

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås det att markanvändnings- och bygglagen ändras. Markanvändnings- och bygglagens nuvarande bemyndiganden att utfärda förordning motsvarar inte grundlagens krav. Dessa bemyndiganden ska nu preciseras. Det är meningen att förordningar av statsrådet och miljöministeriet ska kunna utfärdas med stöd av lagen. De föreskrifter som utfärdas med stöd av lagen samlas i Finlands byggbestämmelsesamling.

Ävsikten är att rådande praxis ska kunna fortsätta, dvs. att byggbestämmelserna fortsatt ska tillämpas flexibelt när det gäller reparationer och ändringar. Den nuvarande tillämpningen av de gällande byggbestämmelserna förblir oförändrad under en övergångsperiod. De förordningar som utfärdas med stöd av de nya bemyndigandena att utfärda förordning kan ange i vilken utsträckning bestämmelserna gäller uppförande av nya byggnader och i vilken utsträckning reparationer och ändringar.

Dessutom har man för avsikt att genomföra de artiklar i direktivet om byggnaders energiprestanda som gäller energiprestandan för reparations- och ändringsarbeten och skyldigheten att utvärdera värmesystem. Direktivet kräver att byggnadens energiprestanda förbättras i samband med renovering och ombyggnad. Av denna anledning ska det krävas att befintliga byggnaders energiprestanda blir bättre i samband med tillståndsbliktiga åtgärder. Energiprestanda ska förbättras när det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Propositionen innehåller vidare ett förslag om att det i vissa fall ska krävas en bedömning av uppvärmningssystemet i projektbeskrivningen.

Direktivet måste genomföras senast den 9 juli 2012.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har blivit stadfäst.

## INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL .....	1
INNEHÅLL .....	2
ALLMÄN MOTIVERING .....	5
1 INLEDNING.....	5
2 NULÄGE .....	5
2.1 Lagstiftning och praxis.....	5
Grundlagsrelaterade justeringar.....	5
Förbättringar i energiprestanda vid renoveringar och ändringar .....	6
2.2 Den internationella utvecklingen samt lagstiftningen i utlandet och i EU.....	7
Minskad energianvändning i byggnader och minskade utsläpp av växthusgaser .....	7
EU:s ursprungliga direktiv om byggnaders energieffektivitet .....	7
EU:s omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda .....	7
Annan EU-lagstiftning .....	8
Den internationella utvecklingen.....	8
2.3 Bedömning av nuläget .....	10
Grundlagsrelaterade justeringar.....	10
Energiprestanda vid renoveringar och ändringar.....	11
Skyldigheten av bedöma energisystemen.....	12
3 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN.....	13
3.1 Målsättning och alternativ.....	13
Grundlagsrelaterade justeringar.....	13
Åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar.....	13
Skyldigheten att bedöma energiförsörjningssystem.....	14
3.2 De viktigaste förslagen.....	14

	Rättsgrunden för byggbestämmelserna .....	14
	Åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar .....	14
	Skyldigheten att bedöma energiförsörjningssystem .....	15
4	PROPOSITIONENS KONSEKVENSER .....	15
4.1	Ekonomiska konsekvenser .....	15
	Konsekvenser för hushållen .....	15
	Företagsekonomiska konsekvenser .....	17
	Konsekvenser för de offentliga finanserna .....	17
	Konsekvenser för samhällsekonomin .....	18
4.2	Konsekvenser för myndigheterna .....	18
4.3	Konsekvenser för miljön .....	18
5	BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN .....	19
5.1	Beredningsskeden och beredningsmaterial .....	19
5.2	Remissyttranden och hur de har beaktats .....	19
6	SAMBAND MED ANDRA PROPOSITIONER .....	19
6.1	Lag om energicertifikat för byggnader, lag om ändring av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem ..	19
6.2	Lag om produktgodkännande av vissa byggprodukter .....	20
	DETALJMOTIVERING .....	21
1	LAGFÖRSLAG .....	21
2	NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER .....	30
3	IKRAFTTRÄDANDE .....	30
4	FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING .....	30
4.1	Allmänt .....	30
4.2	Ansvar för miljön .....	30
4.3	Egendomsskydd .....	30

4.4	Andra viktiga grundlagsbestämmelser .....	31
4.5	Övergångsbestämmelser .....	31
	LAGFÖRSLAG .....	32
	Lag .....	32
	om ändring av markanvändnings- och bygglagen .....	32
	Lag .....	38
	om ändring av markanvändnings- och bygglagen .....	38

## ALLMÄN MOTIVERING

### 1 Inledning

Miljöministeriet har utrett om markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och de författningar, föreskrifter och anvisningar som har utfärdats med stöd av den stämmer överens med kraven i grundlagen när det gäller byggande. Särskild tonvikt har lagts vid om författningsnivån stämmer överens med de nuvarande kraven, om bemyndigandena att utfärda förordning är tillräckligt exakta och noggrant avgränsade och om de grundar sig på relevanta grundläggande bestämmelser. Vidare har ministeriet utrett den nuvarande praxis att utfärda byggbestämmelser i form av förordningar av miljöministeriet som innehåller både föreskrifter och anvisningar.

Justitiekanslern i statsrådet yttrade sig om förordningarna av miljöministeriet i sitt svar från den 25 juli 2011 på ett klagomål om föreskrifterna för nya byggnaders energiprestanda (Finlands byggbestämmelsesamling nr 2/11, D3). I svaret anser justitiekanslern det med hänsyn till rättsreglernas karaktär vara problematiskt att anvisningarna meddelas som förordningar.

Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda har omarbetats. Genomförandeåtgärderna har redan verkställts delvis, och det pågår förberedelser för att genomföra resten. De bestämmelser som nu föreslås avser att genomföra artiklarna om energiprestanda vid renoveringar och ändringar och skyldigheten att göra en bedömning av värmesystemen. Direktivet borde ha genomförts senast den 9 juli 2012.

### 2 Nuläge

#### 2.1 Lagstiftning och praxis

##### Grundlagsrelaterade justeringar

Byggandet regleras i markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2000, markanvändnings- och byggförord-

ningen (895/1999) som utfärdats av statsrådet med stöd av den och byggbestämmelser som utfärdats som förordning av miljöministeriet.

I 80 § i grundlagen ingår det bestämmelser om utfärdande av förordningar och delegering av lagstiftningsbehörighet. Enligt 1 mom. ska det genom lag utfärdas bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter. I sina utlåtanden har grundlagsutskottet (exempelvis GrUU 44/2010) kommenterat regleringen av rätten att utfärda förordning och framhållit kravet att bemyndigandebestämmelserna ska vara exakta och noggrant avgränsade. De gällande bemyndigandebestämmelserna avseende byggande i markanvändnings- och bygglagen, det vill säga egentligen bemyndigandebestämmelser att meddela byggbestämmelser, kan inte anses vara tillräckligt exakta och noggrant avgränsade.

Föreskrifterna om byggande har sin givna plats i styrningen av byggandet. Ursprungligen meddelades de i kommunala byggnadsordningar och beslut av inrikesministeriet. På den tiden ingick bemyndigandebestämmelserna i byggnadsförordningen (266/1959). Senare togs ett bemyndigande att meddela föreskrifter om byggande in i byggnadslagen (370/1958).

I dag meddelas föreskrifter om byggande i förordningar av miljöministeriet utifrån 13 § i markanvändnings- och bygglagen.

I markanvändnings- och bygglagen ingår de väsentliga kraven avseende byggande (117 §) och de preciseras i markanvändnings- och byggförordningen (50 §). Tillsammans skapar 13 och 117 § i lagen grunden för största delen av regleringen i byggbestämmelsesamlingen.

Finlands byggbestämmelsesamling innehåller följande delar: A allmän del, B konstruktioners hållfasthet, C isoleringar, D VVS och energihushållning, E konstruktiv brandsäkerhet, F allmän byggnadsplanering och G bostadsbyggandet. Dessutom berörs byggandet av eurokoderna som är europeiska standarder för dimensionering av bärverk

(bärande konstruktioner) och de nationella bilagorna till dem. Byggbestämmelserna innehåller dels förpliktande föreskrifter, dels icke-förpliktande anvisningar som lägger fram godtagbara lösningar.

#### Förbättringar i energiprestanda vid renoveringar och ändringar

I Finland regleras byggnaders energiprestanda dels genom väsentliga krav som ingår i markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen, dels i Finlands byggbestämmelsesamling som utfärdas som förordningar från miljöministeriet.

Hållbar energianvändning är en av utgångspunkterna i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 1 § är syftet med lagen att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. Med ekologiskt hållbar utveckling avses att bevara den biologiska mångfalden, använda energi och naturresurser på ett hållbart sätt, anpassa miljöbelastningen till vad naturen tål och tillämpa hållbar materialhushållning. Av tradition har det ansetts att frågor kring byggnaders energiprestanda ingår i tillämpningen av markanvändnings- och bygglagen som ett led i planeringen, byggandet och användningen av områden.

Markanvändnings- och bygglagen innefattar en särskild förpliktelse visavi energiprestanda och den ingår inte i tillståndsprocessen för vård av den byggda miljön. Enligt 166 § (13.4.2007/488) ska en byggnad och systemen inom dess energiförsörjning hållas i sådant skick att de med hänsyn till byggnadssättet uppfyller kraven på energiprestanda. Därmed är ägaren till byggnaden dock inte skyldig att införa bättre energiprestanda för byggnaden än det som ingår i tillståndet och utformningen av byggnaden.

Föreskrifter och anvisningar om byggnaders energiprestanda meddelas utifrån 13 § i markanvändnings- och bygglagen. Tidigare ingick de i delarna om energihushållning (D) och isoleringar (C) i Finlands byggbestäm-

melsesamling som meddelades med stöd av byggnadslagen.

Mest relevant för byggnaders energiprestanda är den del i byggbestämmelsesamlingen som miljöministeriet utfärdade genom en förordning om byggnaders energiprestanda den 30 mars 2011 (Finlands byggbestämmelsesamling nr 2/11). Genom förordningen genomförs bestämmelserna om nya byggnader i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda och den trädde i kraft den 1 juli 2012. Minimikraven för energiprestanda gäller bara nya byggnader och installationssystem i dem, och de tillämpas inte på renoveringar och ombyggnader. Den största ändringen i förordningen är att man inte längre tillämpar minimikrav baserade på värmeförlust (U-värde) utan i stället inför ett tal för byggnadens totala energiförbrukning som är viktat med energiformsfaktorer (E-tal). U-värdena anger den tillåtna värmegenomgången per areaenhet och de beskriver byggnadsdelars isoleringsförmåga. Den totala energiförbrukningen beskrivs med ett E-tal som räknas ut genom att byggnadens köpta energi multipliceras med energiformsfaktorn.

Den nya förordningen medför strängare bestämmelser och energiprestanda kommer att förbättras med i snitt 20 procent jämfört med de tidigare kraven. Att kraven på energiprestanda är uppfyllda måste påvisas genom en energiutredning som ska göras vid byggnadsprojekteringen. Utredningen måste uppdateras och huvudprojektören ska verifiera den innan byggnaden börjar användas.

Enligt 4 mom. i 117 § om krav beträffande byggande i markanvändnings- och bygglagen ska byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen beaktas vid reparationer och ändringar. Ändringarna får inte leda till att säkerheten för dem som använder byggnaden äventyras eller till att deras hälsomässiga förhållanden försämras. Enligt förarbetena till lagen avser bestämmelsen att understryka vikten av pietetsfull renovering och ändrat ändamål med en byggnad när bestämmelserna tolkas. Bestämmelsen anger dessutom en nedre gräns för hur kvalitetskraven i byggande ska tillämpas.

De tekniska kraven i Finlands byggbestämmelsesamling tillämpas i första hand på nya byggnader. Enligt 13 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska föreskrifterna tillämpas vid ändringar och reparationer i byggnader bara i den mån som åtgärdens art och omfattning och en eventuell ändring i användningen av byggnaden eller en del av den kräver det. Detta förutsatt att inte något annat uttryckligen bestäms i föreskrifterna.

## 2.2 Den internationella utvecklingen samt lagstiftningen i utlandet och i EU

Minskad energianvändning i byggnader och minskade utsläpp av växthusgaser

Både i ett globalt och i ett europeiskt perspektiv fokuseras uppmärksamheten på byggnaders energiprestanda och insatser för att minska utsläppen av växthusgaser.

År 2007 antog EU ett genomgripande klimat- och energipaket med mål för energiförbrukning, minskade utsläpp av växthusgaser och ökad andel förnybar energi. I egenskap av EU-stat har Finland förbundit sig att uppfylla dessa klimat- och energipolitiska mål.

EU:s ursprungliga direktiv om byggnaders energieffektivitet

Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG antogs den 16 december 2002. Det innehöll bland annat minimikrav för energiprestanda i nya byggnader och befintliga byggnader med en yta på mer än 1 000 kvadratmeter där det görs större renoveringar. Dessutom ställde direktivet krav på energicertifikat och kontroll av kylanläggningar i luftkonditioneringssystem.

Direktivet sattes i kraft i Finland genom lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007), lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem (489/2007) och en ändring av markanvändnings- och bygglagen (488/2007) och genom författningar på lägre nivå som utfärdats med stöd av dem.

Bestämmelserna om energiprestanda i det ursprungliga direktivet genomfördes nationellt genom att bestämmelserna om lagens syfte och underhåll av byggnader ändrades i markanvändnings- och bygglagen (488/2007). Revideringen gällde både nya byggnader och befintliga byggnader.

Själva kraven på energiprestanda infördes nationellt genom revideringar av delarna om isoleringar och energihushållning i Finlands byggbestämmelsesamling, närmare bestämt i C3, D2, D3 och D5. De aktuella förordningarna från miljöministeriet gäller nya byggnader.

