsarkitekter som utexaminerats före den 1 januari 1997 och byggmästare som har utexaminerats före den 1 januari 1998 har inte högre högskoleexamen. Om de har arbetat i dessa uppgifter under hela sin karriär kan deras erfarenhet anses kompensera för avsaknaden av högskoleexamen. Övergångsperioden på två år enligt 1 mom. gäller också byggnadsarkitekter och byggmästare, så också de har två år på sig att skaffa ett kompetensintyg.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 2—5 i proposition RP 101/2024 rd utan ändringar.

Riksdagen godkänner lagförslag 1 i proposition RP 101/2024 rd med ändringar och sammanfört med lagförslagen i lagmotionerna LM 20/2024 rd och LM 21/2024 rd. (Utskottets ändringsförslag)

Riksdagen godkänner ett uttalande. (Utskottets förslag till uttalande)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i bygglagen (751/2023) 39 § 2 mom. och 95 §,
ändras 17 § 2 och 3 mom., 38 §, 39 § 3 mom., 42 § 1 mom. 4 punkten och 3 mom., 56 §,
rubriken för 59 §, 61, 62, 69 och 71 §, 75 § 3 mom., 82 § 3 mom., 83 § 3 mom., rubriken för 84 §,
84 § 1 och 2 mom., 86 § 3 mom., 93 §, 94 § 2 mom., 99 och 109 §, 110 § 3 mom., 112 § 2 mom.,
122 § 2 mom. 8 punkten samt 179, 180, 181, 182, 195 och 197 §, och

Betänkande MiUB 15/2024 rd

fogas till lagen nya 38 a, 43 a, 43 b, 46 a, 63 a, 67 a, 68 a och 75 a §, till 82 § ett nytt 3 mom., varvid det ändrade 3 mom. blir 4 mom., till 86 § ett nytt 3 mom., varvid det ändrade 3 mom. blir 4 mom., till 122 § 2 mom. nya 9–11 punkter, till lagen en ny 179 a § och till 183 § ett nytt 2 mom. som följer:

17 §

Byggnadsordning

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

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

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

38 §

Byggnaders koldioxidsnålhet

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

- 1) radhus,
- 2) flervåningsbostadshus,
- 3) kontorsbyggnader och hälsovårdscentraler,
- 4) affärsbyggnader, varuhus, köpcentrum, butiksbyggnader, butikshallar, teatrar, opera-, konsert- och kongresshus, biografteater, bibliotek, arkiv, museer, konstgallerier och utställningshallar,
- 5) inkvarteringsbyggnader, hotell, internat, servicehus, äldreboenden och vårdinrättningar,
- 6) undervisningsbyggnader och daghem,

Betänkande MiUB 15/2024 rd

- 7) idrottshallar,
- 8) sjukhus,
- 9) lagerbyggnader, trafikbyggnader, simhallar och ishallar med en uppvärmd nettoarea på över 1 000 kvadratmeter.

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

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

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

38 a §

Gränsvärde för koldioxidfotavtrycket

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

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

Vid fastställandet av gränsvärdet kan sådana särskilda situationer beaktas där det på grund av särdrag i anslutning till byggnaden, dess användningsändamål eller den plats där den är belägen eller på grund av det tekniska och funktionella genomförandet av väsentliga tekniska krav enligt 29 § är särskilt svårt att underskrida gränsvärdet.

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

Betänkande MiUB 15/2024 rd

39 §

Byggnaders livscykelegenskaper

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

42 §

Bygglov

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

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

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa gäller 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 stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. ~~För reparationer~~ **Det** behövs alltid bygglov, om

1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet,

2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel,

3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.

43 a §

Placeringstillstånd för omställning till ren energi

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

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

1) energiproduktionsanläggningar som producerar energi med förnybar energi, med undantag av vind- och solkraftverk,

Betänkande MiUB 15/2024 rd

2) sådana projekt inom industrin som grundar sig på förnybar energi eller elektrifiering och ersätter användningen av fossila bränslen eller råvaror,

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

4) avskiljning, utnyttjande och lagring av koldioxid,

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

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

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

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

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

43 b §

Beviljande av bygglov före utarbetande av tomtindelning och styckning av tomt

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

46 a §

Förutsättningar för placeringstillstånd för omställning till ren energi

För placeringstillstånd för omställning till ren energi förutsätts det att

1) byggplatsen är minst 1 000 kvadratmeter,

2) det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen,

3) byggnaderna kan placeras på minst 4 meters avstånd från fastighetsgränsen med beaktande dessutom av ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen, ett skyddsområde enligt 37 § i banlagen och ett frisiktsområde enligt 38 § i den lagen samt behovet av ett flyghindertillstånd enligt 158 § i luftfartslagen,

4) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,

5) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,

Betänkande MiUB 15/2024 rd

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 **oskäligen** olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,

9) byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven,

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

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

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

56 §

Förutsättningar för rivningslov

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja tillstånd att riva en byggnad.

