

# FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 31 december 2012

958/2012

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

Given i Helsingfors den 21 december 2012

I enlighet med riksdagens beslut  
*upphävs* i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 134 § 4 mom.,  
*ändras* 2 och 13 §, 117 § 2 mom. samt 126 § 3 och 4 mom., av dem 2 § sådan den lyder  
delvis ändrad i lag 488/2007 och 126 § 3 mom. sådant det lyder i lag 112/2007, samt  
*fogas* till lagen nya 117 a—117 i §, till 125 § ett nytt 4 mom., varvid det nuvarande 4 och 5  
mom. blir 5 och 6 mom., samt till lagen en ny 126 a § som följer:

2 §

#### *Lagens tillämpningsområde*

Denna lag innehåller bestämmelser om planering, byggande och användning av områden samt om projektering, uppförande och användning av byggnader.

13 §

#### *Finlands byggbestämmelsesamling*

Miljöministeriet ska förvalta Finlands byggbestämmelsesamling, som ska innehålla de byggbestämmelser och byggföreskrifter som utfärdas med stöd av denna lag och de bygganvisningar som ministeriet utfärdar med stöd av denna lag. I byggbestämmelsesamlingen får det även ingå byggföreskrifter som andra statliga myndigheter utfärdar.

117 §

#### *Krav beträffande byggande*

När byggnader projekteras, uppförs, ändras eller repareras eller deras användningsändamål ändras ska det ske så att byggnaden med beaktande av den allmänt förutsägbara belastningen och användningsändamålet uppfyller de väsentliga tekniska krav som avses i 117 a—117 g §.

117 a §

#### *Konstruktioners hållfasthet och stabilitet*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs så att konstruktionerna är hållfasta och stabila,

RP 81/2012  
MiUB 5/2012  
RSv 123/2012

Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU (32010L0031); EGT nr L 153, 18.6.2010, s. 13  
Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/28/EG (32009L0028); EUT N:o L 140, 5.6.2009, s. 16

lämpar sig för förhållandena på byggplatsen och håller byggnadens hela planerade livslängd. Projekteringen och dimensioneringen av de bärande konstruktionerna ska bygga på reglerna för konstruktionernas mekanik och allmänt godtagna projekteringsgrunder eller på tillförlitliga provresultat eller andra tillgängliga uppgifter. Byggnader ska uppföras med lämpliga byggprodukter med avseende på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet.

En byggnad ska projekteras och uppföras så att belastningen på byggnaden under byggtiden och vid användning inte orsakar ras eller formförändringar som skadar hållfastheten eller stabiliteten. Belastningarna får inte heller skada andra delar i byggnaden eller byggnadens installationer eller fasta utrustning. Dessutom ska en byggnad projekteras och uppföras så att en skada på konstruktionerna till följd av en yttre orsak inte är oproportionellt stor i förhållande till den händelse som orsakat skadan.

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

- 1) vilka krav som ställs på konstruktionernas hållfasthet och stabilitet,
- 2) projektering och dimensionering av bärande konstruktioner,
- 3) belastningen på byggnaden under byggtiden och vid användning,
- 4) de byggprodukter som ska användas i byggnadens bärande konstruktioner.

#### 117 b §

##### *Brandsäkerhet*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är säker vid brand. Risken för att brand uppkommer ska begränsas. Byggnadens bärande konstruktioner ska vara sådana att de vid eldsvåda behåller sin bärförmåga under den föreskrivna minimitid som fastställs med avseende på sammanstörtning, tryggad utrymning och räddningsinsatser

samt på att branden ska fås under kontroll. Uppkomsten och spridningen av brand och rök i byggnaden och spridning av brand till närliggande byggnader ska kunna begränsas. Byggprodukter och tekniska anordningar som är lämpliga med avseende på brandsäkerheten ska användas när byggnaden uppförs.

En byggnad ska vara sådan att de som befinner sig där ska kunna rädda sig själv eller räddas vid händelse av brand. Även räddningspersonalens säkerhet ska beaktas vid byggande. Tillståndsmyndigheten får kräva att en säkerhetsutredning utarbetas för byggnadsverk som är särskilt krävande när det gäller utrymningssäkerheten.

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

- 1) begränsning av att brand uppkommer och sprids och om brandsäkerheten hos installationstekniska anordningar och uppvärmingsanordningar,
- 2) konstruktionernas bärförmåga vid brand och om vilka egenskaper byggprodukterna ska ha i det avseendet,
- 3) begränsning av att brand och rök uppkommer och sprids och om vilka egenskaper byggprodukterna och anordningarna ska ha i det avseendet,
- 4) utrymningssäkerhet och säkerhetsutredningar,
- 5) organisering av släcknings- och räddningsinsatser.