EU:s omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda är från den 19 december 2010. Ett av de viktigaste målen är att nyttiggöra en betydande del av de återstående möjligheterna inom byggsektorn att uppnå kostnadseffektiva energibesparingar. Tack vare direktivet beräknas EU kunna minska slutanvändningen av energi med 5 procent och koldioxidutsläppen med 4–5 procent fram till 2020.

Det omarbetade direktivet kräver att medlemsstaterna fastställer minimikrav avseende energiprestanda för befintliga byggnader, byggnadsenheter och byggnadselement som genomgår större renoveringar. Detta gäller också ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda (artikel 7). Vidare är medlemsstaterna skyldiga att fastställa minimikrav avseende energiprestanda för nya installationssystem, för installationssystem som byts ut och för installationssystem som efterinstalleras i stor omfattning (artikel 8). Kraven på energiprestanda och systemkraven ska tillämpas i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart.

Den tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarheten måste bedöms och bedömningen införlivas i planerna, om värmesystemet i en byggnad inte hör till sådana högeffektiva alternativa system som anges i direktivet (artikel 6). Det omarbetade direkti-

vet förpliktar alltså medlemsstaterna att se till att de alternativa energiförsörjningssystem som nämns i direktivet analyseras. Medlemsstaterna ska se till att analysen står till förhållande för kontroll enligt artikel 6.2. Vidare ska staterna se till att de högeffektiva alternativa systemen i artikel 6.1 bedöms när byggnader genomgår större reparationer och beaktas i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart. Med hänsyn till kostnaderna och de tekniska möjligheterna innebär detta att systemen måste analyseras när värmesystem byts ut.

Med alternativa system avser direktivet exempelvis decentraliserade energiförsörjningssystem, som använder energi från förnybara energikällor, fjärrvärme eller värmepumpar. I Finland hör merparten (cirka 80 procent) av värmesystemen till dessa kategorier. Fjärrvärme står för knappa 50 procent av värmemarknaden. Drygt 90 procent av flervåningshusen, ungefär hälften av radhusen och merparten av offentliga byggnader och kommersiella byggnader har fjärrvärme.

Vår gällande lagstiftning innehåller inga krav på analys av alternativa värmesystem vid nybyggnad eller reparationer.

Medlemsstaterna ska fastställa minimikrav avseende energiprestanda för nya installationssystem, för installationssystem som byts ut och för installationssystem som efterinstalleras i stor omfattning (artikel 8).

Kraven ska vara samstämmiga med den lagstiftning som tillämpas på de produkter som bildar systemet och bygga på att enheterna i systemen är korrekt dimensionerade, installerade och inställda. Därigenom eftersträvas större prestanda i hela systemet eftersom det samlade systemet inte nödvändigtvis är lika effektivt utan att de högeffektiva delarna är korrekt installerade och inställda.

Medlemsstaterna ska anta och offentliggöra de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att genomföra direktivet senast den 9 juli 2012. Bestämmelserna ska tillämpas på byggnader som utnyttjas av offentliga myndigheter senast från och med den 9 januari 2013 och på andra byggnader senast från och med den 9 juli 2013.

#### Annan EU-lagstiftning

För närvarande utarbetar EU ett förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om energieffektivitet (22.6.2011, KOM(2011) 370 slutlig). Det gäller energieffektivitet i allmänhet och innefattar också bestämmelser om byggnaders energiprestanda.

Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/28/EG om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor antogs den 23 april 2009. Där höjs målet för andelen förnybara energikällor i Finland till 38 procent fram till 2020. År 2005 var den procentuella andelen 28,5.

Direktivet kräver att medlemsstaterna i sina byggregler och byggnormer inför lämpliga åtgärder för att öka andelen energi från alla typer av energi från förnybara energikällor i byggsektorn.

I sina byggregler och byggnormer eller på andra sätt som har motsvarande verkan ska medlemsstaterna, där så är lämpligt, kräva att miniminivåer av energi från förnybara energikällor senast den 31 december 2014 används i nya byggnader och i befintliga byggnader som genomgår betydande renoveringar. Medlemsstaterna ska tillåta att dessa miniminivåer uppnås, bland annat genom fjärrvärme eller fjärrkyla som produceras med hjälp av en avsevärd andel förnybara energikällor.

#### Den internationella utvecklingen

Det har varierat stort hur medlemsstaterna har valt att sätta i kraft det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda vid renoveringar av byggnader. I Norge och Tyskland spelar olika typer av bidrag för att nå energibesparingsmålen en framträdande roll. I Sverige och Danmark genomförs och tillämpas bestämmelserna om energiprestanda flexibelt.

I Sverige regleras byggandet i första hand dels i plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338), dels i Boverkets byggregler 19 (BFS 2011:26, BBR 19).

De svenska byggbestämmelserna betraktar byggnaders energiprestanda ur ett helhetsper-



spektiv. Reglerna har krav på energiprestanda för byggnaders klimatskal och andra byggnadsdelar, men byggherren ges så gått som fria händer att välja metod. Bestämmelserna gäller bland annat energianvändning i byggnader, minimikrav på värmeisolering, effektiv elanvändning och installation av mätare för att kontrollera energiåtgången. Utgångspunkten är att det vid ombyggnad och renovering gäller samma krav för renoverade delar av byggnader som för nya byggnader. Växthus och liknande som inte kunde användas på grund av kraven, fritidsbostäder som används bara tidvis och byggnader som inte behöver uppvärmning eller nedkylning en stor del av året är dock undantagna kraven. Nivåerna för energiprestanda vid renoveringar är inga minimikrav utan mål som ska eftersträvas. För renoveringar och ändringar krävs det bygglov åtminstone när ändamålet med byggnaden ändras eller om fasaden eller färgen, materialet eller utformningen på taket ändras avsevärt på stadsplanerade områden.

Sverige har genomfört förpliktelsen i artikel 6.2 i direktivet om byggnaders energiprestanda i 10 kap. 23 § 4 p. i plan- och bygglagen (2010:900). Där föreskrivs det att en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem ska visas upp, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

I Norge regleras byggandet i lagen om planläggning och byggande (Lov om planlegging og byggesaksbehandling, 2008:71) och föreskrifter om tekniska krav om byggande (Forskrift om tekniske krav til byggverk, FOR 2010:489 TEK 10).

Senast Norge såg över sina bestämmelser om energiprestanda var 2007 och 2010. Då skärptes kraven och nettoredovisning av totalenergi infördes. Byggbestämmelserna tillämpas i princip på både nya byggnader och renoveringar och tillämpningen är inte villkorad med lov. Så gott som alla betydande renoveringar och ändringar kräver dock bygglov utan restriktioner för kvantitet och värde. Ett undantag är små ändringar inne i byggnader och fasadändringar där byggnadens utseende inte ändras. Det ställs inga krav på renoveringar som inte behöver bygglov. Vid renoveringar tillämpas byggbe-

stämmelserna bara på grundliga renoveringar.

Med grundliga renoveringar avses reparationer där byggnadens ändamål ändras eller om reparationen enligt de lokala byggnadsmyndigheterna motsvarar nybyggnad vad beträffar interiör, konstruktioner eller teknik. Författningarna om nya byggnader tillämpas från fall till fall om en hel byggnadsdel renoveras, exempelvis om fasaden och gamla isoleringar rivs. På det lokala planet har gränserna för hur bestämmelserna tillämpas vid renoveringar varit generellt formulerade och största delen av byggprojekten har inte överskridit gränsen för det som anses vara grundliga renoveringar. Vanligen krävs det inga förbättringar alls av energiprestanda vid renoveringar. Också möjligheten att inskränka förbättringarna till nya byggnadsdelar utnyttjas sällan. Beslut om skyddade objekt fattas från fall till fall och bestämmelserna om energiprestanda tillämpas bara där det är lämpligt.

I Danmark regleras byggandet i bygglagen (Bygglov 2010) och byggföreskrifter (Bygningsreglementet 2010, BR 10). Bygglagen sågs senast över 2010 och sedan dess gäller kraven i byggföreskrifterna samtliga renoveringsprojekt. Undantag från föreskrifterna har medgetts exempelvis skyddade byggnader och andra objekt som är värda att bevara. För större renoveringar krävs det strängt taget bygglov men för små ändringar behövs det varken bygglov eller byggnämnan. I princip tillämpas kraven för nya byggnader på de delar av en byggnad som renoveras, men delarna behöver bara uppfylla energikraven för nya byggnader om det är kostnadseffektivt. Det finns inget mål att ändra befintliga byggnader till näronnenergibygnader. För villor tillämpas inte någon definition på större renovering eftersom de nya byggföreskrifterna också innehåller föreskrifter för mindre renoveringar.

I Tyskland regleras byggandet i bygglagen (Baugesetzbuch, BauGB) och standarder för förbundsstaten. Standarderna motsvarar våra byggbestämmelser i förordningar. I delstaterna varierar lagstiftningen en aning och den är mer detaljerad än i förbundsstaten.

Bestämmelser om att förbättra energiprestanda ingår i energibesparingslagen (Energieeinsparungsgesetz, EnEG). EnEG 2009 fokuserar på värmeisolering och effektiv tillämpning av installationsteknik. Den har också bestämmelser om befintliga byggnader. Energibesparingsförordningen (Energieeinsparverordnung, EnEV) gäller byggnader i alla storleksklasser. Alternativt kan man följa U-värden för byggnadsdelar eller för förbrukningsnivån för primärenergi för hela byggnaden. Det finns en särskild förbundslag om skyddade objekt. Byggnader som är skyddade i lagen och liknande byggnader är undantagna kraven på energiprestanda. Dessamma gäller historiska objekt och historiska stadscentra, kvarter och gator.

I nybyggnader måste 10 procent av uppvärmningsenergin komma från förnybar energi (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, EEWärmeG). Delstaterna kan också tillämpa lagen på befintliga byggnader när värmesystemen byts ut. Strängt taget krävs det bygglov för alla byggåtgärder, och renoveringsåtgärder kräver vanligen bygglov. Kravet på bygglov varierar mellan delstaterna. Huvudregeln är dock att det behövs bygglov för renovering utom när byggnadens ändamål är oförändrat, alla ändringar görs inne i byggnaden eller när bärverk inte berörs.

### 2.3 Bedömning av nuläget

#### Grundlagsrelaterade justeringar

Markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen kom till innan grundlagen trädde i kraft. De gällande delarna i Finlands byggbestämmelsesamling utfärdades genom beslut av miljöministeriet innan grundlagen reviderades och de har utfärdats genom förordning av miljöministeriet efter grundlagsreformen.

I 80 § i grundlagen ingår det bestämmelser om utfärdande av förordningar och delegering av lagstiftningsbehörighet. Enligt 1 mom. kan statsrådet och ministerierna utfärda förordningar med stöd av ett bemyndigande i grundlagen eller någon annan lag. Det ska dock genom lag utfärdas bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och

skyldigheter och om frågor som enligt grundlagen i övrigt hör till området för lag. Om det inte särskilt anges vem som ska utfärda en förordning, utfärdas den av statsrådet.

Bemyndigandet i markanvändnings- och bygglagen att utfärda byggbestämmelser på lägre nivå stämmer inte överens med kraven i 80 § i grundlagen. Bemyndigandebestämmelserna är bristfälliga och den gällande regleringen bildar inte en relevant laggrund för närmare bestämmelser som utfärdas genom förordning.

I 13 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs det om Finlands byggbestämmelsesamling och paragrafen har varit den viktigaste bemyndigandebestämmelsen för byggbestämmelserna. De allra flesta byggbestämmelser som har utfärdats på grundval av markanvändnings- och bygglagen hänvisar till bemyndigandet i 13 §. Ett undantag är bland annat föreskrifterna i A5 i byggbestämmelsesamlingen, miljöministeriets förordning om beteckningar som används i planer enligt markanvändnings- och bygglagen, som har utfärdats med stöd av 206 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Markanvändnings- och bygglagen och dess 13 § kom till innan 80 § 1 mom. i grundlagen trädde i kraft. I 1 mom. föreskrivs det att vederbörande ministerium ska meddela tekniska och mot dem svarande allmänna föreskrifter och anvisningar om byggande, som kompletterar markanvändnings- och bygglagen och som publiceras i Finlands byggbestämmelsesamling. Bemyndigandet kompletteras av 2 mom. som är en förklarande bestämmelse och anger att föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen är förpliktande. Där emot är anvisningarna inte förpliktande, utan andra lösningar än de som ingår i dem får användas om de uppfyller byggnadskraven. I 3 mom. ingår tillämpningsbestämmelser om reparationer och ändringar i byggnader.

Bemyndigandebestämmelsen kan anses delvis stämma överens med 80 § 1 mom. i grundlagen, men terminologin är föråldrad och bestämmelsen är inte tillräckligt exakt och noggrant avgränsad. Vidare är det med avseende på rättsreglernas karaktär problematiskt att anvisningar meddelas som förordningar. I bestämmelsen används dessutom

uttrycket ”vilka kompletterar denna lag” och detta kan inte anses vara förenligt med den gällande grundlagen. Det går inte att genom förordning utfärda bestämmelser som ”kompletterar” lagen eftersom det tyder på vidgad innebörd i lagen. Genom förordning kan man bara utfärda mer ingående bestämmelser än i lag, vilket framgår av detaljmotiven till 80 § i grundlagen.

Än så länge har byggbestämmelserna bara utfärdats som förordningar från miljöministeriet, trots att det finns ett visst behov att också utfärda förordningar om andra frågor än tekniska bestämmelser.

Efter grundlagsreformen har grundlagsutskottet allt oftare påpekat att bemyndigandet att utfärda förordning ska vara exakt och noggrant avgränsat. Ett bemyndigande i lag måste vara så utformat att det tydligt framgår av lagen vad som ingår i bemyndigandet och att det är tillräckligt exakt avgränsat. A och O är då att det finns en relevant grundläggande bestämmelse i lag om den fråga som ska regleras. Det har dessutom ansetts vara en godtagbar metod att bemyndigandet ingår som ett moment i själva paragrafen.

