

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av bygglagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att bygglagen ändras. Det föreslås att den definition av nollutsläppsbyggnad som ingår i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda fogas till bygglagen och att bygglagens bestämmelser om väsentliga tekniska krav för energiprestanda och nära-nollenergibyggnader ändras så att de överensstämmer med direktivet. Dessutom föreslås det att det i bygglagen föreskrivs om en påföljd för förseelser mot EU:s byggproduktförordning. Det föreslås också att bestämmelserna om minimiandelen energi från förnybara energikällor i byggnader ändras för genomförande av direktivet om förnybar energi (RED III).

Det föreslås också att det till lagen fogas bestämmelser om användning av byggnader i enlighet med bygglovet, så att förutsättningarna för kortvarig uthyrningsverksamhet kan säkerställas i överensstämmelse med regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering, samtidigt som det blir möjligt att ingripa i uppdagade problem på ett bättre sätt.

I propositionen föreslås också två korrigeringar i bygglagen. Det föreslås att ordalydelsen i en mening korrigeras i bestämmelsen om bygglov. Övergångsbestämmelsen om behörighet ändras enligt förslaget så att också byggnadsingenjörer är behöriga för exceptionellt krävande projekteringsuppgifter.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2026.

Lag

om ändring av bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i bygglagen (751/2023) 2 § 7 punkten, 3 § 2 mom., 11 §, 37 §, det inledande stycket i 42 § 3 mom., 152 § 11 punkten, 154 § 2 mom., 161 § 1 mom., 174 § och 195 § 2 mom., av dem det inledande stycket i 42 § 3 mom. samt 195 § 2 mom. sådana de lyder i lag 897/2024,

fogas till 2 § en ny 8 punkt, till lagen nya 11 a, 141 a och 141 b § samt till 152 § nya 12 och 13 punkter som följer:

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

7) *extern granskning* en oberoende och kvalificerad sakkunnigs granskning av om den planerade lösningen eller [det planerade] byggandet uppfyller föreskrivna krav,

8) *användbar golvyta* summan av alla uppvärmda våningsplansareor räknat enligt ytterväggarnas inneryta (uppvärmd nettoarea A_{netto} (m²)).

3 §

Miljöministeriets uppgifter

Miljöministeriet ska även uppfylla de förpliktelser som medlemsstaterna åläggs genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011, nedan *byggproduktförordningen*. Miljöministeriet ska sköta samordningen av de tekniska krav som myndigheterna ställer upp.

11 §

Nära-nollenergibyggnad

Med nära-nollenergibyggnad avses en byggnad som har mycket hög energiprestanda, som bestäms i enlighet med bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda. Energiprestandan för nära-nollenergibyggnader ska uppnå åtminstone den kostnadsoptimala nivån för 2023. Nära nollmängden eller den mycket låga mängden energi ska i hög grad tillföras i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller i närheten.

11 a §

Nollutsläppsbyggnad

Med nollutsläppsbyggnad avses en byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp.

14 §

Minimiandel energi från förnybara energikällor

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att minst 52 procent av den beräknade inköpta energi som används vid energiberäkningen i en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering är energi från förnybara energikällor, om detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Beräkningar ska användas för att visa att kravet på energi från förnybara energikällor blir uppfyllt.

37 §

Energiprestanda

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att energi och naturresurser förbrukas sparsamt. Beräkningar ska användas för att visa att minimikraven på energiprestanda blir uppfyllda. När energiprestandan bestäms ska de olika energimängderna omvandlas till adderbar form med hjälp av koefficienter för energiformerna (energiformsfaktorer). Energiformsfaktorn för varje energiform ska bestämmas utifrån en bedömning av förbrukningen av primärenergi, främjandet av förnybar energi och uppvärmningssätt med avseende på den allmänna effektiviteten i energiproduktionen. De byggprodukter och installationstekniska system som används i byggnaden samt deras reglage och mätare ska vara sådana att energiförbrukningen och effektbehovet förblir låga när byggnaden och dess system används för avsett syfte och sådana att energiförbrukningen kan följas. Vid beräkningen av energiprestandan ska utsläppen från energianvändningen beaktas.

En ny byggnad för vilken energi används för att påverka inomhusklimatet ändamålsenligt ska projekteras och uppföras som nära-nollenergibyggnad eller nollutsläppsbyggnad. Nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader från och med den 1 januari 2030. Nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara nollutsläppsbyggnader från och med den 1 januari 2028. Nya byggnader ska projekteras på ett sätt som möjliggör kostnadseffektiv efterinstallation av solenergianläggningar utan betydande ingrepp i byggnadskonstruktionen. I projekteringen ska solinstrålningen på den plats där byggnaden är belägen beaktas.

När en byggnad repareras eller ändras eller dess användningsändamål ändras, ska dess energiprestanda förbättras om det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kraven tillämpas dock inte på

- 1) byggnader med en användbar golvyta på mindre än 50 kvadratmeter,
- 2) bostadshus som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning,
- 3) temporära byggnader som ska användas högst två år,
- 4) industribyggnader eller verkstäder,
- 5) jordbruksbyggnader som inte är avsedda för boende och som har ett lågt energibehov eller används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda,
- 6) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet,
- 7) byggnader som är skyddade med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), en skyddsbestämmelse i en plan eller upptagande på världsarvslistan enligt konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende,

8) byggnader som ägs av försvarsmakten eller centrala myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften, med undantag för inkvarteringsbyggnader för enskilda eller kontorsbyggnader för försvarsmakten och annan personal som är anställd av de nationella försvarsmyndigheterna.

