

Markanvändnings- och byggförordning 10.9.1999/895

På föredragning av miljöministern föreskrivs med stöd av markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999):

1 kap

Allmänna bestämmelser

1 §

Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beaktas den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Om sådana väsentliga konsekvenser av en generalplan eller detaljplan som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen utsträcker sig till en annan kommuns område, skall kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig utsträckning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om de väsentliga konsekvenserna av planen utsträcker sig till området för ett annat förbund på landskapsnivå, skall kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta förbund.

2 §

Uppföljning av områdesanvändningen

Miljöministeriet skall svara för uppföljningen av områdesanvändningen och den byggda miljöns tillstånd och utveckling och se till att det finns behövliga datasystem för detta.

Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar och styr ordnandet av uppföljningen av områdesanvändningen och den byggda miljöns tillstånd och utveckling inom sitt verksamhetsområde samt svarar för sin del för ordnandet av nödvändig uppföljning.
(29.12.2009/1829)

Förbundet på landskapsnivå skall inom sitt område svara för den uppföljning av områdesanvändningen, region- och samhällsstrukturens, den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som planeringen på landskapsnivå förutsätter.

Kommunen skall inom sitt område svara för den uppföljning av områdesanvändningens, byggandets och den byggda miljöns samt kultur- och naturmiljöns tillstånd och utveckling som skötseln av planläggnings- och byggnadsväsendet förutsätter.

3 §

Behörighet

Den som utarbetar en plan skall ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad.

4 §

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall övervaka att planerna iakttas, sörja för behandlingen av tillstånd för byggande och andra åtgärder samt för sin del övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna enligt vad som bestäms om saken.

Om övriga kommunala myndigheters deltagande i myndigheternas tillsyn över byggandet samt om ordnande av granskningen av projektbeskrivningar i fråga om stadsbilden och i tekniskt hänseende kan föreskrivas genom en instruktion.

Byggnadsinspektören skall ha för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen. Inspektören skall dessutom ha tillräcklig erfarenhet av uppgifter i anslutning till projekteringen av byggnader och utförande av byggnadsarbete. Byggnadsinspektören lyder under kommunens byggnadstillsynsmyndighet i uppdrag som grundar sig på markanvändnings- och bygglagen.

Byggnadsinspektören och andra tjänstemän som utför byggnadstillsynsuppdrag samt marknadstillsynsmyndigheten skall på begäran styrka sin identitet och tjänsteställning när de utför uppdrag i anslutning till verkställigheten av markanvändnings- och bygglagen.

5 §

Finlands byggbestämmelsesamling

Angående Finlands byggbestämmelsesamling gäller vad som i förordningen om Finlands författningssamling (696/1980) bestäms om beslut av ett ministerium.

De föreskrifter om husbyggande som utfärdas av andra statliga myndigheter skall överensstämma med de allmänna föreskrifterna om byggande i Finlands byggbestämmelsesamling. Vid beredningen av föreskrifter som avviker från dessa skall miljöministeriets utlåtande begäras om saken.

6 §

Utarbetande av byggnadsordningen

Förslaget till byggnadsordning skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 30 dagar. Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Offentligt framläggande och rätten att göra anmärkning skall kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information.

Utlåtande om förslaget till byggnadsordning skall begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen, förbundet på landskapsnivå och den kommun vars område påverkas av byggnadsordningen när det gäller områdesanvändningen eller bebyggandet av området.
(29.12.2009/1829)

Vad som i 32 § föreskrivs om ny framläggning av planförslag tillämpas även när förslaget till byggnadsordning har förändrats väsentligt sedan det varit offentligt framlagt.

7 §

Beredning av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen skall ordnas så att därigenom skapas förutsättningar för en offentlig debatt om saken och för växelverkan mellan olika parter.

Vid beredningen av riksomfattande mål för områdesanvändningen skall deras miljökonsekvenser och andra konsekvenser utredas och bedömas på det sätt som föreskrivs i lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program (200/2005). (19.5.2005/348)

Utlåtande om förslaget till riksomfattande mål för områdesanvändningen skall begäras av

1) de ministerier, närings-, trafik- och miljöcentraler, förbund på landskapsnivå och andra myndigheter som saken berör, (29.12.2009/1829)

2) de kommuner som saken i synnerhet berör,

3) de riksomfattande organisationer som är centrala med avseende på förslaget.

