

# UTKAST

17.6.2024

## Statsrådets förordning

### om byggande

I enlighet med statsrådets beslut föreskrivs med stöd av 63–65, 92, 96, 97, 127, 128 och 185 § i bygglagen (751/2023):

#### 1 §

##### *Information och hörande om ansökan om bygglov*

Kommunen får verkställa en underrättelse och ett hörande om en ansökan om bygglov enligt 63 § i bygglagen genom samma delgivning. Delgivningen får ske genom vanlig delgivning.

Med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. får delgivningen ske genom ett tillkännagivande enligt 108 § i kommunallagen (410/2015) när

- a) grannens kontaktuppgifter inte kan utrönas,
- b) myndigheterna inte har kännedom om grannen,
- c) grannen inte utan besvär kan anträffas,
- d) de grannar som ska höras är fler än tio, eller
- e) det är fråga om en annan motsvarande situation.

I tillkännagivandet ska ärendet och den myndighet som avgör ärendet anges. Dessutom ska där uppges var och hur länge ansökningshandlingarna hålls framlagda, hur synpunkterna lämnas in och vem som ger tilläggsuppgifter i ärendet.

Minst sju dagar ska reserveras för grannar att framföra synpunkter.

När det är fråga om ett projekt på vilket det förfarande vid miljökonsekvensbedömning som avses i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) tillämpas ska byggnadstillsynsmyndigheten dock reservera kommunmedlemmar och intressenter minst 14 dagar för att göra en anmärkning.

#### 2 §

##### *Hörande med anledning av ansökan om undantag, tillstånd för miljöåtgärder eller bygglov som gäller ett område i behov av planering*

Grannarna till en byggplats för vilken det ansökts om undantag, tillstånd för miljöåtgärder eller bygglov som gäller ett område i behov av planering ska av kommunen ges en tid om minst sju dagar att lämna synpunkter på ansökan.

Med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. får delgivningen ske genom ett tillkännagivande enligt 108 § i kommunallagen när

- a) grannens kontaktuppgifter inte kan utrönas,
- b) myndigheterna inte har kännedom om grannen,
- c) grannen inte utan besvär kan anträffas,
- d) de grannar som ska höras är fler än tio, eller
- e) det är fråga om en annan motsvarande situation.

När ett mera omfattande hörande behövs ska andra berörda parter än grannar genom ett tillkännagivande enligt 108 § i kommunallagen ges möjlighet att framföra synpunkter.

I tillkännagivandet ska ärendet och den myndighet som avgör ärendet anges. Dessutom ska där uppges var och hur länge ansökningsskrifterna hålls framlagda, hur anmärkningar lämnas in och vem som ger tilläggsuppgifter i ärendet.

För grannar och dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av projektet ska minst sju dagar reserveras för framförande av synpunkter.

En i 64 § 3 mom. i bygglagen avsedd utredning ska innehålla uppgift om den information och de handlingar som använts vid hörandet av grannarna. I samband med utredningen ska dessutom läggas fram en skriftlig daterad handling av vilken grannens synpunkt på projektet framgår.

### 3 §

#### *Information och hörande om ansökan om rivningslov*

Kommunen får verkställa ett hörande om en ansökan om rivningslov enligt 65 § i bygglagen genom vanlig delgivning.

Med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. får delgivningen ske genom ett tillkännagivande enligt 108 § i kommunallagen när

- a) grannens kontaktuppgifter inte kan utrönas,
- b) myndigheterna inte har kännedom om grannen,
- c) grannen inte utan besvär kan anträffas,
- d) de grannar som ska höras är fler än tio, eller
- e) det är fråga om en annan motsvarande situation.

I tillkännagivandet ska ärendet och den myndighet som avgör ärendet anges. Dessutom ska där uppges var och hur länge ansökningshandlingarna hålls framlagda, hur synpunkterna lämnas in och vem som ger tilläggsuppgifter i ärendet.

Minst sju dagar ska reserveras för grannar att framföra synpunkter.