#### Energiprestanda vid renoveringar och ändringar

I Finland står byggnader och byggande för ungefär 40 procent av slutanvändningen av energi och utsläppen av växthusgaser. Byggnaders energiförbrukning, energiprestanda och utsläpp spelar alltså en avgörande roll för hur vi uppnår målen att motverka klimatförändringen och kan leva upp till våra åtaganden i EU och internationellt. I byggnader går merparten av energin åt till uppvärmning, nedkylning, varmvatten och belysning. Vårt byggnadsbestånd förnyas långsamt, med ungefär 1,5 procent om året. Detta innebär att vi inte bara kan koncentrera oss på nybyggnad utan också måste lyfta fram åtgärder för att förbättra energiprestanda i befintliga byggnader i samband med reparationer, drift och underhåll, om vi senast 2050 ska nå upp till målen för utsläppsminskning och ett koldioxidsnålt samhälle i framtidsredogörelsen (Statsrådets framtidsredogörelse om klimat- och energipolitiken: vägen till ett utsläpps-

snålt Finland, 2009). För att uppnå tillräckligt stor effekt måste det införas krav på energiprestanda vid renoveringar och reparationer. I sitt program har statsminister Jyrki Katainens regering en skrivning om att införa kostnadseffektiva bestämmelser om energieffektivitetskrav för reparationer.

Grunden för byggnaders energiprestanda är att naturresurser förbrukas sparsamt och används hållbart. Syftet med en ekologiskt hållbar användning av naturresurser är att bevara den biologiska mångfalden och att anpassa mänskliga aktiviteter till naturresurserna och gränserna för vad naturen tål. Det är nödvändigt att använda förnybar energi i byggnader när förhållandena tillåter det.

De övriga nordiska länderna har redan infört krav på att förbättra energiprestanda vid renoveringar och de eftersträvar mycket höga energibesparingsmål med sina regler.

I markanvändnings- och bygglagen finns det få bestämmelser om reparationer och ändringar i byggnader. Flexibilitet har varit en av de viktigaste principerna i regleringen av byggnadsrenoveringar och det kommer fram bland annat i bestämmelserna om att beakta byggnaders egenskaper. I princip tillämpas byggbestämmelserna om reparationer och ändringar i byggnader bara i den omfattning som det är nödvändigt med avseende på åtgärdens art och omfattning och ett eventuellt nytt ändamål med byggnaden eller en del av den, om inte bestämmelserna direkt föreskriver något annat.

Vid byggande, reparationer och ändringar i byggnader och när andra åtgärder vidtas liksom när en byggnad eller en del av den rivs ska det ses till att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller stadsbilden inte förstörs, föreskriver 118 § i markanvändnings- och bygglagen. Förbudet är ett sätt visa respekt för de byggnadsskikt som uppstått under tidernas gång.

I markanvändnings- och bygglagen föreskriver 117 § om krav beträffande byggande. I 4 mom. sägs det att byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen ska beaktas vid reparationer och ändringar. Ändringarna får inte leda till att säkerheten för dem som an-

vänder byggnaden äventyras eller till att deras hälsomässiga förhållanden försämras.

Inom byggnadstillsynen tillämpar myndigheterna en tillsyn anpassad efter behovet i byggprojektet. För nya byggnader krävs det alltid bygglov. Vid mer anspråkslösa byggprojekt, exempelvis konstruktioner eller anordningar, krävs det åtgärdstillstånd. I vissa fall kan det räcka med anmälan på grundval av kommunens byggnadsordning. Tillsynen utifrån markanvändnings- och bygglagstiftningen beror i mycket stor utsträckning på proaktiv tillsyn via ett anmälningsförfarande.

För reparationer och ändringar krävs det bygglov om projektet kan jämföras med att uppföra en byggnad, bygga till en byggnad eller utöka det utrymme som räknas in i våningsytan. Dessutom krävs det bygglov om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden, oberoende av hur omfattande eller vilket värde åtgärder har. Det krävs också bygglov för att ändra ändamålet med en byggnad, men vid mer anspråkslösa reparationer räcker det med åtgärdstillstånd. Tolkningen av tillståndsplikten varierar från kommun till kommun eftersom bygglovsmyndigheterna i stor utsträckning har prövningsrätt när de tillämpa lagen.

I 117 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen ingår det bestämmelser om väsentliga tekniska krav vid byggande. Byggnaden ska på det sätt som det avsedda ändamålet förutsätter uppfylla de grundläggande kraven på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, bullerskydd, energihushållning och värmeisolering.

I 50 § i markanvändnings- och byggförordningen ingår närmare bestämmelser om väsentliga tekniska krav. Kraven på energihushållning och värmeisolering gäller dels konstruktioner, dels uppvärmnings-, kyl- och ventilationsanordningar. De ska vara sådana att energiförbrukningen är låg när byggnaden används.

Skyldigheten att följa de väsentliga tekniska kraven gäller inte bara tillståndspliktiga åtgärder, men tillsynen över att bestämmelserna följs består huvudsakligen i att till-

synsmyndigheterna utövar proaktiv tillsyn inom ramen för bygglovsprocesserna. I sista hand är det den som startar ett byggprojekt som med stöd av 119 § i markanvändnings- och bygglagen svarar för att bestämmelserna följs.

Bestämmelser om åtgärder som kräver bygglov finns i 125 § och om åtgärder som kräver åtgärdstillstånd i 126 § i markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelserna om åtgärdstillstånd kompletteras av förteckningen i 62 § i markanvändnings- och byggförordningen över åtgärder som kräver åtgärdstillstånd. I byggnadsordningen kan kommunen befria åtgärderna i förteckningen från tillståndsplikt enligt 63 § i markanvändnings- och byggförordningen.

För att det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska kunna genomföras nationellt i Finland måste lagstiftningen om energiprestanda vid byggnadsreparationer ses över och preciseras. Den flexibla tillämpningen av bestämmelserna om nya byggnader medverkar till att främja reparationer och ändringar. Vår lagstiftning innehåller dock knapphändigt med bestämmelser om reparationer och ändringar. Väsentliga utgångspunkter är byggnadens egenskaper och särdrag och att byggnaden lämpar sig för det planerade ändamålet. Systemet fungerar visserligen, men det stämmer inte överens med det omarbetade direktivet.

Målet är att förbättra energiprestanda, men redan idag uppmuntras finländarna att förbättra energiprestanda frivilligt. Följaktligen förekommer det att fönster byts ut till mer energieffektiva alternativ trots att det inte alltid krävs.

Skyldigheten av bedöma energisystemen

I dagsläget görs det inga bedömningar av energiförsörjningssystemen. I fortsättningen ska den som startar ett byggprojekt utreda värmesystemet tillsammans med projektörerna när byggnaden projekteras. Om valet faller på ett högeffektivt värmesystem enligt det omarbetade direktivet, dokumenteras valet i planerna och det behövs ingen större jämförelse. När valet däremot inte faller på ett värmesystem enligt direktivet, trots att ett så-

dant system finns tillgängligt och bevisligen är kostnadseffektivt, måste systemen också i fortsättningen bedömas och bedömningen bifogas projekteringsdokumenten.

### **3 Målsättning och de viktigaste förslagen**

#### **3.1 Målsättning och alternativ**

##### Grundlagsrelaterade justeringar

Syftet är att anpassa normhierarkin i markanvändnings- och bygglagen, i synnerhet bemyndigandena att utfärda förordning, till kraven i grundlagen. Lagen kompletteras med mer exakta bestämmelser om allmänna förpliktelser och principer. Därmed ska lagbestämmelserna bilda ett relevant grundläggande regelverk för de närmare bestämmelser som styr byggandet och som utfärdas genom förordning. Meningen är inte att ändra den flexibla tillämpningen vid reparationer. Samtidigt ses normhierarkin för byggbestämmelserna över och det görs skillnad mellan icke-förpliktande anvisningar och förpliktande förordningar. På så sätt säkerställs det att styrningen av byggandet uppfyller de grundlagsfästa kraven.

Målet är att regleringen av reparationer och ändringar fortfarande ska vara flexibel, att förtydliga reglerna för nya byggnader och reparationer och ändringar, klargöra skillnaderna i tillämpningen av författningarna och samordna tillämpningen.

Flexibiliteten i de nuvarande byggbestämmelserna om regleringen av reparationer och ändringar kommer att finnas kvar. Enligt en övergångsbestämmelse ska 13 § 3 mom., som föreslås bli upphävt, ska tolkningen av de befintliga byggbestämmelserna kunna tillämpas i fem år. Tillämpningen av de nuvarande byggbestämmelserna kommer således inte att ändras i något hänseende på grund av denna markanvändnings- och bygglag.

Enligt grundlagen ska bestämmelser vara exakta och noggrant avgränsade. Därför kan bemyndigandena att utfärda bestämmelser i förordning om väsentliga tekniska krav inte längre skrivas som allmänna bemyndiganden om tillämpningsområdet för förordningen.

Följaktligen skrivs flexibiliteten vid reparationer och ändringar in på ett annat sätt i de nya bestämmelserna. Bemyndigandet att utfärda förordning om väsentliga tekniska krav medger att förordningar utfärdas både om nya byggnader och om reparationer och ändringar i byggnader. I paragrafen om tillämpningsområdet kan det då anges när förordningen gäller nya byggnader och när den gäller reparationer och ändringar. Precis som idag kommer det att kunna utfärdas förordningar som bara avser nya byggnader. Vidare ska det kunna utfärdas förordningar som bara gäller reparationer och ändringar i byggnader. Bemyndigandet tillåter dessutom att det införs krav på olika nivåer för dels nya byggnader, dels reparationer och ändringar i byggnader.

Under arbetets gång har det diskuterats om det ska vara statsrådet eller miljöministeriet som har rätt att utfärda förordning. Under beredningen har den lösningen utkristalliserats att vissa bemyndiganden på grund av sina effekter måste avse statsrådet och vissa andra miljöministeriet. Genom förordning av statsrådet kommer det att utfärdas bestämmelser om genomgripande och samhälleligt viktiga frågor och genom förordning av miljöministeriet om frågor av teknisk karaktär.

Finlands byggbestämmelsesamling föreslås innehålla bestämmelser om byggande, administrativa föreskrifter och anvisningar från miljöministeriet. Också byggföreskrifter från andra myndigheter ska kunna tas in i byggbestämmelsesamlingen. Miljöministeriet föreslås vara skyldigt att uppdatera samlingen.

Åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar

Ett av målen med denna proposition är att den ska uppfylla EU:s klimatpolitiska mål. Dessutom har EU satt som mål att Finland ska höja sin andel energi från förnybara energikällor i den totala energiförbrukningen till 38 procent fram till 2020. År 2005 var andelen 28,5 procent och 2010 cirka 31–32 procent.

Vidare är syftet med propositionen att nationellt genomföra direktivet om byggnaders energiprestanda när detta är nödvändigt i frå-

ga om reparationer och ändringar i byggnader eller ändrat ändamål med byggnaden eller på grund av kravet att energiförsörjningssystemen ska bedömas. För att det omarbetade direktivet om byggnaders prestanda ska kunna genomföras nationellt måste det föreskrivas om åtgärder för att förbättra energiprestanda i befintliga byggnader vid reparationer och ändringar.

Det fanns två alternativ. Det ena var att bestämmelserna om nya byggnader utsträcks till att omfatta reparationer och ändringar. Det andra var att det införs särskilda bestämmelser om reparationer och ändringar. Valet föll på det senare alternativet. Del D3 om byggnaders energiprestanda i Finlands byggbestämmelsesamling är inte tänkt att bli tillämpat på reparationer och ändringar i byggnader. I stället kommer det att utfärdas en förordning om åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar i byggnader.

Skyldigheten att bedöma energiförsörjningssystem

I det här hänseendet är målet med propositionen att genomföra artikel 6.2 om analys av energiförsörjningssystem i nya byggnader och artikel 7 andra stycket om utbyte av system i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda.

### 3.2 De viktigaste förslagen

Rättsgrunden för byggbestämmelserna

I de viktigaste förslagen ingår det att anpassa normhierarkin och bemyndigandena att utfärda förordning i byggfrågor i markanvändnings- och bygglagen till kraven i grundlagen och att förtydliga bestämmelserna om Finlands byggbestämmelsesamling.

Tanken är att införa mer exakta bestämmelser i lag om allmänna förutsättningar och krav vid byggande. Därmed får lagen tillräckligt exakta grundläggande bestämmelser för de närmare bestämmelser som utfärdas genom förordning och som styr byggandet.

Vidare förtydligas upplägget av Finlands byggbestämmelsesamling. Den kommer att

innehålla de bestämmelser om byggande som miljöministeriet har utfärdat som förordningar. Dessutom kan samlingen innehålla bestämmelser från andra förvaltningsområden.

Bestämmelserna om byggkrav preciseras i markanvändnings- och bygglagen och ett bemyndigande att utfärda förordning tas in i respektive paragrafer.

Bestämmelserna om väsentliga tekniska krav i 117 § i markanvändnings- och bygglagen lyfts ut och bildar egna paragrafer (117 a–117 g §) kompletterade med bestämmelser om bemyndigande att utfärda förordning. Tidigare ingick kraven i 50 § i markanvändnings- och byggförordningen. Bemyndigandena gäller dels uppförande av nya byggnader, dels reparationer och ändringar i byggnader eller ändrat ändamål med en byggnad.