2 kap

Landskapsplan

8 §

Samarbete vid utarbetande av landskapsplan

Förbund på landskapsnivå skall vid utarbetandet av en landskapsplan i tillräcklig mån samarbeta med berörda kommuner, statliga myndigheter och andra parter som är centrala med avseende på landskapsplanläggningen.

Vid beredningen av ett beslut om att utarbeta en landskapsplan delområdesvis enligt 27 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen skall berörda kommuner höras.

9 §

Utformningen av landskapsplanen

Landskapsplanen presenteras på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, nödvändiga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen.

Landskapsplanebestämmelserna presenteras på en landskapsplanekarta eller som en separat handling.

10 §

Planbeskrivning

I beskrivningen av landskapsplanen skall ingå

- 1) en utredning om förhållandena i området, dess miljöegenskaper och förändringar i dem samt andra sådana uppgifter om det område som planläggs vilka är centrala när konsekvenserna av planen utreds och bedöms,
- 2) utgångspunkterna, målen och de aktuella alternativen för planeringen,
- 3) ett sammandrag av utredningar som gjorts för att bedöma konsekvenserna av planen,
- 4) planens konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, den byggda miljön, naturen, landskapet, arrangemangen för trafik och teknisk service, ekonomin, hälsan, de sociala förhållandena och kulturen samt andra betydande konsekvenser av planen,
- 5) en utredning om planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsöversikten och de regionala utvecklingsprogrammen, gällande landskapsplan och landskapsplanläggningen av områden som gränsar till planområdet samt kommunernas planering,
- 6) planeringens olika skeden samt förfarandena för deltagande och växelverkan samt ett sammandrag av åsikter som framförts i olika skeden av planläggningen,
- 7) det centrala innehållet i den planlösning som valts och grunderna för valet, en utredning om hur resultaten av konsekvensutredningarna och olika åsikter har beaktats samt en utredning om de åtgärder genom vilka man ämnar förebygga eventuella skadliga miljökonsekvenser av att planen genomförs, (19.5.2005/348)
- 8) tidsplaneringen och uppföljningen av genomförandet av planen,
- 9) enligt behov planer som styr genomförandet av planen.

De faktorer som avses i 1 mom. skall i planbeskrivningen presenteras på det sätt och i den omfattning som planens syfte förutsätter och så att förutsättningar för växelverkan vid

beredningen av planen skapas. Till planbeskrivningen skall fogas ett sammandrag av det centrala innehållet i beskrivningen. (19.5.2005/348)

11 §

Myndigheternas samråd

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § 1 mom. markanvändnings- och bygglagen anordnas när planläggningen inleds samt därefter när planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikterna och utlåtandena om det har erhållits.

Förbundet på landskapsnivå skall komma överens med miljöministeriet om anordnande av samråd och ge in det material som behövs för samrådet.

Till samråd kallas närings-, trafik- och miljöcentralen och andra myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Över samrådet upprättas en promemoria, av vilken framgår de centrala frågor och ställningstaganden som varit aktuella vid samrådet. (29.12.2009/1829)

12 §

Offentligt framläggande av planförslag

Förslaget till landskapsplan skall hållas offentligt framlagt i kommunerna i planområdet under minst 30 dagar. Berörda kommuners medlemmar och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen skall ges in till förbundet på landskapsnivå före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Offentligt framläggande och rätten att göra anmärkning skall kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i berörda kommuner, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information.

13 §

Utlåtanden om planförslaget

Utlåtande om förslaget till landskapsplan skall begäras av

- 1) närings-, trafik- och miljöcentralen, (29.12.2009/1829)
- 2) de kommuner som saken berör,
- 3) förbunden på landskapsnivå för de områden som gränsar till planområdet,
- 4) enligt behov andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på landskapsplanen.