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

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

- 1) byggnaden finns i en kommun där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde,
- 2) byggnaden inte längre kan anvisas något användningsändamål, och
- 3) byggnaden är i dåligt skick och möjligheterna att reparera den är små.

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

- 1) byggnaden har varit i en kommuns eller ett kommunägt bolags ägo i minst tio år,
- 2) det inte tekniskt, funktionellt och ekonomiskt är möjligt att reparera byggnaden,
- 3) rivningen leder till återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet, och
- 4) byggnaden inte är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.

Den som ansöker om rivningslov ska redogöra för hur rivningsarbetet ordnas och vilka möjligheter det finns att sköta behandlingen av det byggavfall som uppstår och att återanvända användbara byggnadsdelar.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

59 §

Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov och slutsyn

61 §

Ansökan om bygglov

Den som påbörjar ett byggprojekt och äger eller innehar en byggplats ska skriftligen ansöka om bygglov hos kommunen. Till ansökan om bygglov ska beroende på byggnadsobjektet och dess omfattning fogas

1) de huvudritningar som ingår i projektbeskrivningen och vars riktighet byggprojekteraren intygar med sin underskrift,

2) en projektinformationsmodell på huvudritningsnivå som gjorts i samband med byggnadens projektbeskrivningar eller uppgifter i maskinläsbart format, eller i fråga om andra objekt än byggnader, en utredning om byggnadsobjektet och dess verkningar på det omgivande området,

3) en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen.

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

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

2) en energiutredning,

3) en förteckning över byggprodukter,

4) en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,

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

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

Byggnadstillsynen kan av grundad anledning kräva att sökanden kompletterar en bilaga som avses i 1 och 2 mom. eller lämnar in någon annan väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar samt om beskrivningar i form av informationsmodeller och om innehållet i och utformningen av uppgifterna i maskinläsbart format får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

62 §

Ansökan om placeringstillstånd

Om den som påbörjar ett byggprojekt ansöker om ett separat beslut om placeringstillstånd, ska till tillståndsansökan fogas utredningar på basis av vilka kommunen kan bedöma om förutsättningarna enligt 44–46 § uppfylls. I utredningarna ska det ingå uppgifter om dimensionering och fasad samt placeringen på byggplatsen, ordnandet av körförbindelser och, i

Betänkande MiUB 15/2024 rd

fråga om områden där kommunal teknik finns eller är avsedd att genomföras, uppgifter om var byggnaden ska anslutas till kommunal tekniken.

63 a §

Hörande och information om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Kommunen ska tillkännage att en ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi anhängiggjorts och höra grannarna och dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggprojektet. Sökanden kan till sin ansökan foga en tillförlitlig utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om handlingar och uppgifter med relevans för projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet.

Kommunen ska dessutom ge kommunmedlemmar och intressenter tillfälle att framföra sina åsikter om en tillståndsansökan som gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Sökanden ska på byggplatsen tillkännage att en tillståndsansökan är anhängig.

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

67 a §

Utlåtande om placeringstillstånd för omställning till ren energi

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

68 a §

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

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

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

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

Betänkande MiUB 15/2024 rd

69 §

Lämnande av specialbeskrivningar

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

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

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

71 §

As built-modell för byggnader

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att projekteraren uppdaterar beskrivningarna så att de ändringar som gjorts under byggnadsarbetet och de projektbeskrivningar på huvudritningsnivå som har formen av projektinformationsmodeller för byggnaden eller som annars är i maskinläsbart format bildar en as built-modell som motsvarar huvudritningsnivån och uppdaterar specialbeskrivningarna så att de motsvarar den uppförda byggnaden. Specialprojekteraren ska lämna uppdaterade specialbeskrivningar till huvudprojekteraren och byggprojekteraren. Ägaren till en byggnad ska se till att as built-modellen för byggnaden eller uppgifterna i maskinläsbart format hålls uppdaterade i samband med ändringsarbeten i byggnaden.

75 §

Miljökonsekvensbedömning

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

Betänkande MiUB 15/2024 rd

75 a §

Bedömning av konsekvenserna av placeringstillstånd för omställning till ren energi

I samband med ansökan om placeringstillstånd för omställning till ren energi ska den som påbörjar byggprojektet beroende på projektets omfattning utreda vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för miljökonsekvenserna, ~~de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna samt övriga konsekvenser av planen utredas.~~

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

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

82 §

Projekteringsuppgifters svårighetsklasser

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

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

83 §

Behörighetsvillkor för projekterare

Projekterarna ska visa sin behörighet för sedvanliga, krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande projekteringsuppgifter med ett intyg utfärdat av en aktör som miljöministeriet bemyndigat.