Målet är att reparationer och ändringar fortfarande ska regleras flexibelt, att regleringen av dels nya byggnader, dels reparationer och ändringar ska förtydligas och att det ska framgå klarare att författningarna tillämpas på olika sätt. Ett annat mål är att samordna tillämpningen. Den flexibla regleringen av reparationer och ändringar bibehålls på två sätt. För det första säkerställer en övergångsperiod på fem år att de nuvarande byggbestämmelserna kommer att tillämpas på samma sätt som tidigare. För det andra kan det i förordningar som utfärdas enligt de nya bemyndigandena föreskrivas i vilka hänseenden de gäller nya byggnader och i vilka hänseenden de gäller reparationer och ändringar i byggnader. Dessutom kommer det att kunna utfärdas förordningar bara om nya byggnader eller bara om reparationer och ändringar i byggnader. Kraven för nya byggnader och för reparationer och ändringar i byggnader kan då skilja sig från varandra.

Åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar

Propositionen avser att genomföra de artiklar i direktivet om byggnaders energieffektivitet som gäller åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer och ändringar i byggnader. Med markanvändnings- och bygglagen och bestämmelser på lägre nivå som meddelas med stöd av den genom-

förs bestämmelserna om energiprestanda i befintliga byggnader (artikel 7), byggnaders installationssystem (artikel 8) och högeffektiva alternativa värmesystem (artikel 6).

Tanken är att åtgärderna för att förbättra byggnaders energiprestanda ska vidtas i samband med andra tillståndspliktiga reparationer när det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Förpliktelserna kommer bara att gälla den del av en byggnad, den byggnadsenhet eller det installationssystem i byggnaden som repareras eller ändras.

I och med att åtgärderna för att förbättra energiprestanda blir tillståndspliktiga (bygglov 125 § och åtgärdstillstånd 126 §) utökas tillståndsplikten en aning.

Skyldigheten att bedöma energiförsörjningssystem

För att det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska kunna genomföras nationellt måste det finnas bestämmelser om att alternativa energiförsörjningssystem ska bedömas i byggprojekt och att bedömningen ska vara tillgänglig för kontroll när en ny byggnad uppförs. Den typen av bedömning ingår vanligen i analysen av alternativa energiförsörjningssystem när en byggnad projekteras. Det är den som startar projektet som väljer vilket system som kommer att installeras i byggnaden.

I detta sammanhang har ett så flexibelt regleringsalternativ som möjligt valts. Det innebär att det helt enkelt kan konstateras att förpliktelserna uppfylls genom projekteringslösningen som i sin tur är förenlig med de värmesystem som nämns i direktivet. Om metoderna i direktivet inte tillämpas, ska en bedömning göras och den ska dokumenteras i planerna för byggobjektet.

## 4 Propositionens konsekvenser

### 4.1 Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för hushållen

Preciseringen av tillämpningsparagraferna och bemyndigandena att utfärda förordning i

markanvändnings- och bygglagen har inga ekonomiska konsekvenser för hushållen.

Målet är att de åtgärder för att förbättra energiprestanda som vidtas vid reparationer ska var kostnadseffektiva. Åtgärderna bör vanligen kombineras med reparationer som görs av andra orsaker och de är då också ekonomiskt motiverade. Merparten av vårt byggnadsbestånd används av hushållen. Av alla fastigheter i Finland är 1 246 000 bostadshus och ungefär 214 000 byggnader som inte används av hushållen för boende. Årligen används drygt 10 miljarder euro till ombyggnad och reparationer. I de projekt där energiprestanda kan förbättras beräknas satsningarna på energiprestanda öka reparationskostnaderna med i snitt 5–15 procent. I pengar betyder det kostnader på omkring 300–500 miljoner euro beroende på konjunkturen. På sikt kan bättre energiprestanda ge besparingar i energikostnaderna samtidigt som byggnadens marknadsvärde påverkas positivt.

Kostnaderna varierar från projekt till projekt. Reparationer som påverkar energiprestanda och som oftast är kostnadseffektiva för fastighetsägaren kan vara exempelvis att i samband med någon annan reparation av en konstruktion eller ett system förse vindsbjälklaget med extra värmeisolering, sätta in nya energieffektiva fönster, förbättra tätningen i väggarna eller ändra värmesystem när det gamla är uttjänt. En rad olika utredningar (bland annat VTT) visar att de ungefärliga exempelkostnaderna per kvadratmeter i genomförda byggprojekt är följande: extra värmeisolering i samband med täckande reparation av ytterväggar i rad- och flervåningshus 90–170 euro per kvadratmeter våningsyta, isolerputs ovanpå gammal konstruktion 80 euro per kvadratmeter våningsyta, extra värmeisolering i samband med täckande reparation av ytterväggar i flervåningshus 105 euro per kvadratmeter våningsyta, nya fönster 35–80 euro per kvadratmeter våningsyta och utbyte av ventilationssystem till mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning 90–225 euro per kvadratmeter våningsyta.

Ett exempel på reparationskostnader är att extra värmeisolering som görs uppifrån utan ändrade konstruktioner i vindsbjälklag i van-

liga småhus (140 kvadratmeter) kostar cirka 2 000 euro, extra värmeisolering i ytterväggar som görs utifrån cirka 7 000 euro, extra värmeisolering underifrån av bottenbjälklag i trossbotten ungefär 9 000 euro och utbyte av fönster till treglasfönster ungefär 11 000 euro. I beloppen ingår kostnader för arbete.

De extra kostnaderna för att uppdatera mekanisk frånluftsventilation till mekanisk till- och frånluftsventilation är cirka 3 500 euro. Uppdateringen kostar sammanlagt omkring 4 000–6 000 euro, varav investeringar i anläggningar (maskin och tilluftskanaler) står för cirka 2 900–3 000 euro och kostnader för arbete för ungefär 2 000–2 500 euro. Sammantaget sett uppgår de totala kostnaderna för att byta till jordvärme i snitt till 10 000–25 000 euro beroende på om ett konventionellt hus redan har ett vattenburet värmesystem eller inte. Investeringarna i anläggningar kostar omkring 6 000–15 000 euro och kostnaderna för arbete uppgår till omkring 4 000–10 000 euro. Investeringarna vägs upp av besparingarna i energikostnader, vilket ger lägre boendekostnader när investeringen har återbetalats.

Kostnaderna för projektering utgör ungefär fyra procent av alla byggkostnader. Kostnaderna för att planera åtgärderna för att förbättra energiprestanda ingår där. Projekteringskostnaderna stiger således inte av åtgärderna när byggnadens energiprestanda förbättras i samband med reparationer. Kostnaderna för att planera installationsteknik utgör ungefär en och en halv procent av byggkostnaderna för nya byggnader och något mer vid reparationer beroende på byggarbetets art och omfattning.

Kostnaderna för tillstånd påverkas mycket av om åtgärderna för att förbättra energiprestanda kräver bygglov eller åtgärdstillstånd. Tanken är att åtgärderna kostnadseffektivt ska kombineras med tillståndspliktiga reparationer. Reparationer skulle alltså medföra kostnader för tillstånd också utan åtgärderna att förbättra energiprestanda. Nedan följer exempel på tillståndskostnader för att byta ut fönster och dörrar i en villa på 150 kvadratmeter och ett flervåningshus på 1 500 kvadratmeter i en stor kommun, en relativt stor kommun och mediankommunen. Som fön-

terytta tillämpas 15 procent av ytan i jämförelsebyggnaden.

I ett flervåningshus i en stor kommun kostar bygglov 1 543 euro, åtgärdstillstånd 1 053 euro och ett förfarande jämförbart med anmälan av åtgärd 318,50 euro för fönster och dörrar. I en relativt stor kommun kostar bygglov 600 euro, åtgärdstillstånd 270 euro och anmälan av åtgärd 80 euro. I mediankommunen kostar bygglov 431 euro, åtgärdstillstånd 116 euro och åtgärdsanmälan 65 euro.

I ett småhus i en stor kommun kostar bygglov 1 543 euro, åtgärdstillstånd 220 euro och ett förfarande jämförbart med anmälan av åtgärd 176,75 euro för att byta ut fönster och dörrar. I en relativt stor kommun kostar bygglov 195 euro, åtgärdstillstånd 120 euro och anmälan av åtgärd 80 euro. I mediankommunen kostar bygglov 147,50 euro, åtgärdstillstånd 116 euro och åtgärdsanmälan 65 euro.

På sikt kan de kommunala avgifterna för bygglov komma att stiga eftersom kommunerna finansierar sin byggnadstillsyn med dem. Kostnaderna påverkas alltså av vilken typ av tillstånd det krävs.

Det är möjligt att vissa åtgärder som tidigare har krävt åtgärdstillstånd i fortsättningen kommer att kräva bygglov och att åtgärder som det räckt med åtgärdsanmälan för kommer att kräva åtgärdstillstånd. Tolkningen av tillståndsplikten varierar från kommun till kommun eftersom bygglovsmyndigheterna i stor utsträckning har prövningsrätt när de tillämpar bestämmelserna. Priset på tillståndet stiger med högre nivå på tillstånd eftersom myndigheternas arbetsinsats ökar. Högre nivå medför också projekteringskostnader, främst för särskild projektering. Men det kan medverka till att grundläggande principer som god planering och noggranna planer följs bättre i byggarbetet. På sikt ger det kostnadsbesparingar. Bygglov krävs vanligen för exempelvis stor fasadrenovering, stamrenovering, ombyggnad och renovering plus ändrat ändamål med byggnaden och installation och utbyggnad av ventilation. Det är oftast åtgärder som det krävs särskilda planer för eller som uppenbart kan påverka människors hälsa eller säkerhet.



Åtgärdstillstånd och åtgärdsanmälan krävs vanligen för exempelvis byte av fönster och dörrar, mindre fasadrenoveringar, fasadändringar och ändring av takform, takmaterial eller takfärg.

ARA (Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet) har upprättat scenarier för energiförbrukningen i bostadsbeståndet (Pesola, 2011). Antagandet är att 2,5 procent av bostadsbeståndet som är över trettio år gammalt repareras årligen. Under tiden 2010–2050 repareras då 50 000–60 000 bostäder.

Det görs få reparationer som det behövs bygglov för. De bygglov för reparationer som kommer till byggnads- och lägenhetsregistret är bara en bråkdel av de reparationer och renoveringar som görs. För de tio senaste åren (2001–2010) finns det bara drygt 2 000 bygglov i registret. Största delen av de reparationer som kan kombineras med åtgärder för att förbättra energiprestanda kräver vanligen åtgärdstillstånd och i vissa kommuner delvis bara anmälan om åtgärd.

#### Företagsekonomiska konsekvenser

Reparationsobjekt i företagsägo kommer att beröras av de nya förpliktelseerna beträffande energiprestanda vid reparationer. Beroende på projektens omfattning och art kommer investeringskostnaderna för reparationer att stiga.

Förpliktelseerna tillför reparationerna större värde och kräver större planering av objekten. Vidare kommer byggprodukter och installationssystem som förbättrar byggnaders energiprestanda att efterfrågas i större grad.

Reparationerna har en positiv effekt på sysselsättningen. Exempelvis planeringsbyråer och byggfirmor som är specialiserade på energieffektiva renoveringar får större verksamhetsmöjligheter i takt med att reparationerna blir fler och kvaliteten stiger.

Den föreslagna lagstiftningen medverkar till att kompetensen inom energieffektiva reparationer förbättras och energieffektiva produkter kan tas fram eftersom efterfrågan på energieffektiva byggprodukter ökar. Det kan också förbättra företagets konkurrenskraft på den europeiska marknaden.

#### Konsekvenser för de offentliga finanserna

Propositionen har inga direkta statsfinansiella konsekvenser. Det uppskattas att arbetsmängden vid kommunernas byggnadstillsyn kommer att öka på grund av att energieffektivitetsaspekten beaktas i större utsträckning än tidigare. Om kommunerna inte förmår öka resurserna för byggnadstillsynen uppskattas tillståndsbehandlingstiderna bli längre. Beaktandet av energieffektivitetsaspekten föranleder utbildningsbehov för byggnadstillsynens personal. Dessutom leder propositionen till att rådgivningsuppgifterna vid byggnadstillsynen ökar. Det är svårt att bedöma tilläggs-kostnadernas omfattning. I statens budgetproposition ingår inga tilläggsanslag för ersättning av de kostnader som propositionen ger upphov till för kommunerna. Miljöministeriet följer med vilka tilläggskostnader som kommunerna orsakas av denna proposition. Inom ramen för uppföljningsförfarandet bedöms å ena sidan kommunernas tilläggs-kostnader för beaktandet av energieffektivitetsaspekten och å andra sidan möjligheterna att lätta upp bygglovsförfarandena för att minska kommunernas administrativa börda. Om tilläggs-kostnaderna för beaktandet av energieffektivitetsaspekten visar sig bli betydande, strävar man efter att kunna kompensera kommunerna för dem.

De nya förpliktelseerna beträffande energiprestanda vid reparationer kommer att gälla statsägda renoveringsobjekt. Samtidigt gäller de också kommunerna som måste göra sina fastigheter mer energieffektiva. Investerings-kostnaderna för reparationer ökar av förpliktelseerna beroende på projektens omfattning och art.

Kommunernas byggnadsbestånd omfattar omkring 35 miljoner kvadratmeter. Årligen repareras 1,5 procent, det vill säga 525 000 kvadratmeter våningsyta. Reparationskostnaderna är ungefär 2 000 euro per kvadratmeter, sammanlagt cirka 1 050 miljoner euro. Kostnaderna stiger med 5–15 procent årligen, alltså 52,5–157,5 miljoner euro. Kommunerna äger cirka 250 hyresbostäder med en snittstorlek på 50 kvadratmeter. Den sammanlagda ytan är cirka 12,5 kvadratmeter våningsyta. Också 1,5 procent av hyresbostäderna

renoveras årligen, vilket är 187 500 kvadratmeter våningsyta. Reparationerna kostar cirka 1 500 euro per kvadratmeter, sammanlagt cirka 281,3 miljoner euro. Kostnaderna stiger med 5–15 procent, det vill säga med 14–42,2 miljoner euro. Årligen medför reparationer kostnaderna på 66,5–199,7 miljoner euro. Kostnaderna beräknas bli återbetalda på 17–50 år.