14 §

Fastställande av landskapsplan

När en landskapsplan förs till miljöministeriet för fastställelse, skall den godkända planen sändas till ministeriet i så många exemplar som ministeriet bestämmer. Till handlingarna skall även fogas erhållna anmärkningar och utlåtanden, om inte deras innehåll i tillräcklig utsträckning framgår av planbeskrivningen.

Ministeriet skall vidarebefordra informationen om fastställelsebeslutet till de myndigheter som i sitt utlåtande eller särskilt har begärt det.

15 §

Informationen till kommunerna

Förbundet på landskapsnivå skall informera kommunerna inom sitt område om anhängiga planer och om andra åtgärder som påverkar planeringen av områdesanvändningen, den byggda miljön och styrningen av byggandet i kommunerna.

3 kap

Generalplan

16 §

Utformningen av generalplanen

Generalplanen presenteras på en karta eller kartor i en sådan skala att principerna för områdesanvändningen, nödvändiga områden och planens övriga innehåll framgår på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av behovet av styrning av områdesanvändningen och byggandet och generalplanens syfte.

Om generalplanen har utarbetats som en sådan generalplan utan rättsverkningar som avses i 45 § markanvändnings- och bygglagen, skall detta framgå av generalplanen.

17 §

Planbeskrivning

I beskrivningen av generalplanen skall ingå

- 1) en utredning om förhållandena i området, dess miljöegenskaper och förändringar i dem samt andra sådana uppgifter om det område som planläggs vilka är centrala när konsekvenserna av planen utreds och bedöms,
- 2) utgångspunkterna, målen och de aktuella alternativen för planeringen,
- 3) ett sammandrag av utredningar som gjorts för att bedöma konsekvenserna av planen,
- 4) planens konsekvenser för samhällsstrukturen, den byggda miljön, naturen, landskapet, arrangemangen för trafik, i synnerhet kollektivtrafik, och teknisk service, ekonomin, hälsan, de sociala förhållandena och kulturen samt andra betydande konsekvenser av planen,

5) en utredning om planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsplanen, gällande generalplan och annan planering i kommunen,

6) planeringens olika skeden samt förfarandena för deltagande och växelverkan samt ett sammandrag av åsikter som framförts i olika skeden av planläggningen,

7) det centrala innehållet i den planlösning som valts och grunderna för valet, en utredning om hur resultaten av konsekvensutredningarna och olika åsikter har beaktats samt en utredning om de åtgärder genom vilka man ämnar förebygga eventuella skadliga miljökonsekvenser av att planen genomförs, (19.5.2005/348)

8) tidsplaneringen och uppföljningen av genomförandet av planen,

9) enligt behov planer som styr genomförandet av planen.

De faktorer som avses i 1 mom. skall i planbeskrivningen presenteras på det sätt och i den omfattning som planens syfte förutsätter och så att förutsättningar för växelverkan vid beredningen av planen skapas. Till planbeskrivningen skall fogas ett sammandrag av det centrala innehållet i beskrivningen. (19.5.2005/348)

18 §

Myndigheternas samråd

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen anordnas under beredningen av en plan innan kommunen ger intressenterna tillfälle att framföra sina åsikter samt vid behov efter det att planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikterna och utlåtandena om det har erhållits. (1.2.2007/118)

Vid samrådet skall myndigheterna föra fram eventuella riksomfattande och viktiga regionala mål för områdesanvändningen samt andra centrala mål, frågor som är viktiga med tanke på statens genomförandeskyldighet samt myndigheternas åsikter i fråga om behovet av undersökningar och utredningar. (1.2.2007/118)

Myndigheterna skall framföra sin åsikt om vilka undersöknings- och utredningsbehov som finns i anslutning till planen i ett så tidigt skede som möjligt. (1.2.2007/118)

Kommunen skall komma överens med närings-, trafik- och miljöcentralen om anordnande av samråd och ge in det material som behövs för samrådet. (29.12.2009/1829)

Till samråd kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Miljöministeriet kallas till ett sådant samråd där frågor som är centrala för stora stadsregioner behandlas.

Över samrådet upprättas en promemoria, av vilken framgår de centrala frågor och ställningstaganden som varit aktuella vid samrådet.