84 §

Anmälan om projekterare till byggnadstillsynsmyndigheten

Den som påbörjar ett byggprojekt ska i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla projektets huvudprojekterare och byggprojekterare till byggnadstillsynsmyndigheten. Samtidigt ska också med tanke på bedömningen av projektet väsentliga specialprojekterare anmälas. Övriga

Betänkande MiUB 15/2024 rd

specialprojekterare ska anmälas innan specialbeskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla projekterarens samtycke till uppgiften.

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

86 §

Arbetsledningsuppgifters svårighetsklasser

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

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

93 §

Byggprojekterare

I ett byggprojekt ska det finnas en eller flera byggprojekterare. Byggprojekteraren ska se till att denne har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid projekteringen och att projektbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Byggprojekteraren ska uppdatera de projektbeskrivningar som har formen av projektinformationsmodeller för byggnadsobjektet eller som annars är i maskinläsbart format till en as built-modell så att de motsvarar det genomförda byggnadsobjektet i enlighet med den anmälan som gjorts av den ansvariga arbetsledaren. Dessutom ska byggprojekteraren med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

94 §

Specialprojekterare

Specialprojekteraren ska uppdatera de specialbeskrivningar som har formen av projektinformationsmodeller för byggnadsobjektet eller som annars är i maskinläsbart format till en as built-modell så att de motsvarar det genomförda byggnadsobjektet i enlighet med den anmälan som gjorts av den ansvariga arbetsledaren. Dessutom ska specialprojekteraren för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 139 §.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

99 § (Ny)

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. Nämnden eller det kollegiala organet (byggnadstillsynsmyndigheten) får överföra behörighet på en tjänsteinnehavare, om inte något annat föreskrivs särskilt i lag. Bestämmelser om överföring av en myndighets behörighet som en del av samarbetet mellan kommunerna finns i kommunallagen. Ärenden som gäller förvaltningstvång får dock inte överföras för att avgöras av en tjänsteinnehavare.

109 §

Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas

Tillåtna åtgärder innan byggnadsarbetet påbörjas är grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Den som påbörjar ett byggprojekt ska anmäla sådana förberedande åtgärder till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Pålningensarbete för grunden till en byggnad får i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan om pålningsarbetet till byggnadstillsynsmyndigheten innan det påbörjas. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

110 §

Inledande möte

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de centrala aktörerna i projekteringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet.

112 §

Myndighetssyn

Den tjänsteinnehavare som förrättar synen ska utreda om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst arbetsmoment vid byggandet har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Den ansvariga

Betänkande MiUB 15/2024 rd

arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller. Om en syn ger anledning till en anmärkning, ska den tjänsteinnehavare som förrättat synen skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller. Synen får endast gälla utrymmen som omfattas av byggnadsarbete som utförs med stöd av bygglov. I övrigt iakttas 38 § i förvaltningslagen (434/2003).

122 §

Slutsyn

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

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

179 §

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 skyddat byggnadsobjekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.

Besvär rätt 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.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

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

179 a §

Besvärsmätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Besvärsmätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen,
- 5) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6) närings-, trafik- och miljöcentralen,
- 7) en annan än i 4-6 punkten avsedd myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsmätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad 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 § (Ny)

Besvärsmätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på en byggsplats på ett område i behov av planering

Besvärsmätt 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,
- 7) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsmätt 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.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

181 §

Besvär rätt i fråga om genomförandetillstånd

Besvär rätt 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 ett skyddat byggnadsobjekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.

182 §

Besvär rätt i fråga om rivningslov

Besvär rätt 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.

Besvär rätt i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen samt en museimyndighet, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.

183 §

Besvär rätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder

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

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

195 § (Ny)

Övergångsbestämmelse om behörighet

Som projekterare ~~och~~ eller arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren betraktas fram till den 1 januari 2027 också en person som högst fem år före ikraftträdandet av denna lag har ett

Betänkande MiUB 15/2024 rd

godkännande av någon byggnadstillsynsmyndighet för motsvarande uppgifter i fråga om både svårighetsklassen och byggprojektets användningsändamål och som således kan anses ha de förutsättningar som uppgiften kräver. Om projekteringsuppgiften eller arbetsledningsuppgiften inte slutförts den 1 januari 2027, bibehålls behörigheten för uppgiften till dess att denna upphör.

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

197 §

Övergångsbestämmelse om lämnande av uppgifter till datasystemet för den byggda miljön

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

Denna lag träder i kraft den 20 . Bestämmelserna i 38, 38 a, 61 och 68 a § tillämpas dock först från och med den 1 januari 2026.

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

2.