#### Konsekvenser för samhällsekonomin

Byggnader står för drygt hälften av Finlands nationalförmögenhet och i byggnadsbeståndet står bostadshusen för mer än 60 procent. Vi har ungefär tre miljoner byggnader i Finland och följaktligen spelar deras skick en stor roll för att vi ska kunna behålla värdet på nationalförmögenheten. Det årliga värdet för det totala husbyggandet var 23 miljarder euro 2011. Fokus i byggandet håller på att förskjutas från nybyggnad till reparationer. Redan idag står reparationer av byggnader för hälften av det belopp som används till husbyggnad.

#### 4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Propositionen påverkar inte förhållandena mellan myndigheterna eftersom befogenhetsfördelningen mellan stat och kommun inte ändras.

Den största förändringen för myndigheterna är att anvisningarna försvinner i förordningarna när upplägget av Finlands byggbestämmelsesamling ses över. Anvisningarna har tidigare gett ett exempel på en godtagbar lösning som byggnadstillsynsmyndigheten har antagits godkänna. Denna tolkning av byggnadstillsynsmyndighetens styrning försvinner alltså nu. Följaktligen kan myndigheterna behöva andra anvisningar från miljöministeriet och utbildning för att samordna tolkningarna.

I markanvändnings- och bygglagen kompletteras 125 och 126 § med bestämmelser om åtgärder för att förbättra energiprestanda. När åtgärderna blir tillståndspliktiga får de kommunala byggnadstillsynsmyndigheterna mer arbete och det kan hända att det behövs större resurser beroende på kommu-

nens storlek och typ av byggnadsbestånd. Dessutom kan det behövas kompetenshöjande utbildning.

Tidigare har byggbestämmelserna bara gällt nya byggnader. Bestämmelserna om nya byggnader har tillämpats på reparationer och ändringar bara om det har varit nödvändigt på grund av åtgärdens art och omfattning och en eventuell ändring av ändamålet med byggnaden, förutsatt att förordningen inte har föreskrivit något annat. Den tidigare principen kommer fortfarande att gälla. Bemyndigandena att utfärda förordning förtydligas genom att miljöministeriet bemyndigas att utfärda förordning om dels nya byggnader, dels reparationer och ändringar i byggnader eller ändrat ändamål med en byggnad. Då kan man vid beredningen av förordningen avgöra om det behövs bestämmelser om nya byggnader eller befintliga byggnader eller om båda. Myndigheternas behov att tolka förordningarna om nya byggnader i samband med renoveringar minskar.

#### 4.3 Konsekvenser för miljön

Energiförbrukningen i byggnader och i byggande står för drygt 40 procent av slutanvändningen av energi och för nästan 40 procent av utsläppen av växthusgaser. Bestämmelserna om byggnaders energiprestanda är av stor vikt för energieffektiviteten eftersom byggnadsbeståndet förnyas långsamt och fokus i byggandet håller på att förskjutas mot ombyggnad och renovering.

Energiprestanda har en gynnsam effekt på möjligheterna att bevara naturresurser. Byggnadernas energiprestanda förbättras och utsläppen minskar.

Byggprodukterna vid ombyggnad och renovering ökar materialanvändningen. Kalkyler visar dock att utsläppen är betydligt större när byggnader används än när material tillverkas och att det därmed är motiverat att använda extra material.

## 5 Beredningen av propositionen

### 5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

I februari i år tillsatte miljöministeriet en arbetsgrupp med uppgift att anpassa byggbestämmelserna och de anknytande bemyndigandena till grundlagen och att förenkla och förtydliga styrningen av bygglagstiftningen. Det finns en rad pågående och färdiga utredningar om energiprestanda vid reparationer av byggnader, bland annat en VTT-utredning om effekterna av åtgärder för att förbättra energiprestanda vid ombyggnad och underhåll av byggnadsbeståndet – energibesparingar, utsläpp av CO<sub>2</sub>-ekv, kostnader och lönsamhet – och en utredning av Rättspolitiska forskningsinstitutet om effekterna av regleringen av energiprestanda vid ombyggnad och renovering.

Andra utredningar som kan nämnas är: EPAT om möjligheterna att spara energi vid renoveringar, FRAME Future Envelope Assemblies and HVAC Solutions, KORMA – fukttekniska modeller för ombyggnad och renovering, KIMU klimatförändring i flervåningshus, MRL och regelring av energiprestanda och slutligen uppdatering av tillståndspraxis för renoveringar – tekniska krav avseende åtgärder för att förbättra energiprestanda vid reparationer behövs.

### 5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats

Propositionen sändes på remiss till 127 instanser, varav 54 inkom med utlåtande. Begäran om utlåtande riktades bland annat till branschen, kommuner, vissa ministerier och regionala miljöcentraler. Merparten av dem som yttrade sig ansåg det vara nödvändigt att ändra markanvändnings- och bygglagen och de tyckte att förslaget förtydligar förvaltningen. Fungerande bemyndiganden att utfärda förordning och tydlig åtskillnad mellan föreskrifter och anvisningar ansågs vara mycket viktiga för myndigheternas styrning och en samordnad tolkning.

De föreslagna ändringarna anses ha positiv effekt för värdet på byggnadsbeståndet och möjligheterna att nå de energipolitiska målen. Inställningen var positiv till att förbättra energiprestanda. Det ansågs att bättre energiprestanda bör vara ett mål för alla i Finland och att större fokus bör sättas på frågan. A och O för att förbättra energiprestanda är att åtgärderna är kostnadseffektiva och att de kombineras med andra reparationer och ändringar, ansågs det också.

Vidare kommenterades förslaget att anvisningar inte ska ingå i byggbestämmelserna. Det ansågs kunna leda till ändrad tolkning. Dessutom uttrycktes det oro för hur resurserna inom byggnadstillsynen ska räcka till. Det välkomnades att de väsentliga tekniska kraven lyfts ut samtidigt som det uttrycktes en viss oro för att man kommer att återopa de allmänna bestämmelserna i stället för de byggbestämmelser som har utfärdats med stöd av dem. Ett annat orosmoment var hur det kommer att gå med flexibiliteten vid ombyggnad och reparation. Det framkom också att det behövs utbildning och informationsstyrning i renoveringsverksamheten. Motiven till propositionen har preciserats i det hänseendet.

Paragraferna och motiven har setts över med utgångspunkt i yttrandena. Dessutom har Finlands Kommunförbund och finansministeriet haft ett möte.

## 6 Samband med andra propositioner

### 6.1 Lag om energicertifikat för byggnader, lag om ändring av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem

I propositionen föreslås det att en ny lag om energicertifikat för byggnader stiftas och att den gällande lagen med samma namn upphävs. Vidare föreslås lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bli ändrad och lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en

byggnads luftkonditioneringssystem bli upphävd. Med den nya lagen och de föreslagna alternativa rådgivningsmöjligheterna genomförs Europaparlamentets och rådets delvis omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda. En särskild proposition lämnas om de ändringar som direktivet kräver i markanvändnings- och bygglagen. Vid beräkningen av energieffektiviteten enligt lagen om energicertifikat för byggnader används de förordningar om energiformsfaktorer som utfärdas med stöd av bemyndigandet att utfärda förordning i markanvändnings- och bygglagen.

## 6.2 Lag om produktgodkännande av vissa byggprodukter

I september lämnar regeringen en proposition till riksdagen med förslag till en ny lag om produktgodkännande av vissa byggprodukter. Lagen gäller byggprodukter som används i byggande när en produkt inte omfattas av någon gällande harmoniserad standard eller det inte finns något europeiskt tekniskt bedömningsdokument om produkten. Följaktligen gäller lagen situationer när en byggprodukt inte kan CE-märkas. CE-märkning enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter blir obligatorisk för de flesta byggprodukter den 1 juli 2013.

Lagen föreslår fyra alternativ för att godkänna byggprodukter nationellt. Det första alternativet är att fortsätta med det nuvarande typgodkännandet som innebär att miljöministeriet utfärdar förordningar om typgodkännande. Ministeriet skulle då bemyndiga det aktuella organet att bevilja typgodkännande.

Det andra alternativet är att införa certifieringsintyg som ska ersätta den tidigare certifieringen av bruksbeskrivning. Tanken är att man med intyget ska kunna åtgärda bristerna med certifieringen av bruksbeskrivning och trots det erbjuda en metod för godkännande av byggprodukter som är enklare att administrera än typgodkännande. I förordning av miljöministeriet ska de produktgrupper kun-

na anges som kan beviljas certifieringsintyg. Intygen ska utfärdas av organ godkända av miljöministeriet.

Det tredje alternativet är att certifiera kvalitetskontrollen av tillverkningen. Då skulle certifieraren certifiera produktionsprocessen för byggprodukten. Alternativet föreslås basera sig på privaträttsliga avtal.

Det fjärde alternativet för att godkänna byggprodukter är att certifiera produkter på byggplatsen. Då kunde byggnadstillsynsmyndigheten kräva att lämplighet påvisas genom test eller dokument på byggplatsen.

Förordningen om byggprodukter är direkt tillämplig lag i medlemsstaterna. Därför måste överlappande lagstiftning upphävas. Följaktligen upphävs lagen om godkännande av byggprodukter (230/2003). EU-förordningen medför en del ändringar i markanvändnings- och bygglagen. Samtidigt kompletteras miljöministeriets uppgifter enligt 17 § med en tidigare bestämmelse i 13 § som föreskriver att miljöministeriet också ska se till att föreskrifter som de statliga myndigheterna meddelar om byggande samordnas.

Vidare upphävs lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem (797/2007) och ändras 3 och 11 § i lagen om anordningar inom räddningsväsendet (10/2007). När lagen om produktgodkännande av byggprodukter träder i kraft måste också markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) och förordningen om godkännande av byggprodukter (1245/2003) ändras.

På grund av EU:s förordning om byggprodukter har det uppstått ett behov av att införa bestämmelser om inte vara byggobjekt utom också om enskilda byggprodukter.

I markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om väsentliga tekniska krav. Om förfarandena för utredande av uppfyllandet av dessa krav föreskrivs i lagen om produktgodkännande av vissa byggprodukter. Till propositionen om produktgodkännande ansluter dessutom ovannämnda ändringar av markanvändnings- och bygglagen, som har fogats till den på grund av sin kontext.

## DETALJMOTIVERING

## 1 Lagförslag

**2 § Lagens tillämpningsområde.** Enligt förslaget ska 1 mom. förtydligas utan att ändringen påverkar lagens tillämpningsområde. Den föreslagna bestämmelsen anger att lagen innehåller bestämmelser om planering, byggande och användning av områden och om projektering, uppförande och användning av byggnader.

**13 §. Finlands byggbestämmelsesamling.** Bestämmelsen om bemyndigande att utfärda förordning upphävs och bemyndigandena införlivas med respektive paragrafer. Samtidigt upphävs momentet om tillämpning av byggbestämmelserna på ändringar och reparationer. Övergångsbestämmelserna innebär att byggbestämmelser som utfärdats med stöd av denna paragraf gäller i ytterligare fem år. Syftet med den övergångsbestämmelsen är att de delar av Finlands byggbestämmelsesamling som gäller för närvarande fortsatt, i likhet med dagens praxis, kommer att tillämpas tills de berörda delarna ses över. Nya förordningar som gäller byggande kommer i enlighet med 117 a–117 f § att ange om förordningen gäller uppförande av nya byggnader samt ändringar och reparationer eller ändring av byggnadens användningsändamål eller bara endera. Detta innebär att byggförordningarna en efter en kommer att omfattas av de nya reglerna inom ramen för övergångsperioden och att nuvarande flexibla praxis i fråga om ombyggnad inte kommer att förändras i förhållande till de gällande byggbestämmelserna.

Enligt förslaget ska paragrafen i fortsättningen bara innehålla bestämmelser om miljöministeriets skyldighet att förvalta Finlands byggbestämmelsesamling, som ska innehålla de bestämmelser, föreskrifter och ministerieanvisningar om byggande som utfärdas med stöd av markanvändnings- och bygglagen.

Dessutom ska samlingen också kunna innehålla föreskrifter som andra statliga myndigheter har utfärdat. Finlands byggbestämmelsesamling har en etablerad ställning inom byggbranschen. Trots de författningstekniska

ändringarna kommer det även i fortsättningen att finnas behov av samlade föreskrifter och anvisningar för byggbranschen. Genom den föreslagna bestämmelsen ser man till att ministeriet har en skyldighet att upprätthålla en sådan samling.

Den samordningsuppgift i fråga om de statliga myndigheternas föreskrifter som finns i den gällande paragrafen kommer enligt planerna att överföras till 17 §, som gäller miljöministeriets uppgifter. Det är meningen att den paragrafen ska ses över när lagstiftningen om godkännande av vissa byggprodukter ses över.

**117 §. Krav beträffande byggande.** Denna paragraf kvarstår huvudsakligen oförändrad, eftersom ändringen bara gäller 2 mom. För närvarande finns de väsentliga tekniska krav som ställs på en byggnad bara listade i 117 §, som ligger till grund för bygglov, och närmare bestämmelser om kraven finns i 50 § i markanvändnings- och byggförordningen. De väsentliga tekniska kraven gäller uppförande av nya byggnader samt reparationer, ändringar och ändrat användningsändamål.

I stället för en uppräkningslista föreslås det nu att byggnader ska projekteras, uppföras, ändras och repareras och deras avsedda användning ändras så, att byggnaden med beaktande av den allmänt förutsägbara belastningen och användningsändamålet uppfyller de väsentliga tekniska krav som avses i 117 a–117 g §. Med väsentliga tekniska krav avses bestämmelser i berörda paragraf och bestämmelser som utfärdats med stöd av den. Paragraferna innehåller de allmänna principerna vars genomförande preciseras i de bestämmelser som utfärdas med stöd av dem. Till sitt sakinhåll motsvarar paragraferna gällande 50 § i markanvändnings- och byggförordningen och gällande byggbestämmelser. Det är meningen att rådande flexibla tillämpningspraxis i fråga om reparationer och ändringar inte ska ändras när det gäller de gällande byggbestämmelserna, utan praxis kvarstår genom en övergångsbestämmelse. De förordningar som utfärdats med stöd av de nya bemyndigandena att utfärda förordning kan ange i vilken ut-

sträckning bestämmelserna gäller uppförande av nya byggnader och i vilken utsträckning reparationer och ändringar.