19 §

Offentligt framläggande av planförslag

Förslaget till generalplan skall hållas offentligt framlagt i kommunen under minst 30 dagar. Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Offentligt framläggande och rätten att göra anmärkning skall kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information.

Om generalplanen utarbetas på det sätt som avses i 44 § 2 mom. eller 72 § 1 och 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen så att den styr byggandet, ska framläggandet av förslaget till generalplan skriftligen meddelas sådana ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom generalplaneområdet som har sin hemkommun på en annan, i befolkningsdatasystemet antecknad ort eller vars adress kommunen i övrigt har kännedom om. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personen i fråga har godkänt förslaget till generalplan. Personen anses ha fått del av meddelandet om det har postats senast en vecka före framläggandet. (30.12.2008/1130)

I ett meddelande som avses i 2 mom. skall särskilt nämnas om, och till vilka delar, avsikten är att generalplanen skall utarbetas som en sådan generalplan utan rättsverkningar som avses i 45 § markanvändnings- och bygglagen.

20 §

Utlåtanden om planförslaget

Utlåtande om förslaget till generalplan skall begäras av

- 1) förbundet på landskapsnivå,
- 2) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
- 3) enligt behov närings-, trafik- och miljöcentralen samt andra myndigheter och sammanslutningar som är centrala med avseende på generalplanen. (29.12.2009/1829)

4 kap

Gemensam generalplan för flera kommuner

21 §

Planbeskrivning

Om en generalplan som är gemensam för flera kommuner utarbetas enligt 48 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen, skall de grundade anledningar som avses i nämnda moment och en utredning om den gemensamma generalplanens anpassning till landskapsplanens helhet presenteras i planbeskrivningen. I övrigt tillämpas på beskrivningen av en gemensam generalplan vad som i 17 § bestäms om beskrivningen av en generalplan.

22 §

Fastställande av generalplan

När en generalplan som är gemensam för flera kommuner förs till ministeriet för fastställelse tillämpas det som i 14 § föreskrivs om fastställande av en landskapsplan.

23 §

Tillämpning av bestämmelserna om generalplan

Om inte något annat föreskrivs i detta kapitel, tillämpas på en gemensam generalplan det som i denna förordning föreskrivs om en generalplan.

5 kap

Detaljplan

24 §

Utformningen av detaljplanen

Detaljplanen presenteras på en grundkarta i skala 1:2 000 eller, om planens syfte eller innehåll förutsätter det, i en större skala.

En detaljplan som i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse kan presenteras i en mindre skala än 1:2 000, om inte detta med beaktande av planens syfte och innehåll innebär att kraven på utformningen av detaljplanen inte uppfylls.

Detaljplanen innehåller även kommundelarnas nummer och eventuella namn, byggnadskvarterens nummer samt gatornas namn och eventuella namn på andra allmänna områden.

En detaljplan som omfattar endast sådant som avses i 3 mom. kan utan hinder av 1 mom. presenteras i en skala som är ändamålsenlig med avseende på planens innehåll.

25 §

Planbeskrivning

I beskrivningen av detaljplanen skall ingå

- 1) en utredning om förhållandena i området, dess byggnadsbestånd och andra miljöegenskaper och förändringar i dem samt andra sådana uppgifter om det område som planläggs och om dess närmaste omgivning vilka är centrala när konsekvenserna av planen utreds och bedöms,
- 2) utgångspunkterna, målen och de aktuella alternativen för planeringen,
- 3) ett sammandrag av utredningar som gjorts för att bedöma konsekvenserna av planen,
- 4) planens konsekvenser för samhällsstrukturen, den byggda miljön, naturen, landskapet, arrangemangen för trafik och teknisk service, ekonomin, hälsan och säkerheten, olika

befolkningsgruppers verksamhetsbetingelser i den närmaste omgivningen, de sociala förhållandena och kulturen samt andra betydande konsekvenser av planen,

5) en utredning om planens förhållande till generalplanen, gällande detaljplan och kommunens övriga planering,

6) planeringens olika skeden samt förfarandena för deltagande och växelverkan samt ett sammandrag av åsikter som framförts i olika skeden av planläggningen,

7) det centrala innehållet i den planlösning som valts och grunderna för valet, en utredning om hur resultaten av konsekvensutredningarna och olika åsikter har beaktats samt en utredning om de åtgärder genom vilka man ämnar förebygga eventuella skadliga miljökonsekvenser av att planen genomförs, (19.5.2005/348)

8) tidsplaneringen och uppföljningen av genomförandet av planen,

9) enligt behov planer som styr eller åskådliggör genomförandet av planen.