En i 65 § 2 mom. i bygglagen avsedd utredning ska innehålla uppgift om den information och de handlingar som använts vid hörandet av grannarna. I samband med utredningen ska dessutom läggas fram en skriftlig daterad handling av vilken grannens synpunkt på projektet framgår.

### 4 §

#### *Information om ett projekt som förutsätter miljökonsekvensbedömning*

Information om en ansökan som avses i 75 § i bygglagen ska ges i enlighet med 108 § i kommunallagen. I tillkännagivandet ska ärendet och den myndighet som avgör ärendet anges. Dessutom ska där uppges var och hur länge ansökningshandlingarna hålls framlagda, hur anmärkningar lämnas in och vem som ger tilläggsuppgifter i ärendet.

### 5 §

### *Delgivning av undantagsbeslut*

När kommunen delger närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut ska den till beslutet foga en situationsplan över det område som beslutet gäller och en omgivningskarta eller någon annan karta av vilken det tillräckligt tydligt framgår hur området är bebyggt eller kommer att bebyggas.

### 6 §

#### *Huvudprojekterarens uppgifter*

Utöver vad som föreskrivs i 92 § i bygglagen ska huvudprojekteraren i samarbete med den som påbörjar ett byggprojekt så som projektets art och omfattning förutsätter

- 1) se till att tidsplanen för projektet och projekteringstiden är tillräckliga,
- 2) se till att utgångsuppgifterna för planeringen är omfattande och uppdaterade samt att utgångsuppgifterna sänds till andra projekterare,
- 3) se till att planerna är tillräckliga,
- 4) se till att tillståndshandlingar, specialbeskrivningar och utredningar utarbetas och lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten,
- 5) samordna planeringen av ändringar som görs i planerna efter tillståndsbeslutet och ansöka om de godkännanden eller tillstånd som krävs för ändringarna,
- 6) sköta ansvarsfördelningen och samarbetet mellan projekterarna och förfarandena för samordning av planeringen.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska huvudprojekteraren i samarbete med den som påbörjar ett byggprojekt så som projektets art och omfattning förutsätter innan planeringen påbörjas utreda byggnadens byggnadshistoria, byggnadens särdrag och skick, tidigare utförda reparationer och ändringar och vilka konsekvenser för planeringen sådana omständigheter har som kommer fram under byggnadsarbetet då konstruktioner öppnas eller rivs.

### 7 §

#### *Uppgifter för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden*

Den ansvariga arbetsledare som avses i 96 § ska så som projektets art och omfattning förutsätter

- 1) se till att myndighetssyn begärs i tillräckligt god tid och att inspektioner och åtgärder utförs vid adekvata arbetsskeden,
- 2) se till att godkända huvudritningar, behövliga specialbeskrivningar, ett inspektionsprotokoll för bygget och övriga handlingar finns tillgängliga på byggsplatsen,
- 3) se till att behövliga utredningar av byggprojektets skeden som är förknippade med risker samt skadliga konsekvenser har utförts,
- 4) vidta behövliga åtgärder före byggnadsarbetet påbörjas och under byggnadsarbetet för att undvika risker och olägenheter,
- 5) vidta behövliga åtgärder under byggnadsarbetet med anledning av brister eller fel som uppdagats under byggandet.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska den ansvariga arbetsledaren så som reparations- och ändringsarbetets art och omfattning förutsätter under byggnadsarbetet se till att omständigheter som kommer fram då konstruktioner öppnas och rivs beaktas under byggnadsarbetet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. 1–5 punkten och 2 mom. om ansvarig arbetsledare tillämpas också på i 97 § i bygglagen avsedd arbetsledare för ett specialområde.

## 8 §

### *Ordnande av utrymmen för avfallshantering*

När utrymmen och anläggningar som betjänar fastighetens avfallshantering ordnas ska avseende fästas vid arten av den verksamhet som bedrivs i byggnaden samt vid möjligheten att placera uppsamlingskärl för avfallet enligt vad som särskilt bestäms om saken. Dessa utrymmen och anläggningar skall skyddas för undvikande av brandfara och miljöolägenheter.