Lag

om ändring av ikraftträdandebestämmelsen i en lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (752/2023) 1 mom. i ikraftträdandebestämmelsen som följer:

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025. Upphävandet av 131 § i den lag som ändras genom denna lag träder dock i kraft först den 1 januari 2026.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om områdesanvändning (132/1999) 57 § 1 mom., 131 och 188 a § och 197 § 1 mom., sådana de lyder, 57 § 1 mom. och 197 § 1 mom. i lag 752/2023, 131 § i lag 41/2014 och 188 a § i lag 1147/2022, som följer:

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (*detaljplanebestämmelser*). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

131 §

Ansökan om bygglov

Bygglov söks skriftligen hos byggnadstillsynsmyndigheten. Till ansökan om bygglov ska fogas

- 1) en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen,
- 2) de huvudritningar som ingår i projektbeskrivningen och vars riktighet byggprojekteraren intygar med sin namnteckning.

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

- 1) ett utdrag ur grundkartan över området eller, när det byggs på detaljplanerat område, ett utdrag ur detaljplanen samt ett utdrag ur fastighetsregistret och vid behov en tomtkarta, om inte byggnadstillsynsmyndigheten redan har tillgång till dem,

Betänkande MiUB 15/2024 rd

- 2) en utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder,
- 3) en energiutredning,
- 4) en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,
- 5) en utredning om byggnadens skick som utarbetats av en kompetent person,
- 6) annan än i 1–5 punkten avsedd väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

188 a §

Skyndsamt behandling av besvär som gäller planer som är viktiga med tanke på produktionen av förnybar energi

Besvär som gäller en detaljplan som ska anses vara viktig med tanke på produktionen av förnybar energi eller en i 77 a § avsedd generalplan som styr uppförande av vindkraftverk ska vid förvaltningsdomstolen behandlas skyndsamt i förhållande till andra besvär som gäller planärenden enligt denna lag och tillståndsärenden enligt bygglagen.

197 §

Förhållande till annan lagstiftning

När en plan godkänns ska, utöver vad som föreskrivs i denna lag, iaktas vad som föreskrivs i 5 kap. i naturvårdslagen. Naturvårdslagen ska också iaktas när ett annat beslut av en myndighet fattas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av 156 b § i miljöskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i miljöskyddslagen (527/2014) 156 b § 1 mom., sådant det lyder i lag 19/
2017, som följer:

156 b §

Genomförande av reningskrav på basnivå på andra områden

Ägaren till en fastighet ska se till att reningskravet på basnivå iakttas vid reparation och ändring av ett sådant system enligt 156 a § för behandling av avloppsvatten som är beläget på andra än i den paragrafen avsedda områden, då det på fastigheten

1) byggs en vattenklosett eller görs sådana reparationer eller ändringar som gäller vatten- och avloppsanläggningar så att systemet förnyas delvis eller repareras i dess helhet, eller

2) görs sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförande av en byggnad och som kräver bygglov.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ändring av 7 § i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program 7 § 2 mom., sådant det lyder i lag 768/2023, som följer:

Betänkande MiUB 15/2024 rd

7 §

Begränsning av tillämpningsområdet och förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om den miljökonsekvensbedömning som motsvarar en miljöbedömning enligt denna lag och som ska göras vid utarbetandet av planer finns i lagen om områdesanvändning (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen utan dröjsmål och i samarbete med de viktigaste intressentgrupperna undersöker möjligheterna att införa beräkningsmetoder för scenarier för lokala växthusgasutsläpp från fjärrvärme.

Helsingfors 4.12.2024

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Krista Mikkonen gröna
vice ordförande Pinja Perholehto sd
medlem Pauli Aalto-Setälä saml
medlem Marko Asell sd
medlem Noora Fagerström saml
medlem Petri Huru saf
medlem Christoffer Ingo sv
medlem Vesa Kallio cent
medlem Mai Kivelä vänst
medlem Hanna Kosonen cent
medlem Johan Kvarnström sd
medlem Jorma Piisinen saf
medlem Merja Rasinkangas saf
medlem Saara-Sofia Sirén saml
ersättare Mikko Polvinen saf
ersättare Ville Väyrynen saml.

Betänkande MiUB 15/2024 rd

Sekreterare var

utskottsråd Susanna Paakkola.

Betänkande MiUB 15/2024 rd Reservation

Reservation

Motivering

I propositionen föreslås ändringar i bygglagen, som träder i kraft den 1 januari 2025, och i markanvändnings- och bygglagen, vars rubrik samtidigt ändras till lagen om områdesanvändning. Dessutom föreslås ändringar i miljöskyddslagen och i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program.

Byggnadsordning, 17 §

I propositionen ändras 2 och 3 mom. så att det blir klart att byggnadsordningen inte kan inskränka tillståndsplikten enligt 42 § 1 mom. eller begränsa till exempel byggandet av ekonomibyggnader under 30 m².