De faktorer som avses i 1 mom. skall i planbeskrivningen presenteras på det sätt och i den omfattning som planens syfte förutsätter och så att förutsättningar för växelverkan vid beredningen av planen skapas. Till planbeskrivningen skall enligt behov fogas ett sammandrag av det centrala innehållet i beskrivningen. (19.5.2005/348)

Om en detaljplan utarbetas för ett område på vilket ingen generalplan med rättsverkningar är i kraft, skall i beskrivningen av detaljplanen dessutom redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen.

26 §

Myndigheternas samråd

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen anordnas under beredningen av en plan innan kommunen ger intressenterna tillfälle att framföra sina åsikter samt vid behov efter det att planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikterna och utlåtandena om det har erhållits. (1.2.2007/118)

Vid samrådet skall myndigheterna föra fram eventuella riksomfattande och viktiga regionala mål för områdesanvändningen samt andra centrala mål, frågor som är viktiga med tanke på statens genomförandeskyldighet samt myndigheternas åsikter i fråga om behovet av undersökningar och utredningar. (1.2.2007/118)

Myndigheterna skall framföra sin åsikt om vilka undersöknings- och utredningsbehov som finns i anslutning till planen i ett så tidigt skede som möjligt. (1.2.2007/118)

Kommunen skall komma överens med närings-, trafik- och miljöcentralen om anordnande av samråd och ge in det material som behövs för samrådet. (29.12.2009/1829)

Till samråd kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla. Miljöministeriet kallas till ett sådant samråd där frågor som är centrala för stora stadsregioner behandlas.

Över samrådet upprättas en promemoria, av vilken framgår de centrala frågor och ställningstaganden som varit aktuella vid samrådet.

27 §

Offentligt framläggande av planförslag

Förslaget till detaljplan skall hållas offentligt framlagt i kommunen under minst 30 dagar. Ett förslag till sådan ändring av detaljplanen som har ringa verkningar skall dock hållas framlagt under minst 14 dagar.

Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Offentligt framläggande och rätten att göra anmärkning skall kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information.

Framläggandet av förslaget till detaljplan skall skriftligen meddelas varje kommun som gränsar till detaljplaneområdet samt också sådana ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet som har sin hemkommun på en annan, i befolkningsdatasystemet antecknad ort eller vars adress kommunen i övrigt har kännedom om. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Ett meddelande behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till detaljplan. Personen anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet.

Bestämmelserna i 4 mom. tillämpas inte, om detaljplanen omfattar endast sådant som avses i 24 § 3 mom.

28 §

Utlåtanden om planförslaget

Utlåtande om förslaget till detaljplan skall begäras av

- 1) förbundet på landskapsnivå, om planen kan gälla ärenden som har behandlats i landskapsplanen eller ärenden som i övrigt har betydelse för landskapet,
- 2) närings-, trafik- och miljöcentralen, om planen kan gälla de riksomfattande målen för områdesanvändningen, ett område eller ett objekt av betydelse för naturvården eller byggnadsskyddet eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde, (29.12.2009/1829)
- 3) den kommun vars områdesanvändning planen påverkar,
- 4) enligt behov andra myndigheter, vars verksamhetsområde behandlas i detaljplanen, samt sammanslutningar som är centrala med avseende på detaljplanen.

29 §

Uppgifter om detaljplanerna och deras aktualitet

Kommunen ska ha en karta eller en kartsammanställning eller en informationstjänst, varav framgår kommunens hela detaljplan sådan den är i kraft. På denna uppdaterade karta eller i denna uppdaterade informationstjänst ska gatunamn, namn på andra allmänna områden och kommundelars eller kvarters nummer utmärkas så som dessa genom separat beslut av kommunen enligt 55 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen är. (30.12.2008/1130)

När kommunen ger ett utdrag ur eller annan kopia av gällande detaljplan ska av utdraget eller kopian framgå de gatunamn, andra namn på allmänna områden eller kommundelars eller kvarters nummer inom området som ändrats genom separat beslut av kommunen. (30.12.2008/1130)

Kommunen skall också föra förteckning över beslut om sådan bedömning av detaljplanens aktualitet som avses i 60 § markanvändnings- och bygglagen.