Närmare bestämmelser om de numeriska värdena på energiformsfaktorerna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Närmare bestämmelser om uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om

1) minimikrav på byggnaders, byggnadsdelars och installationssystemers energiprestanda och hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad,

2) utgångspunkter och utredningar för energiberäkningar,

3) mätning av energiförbrukning och bidragande faktorer,

4) kravnivå på energiprestanda utifrån byggnaders användningsändamål och med hänsyn till sparsam förbrukning av naturresurser,

5) byggprodukter,

6) förbättrad energiprestanda när en byggnad repareras eller ändras eller dess användningsändamål ändras på ett sätt som är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

42 §

Bygglov

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. Det behövs alltid bygglov, om

141 a §

Användning av byggnaden

Innehavaren av en byggnad ska vid användning av byggnaden iaktta det användningsändamål som anges i bygglovet.

141 b §

Boende och inkvartering

Med *boende* avses kontinuerligt boende. Kontinuerligt boende utgör också uthyrning av en bostadslägenhet eller ett bostadshus genom avtal på minst fyra veckor.

Som boende betraktas också

1) överlåtelse av ett bostadshus eller en bostadslägenhet i perioder på mindre än fyra veckor, om det i det befolkningsdatasystem som avses i lagen om befolkningsdatasystemet och de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata (661/2009) har registrerats att innehavaren av bostadshuset eller bostadslägenheten har sin bostad i bostadshuset eller bostadslägenheten,

2) överlåtelse av ett bostadshus eller en bostadslägenhet i perioder på mindre än fyra veckor under högst 90 dagar per kalenderår.

Kommunen kan dock i sin byggnadsordning i de fall som avses i 2 mom. 2 punkten tillåta att överlåtelse av ett bostadshus eller en bostadslägenhet i perioder på mindre än fyra veckor under högst 180 dagar per kalenderår betraktas som boende.

Innehavaren av ett bostadshus eller en bostadslägenhet ska föra bok över användningen av bostadshuset eller bostadslägenheten i de fall som avses i 2 mom. och på begäran visa upp bokföringen för byggnadstillsynsmyndigheten.

Med *inkvartering* avses tillhandahållande av en möblerad lokal för personer som behöver tillfällig inkvartering.

152 §

Straffbestämmelser

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet

11) försummar sin skyldighet enligt 145 § att försätta byggplatsen och dess omgivning i ett sådant skick att den inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen,

12) försummar sin skyldighet enligt 141 a § att använda byggnaden på ett sätt som överensstämmer med det användningsändamål som anges i bygglovet,

13) försummar att iaktta Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011 ska, om inte gärningen utgör miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet enligt 48 kap. 1–4 § i strafflagen eller byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet, för *byggnadsförseelse* dömas till böter.

154 §

Marknadskontrollmyndighet för byggprodukter

Bestämmelser om Säkerhets- och kemikalieverkets verksamhet som marknadskontrollmyndighet i situationer där det finns grundad anledning att misstänka att en byggprodukt är farlig för hälsan, säkerheten, miljön eller egendom eller att byggprodukten inte stämmer överens med en CE-märkning, ett typgodkännande, kontrollintyg, tillverkningskontroll eller något annat frivilligt certifikat eller ett certifikat som grundar sig på ömsesidigt godkännande finns i artiklarna 11, 25.5, 26.3, 26.4, 27 och 28 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/1020 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011. Bestämmelser om marknadskontrollmyndighetens åtgärder i situationer där en CE-märkt byggprodukt inte uppfyller angivna prestanda eller medför en risk finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011.

161 §

Anlitande av utomstående experter

Säkerhets- och kemikalieverket har rätt att anlita utomstående experter vid undersökning, testning och bedömning av produkters överensstämmelse med kraven.

174 §

Skyldighet att ersätta utredningskostnader

En byggprodukts tillverkare eller tillverkarens representant, importören, leverantören av distributionstjänster eller distributören ska ersätta staten för de kostnader som en utredning orsakat, om utredningen visar att byggprodukten inte överensstämmer med kraven. En byggprodukt överensstämmer inte med kraven om den inte uppfyller de väsentliga tekniska krav som föreskrivs i denna lag eller med stöd av den eller om den inte överensstämmer med kraven i byggproduktförordningen.

Om byggprodukten inte överensstämmer med kraven och bristen på överensstämmelse med kraven är betydande kan marknadskontrollmyndigheten ålägga aktören att ersätta kostnaderna för anskaffning, testning och undersökning av produkten. Kostnadsersättningen är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning av ersättning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

195 §

Övergångsbestämmelse om behörighet

Den som före den 1 januari 1997 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggnadsarkitektexamen och den som före den 1 januari 2000 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggnadsingenjörsexamen 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 den som före den 1 januari 2000 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggnadsingenjörsexamen och som har minst fyra års erfarenhet av krävande arbetsledningsuppgifter och som har visat sin kompetens genom ett intyg enligt 87 § anses uppfylla behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter.

Denna lag träder i kraft den 20 . Bestämmelserna i 3 § 2 mom. och 154 § 2 mom. träder dock i kraft först den 8 januari 2026.

Helsingfors den 20

Statsminister

Förnamn Efternamn

..minister Förnamn Efternamn