Men efter ändringen blir det oklart i vilken mån byggnadsordningen här efter kan föreskriva om egenskaperna hos de byggnadsobjekt som är befriade från bygglov. Det är bra att kommunerna också efter ändringen har möjlighet att förutsätta att bygglov för avloppsvattensystem söks. Byggnadsordningen är ett behövligt redskap för den som påbörjar ett byggprojekt, för projekteraren och också för myndigheten när tillståndströskeln höjs.

Genom byggnadsordningen måste det kunna utfärdas bestämmelser exempelvis om brandsäkerhetsfrågor, lägsta bygghöjder, avstånd till strandlinjen och anpassning till strandlandskapet. Det här är nyckelfrågor med tanke på miljö- och naturskyddsmålen samt till exempel för skyddet mot översvämningar och andra säkerhetsaspekter i samband med byggande. I tätorter måste det till exempel kunna bestämmas hur skyddstak ska anpassas till stadsbilden trots att det framöver inte ska krävas tillstånd för sådana konstruktioner. I lagen bör det entydigt konstateras att byggnadsordningen i behövlig utsträckning kan föreskriva också om egenskaperna hos andra objekt än sådana som kräver bygglov. Det är bra att notera att man utan bygglov i fortsättningen kan bygga till exempel ett litet vindkraftverk mitt i ett bostadsområde. Under vissa omständigheter kan det finnas skäl att begränsa detta i kommunens byggnadsordning.

Om byggnadsordningens betydelse i styrningssystemet ändras på det sätt som föreslås, innebär det att gällande general- och/eller detaljplaner bör ses över så att styrningen av byggande som underskrider tillståndströskeln inkluderas i planerna. På vissa håll skulle ändringen leda till ett betydande behov av att ändra planerna och till en detaljerad planläggning, vilket skulle medföra betydande merkostnader. I det nuvarande systemet har en så detaljerad planläggning inte behövt göras, eftersom de allmänna bestämmelserna har kunnat tas in i byggnadsordningen och beaktas i tillståndprocessen. Kommunerna måste ha kvar sin möjlighet att styra byggandet genom byggnadsordningen.

Betänkande MiUB 15/2024 rd **Reservation**

Byggnaders koldioxidsnålhet, 38 §

Propositionens viktigaste ändringsförslag för att minska bördan och byråkratin hänför sig till en minskning av tillämpningsområdet för skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration och en materialspecifikation: en klimatdeklaration och en materialspecifikation behöver inte läggas fram för småhus och inte heller för byggnader som genomgår en större renovering, och skyldigheten gäller inte heller andra ändringsarbeten eller utbyggnader.

Materialspecifikationen ändras till en förteckning över byggprodukter. Dessutom föreslås det i propositionen att bygglagen ändras så att klimatdeklarationen för en byggnad eller byggplats ska utarbetas och läggas fram först för slutsynen av byggnaden. Enligt propositionen ska en klimatdeklaration alltså inte läggas fram när bygglov söks, utan det ska visas att gränsvärdet för koldioxidfotavtrycket underskrids först när projektet är klart. Förteckningen över byggprodukter ska fortfarande visas upp när bygglov söks.

Klimatdeklarationen och gränsvärdena gäller inte följande nya byggnader: fristående småhus, flyttbara byggnader samt lagerbyggnader, trafikbyggnader, simhallar och ishallar med en nettoarea på mindre än 1000 kvadratmeter. Förslaget slopar därmed skyldigheten att utarbeta en klimatdeklaration för en viss grupp byggnader. Dessutom krävs det i fortsättningen inte längre någon klimatdeklaration för byggnader som genomgår större renoveringar.

En klimatdeklaration i bygglovsfasen gör det möjligt att bättre beakta koldioxidsnålhet på ett proaktivt sätt och under hela byggprocessen. Om planen görs upp först vid slutsynen är det sannolikt att allt fler byggnader överskrider gränsvärdet för koldioxidfotavtryck och då måste ändras efter att de står klara. Högst sannolikt blir det dyrare än att föregripa problemet. Det är mycket förnuftigare och mer kostnadseffektivt att under projekteringen göra ändringar i material och andra lösningar. Även om en förteckning över byggprodukter ska krävas redan när bygglovet söks, ger inte enbart förteckningen tillräckligt med information om byggnadens koldioxidfotavtryck.

Tillämpningsområdet för klimatdeklarationen inskränks så att småhus eller större renoveringar och utbyggnader inte behöver inkluderas. Detta kan inverka på uppnåendet av Finlands klimatmål och i synnerhet uteslutandet av småhus minskar enskilda personers möjligheter att påverka boendets koldioxidfotavtryck. Reparationsbyggandet är omfattande redan nu och volymen och behovet kommer öka ytterligare i framtiden. En del av reparationsprojekten är mycket omfattande helheter med betydande potential för utsläppsminskning.