6 kap

Gemensamma bestämmelser om växelverkan i planläggningen

30 §

Framförande av åsikter när planer bereds

I 62 § markanvändnings- och bygglagen avsedd möjlighet för intressenter att framföra sina åsikter när en plan bereds kan ges genom att beredningsmaterialet läggs fram och intressenterna ges möjlighet att skriftligen eller muntligen framföra sina åsikter inom en viss tid eller vid ett särskilt möte om planen eller på något annat lämpligt sätt. I detta sammanhang kan även andra kommunmedlemmar framföra sina åsikter.

Möjligheten att framföra åsikter skall kungöras på ett sätt som fungerar med hänsyn till intressenternas tillgång till information och som fastslagits i programmet för deltagande och bedömning. Om inte något annat sätt att informera anses vara lämpligt med beaktande av omständigheterna, kungörs saken i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs. Meddelandet skall dock alltid publiceras i minst en dagstidning med allmän spridning på orten.

Det som i 2 mom. föreskrivs om information iakttas i tillämpliga delar även i fråga om sådan information om att planläggning har inletts som avses i 63 § markanvändnings- och bygglagen, om inte denna information ges i samband med informationen om planlägningsöversikten.

Vid beredningen av en detaljplaneändring som har ringa verkningar kan intressenterna ges tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informeras om att planläggningen har inletts. I ett sådant fall behöver informationen inte publiceras i en dagstidning. (1.2.2007/118)

31 § (29.12.2009/1829)

Samråd om programmet för deltagande och bedömning

När närings-, trafik- och miljöcentralen har beslutat att anordna samråd enligt 64 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen och meddelat kommunen detta, sänder kommunen det material som behövs för samrådet till närings-, trafik- och miljöcentralen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen upprättar en promemoria över samrådet, varav framgår vad de som deltagit i samrådet anser om behoven av kompletteringar i programmet för deltagande och bedömning samt slutresultatet av samrådet. Promemorian skall utan dröjsmål sändas till dem som kallats till samrådet.

32 §

Ny framläggning av planförslag

Om planförslaget har förändrats väsentligt sedan det var offentligt framlagt, skall det läggas fram på nytt. Det är dock inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt, om ändringarna gäller endast enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs särskilt.

32 a § (19.5.2005/348)

Information på elektronisk väg

Information om att planläggning har väckts, om möjligheten att framföra åsikter när en plan bereds och om att ett planförslag finns framlagt skall i mån av möjlighet ges även i elektronisk form. Planförslaget skall i mån av möjlighet också publiceras i elektronisk form.

När information ges enligt 1 mom. skall det meddelas hur man kan få ytterligare information om saken och var åsikter om den kan framföras.

7 kap

Särskilda bestämmelser för strandområden

33 §

Tillämpning av bestämmelserna om detaljplan

När en sådan stranddetaljplan som avses i 73 § markanvändnings- och bygglagen utarbetas, skall i tillämpliga delar iakttas det som i 5 och 6 kap. bestäms om detaljplan, om inte något annat bestäms i detta kapitel.

34 §

Program för deltagande och bedömning av stranddetaljplanen

Om en markägare med stöd av 74 § markanvändnings- och bygglagen ser till att ett förslag till stranddetaljplan utarbetas för ett strandområde som han eller hon äger, skall markägaren sända programmet för deltagande och bedömning av planen till kommunen innan förfaranden enligt programmet inleds. Kommunen kan framföra anmärkningar mot programmet och förslag till kompletteringar av det till markägaren.

Kommunen och markägaren kallas till samråd enligt 64 § markanvändnings- och bygglagen i fråga om programmet för deltagande och bedömning av en sådan stranddetaljplan som avses i 1 mom.