Byggnader ska projekteras och uppföras på ett sätt där alla väsentliga tekniska krav beaktas i lika utsträckning. Paragrafens 4 mom. kvarstår oförändrat, liksom även 118 §, vilket innebär att de parallellt med de väsentliga tekniska kraven måste beaktas vid byggande.

**117 a §. Konstruktioners hållfasthet och stabilitet.** Innehållet i det väsentliga tekniska kravet på konstruktioners hållfasthet och stabilitet bygger på 50 § i markanvändnings- och byggförordningen. Konstruktioner ska projekteras och uppföras för den belastning som förekommer under byggnadens brukstid. Konstruktionerna måste vara konstruktionsmässigt tillräckligt säkra, användbara och beständiga under den planerade livslängden vid normalt underhåll. Konstruktionerna ska projekteras och byggas med beaktande av de rådande förhållandena på byggplatsen, exempelvis markförhållandena.

Bärande konstruktioner ska projekteras och dimensioneras utifrån reglerna för konstruktionernas mekanik och allmänt godtagna beräkningsgrunder. Projekteringen får också bygga på tillförlitliga provresultat eller andra tillgängliga uppgifter. I framtiden kommer konstruktionerna huvudsakligen att projekteras i enlighet med de s.k. eurokoderna och deras nationella bilagor.

När EU-förordningen om byggprodukter träder i kraft den 1 juli 2013 blir CE-märkning av byggprodukter obligatorisk också i Finland. Byggprodukternas egenskaper kommer att framgå av en prestandadeklARATION. I Finland har man av tradition utfärdat krav som gäller byggnadsverket, men i och med CE-märkningen har det också blivit aktuellt med krav som gäller byggprodukterna.

Belastningarna på byggnaden får inte orsaka ras eller formförändringar som skadar stabiliteten. Projektören ska också se till att belastningarna inte heller skadar andra delar av byggnaden eller installationer och fast utrustning i byggnaden.

Konstruktioner kan skadas av yttre orsaker. Skadan får då inte vara oproportionerligt stor i förhållande till den händelse som orsakade

skadan. Exempelvis får en byggnad inte rasa till följd av att en fordonskollision.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Bestämmelserna om byggnaders hållfasthet och stabilitet är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 b §. Brandsäkerhet.** Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs så att den blir brandsäker. Byggnadens egenskaper och användning ska beaktas när det bestäms vad som är brandsäkert. Brandsäkerhetskraven ställs i allmänhet utifrån brandklasser och numeriska värden. En byggnad kan projekteras och uppföras antingen så att man använder brandklasser och numeriska värden eller utifrån den uppskattade brandutvecklingen, som ska omfatta de situationer som sannolikt kan förekomma i byggnaden.

Byggnaden och dess byggnadsdelar får under en viss tid efter brandens början inte genom sammanstörtning ge upphov till fara till följd av branden. Om det på grund av personsäkerhet eller med hänsyn till skadornas omfattning är nödvändigt, måste byggnaden utan att störta samman bestå den hela utbränningen av brandbelastningen och avsvallingen.

Byggprodukter som inte bidrar till brandutveckling på ett sätt som medför fara ska användas i byggnaden. Brandsäkerheten kräver bestämmelser om bland annat små skorstenar, murade eldstäder, pannrum och bränsleförråd samt ventilationsanläggningar. Ventilationsanläggningarna får inte öka spridningen av rökgaser.

Byggnader ska i regel delas i in brandceller i syfte att begränsa spridningen av brand och rök, säkerställa utrymning, underlätta räddnings- och släckningsinsatser och begränsa egendomsskador.

Spridningen av en brand från en byggnad till en annan får inte äventyra personsäkerheten och inte heller orsaka oskäligen ekonomiska och samhälleliga förluster.

I fråga om objekt som är särskilt krävande med avseende på personsäkerheten och där brandsäkerhetsriskerna beror på lokalernas användning och på användarnas begränsade eller nedsatta funktionsförmåga ska en särskild säkerhetsutredning tas fram i början av projekteringen. Utifrån den fastställs vilka konstruktionsmässiga och andra åtgärder som krävs för en tillräcklig säkerhetsnivå. Det är viktigt att olika aktörer samarbetar för att utarbeta utredningen. Den ska tas fram i samarbete mellan projektörer och användare, de säkerhetsansvariga myndigheterna och andra berörda.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Närmare bestämmelser om byggnaders brandsäkerhet är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 c §. Sunda byggnader.** Inomhusklimatet i en byggnad inverkar märkbart på hälsa och trivsel för dem som befinner sig i byggnaden. Därför måste särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnaders inomhusklimat. Kraven på inomhusklimatet i byggnader beror på byggnadens användningsändamål och var den är belägen.

En byggnad får inte äventyra hälsa av orsaker som sammanhänger med utsläpp av skad-

liga gaser, med farliga partiklar, mikrober eller gaser i luften, med farlig strålning, förorening av vatten och mark, bristfällig hantering av rök, avloppsvatten eller fast eller flytande avfall eller med fukt i byggnadsdelar eller konstruktioner. Byggnadens fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden inbegriper de nämnda omständigheterna.

En byggnad anses inte vara bristfällig om partiklarna och mikroberna härrör från normal luftväxling eller om en byggnad som uppförts i enlighet med byggbestämmelserna och god byggsed orsakar särskilt känsliga personer olägenhet.

Fastigheternas anordningar och system ska bidra till att sunda förhållanden upprätthålls i byggnaden.

Reparationer och ändringar har särskild inverkan på hälsoaspekterna när det gäller användning av byggnader. Till och med små förändringar i konstruktioner, ventilation och uppvärmning kan inverka på fuktcondensering och uppkomsten av fuktskador i byggnader. Bättre energiprestanda genom ändrade eller nya konstruktioner utgör en betydande hälsoaspekter, bl.a. på grund av mögelrisken.

Byggnader ska uppföras med användning av produkter som inte under den planerade livslängden orsakar sådana utsläpp i luften inomhus, hushållsvattnet eller miljön som är högre än de tillåtna mängderna.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Enligt förslaget ska miljöministeriet kunna utfärda bestämmelser som gäller inomhusluftens renhet, temperatur, fuktighet, luftväxling, ljus, strålning och övriga fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden i byggnaden. Uppräkningen motsvarar de sanitära kraven på bostäder och andra vistelseutrymmen i 26 § i hälsoskyddslagen (763/1994) med undantag av buller, som det föreskrivs särskilt om i 117 f §. Miljöministeriet får genom förordning utfärda närmare bestämmelser om fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden, installations-

tekniska system och anordningar som anknyter till byggnadens sundhet samt om tillhörande byggprodukter. Bestämmelserna om fysikaliska, kemiska och mikrobiologiska förhållanden är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 d §. Säkerhet vid användning.** Både byggnaden och byggplatsen ska vara säkra för användaren med avseende på såväl användning som underhåll. Syftet är att byggnaden ska projekteras och uppföras med tanke på att undvika fara för olycka eller skada. Det rör sig exempelvis om risk för att ramla, halka eller falla, risk för sammanstötning och brand-, el- och explosionsolyckor. Systematisk projektering och systematiskt genomförande kan minska risken för sådana olyckor. Då ska utöver byggnaden också dess utomhusytor och förflyttningstvågar beaktas, särskilt när de är utsatta för väderleksomslag.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Bestämmelserna om säkerhet vid användning av byggnader är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 e §. Tillgänglighet.** En byggnads och dess gårds- och vistelseområdets användbarhet ska bedömas särskilt med avseende på de behov som barn, äldre och funktionshindrade har. Fungerande lösningar för dem är ofta bra

och användbara lösningar också för alla andra. Vilka krav som ställs på tillgänglighet, användbarhet och säkerhet vid användning beror på byggnadens planerade användning, antalet personer som ska vistas i byggnaden och det planerade antalet våningsplan. Exempelvis kan det ställas strängare krav på flervåningshus för boende än på vanliga småhus i fråga om tillgänglighet, användbarhet och säkerhet vid användning. Således kan exempelvis tillgänglighetskraven avvika från varandra för olika hustyper och byggnadsverk.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Närmare bestämmelser om byggnaders tillgänglighet är samhälleligt viktiga och hör därför till statsrådets behörighet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande statsrådsbestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 f §. Bullerskydd och ljudförhållanden.** En byggnad och dess gårds- och vistelseområden ska projekteras och uppföras så att det buller som uppfattas av dem som befinner sig i byggnaden eller på dess eller grannens gårds- och vistelseområden hålls på en tillräckligt låg nivå som inte äventyrar personernas hälsa, välbefinnande och trivsel. Ljudförhållandena i en byggnad påverkas av konstruktionernas ljudisoleringsförmåga och de installationstekniska anordningarnas ljudnivåer och installationer, armaturinstallationen och rumsakustiken. Konstruktionerna och byggnadsdelarnas ljudisoleringsförmåga och buller som beror på de installationstekniska anordningarna eller bristfällig installation är inte acceptabla, om sömn och vila störs och verksamhet som kräver koncentration, växelverkan och konfidentialitet i praktiken inte är möjlig. Ljudförhållandena i en byggnad bestäms genom verifiering av att märkvärdena nås för ljudisoleringsförmåga, ljudnivåer, efterklangstid och talets särskiljbarhet.



Ljutförhållandena på gårds- och vistelseområden samt balkonger bedöms genom verifiering av att märkvärdena för ljudnivåerna nås. Ändringar och reparationer enligt byggbestämmelserna ska genomföras så att ljutförhållandena i byggnaden eller dess närhet kan anses acceptabla i den utsträckning som åtgärdens natur och omfattning eller den eventuella ändringen av byggnadens eller byggnadsdelens användningsändamål kräver det.

Närmare bestämmelser om bullerskydd i byggnader är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 g §. Energiprestanda.** Det finns en stor potential för inbesparing i byggbeståndet, men beståndet förnyas mycket långsamt samtidigt som effekterna är mycket långtgående. Därför bör man ägna uppmärksamhet åt förbättrad energiprestanda också när byggnader repareras av andra orsaker. Utgångspunkten vid bedömningen av genomförbara möjligheter till energiinbesparing i det nuvarande byggbeståndet är att sådana åtgärder för att spara energi som genomförs i fråga om byggnadsdelar i regel ska vidtas när de byggnadsdelarna även i övrigt behöver repareras eller när byggnadens användningsändamål ändras. Det är viktigt att i samband med planerad ombyggnad se till att åtgärder som förbättrar energiprestanda vidtas om de kan vidtas till skäligen låga tilläggskostnader och genomförs på ett tekniskt, funktionellt och ekonomiskt lönsamt sätt.

En byggnads energiprestanda får inte förbättras i samband med ombyggnad och inte heller vid nybyggnad, om det sker på inomhusklimatets bekostnad exempelvis genom försämrade ventilation. Lösningarna för bättre energiprestanda i samband med ny- och ombyggnad ska planeras och genomföras så att de inte ger upphov till exempelvis fukt- och

mögelskador som försämrar inomhusklimatet.

I miljöministeriets förordning om nya byggnaders energiprestanda (Finlands byggbestämmelsesamling 2/11), som tillämpas från och med den 1 juli 2012, övergick man till att granska byggnaders totala energiförbrukning på årsnivå med uppställning av en övre gräns. Vid en sådan granskning ser man på hur energi förbrukas i byggnaden och de tekniska egenskaperna. Till dessa hör klimatskalets egenskaper och installationssystemen, dvs. värme- och kylinstallationer, ventilations- och luftkonditioneringssystem, installationer för tappvatten, belysning, hushållsapparater och förhållandena när det gäller inomhusklimatet.

I syfte att kunna mäta energi från olika källor med samma mått multipliceras den årliga kalkylerade köpta energin med energiformsfaktorer, vilket ger det s.k. E-talet, ett mått som används för att uttrycka den totala energiförbrukningen. I förordningen om nya byggnaders energiprestanda bestäms energiformsfaktorerna genom att bedöma förbrukningen av primärenergi, främjande av användning av förnybar energi samt uppvärmningssättet med avseende på energiproduktionens allmänna effektivitet. Följande energiformsfaktorer har införts i bygganvisningarna: fossila bränslen 1,0, el 1,7, fjärrvärme 0,7, fjärrkyla 0,4 och förnybara bränslen 0,5. De numeriska värdena beaktar användningen av primärenergi, som beskriver förbrukningen av naturresurser, främjandet av förnybar energi och energiproduktionens allmänna effektivitet, såsom kraftvärme. Med primärenergi avses energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling.

Det föreslås att energiformsfaktorerna ska användas både vid uppförande av nya byggnader och vid reparation och ändring av befintliga byggnader eller när användningsändamålet ändras. Det är enligt propositionen avseende lagen om energicertifikat till byggnader (lämnas i september) meningen att samma faktorer ska användas också när en byggnads totala energiförbrukning bestäms för energicertifikatet. Energiformsfaktorer

baserade på förbrukningen av primärenergi är typiska också i andra europeiska länder.

Det nationella genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda kräver också regler som gäller ombyggnad. Byggbestämmelserna om energiprestanda vid byggande gäller i princip nybyggnad. Redan uppförda byggnaders energiprestanda måste förbättras när det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart i samband med sådana reparationer och ändringar eller sådan ändring av användningsändamålet som kräver bygglov eller åtgärdstillstånd. Någon skyldighet att förbättra energieffektiviteten uppkommer dock inte när en tämligen ny byggnad eller en ombyggd byggnad eller del av byggnad på grund av byggfel eller någon annan plötslig skada repareras betydligt tidigare än normalt periodiskt underhåll eller normal periodisk reparation kräver. Det kan heller inte anses vara kostnadseffektivt att förbättra energiprestanda exempelvis vid byte av färg på ytterväggarna, vilket i och för sig kräver åtgärdstillstånd.