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) kommer att påverka de bestämmelser om låga koldioxidutsläpp i byggnader och tillämpningsområdet för klimatdeklarationen samt gränsvärdesstyrning som föreslås i propositionen. Enligt direktivet ska medlemsstaterna fastställa målvärden för koldioxidfotavtrycket från nya byggnader 2027. Medlemsländerna ska senast 2027 anmäla en färdplan med närmare uppgifter om ”införandet av gränsvärden för total kumulativ livscykel-GWP för alla nya byggnader och fastställa mål för nya byggnader från och med 2030”. Det är sannolikt att genomförandet av direktivet förutsätter att bygglagen ändras snart efter det att regleringen har trätt i kraft. Som en del av genomförandet av direktivet måste antagligen också de sanktioner som anknyter till styrningen av byggnaders

Betänkande MiUB 15/2024 rd **Reservation**

koldioxidsnålhet ses över. Genomförandet av direktivet kan också kräva ändringar i den nationella metoden för beräkning av byggnaders koldioxidsnålhet och förteckningen över byggprodukter.

Gränsvärde för koldioxidfotavtrycket, 38 a §

Den nya 38 a § som regeringen föreslår gör det möjligt att i vissa särskilda situationer, där det är särskilt svårt att underskrida gränsvärdet, avvika från gränsvärdet för koldioxidfotavtryck från en ny byggnad. Tröskelvärdet bör i princip inte vara flexibelt, eller åtminstone bör dessa särskilda situationer vara mycket strikt och tydligt definierade.

Förutsättningar för rivningsrätt, 56 §

Propositionen kommer att försvaga detaljplanens roll i skyddet av byggnader, och därigenom försämrar också bevarandet av värdena i den byggda kulturmiljön. Kommunen bör inte ens under vissa förutsättningar ges möjlighet att bevilja tillstånd för rivning av en byggnad som har skyddats i en detaljplan. Det finns risk för att den reform som regeringen föreslår kommer att stärka det redan nu observerade fenomenet att underhållsskyldigheten för skyddade byggnader försummas för att påskynda förlusten av skyddsvärden, eftersom detta leder till att förutsättningarna för rivningslov uppfylls.

Tidsfrist för behandling av ansökan om bygglov, 68 a §

Byggnadstillsynsmyndigheten ska avgöra en ansökan om bygglov inom tre månader från det att ansökan om bygglov inklusive bilagor har tagits emot av myndigheten och bilagorna möjliggör behandling av bygglovsansökan. Den här lagstadgade tidsfristen kommer att medföra utmaningar i kommunerna. När lagen stiftas behöver det preciseras vad som i praktiken räknas in i behandlingstiden (t.ex. den tid som krävs för att få andra myndigheters utlåtanden och för förfaranden enligt andra lagar).

Huvudorsaken till de långa behandlingstiderna för ansökningar om bygglov är den svaga kvaliteten på ansökningarna. Kommunerna har inte velat fatta negativa beslut, utan däremot har projekten styrts så länge att tillstånd har kunnat beviljas. I och med tidsfristen och sanktionerna kommer antalet negativa beslut att öka och detta inverkar på inflödet av bygglovsavgifter. Det är sannolikt att tillståndsavgiftsintäkterna i kommunerna minskar och detta medför ett tryck på att höja avgifterna i många kommuner.

I stället för en tidsfrist i lagen bör kommunerna ge en bedömning av behandlingstiden för bygglov och ett servicelöfte om snabb behandling.

Den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet, 95 §

I den bygglag som antogs under förra regeringsperioden fanns en ny paragraf om den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet. Vid uppdateringen av bygglagen under denna regeringsperiod upphävs paragrafen, och omnämmandet av vem som bär det huvudsakliga ansvaret stryks i de övriga paragraferna i bygglagen. Huvudentreprenören bör ha det

Betänkande MiUB 15/2024 rd Reservation

övergripande ansvaret för fel i byggandet. Kedjor av byggentreprenader ökar eventuella försummelser och fördröjda processer, varvid det måste vara klart vem som har det övergripande ansvaret. (Reservationens förslag till uttalande 2)

Begränsning av besvärsrätten i fråga om bygglov, genomförandetillstånd och rivningslov, 179, 181 och 182 §

Byggnadsbeståndet i Finland är ungt och alla skyddsobjekt är viktiga för att bevara vårt kultur- och byggnadsarv. I 179, 181 och 182 § i förslaget till ändring av bygglagen vill man begränsa närings-, trafik- och miljöcentralernas och museimyndigheternas besvär rätt i fråga om tillstånd att bygga, genomföra och riva byggnader. I och med lagändringen har museimyndigheterna och närings-, trafik- och miljöcentralerna besvär rätt endast i fråga om beslut som gäller objekt av nationell betydelse och av betydelse för landskapet. Det är motiverat att museimyndigheternas rätt att söka ändring förblir så omfattande som möjligt samtidigt som förutsättningarna för byggnadsskydd försvagas och rivningen underlättas.