#### 117 c §

##### *Sunda byggnader*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet och miljöförhållandena förutsätter projekteras och uppförs så att den är sund och säker med avseende på inomhusluft, fukt-, temperatur- och ljusförhållanden samt vattenförsörjning. Byggnaden får inte vara sådan att hälsan äventyras på grund av föroreningar i inomhusluften, strålning, förorening av vatten eller mark, bristfällig hantering av rök, avloppsvatten eller avfall eller

fukt i byggnadsdelar eller konstruktioner.

Byggandet ska utföras med användning av produkter som inte under deras planerade livslängd orsakar oacceptabla utsläpp i luften inomhus, hushållsvattnet eller miljön. Byggnadens system och anordningar ska vara anpassade till den avsedda användningen, och de ska upprätthålla sunda förhållanden.

Närmare bestämmelser som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om de fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden, installationstekniska system och anordningar och byggprodukter som anknyter till byggnadens sundhet.

#### 117 d §

##### *Säkerhet vid användning*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att det är tryggt att använda och underhålla den. Byggnaden samt dess utomhusmiljö och förbindelsegångar får inte vara förknippade med oacceptabel risk för olycka eller skada.

Närmare bestämmelser som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av miljöministeriet i fråga om säkerhet vid användning av byggnader.

#### 117 e §

##### *Tillgänglighet*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden och dess gårds- och vistelseområden på det sätt som användningsändamålet, antalet användare och antalet våningsplan förutsätter projekteras och uppförs så att tillgänglighet och användbarhet beaktas särskilt med tanke på barn, äldre och personer med funktionsnedsättning.

Närmare bestämmelser som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av bygg-

naders användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet i fråga om

- 1) dimensioneringen av byggnader samt deras förbindelsegångar och hygienutrymmen,
- 2) nivåskillnader,
- 3) möteslokaler och inkvarteringslokaler.

#### 117 f §

##### *Bullerskydd och ljudförhållanden*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden och dess gårds- och vistelseområden på det sätt som användningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att bullerexponeringen och ljudförhållandena i byggnaden och på byggplatsens gårds- och vistelseområden inte äventyrar hälsan, vila eller arbete.

Konstruktionernas ljudisolering och de installationstekniska anordningarnas ljudnivå och inställningar ska vara sådana att de som befinner sig i byggnaden kan sova och vila ostört och att den verksamhet som byggnadens användningsändamål avser är möjlig med hänsyn till ljudförhållandena. Ljudförhållandena i en byggnad ska bestämmas utifrån ljudnivå och efterklang och på gårds- och vistelseområden utifrån ljudnivå.

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

- 1) vilken ljudisolering som krävs av konstruktioner och byggnadsdelar,
- 2) den tillåtna ljudnivån för installations-tekniska anordningar,
- 3) vilka krav som ställs på ljudförhållandena i byggnader,
- 4) vilka krav som ställs på bullerskydd och ljudförhållanden på gårds- och vistelseområden.

#### 117 g §

##### *Energiprestanda*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden på det sätt som använd-

ningsändamålet förutsätter projekteras och uppförs så att den är energieffektiv i den meningen att energi och naturresurser förbrukas sparsamt. Beräkningar i fråga om energiförbrukning, energiförlust och energiform ska användas för att visa att minimikraven på energiprestanda blir uppfyllda. När koefficienterna för de energiformer som används i en byggnad (energiformsfaktorer) bestäms uppskattas förbrukningen av primäre energi, främjandet av förnybar energi och uppvärmningssätt med avseende på den allmänna effektiviteten i energiproduktionen. De produkter 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.

Energiprestanda ska förbättras när en byggnad repareras eller ändras eller dess användningsändamål ändras på ett sätt som kräver bygglov eller åtgärdstillstånd enligt denna lag, om det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Denna skyldighet gäller inte de kategorier av byggnader som avses i artikel 4.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och inte heller byggnader vars användningsändamål oskäligt försvåras om det krävs bättre energiprestanda.

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

- 1) minimikraven på byggnaders, byggnadsdelars och installationssystemers energiprestanda och hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad,
- 2) utgångspunkterna för energiberäkningar,
- 3) överensstämmelse med gällande föreskrifter,
- 4) utredningar,
- 5) byggnaders uppvärmningssystem och andra installationstekniska system,
- 6) förbättring av energiprestanda och mätning av energiförbrukning,

7) avgränsning av kravens tillämpningsområde i fråga om byggnadskategorier och byggnader,

8) kravnivå på energiprestanda utifrån byggnaders användningsändamål,

9) byggprodukter,

10) avgränsning av tillämpningsområde och uppställande av kravnivå utifrån byggnaders användningsändamål.

Närmare bestämmelser som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet i fråga om energiformsfaktorer.