Tekniskt genomförbart avser lösningar där projektering och genomförande sker så att bland annat de fukttekniska, brandtekniska och ljudtekniska egenskaperna och inomhusklimatet inte försämras. Med funktionellt genomförbara lösningar avses lösningar där användning av byggnaden för det avsedda ändamålet inte försämras märkbart jämfört med den ursprungliga lösningen. Med ekonomiskt genomförbar avses en lösning som utifrån en bedömning kan genomföras kostnadseffektivt. Dessa villkor ska tillämpas när det gäller att uppfylla de tekniska kraven.

Vid den ekonomiska bedömningen gäller i tillämpliga delar samma variabler som vid den beräkning av den kostnadsoptimala nivån som används vid allmän beräkning av nationella kravnivåer; beräkningsperioden är 30 år för bostadshus och 20 år för andra byggnader, om inte den normala livslängden för den byggnadsdel, det system eller det delsystem som beräkningen gäller är kortare.

Direktivet om byggnaders energiprestanda kräver inte förbättrad energiprestanda under alla omständigheter. Enligt artikel 4.2 i direktivet kan följande kategorier av byggnader undantas från kraven:

a) byggnader med officiellt skydd 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,

b) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet,

c) tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med lågt energibehov som inte är avsedda som bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda,

d) bostadshus som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning,

e) fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m<sup>2</sup>.

Det föreslås också att skyldigheten att förbättra energiprestanda inte ska gälla byggnader vars avsedda användning skulle försvåras oskäligt till följd av krav på bättre prestanda. Det rör sig om bland annat växthus och skyddsrum.

Detta innebär att bland annat följande byggnader inte berörs av kravet på bättre energiprestanda: kulturhistoriskt värdefulla byggnader och byggnader som skyddats genom en detaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen, en generalplan med rättsverknningar, förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) eller de tidigare lagarna, dvs. byggnadsskyddslagen (60/1985) och lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (572/1964), samt konventionen om skydd av världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987).

Avsikten är att genom förordning av miljöministeriet om förbättring av byggnaders energiprestanda föreskriva att följande byggnader inte omfattas av förbättringskravet:

1) byggnader till den del de är skyddade och där iakttagande av föreskrifterna skulle

leda till oacceptabla förändringar i de skyddade delarna

2) produktionsbyggnader där tillverkningsprocessen avger en så stor värmeenergi-mängd att ingen annan eller ytterst lite uppvärmningsenergi behövs för att uppnå den önskade rumstemperaturen, eller produktionsanläggningar med så omfattande värmeisolering att denna utanför uppvärmningsperioden skulle leda till en skadlig höjning av rumstemperaturen eller väsentligt öka förbrukningen av kylenergi,

3) byggnad med en yta på högst 50 m<sup>2</sup>,

4) andra än för bostadsbruk avsedda jordbruksbyggnader som har en låg energiförbrukning,

5) växthus, skyddsrum eller andra byggnader vars ändamålsenliga användning skulle försvåras i orimlig grad om föreskrifterna följs,

6) fritidshus utan uppvärmningssystem avsett att användas året om,

7) flyttbara byggnader som uppförs tillfälligt, om användningsändamålet inte förändras väsentligt, eller

8) byggnader som används för andakt och religiös verksamhet.

Förteckningen motsvarar det som står i miljöministeriets förordning om byggnaders energiprestanda (2/11), del D3 i Finlands byggbestämmelsesamling. För att förteckningen över undantagen från tillämpningsområdet ska finnas på ett logiskt ställe med avseende på användbarhet föreslås det att markanvändnings- och bygglagen ska innehålla en hänvisning till direktivet om byggnaders energiprestanda och att förteckningen över undantag ska föras in i miljöministeriets förordning om förbättrad energiprestanda vid reparation och ändring.

Småhusen står för 27 procent av alla byggnaders energiförbrukning, dvs. omkring 10 procent av den totala slutanvändningen av energi i hela landet. Småhusen ingår inte i de byggnadskategorier enligt direktivet där man inte behöver förbättra energiprestanda. Om Finland ska nå sina energisparmål är det viktigt att också småhusens energiprestanda förbättras, liksom även att de som bor i olika typer av byggnader behandlas på ett likvärdigt sätt när de påbörjar ett projekt.

Byggbestämmelserna har traditionellt gällt byggnadsverk.

Genom att Europaparlamentets och rådets förordning om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG (EU) nr 305/2011 träder i kraft den 1 juli 2013 uppkommer ett behov att utfärda bestämmelser om produkt- och systemspecifika krav. Med system avses då bl.a. installationstekniska system och belysningsystem. Utgångspunkten är den att energiförbrukningen och effektbehovet ska vara så låga som möjligt när byggnaden används.

Reparationer och ändringar enligt byggbestämmelserna ska genomföras i enlighet med byggbestämmelserna om inget annat uttryckligen föreskrivs i dem, till den del åtgärdernas natur och omfattning och byggnadens eller byggnadsdelens eventuellt ändrade användningsändamål så kräver.

Närmare bestämmelser om byggnaders energiprestanda är otvivelaktigt frågor av teknisk natur som hör till ministeriets eget ansvarsområde. Därför föreslås det att bemyndigandet att utfärda förordning ska gälla miljöministeriet. Ministeriet får genom delegering rätt att utfärda närmare tekniska eller jämförbara bestämmelser om minimikrav på byggnaders, byggnadsdelars och installationssystemers energiprestanda och hur de ska räknas ut i fråga om en byggnad, om utgångspunkterna för energiberäkningar, om överensstämmelse med gällande föreskrifter, om utredningar, om energiformsfaktorer och om förbättring av energiprestanda. Bestämmelserna kan gälla uppförande av nya byggnader och reparation eller ändring av en byggnad. Det finns redan nu byggbestämmelser som gäller minimikrav på energiprestanda för byggnader och byggnadsdelar och uträkningssätten plus hur man visar överensstämmelse med gällande föreskrifter. Det kan komma att behövas från varandra avvikande ministeriebestämmelser på förordningsnivå för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål.

**117 h §. Bedömning av uppvärmningssystem.** I denna paragraf föreslås det att en bedömning av uppvärmningssystemets teknis-

ka, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet ska fogas till projektbeskrivningen, om det uppvärmningssystem som används i en byggnad inte är ett högeffektivt alternativt system enligt direktivet om energiprestanda när ett sådant är tillgängligt och kan genomföras kostnadseffektivt. Kostnadseffektiv genomförbarhet anknyter till direktivets allmänna principer. Genom bestämmelsen genomförs kravet i direktivartikel 6. Samma krav gäller också i enlighet med artikel 7 när ett värmesystem byts ut. Enligt direktivet om byggnaders energiprestanda är de högeffektiva alternativa värmesystemen decentraliserade energiförsörjningssystem som baseras på energi från förnybara energikällor, kraftvärme, system för fjärrvärme, närvärme, fjärrkyla eller närkyla, särskilt om de helt eller delvis baseras på energi från förnybara energikällor, och värmepumpar. Någon bedömning behövs inte om byggnaden helt saknar uppvärmningssystem. Skyldigheten att göra en bedömning gäller uppförande av nya byggnader och vid större ombyggnad när uppvärmningssystemet byts ut. Det är den som påbörjar byggprojektet som ska göra bedömningen och byggnadstillsynsmyndigheten behöver inte kontrollera bedömningens riktighet.

**117 i §. Bruks- och underhållsanvisningar för byggnader.** Reglerna för utarbetande av en bruks- och underhållsanvisning för byggnaden anges i bygglovet på det sätt som närmare föreskrivs genom förordning. Markanvändnings- och byggförordningens 66 § innehåller närmare bestämmelser om skyldigheten att utarbeta en sådan anvisning och den grundläggande bestämmelsen om anvisningens innehåll. I paragrafens 3 mom. finns dessutom ett normgivningsbemyndigande enligt vilket närmare föreskrifter om bruks- och underhållsanvisning för byggnaden utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling. Närmare föreskrifter om vad anvisningarna ska innehålla och hur de ska tas fram finns i del A4 i byggbestämmelsesamlingen.

Lagen måste innehålla en sådan grundläggande bestämmelse om individens rättigheter och skyldigheter som binder och begränsar befogenheterna för den som utfärdar förordning. Förordningens 66 § är alltför begrän-

sad för att vara grundläggande bestämmelse, vilket innebär att det krävs mer exakta bestämmelser om bruks- och underhållsanvisningar.

Enligt förslaget ska den nya 117 i § ange att den som påbörjar ett byggprojekt ska ansvara för att anvisningar för bruk och underhåll utarbetas för en byggnad som används för permanent boende eller arbete eller 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 temporära byggnader, byggnader som uppförts för viss tid, byggnader för semester- och rekreationsbruk som inte används året om eller produktions- och lagerbyggnader där ingen arbetar permanent.

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

Miljöministeriet föreslås få bemyndigande att utfärda förordningen eftersom saken är av teknisk natur.

**125 §. Bygglov.** Till paragrafen fogas ett nytt 4 mom., varvid nuvarande 4 och 5 mom. blir 5 och 6 mom. I 4 mom. föreskrivs att om förbättrad energiprestanda inte annars blir aktuell när bygglov för reparation eller ändring söks ska sådana åtgärder kräva bygglov som märkbart påverkar byggnadens energiprestanda och som gäller omfattande reparationer eller byggnadens klimatskal eller installationssystem. Med andra ord är det inte meningen att propositionen ska medföra någon ändring i när det krävs bygglov, utan att införa förbättrad energiprestanda bland kriterierna när bygglov beviljas. Avsikten är att tillståndsprövningen i fråga om reparationer och ändringar som kräver bygglov också sker med beaktande av förbättrad energiprestanda. Bygglov krävs normalt i vilket fall som helst

när man reparerar eller ändrar byggnadens klimatskal eller installationssystem på ett sätt som är betydande med avseende på energiprestanda eller genomför omfattande ombyggnad. Med andra ord kommer bygglov i praktiken att sökas för samma typer av reparationer och ändringar som hittills. Det är möjligt att 4 mom. i vissa särskilda fall kommer att utvidga kravet på bygglov i viss utsträckning. Kommunernas arbetsmängd kommer att påverkas till följd av att energiprestanda ska beaktas i större utsträckning.

Åtgärder som vanligen kräver bygglov är grövre fasadrenoveringar, stambyten, totalrenovering, större ombyggnad, väsentlig ändring av användningsändamål och installation av ventilation. Normalt behövs det bygglov för åtgärder som kräver särskilda projektplaner eller som uppenbart kan ha inverkan på hälsa och säkerhet. Syftet med utvidgningen av tillståndsplikten är inte att det ska krävas bygglov för exempelvis solpaneler och solfångare.

Det krävs emellertid inget bygglov för reparation och ändring av klimatskalet eller installationssystem, om byggnadens energiprestanda i enlighet med 117 g § 2 mom. inte behöver förbättras och behovet av bygglov uttryckligen skulle gälla förbättring av energiprestanda. Om bygglov behövs av någon annan orsak undanröjer detta undantag inte kravet på bygglov, även om åtgärden skulle gälla klimatskalet eller installationssystem.

**126 §. Åtgärdstillstånd.** Till paragrafen fogas ett nytt 3 mom., varvid nuvarande 3 mom. blir 4 mom. Enligt 3 mom. behövs åtgärdstillstånd för byte av byggnadsdelar eller system när detta kan inverka stort på byggnadens energiprestanda. Med detta avses exempelvis byte av fönster till en mer energieffektiv modell. Till de åtgärder som kräver åtgärdstillstånd hör i allmänhet byte av fönster och dörrar, lättare fasadrenoveringar, fasadändringar och ändring av takform, taktäckningsmaterial eller dess färg.

Syftet med propositionen är inte att genomföra en ändring i när det krävs åtgärdstillstånd. Avsikten är att tillståndsprövningen i fråga om reparationer och ändringar som kräver åtgärdstillstånd också sker med beaktande av förbättrad energiprestanda när det är

möjligt med beaktande av åtgärdens natur. Således krävs det i regel att åtgärdstillstånd söks för samma typer av reparationer och ändringar som hittills. Det är möjligt 3 mom. i fråga om vissa ombyggnadsobjekt kommer att utvidga kravet på tillstånd beroende på kommunens tillståndspraxis. Kommunernas arbetsmängd kommer att påverkas till följd av att energiprestanda ska beaktas i större utsträckning. Kommunerna kommer alltså att kunna befria vissa åtgärder från tillståndsplikt genom byggnadsordningen.

Något tillstånd krävs dock inte för byte av en byggnadsdel eller ett installationssystem när byggnadens energiprestanda i enlighet med 117 g § 2 mom. inte behöver förbättras och behovet av tillstånd uttryckligen skulle ha att göra med förbättring av energiprestanda. Om åtgärdstillstånd behövs av någon annan orsak undanröjer undantaget inte krav på tillstånd, även om åtgärden gäller klimatskalet eller installationssystem, exempelvis när byggnaden målas om med ny färg.

Enligt förslaget ska paragrafens bemyndigande att utfärda förordning utgå, eftersom den föreslagna 126 a § gäller de tillståndspliktiga åtgärder som hittills reglerats genom 62 § i markanvändnings- och byggförordningen.

**126 a §. Tillståndspliktiga åtgärder.** Konstitutionellt sett kräver förteckningen i 62 § i markanvändnings- och byggförordningen över tillståndspliktiga åtgärder en tydligare grundläggande bestämmelse eller så måste förteckningen finnas i lag.