I lagförslaget har medborgarnas påverkningsmöjligheter begränsats till ett minimum. I den gällande markanvändnings- och bygglagen har kommuninvånarna fortfarande rätt att överklaga beslut om rivningslov. I bygglagen, som träder i kraft nästa år, slopades kommuninvånarnas besvär rätt och i stället fick frivilligorganisationerna besvär rätt i fråga om rivningslov. Villkoret är att byggandet innebär att en byggnad som kräver rivningslov och som är skyddad eller historiskt eller arkitektoniskt värdefull ska rivas. I den aktuella "reparationspropositionen" för bygglagen slopas också besvärsrätten i fråga om bygg- och rivningslov när det gäller registrerade sammanslutningar vars verksamhetsområde omfattar att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet. Detta utesluter organisationer samt hembygds- och invånarföreningar. Efter ändringen har kommunmedlemmen inte ens via sammanslutningen besvär rätt i fråga om rivningslov som gäller rivning av en skyddad eller någon annan historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad.

I motiveringen till lagförslaget bedöms inte konsekvenserna för kulturarvet. Rivning av skyddade byggnader behandlas som en teknisk fråga, även om det i stor utsträckning är fråga om att bevara det finländska byggnadsarvet. Besvärsrätten i fråga om rivningslov är viktig för bevarandet av det finländska historiska byggnadsarvet. Registrerade sammanslutningar bör ha kvar sin besvär rätt i fråga om rivningslov. Museimyndigheten och närings-, trafik- och miljöcentralen bör även i fortsättningen ha möjlighet att överklaga beslut som gäller alla skyddsobjekt, och kommunen ska inte ges möjlighet att under vissa förutsättningar bevilja tillstånd för rivning av en byggnad som skyddats i en detaljplan.

Ytterligare begränsning av miljöorganisationernas besvär rätt, 179 a och 180 § (Ny)

Miljöutskottet begränsar fortfarande besvärsrätten för de organisationer vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård till sådana projekt på vilka lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas. Vi kan inte acceptera att organisationernas rätt att överklaga begränsas.

Betänkande MiUB 15/2024 rd **Reservation**

Placeringstillstånd för industriprojekt för omställning till ren energi, 43 a §

Placeringstillståndet för omställning till ren energi är ett helt nytt instrument för planering av områdesanvändningen. Konsekvenserna är svåra att förutsäga. Sannolikt kommer tillståndet att fungera bäst i områden där det inte finns någon gällande plan. Det är viktigt att projekt för omställning till ren energi främjas snabbt och genom att byråkratin minskar som en del av omställningen till ett hållbart samhälle. Samtidigt bör det säkerställas att industriprojekten inte lokalt försämrar miljöns tillstånd.

Det ska härefter vara möjligt att placera produktionsanläggningar för omställning till ren energi i strid med en plan med rättsverkningar. Endast vid placeringen av produktionsanläggningar som tillverkar, hanterar eller lagrar farliga kemikalier eller explosiva varor ska användningssyftet enligt planen beaktas. Beslut om områdesanvändningsprojekt med obegränsade konsekvenser och dimensioner kan leda till svårlösta markanvändningskonflikter när det inte behövs något planläggningsförfarande. Det kan försvaga kommunernas möjligheter att utveckla samhällsstrukturen planmässigt och hållbart. Planläggningens centrala uppgift är att samordna olika markanvändningsbehov så att olika aktörer kan förutse förändringar i sin omgivning samtidigt som de kan vara säkra på att de har egna verksamhetsmöjligheter. Att industriprojekt för omställning till ren energi placeras utan planläggning inskränker besvärsrätten, vilket försämrar kommunernas, föreningarnas och medborgarnas möjligheter att påverka den egna närmiljön.

Att påskynda industriprojekt utan planläggning kan leda till en situation där projektet försämrar miljöns tillstånd (t.ex. naturkonsekvenser, föroreningar, miljörisker). Vetenskapliga paneler samt arbetsgruppen för finansiering av den gröna omställningen efterlyser att klimatåtgärderna inte får försämra miljöns tillstånd. Hänsyn till förlust av den biologiska mångfalden och andra miljöaspekter vid planeringen av och tillståndsprocesserna för industrin för utsläppsfri energi och annan industri för omställning till ren energi bör stärkas och inte försvagas genom att en del av tillståndsprocessen förbigås. För att främja alla industriprojekt är det viktigt att bedöma de sammantagna konsekvenserna. Det är möjligt att placeringstillståndet leder till situationer där naturens mångfald eller vattnens status försämras, varvid tillståndet måste omprövas.