## 9 §

### *Byggnadsservitut*

För en tomt eller för en fastighet som är byggplats kan som ett sådant byggnadsservitut som avses i 128 § i bygglagen stiftas en rätt att bestående eller för viss tid belasta en annan fastighet genom att

1) använda grunden till en byggnad eller stödmur på den belastade fastigheten som grund för en byggnad eller stödmur som byggs på den berättigade fastigheten samt att utsträcka grunden för byggnaden eller stödmuren till den belastade fastigheten (grundläggningsservitut),

2) använda en vägg eller konstruktion i en byggnad på den belastade fastigheten för att stöda mellanbjälklagen eller andra konstruktioner eller för ett motsvarande ändamål samt att bygga så att de byggnader som är belägna vid gränsen har en gemensam vägg (konstruktionsservitut),

3) placera ledningar som betjänar fastigheten och anordningar som hör till dessa i en byggnad på den belastade fastigheten samt att använda de utrymmen som behövs för dessa (anordningsservitut),

4) använda en gång, ett skyddsrum eller en bilplats i en byggnad på den belastade fastigheten (nyttjandeservitut),

5) använda en på den belastade fastigheten förlagd värmecentral eller värmeöverföringsanordning eller inrättning som betjänar avfallshanteringen eller någon annan kommunalteknisk service samt utrymmen som reserverats för dessa ändamål (underhållsservitut),

6) i en byggnad på den belastade fastigheten använda utrymmen som är avsedda att vara gemensamma för fastigheterna eller andra inrättningar som betjänar boende, arbete eller fastighetsskötsel eller utrymmen som reserverats för dessa ändamål (gemensamt servitut),

7) ta upp en dörr eller en annan öppning i en vägg på gränsen till den belastade fastigheten eller låta bli att bygga en brandmur (väggservitut),

8) utsträcka taket på en byggnad eller en sådan del av ytterväggen som beror på tilläggsisolering in på den belastade fastigheten eller att bygga ett tak så att vattnet rinner ut på den belastade fastigheten eller leds vidare via den (toleransservitut),

9) utnyttja en byggnad eller anläggning på den belastade fastigheten på något annat med 1–8 punkterna jämförbart sätt, om det behövs för byggande eller användning av en tredimensionell fastighet (servitut för tredimensionell fastighet).

## 10 §

### *Införande av byggnadsservitut i fastighetsregistret*

En anteckning om stiftande eller upphävande av ett byggnadsservitut som avses i 128 § i bygglagen ska sedan beslutet vunnit laga kraft göras i fastighetsregistret för innehavaren av

servitutsrätten och den belastade fastigheten. Ett byggnadsservitut som införts i fastighetsregistret är i kraft även om fastigheten övergår i någon annans ägo.

Om tomtindelningen eller fastighetens gränser ändras, ska förrättningsingenjören eller när det gäller sammanslagning av fastigheter, den som för fastighetsregistret genom sitt beslut samtidigt rätta servitutet så att det motsvarar ändringen och avlägsna de servitut som till följd av ändringen i fastighetsindelningen blivit onödiga. Då kvarters- och tomtnumret ändras ska fastighetsregisterföraren avgöra ärendet efter att vid behov ha hört dem som saken gäller.

Det som föreskrivs i 1–2 mom. gäller även de beslut som avses i 131–137 § i bygglagen.

## 11 §

### *Övergångsbestämmelse om behörigheten för byggnadsinspektörer*

Trots vad som bestäms i 103 § i bygglagen kan den som innan denna förordning trätt i kraft utnämns till en tjänst som byggnadsinspektör eller den som uppfyller behörighetsvillkoren för en byggnadsinspektör enligt övergångsbestämmelsen i 108 § i den tidigare markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) verka som byggnadsinspektör.

Denna förordning träder i kraft den 20 . \_\_\_\_\_

Helsingfors den xx xxxx 20xx

...minister Förnamn Efternamn

Titel Förnamn Efternamn