Förslaget innebär att förteckningen över tillståndspliktiga åtgärder förs över från förordningen till lagen.

Enligt 63 § i markanvändnings- och byggförordningen kan det i kommunens byggnadsordning föreskrivas att en sådan åtgärd som nämns i 62 § 1 mom. och som med beaktande av förhållandena i kommunen eller en del av kommunen ska betraktas som ringa befrias från tillståndsplikt inom kommunen eller en del av den. I byggnadsordningen kan det också föreskrivas att anmälningsförfarandet enligt 129 § markanvändnings- och bygglagen ska tillämpas på åtgärder enligt 62 § inom kommunen eller en del av den.

**134 §. *Behandling av ansökan om bygglov.*** Denna paragraf ska enligt förslaget kvarstå oförändrad, med undantag av 4 mom. om bruks- och underhållsanvisningar. Det föreslås att momentet ska utgå, och i stället föreslås en ny 117 i § om samma sak.

## **2 Närmare bestämmelser och föreskrifter**

För närvarande pågår arbetet med att ta fram miljöministeriets förordning om energiprestanda vid ombyggnad och att se över B-delarna om bärande konstruktioner i Finlands byggbestämmelsesamling. Den nu föreslagna lagen förutsätter också att markanvändnings- och byggförordningen ändras, eftersom många av dess paragrafer nu tas in i lag. De berörda paragraferna måste upphävas.

## **3 Ikraftträdande**

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

## **4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning**

### **4.1 Allmänt**

Propositionen innebär en översyn av markanvändnings- och bygglagens författningshierarki och bemyndiganden att utfärda förordning i syfte att anpassa dem till grundlagens krav.

Av bemyndigandena föreslås en del gälla statsrådet och en del miljöministeriet. Det är meningen att statsrådet ska fatta beslut i vittomfattande och principiellt viktiga frågor och i andra frågor vars betydelse kräver det. Miljöministeriet föreslås få rätt att utfärda förordningar bara när bestämmelserna gäller sådana frågor med begränsad samhällelig betydelse som är av tydlig teknisk natur och gäller ministeriets eget ansvarsområde.

De viktiga grundläggande fri- och rättigheter som anknyter till de föreslagna ändringarna är skydd för privatlivet (10 §), egendomsskydd (15 §), näringsfrihet och rätt till arbete (18 §) och ansvar för miljön (20 § 1 mom.).

Grundlagsutskottet (GrUB 25/1994 rd) har ställt upp följande krav för inskränkningar i de grundläggande fri- och rättigheterna: inskränkningarna bör bygga på lagar som stiftats av riksdagen; inskränkningarna ska vara noga avgränsade och tillräckligt exakt definierade; grunderna för inskränkningar ska vara acceptabla med avseende på komplexet av grundläggande fri- och rättigheter och dikterade av något tungt vägande samhälleligt skäl; det kan inte genom vanligt lag föreskrivas om en inskränkning av kärnan i en grundläggande fri- eller rättighet; inskränkningarna bör vara nödvändiga för att uppnå ett acceptabelt syfte och i sin omfattning stå i rätt proportion till det rättsgoda som de grundläggande fri- och rättigheterna skyddar och till det samhälleliga intresse som ligger bakom inskränkningen; inskränkningar i grundläggande fri- och rättigheter kräver ett adekvat rättsskydd och inskränkningarna får inte stå i strid med Finlands internationella förpliktelser när det gäller de mänskliga rättigheterna.

### **4.2 Ansvar för miljön**

Förbättrad energiprestanda i byggnader anknyter till ansvaret för miljön enligt 20 § i grundlagen. Energianvändningen måste bli effektivare och utsläppen av växthusgaser minska för att klimatförändringen ska kunna stävjas. Eftersom den byggda miljön står för 40 procent av energiförbrukningen och knappt 40 procent av utsläppen av växthusgaser är det i synnerhet i byggnader som energianvändningen måste bli effektivare. Omkring hälften av allt husbyggande är ombyggnad, vilket innebär att förbättrad energiprestanda i samband med reparationer och ändringar eller med ändring av användningsändamålet är av väsentlig betydelse om man vill nå energisparmålen.

### **4.3 Egendomsskydd**

Enligt grundlagens 15 § om egendomsskydd är vars och ens egendom tryggad och bestäms det genom lag angående expropriation av egendom för allmänt behov mot full ersättning. När det gäller genomförande av

kraven på byggnaders energiprestanda blir inskränkningar i användningen av egendomen ändå inte så stora att de till sina faktiska verkningar skulle jämföras med expropriation (t.ex. GrUU 38/1998 rd).

#### **4.4 Andra viktiga grundlagsbestämmelser**

Byggnaders energiprestanda får inte förbättras på bekostnad av deras hälsa som visas i byggnaden. Här måste man beakta 19 § 3 mom. i grundlagen, enligt vilket det allmänna ska främja befolkningens hälsa.

Dessutom måste 21 § i grundlagen beaktas. Den gäller rätten att få sin sak behandlad på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål.

Enligt 121 § i grundlagen har kommunerna självstyrelse. Statsmakten kan inte inverka på de kommunala byggnadstillsynsmyndigheternas beslut. Kommunerna får själva bestämma om innehållet i byggnadsordningen och tolkningen av byggvillkoren inom ramen för lagstiftningen.

#### **4.5 Övergångsbestämmelser**

Lagförslaget innehåller en övergångstid på fem år i fråga om de tekniska och motsvarande allmänna byggföreskrifter och byggnadsvisningar som kompletterar lagen. Meningen är att gällande byggföreskrifter som utfärdats med stöd av 13 § i markanvändnings- och bygglagen och den anknytande tillämpningsanvisningen i 13 § 3 mom. kan tillämpas i fem år efter lagens ikraftträdande. Genom övergångsbestämmelsen ser man till att nuvarande praxis med flexibel tillämpning av byggbestämmelserna fortsätter när det gäller reparationer och ändringar.

Det föreslås att lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ska stiftas i vanlig lagstiftningsordning.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*upphävs* i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 126 § 4 mom. och 134 § 4 mom.,  
*ändras* 2 och 13 § samt 117 § 2 mom., av dem 2 § sådan den lyder delvis ändrad i lag  
 488/2007, 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., till 126 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 112/2007, ett nytt 3  
 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom. i stället för det 4 mom. som upphävs, 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 upp-

fyller 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, 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 eller formförändringar som skadar hållfastheten och 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 opro-



portionellt 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 brandsäkerhet ska användas när byggnaden uppförs.

En byggnad ska vara sådan att de som befinner sig där ska kunna rädda sig eller räddas på något annat sätt 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 utrymningssäkerhet.

Närmare bestämmelser som behövs för uppförande av nya byggnader, reparation och ändring av byggnader och ändring av byggnaders användningsändamål får utfärdas ge-

nom förordning av miljöministeriet i fråga om

- 1) begränsning av att brand uppkommer och sprids och om brandsäkerheten hos installationstekniska anordningar och uppvärmningsanordningar,
- 2) konstruktionernas bärförmåga vid brand och om vilka egenskaper byggprodukterna ska ha i det avseendet,
- 3) begränsning av att brand och rök utvecklas 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 byggnad.

## 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 byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet i fråga om

- 1) dimensioneringen av byggnader samt deras förbindelsegångar och hygienrum
- 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 byggsplatsens 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 installationstekniska anordningarna,
- 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 användningsändamålet 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 primärenergi, främjandet av förnybar energi och uppvärmnings-sätt med avseende på den allmänna effektiviteten 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) energiformsfaktorer,

6) byggnadens uppvärmningssystem och andra installationstekniska system,

7) förbättring av energiprestanda och mätning av energiförbrukning,

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

9) kravnivå på energiprestanda utifrån byggnadens användningsändamål,

10) byggprodukter,

11) avgränsning av tillämpningsområde och uppställande av kravnivå utifrån byggnadens användningsändamål.

#### 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 ska ansvara 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 uppförts 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 byggdelars 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 in-

verkan 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 system när detta kan inverka stort 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.

-----  
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 friluftsverksamhet 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 fönsterindelningen (*fasadåtgärd*),

8) uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i 52 § i landsvägslagen (503/2005) 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 (*stadsbilsarrangemang*),

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

12) borrhning 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 punkten 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 (234/1954).

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

-----  
Denna lag träder i kraft den 20 .

Vid ikraftträdandet av denna lag gällande föreskrifter i Finlands byggbestämmelsesamling är tillämpliga till dess nya bestämmelser

utfärdas, dock högst i fem års tid från ikraft- vad som föreskrivs i 13 § 3 mom. i dess ly-  
trädandet av denna lag med iakttagande av delse vid lagens ikraftträdande.

Helsingfors den 6 september 2012

**Statsministers ställföreträdare, finansminister**

**JUTTA URPILAINEN**

Bostads- och kommunikationsminister *Krista Kiuru*

*Bilaga  
Parallelltext*

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

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

#### *Gällande lydelse*

##### 2 §

#### *Lagens tillämpningsområde*

Bestämmelserna i denna lag skall följas vid områdesplanering, byggande och områdesanvändning, om inte något annat bestäms särskilt.

Närmare bestämmelser om områdesplanering, byggande och områdesanvändning kan utfärdas genom förordning och ministeriets beslut samt i kommunens byggnadsordning på det sätt som bestäms nedan.

I denna lag och med stöd av den bestäms också om väsentliga krav på byggnader och andra byggnadsverk enligt rådets direktiv 89/106/EEG om tillnärmning av medlemsstaternas lagar och andra författningar om byggprodukter, nedan byggproduktdirektivet, samt om på direktivet baserade krav på byggprodukter.

I denna lag och med stöd av den bestäms liksom om den beräkning av en byggnads energiprestanda som avses i Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda samt om kraven på energiprestanda och tillämpningen av dem på uppförandet av en ny byggnad och på reparationer och ändringar av en befintlig byggnad. (13.4.2007/488)

I fråga om en byggnads energicertifikat och

#### *Föreslagen lydelse*

##### 2 §

#### *Lagens tillämpningsområde*

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

inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem gäller vad som bestäms särskilt. (13.4.2007/488)

## 13 §

*Finlands byggbestämmelsesamling*

Vederbörande ministerium meddelar tekniska och mot dem svarande allmänna föreskrifter och anvisningar om byggande vilka kompletterar denna lag och som publiceras i Finlands byggbestämmelsesamling. Ministeriet ser också till att föreskrifter som de statliga myndigheterna meddelar om byggande samordnas. I byggbestämmelsesamlingen kan även tas in föreskrifter om byggande som meddelats med stöd av annan lagstiftning.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen är förpliktande. Anvisningarna är däremot inte förpliktande, utan även andra lösningar än de som föreslås i dem kan användas, om de uppfyller de krav som ställs på byggande.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen gäller uppförande av nybyggnader. I fråga om ändringar och reparationer i byggnader skall föreskrifterna, om inte något annat uttryckligen bestäms i dem, tillämpas endast i den mån som åtgärdens art och omfattning samt en eventuell ändring i användningen av byggnaden eller en del av den kräver det.

## 117 §

*Krav beträffande byggande*

Byggnaden skall på det sätt som det avsedda ändamålet förutsätter uppfylla de grundläggande kraven på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, bullerskydd samt energihushållning och värmeisolering (*väsentliga tekniska krav*).

## 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 utfärdat med stöd av denna lag. I byggbestämmelsesamlingen får det även ingå byggföreskrifter som andra statliga myndigheter utfärdat.*

## 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, 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 eller formförändringar som skadar hållfastheten och 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 brandsäkerhet ska användas när byggnaden uppförs.

En byggnad ska vara sådan att de som befinner sig där ska kunna rädda sig eller räddas på något annat sätt 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 utrymningssäkerhet.

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 uppvärmningsanordningar,

2) konstruktionernas bärförmåga vid brand och om vilka egenskaper byggprodukterna ska ha i det avseendet,

3) begränsning av att brand och rök utvecklas 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 byggnad.*

## 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 byggnaders användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet i fråga om*

- 1) dimensioneringen av byggnader samt deras förbindelsegångar och hygienrum*
- 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 anordningarna,
- 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 användningsändamålet 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 primärenergi, främjandet av förnybar energi och uppvärmningssätt med avseende på den allmänna effektiviteten 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) energiformsfaktorer,

6) byggnadens uppvärmningssystem och andra installationstekniska system,

7) förbättring av energiprestanda och mätning av energiförbrukning,

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

9) kravnivå på energiprestanda utifrån byggnadens användningsändamål,

10) byggprodukter,

11) avgränsning av tillämpningsområde och uppställande av kravnivå utifrån byggnadens användningsändamål.

#### 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 ska ansvara 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 uppförts för viss tid, sådana byggnader för semester- och rekreatjonsbruk 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 byggdela-rens 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

-----  
(nytt 4 mom.)  
-----

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

-----  
(nytt 3 mom.)  
-----

126 §

Åtgärdstillstånd

-----  
Åtgärdstillstånd behövs också för att ändra en byggnads fasad samt för byte av bygg-  
-----

Närmare bestämmelser om tillståndsplikt för de åtgärder som avses i 2 mom. utfärdas genom förordning.

nadsdelar eller system när detta kan inverka stort 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.

-----  
( 4 mom. upphävs)

## 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 friluftsverksamhet 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 fönsterindelningen (fasadåtgärd),

8) uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i 52 § i landsvägslagen (503/2005) 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) borrhning 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 punkten 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 (234/1954).

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

134 §

*Behandling av ansökan om bygglov*

-----  
Bestämmelser om utarbetande av en bruks- och underhållsanvisning för byggnaden utfärdas i bygglovet på det sätt som närmare bestäms genom förordning.  
-----

134 §

*Behandling av ansökan om bygglov*

( 4 mom. upphävs)

-----  
Denna lag träder i kraft den 20 .  
Vid ikraftträdandet av denna lag gällande fö-



reskrifter 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. i dess lydelse vid lagens ikraftträdande.