Vi lyfter också fram att miljöministeriet och arbets- och näringsministeriet bereder lagstiftning om tillståndsprocesser i anslutning till genomförandet av RED 3-direktivet.

Utmaningar för genomförandet i kommunerna

Propositionen har betydande konsekvenser för den kommunala byggnadstillsynen och de föreslagna övergångsperioderna är välkomna. De förordningar som är under beredning och den proposition med förslag till ändring av bygglagen stadfästs sannolikt i december. Kommunerna har bara några dagar på sig att bereda sig på den nya lagstiftningen. Det kan ses som orimligt. Propositionen inverkar på kommunernas byggnadstillsynstaxa och förvaltningsstadga samt i betydande grad på byggnadsordningen. De ovannämnda handlingarna kan utarbetas först i januari 2025 efter det att lagen har stadfästs. Kommunerna måste sannolikt avbryta behandlingen av tillståndsansökningar som kommit in 2025 till dess att exempelvis behörighetsfrågorna har klarnat.

Betänkande MiUB 15/2024 rd Reservation

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner lagförslag 2—5 enligt betänkandet,

att riksdagen godkänner lagförslag 1 enligt betänkandet, men stryker 17, 38, 38 a, 68 a, 179, 180, 181 och 182 § och godkänner 56 och 179 a § med ändringar (**Reservationens ändringsförslag**) och

att riksdagen godkänner två uttalanden. (**Reservationens förslag till uttalanden**)

Reservationens ändringsförslag

17 §

Byggnadsordning

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

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

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

38 §

Byggnaders koldioxidsnålhet

~~Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att en ny byggnad på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är koldioxidsnål. Koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från byggnader och byggplatser ska i den~~

Betänkande MiUB 15/2024 rd Reservation

~~klimatdeklaration som utarbetas för en slutsyn enligt 122 § rapporteras i fråga om följande nya byggnader:~~

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

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

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

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

38 a §

Gränsvärde för koldioxidfotavtrycket

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

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

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

Betänkande MiUB 15/2024 rd Reservation

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

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

56 §

Förutsättningar för rivningslov

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja tillstånd att riva en byggnad.

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

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

- 1) byggnaden finns i en kommun där byggnaderna har förlorat största delen av sitt värde,
- 2) byggnaden inte längre kan anvisas något användningsändamål, och
- 3) byggnaden är i dåligt skick och möjligheterna att reparera den är små.

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

- ~~1) byggnaden har varit i en kommuns eller ett kommunägt bolags ägo i minst tio år,~~
- ~~2) det inte tekniskt, funktionellt och ekonomiskt är möjligt att reparera byggnaden,~~
- ~~3) rivningen leder till återanvändning eller återvinning av rivningsmaterialet, och~~
- ~~4) byggnaden inte är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.~~

Den som ansöker om rivningslov ska redogöra för hur rivningsarbetet ordnas och vilka möjligheter det finns att sköta behandlingen av det byggavfall som uppstår och att återanvända användbara byggnadsdelar.

68 a §

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

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

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

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

Betänkande MiUB 15/2024 rd
Reservation

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 skyddat byggnadsobjekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.~~

~~Besvär rätt 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.~~

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

179 a §

Besvär rätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi

Besvär rätt i fråga om placeringstillstånd för omställning till ren energi har

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen,
- 5) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar
- 6) närings-, trafik- och miljöcentralen,
- 7) en annan än i 4-6 punkten avsedd myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvär rätt 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.~~

Betänkande MiUB 15/2024 rd
Reservation

180 § (Ny)

Besvär rätt i fråga om undantagslov samt i fråga om bygglov på en byggsplats på ett område i behov av planering

~~Besvär rätt 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) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.~~

~~Besvär rätt 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.~~

181 §

Besvär rätt i fråga om genomförandetillstånd

~~Besvär rätt 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 ett skyddat byggnadsobjekt av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.~~

182 §

Besvär rätt i fråga om rivningslov

~~Besvär rätt 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.~~

Betänkande MiUB 15/2024 rd
Reservation

~~Besvärsmått i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen samt en museimyndighet, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet.~~

Reservationens förslag till uttalanden

1. Riksdagen förutsätter att regeringen följer hur placeringstillståndet för omställning till ren energi fungerar, särskilt i planlagda områden, och vilka konsekvenser det har för miljöns tillstånd.

2. Riksdagen förutsätter att regeringen återinför den paragraf i bygglagen som godkändes under förra regeringsperioden och som gäller den huvudansvariga aktörens ansvar för genomförandet och att regeringen säkerställer att huvudentreprenören har det övergripande ansvaret för fel i byggandet.

Helsingfors 4.12.2024

Pinja Perholehto sd
Marko Asell sd
Johan Kvarnström sd
Krista Mikkonen gröna
Mai Kivelä vänst