#### 117 h §

##### *Bedömning av uppvärmningssystem*

Den som påbörjar ett byggprojekt ska bedöma uppvärmningssystemets tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet, om det system som väljs för en ny byggnad eller en byggnad som ska renoveras inte är ett decentraliserat energiförsörjningssystem baserat på energi från förnybara energikällor, ett system baserat på kraftvärme, ett system för fjärrvärme, närvärme, fjärrkyla eller närkyla eller värmepumpar, fastän ett sådant alternativ är tillgängligt och kan genomföras kostnadseffektivt. Bedömningen ska fogas till projektbeskrivningen.

#### 117 i §

##### *Bruks- och underhållsanvisningar för byggnader*

Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar för att det utarbetas anvisningar för bruk och underhåll av en byggnad som används för permanent boende eller arbete eller anvisningar för teknisk skötsel och tekniskt underhåll av byggplatsen eller tomten. Anvisningar ska tas fram också när en byggnad repareras eller ändras och i samband med ändring av användningsändamålet, om åtgärden förutsätter bygglov. Det krävs emellertid inga anvisningar för tillfälliga byggnader, byggnader som uppförs för viss tid, sådana byggnader för semester- och rekreationsbruk som inte

används året om eller produktions- och lagerbyggnader där ingen arbetar permanent.

Bruks- och underhållsanvisningarna ska innehålla uppgifter som med beaktande av byggnadens användningsändamål och egenskaper samt byggnadens och dess bygghedlars och anordningars planerade användningstid behövs för att byggnaden ska kunna användas på behörigt sätt och för fullgörande av underhållsskyldigheten.

Närmare bestämmelser om innehållet i bruks- och underhållsanvisningar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

### 125 §

#### *Bygglov*

Bygglov behövs också för sådan reparation eller ändring av klimatskalet eller byggnadens installationssystem som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Bygglov behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom.

### 126 §

#### *Åtgärdstillstånd*

Åtgärdstillstånd behövs också för att ändra en byggnads fasad samt för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Åtgärdstillstånd behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom.

Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag, en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007).

### 126 a §

#### *Tillståndspliktiga åtgärder*

Åtgärdstillstånd enligt 126 § behövs för

uppförande eller placering av konstruktioner, anläggningar och anordningar som inte betraktas som byggnader och för ändring av en byggnads exteriör eller utrymmen enligt följande:

1) byggande av skyddstak, skjul, kiosker, toaletter, scener eller motsvarande konstruktioner eller byggande eller ändring av fastighetsvisa system för avloppsvatten (*konstruktion*),

2) inrättande eller byggande av en idrotts- eller samlingsplats, annat husvagnsområde eller motsvarande område än ett sådant som avses i lagen om friluftsliv (606/1973), läktare, samlingstält eller motsvarande (*konstruktion för allmänheten*),

3) stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsvärksamhet eller båt-sport (*rörlig anordning*),

4) uppförande av master, pipor, cisterner, skidliftar, minnesmärken, större antenner, vindkraftverk och större belysningsstolpar eller motsvarande (*separat anordning*),

5) byggande av större kajer, broar eller andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande (*strandlinjeanordning*),

6) inrättande eller ordnande av ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område (*förvarings- eller uppställningsområde*),

7) ändring av en byggnads fasad, ändring av takformen, taktäckningsmaterial eller dess färgsättning, ändring av väggbeklädnadens material eller färgsättning, montering av en markis som påverkar gatubilden eller ändring av fönsterindelingen (*fasadåtgärd*),

8) uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i 52 § i landsvägslagen eller täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid (*reklamåtgärd*),

9) byggande av en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön (*inhägnande*),

10) andra arrangemang och ändringar som märkbart och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden (*stadsbildsarrangemang*),

11) sammanslagning eller delning av bostadslägenheter (*lägenhetsarrangemang*),

12) borring av värmebrunnar som är avsedda för utnyttjande av jordvärme eller nedläggning av kollektorslingor när uppvärmningssystemet i en byggnad byts ut eller förnyas eller för att användas som källa för tilläggsvärme (*jordvärme*).

Tillstånd enligt 1 mom. 1—10 och 12 punkten behövs inte, om åtgärden baserar sig på en plan med rättsverkningar, en gatuplan eller en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller lagen om allmänna vägar (243/1954).

I byggnadsordningen får kommunen föreskriva att det inte behövs åtgärdstillstånd för en i 1 mom. 1—10 och 12 punkten avsedd åtgärd som kan betraktas som ringa.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2013.

Vid ikraftträdandet av denna lag gällande föreskrifter i Finlands byggbestämmelsesamling är tillämpliga till dess nya bestämmelser utfärdas, dock högst i fem års tid från ikraftträdandet av denna lag med iakttagande av vad som föreskrivs i 13 § 3 mom. sådant det lyder när denna lag träder i kraft.

Helsingfors den 21 december 2012

**Republikens President**

**SAULI NIINISTÖ**

Bostads- och kommunikationsminister *Krista Kiuru*