35 § (29.12.2009/1829)

Myndigheternas samråd om stranddetaljplan

Markägaren och den som utarbetat planen kallas till ett sådant samråd mellan myndigheter som avses i 26 §, om markägaren ser till att ett förslag till stranddetaljplan utarbetas för ett strandområde som han eller hon äger. Markägaren skall tillställa närings-, trafik- och miljöcentralen det material som behövs för samrådet.

36 §

Ingivande av stranddetaljplan för godkännande

Ett förslag till stranddetaljplan som markägaren har låtit utarbeta ges in till kommunen för godkännande. Kommunen skall tillställas en plankarta och en planbeskrivning i fyra exemplar, en utredning om hur information om inledande av planläggningen har givits, hur växelverkan under beredningen av planen har ordnats samt eventuella skriftliga åsikter och registrerade muntliga åsikter.

8 kap

Tomtindelning

37 §

Utarbetande av tomtindelning

Tomtindelningen skall utarbetas så att

1) varje tomt gränsar till ett gatuområde; av särskilda skäl kan tomten dock gränsa till något annat allmänt område, via vilket en körförbindelse kan ordnas till tomten,

2) tomterna ges det format och den storlek som det med avseende på byggandet, användningen av tomterna och det tekniska underhållet av dem är ändamålsenligt.

Det som föreskrivs i 1 mom. 1 punkten tillämpas inte, om körförbindelsen till tomten och dess tekniska underhåll kan ordnas via en sådan tomt som avses i 1 punkten i form av ett servitut som anvisas vid tomtindelningen och som vid fastighetsförrättningen stiftas för högst två tomter.

En separat tomtindelning utarbetas av kommunens fastighetsingenjör eller på hans eller hennes förordnande av någon annan kommunal tjänsteinnehavare som skall ha högskoleexamen inom lantmäteribranschen eller någon annan examen inom lantmäteribranschen på minst teknikernivå.

38 §

Tomtindelningsskarta

En separat tomtindelning utarbetas på en karta (*tomtindelningsskarta*), som skall ange tomternas nummer, arealer, gränsernas längd, råpunkter samt deras koordinater och byggnader på området, de fastigheter och arealer som bildar tomterna samt delarealer. Dessutom skall på tomtindelningsskartan enligt behov visas kända underjordiska ledningar samt eventuella servitut och andra nyttjanderättigheter på området.

Om tomtindelningen ingår i detaljplanen, anges tomternas nummer och gränser på detaljplanekartan. Andra uppgifter som nämns i 1 mom. kan anges på en separat karta.

39 §

Offentligt framläggande av ett separat förslag till tomtindelning

Ett separat förslag till tomtindelning skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. De som enligt 79 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen skall höras i samband med beredningen av tomtindelningen har rätt att göra anmärkning mot förslaget till tomtindelning. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Framläggandet och rätten att göra anmärkning skall meddelas dem som enligt 1 mom. har rätt att göra anmärkning. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till tomtindelning. Personen anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet.

Om alla de som saken gäller skriftligen har godkänt tomtindelningsförslaget, behöver förslaget inte läggas fram för allmänheten.

40 §

Information om godkännande av separat tomtindelning

Information om godkännande av separat tomtindelning skall ges i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

9 kap

Gator, parker och andra allmänna områden

41 §

Gatuplan

I en gatuplan skall anges för vilka olika ändamål gatuområdet används samt hur gatan passar in i omgivningen och påverkar miljöbilden, om det på grund av områdets eller byggåtgärdens natur är nödvändigt.

Av gatuplanen skall framgå principerna för trafikarrangemangen på gatan, torrläggning och ledande av regnvatten, gatans höjdläge och beläggingsmaterial samt vid behov planteringar samt fasta konstruktioner och anläggningar.

42 §

Växelverkan när gatuplanen bereds

När en gatuplan bereds, iakttas bestämmelserna i 30 § i tillämpliga delar. Möjlighet att delta i beredningen av en gatuplan kan dock även ordnas i samband med detaljplanläggning eller annan planering av en större områdeshelhet.

43 §

Offentligt framläggande av förslag till gatuplan

Ett förslag till gatuplan skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. Intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Framläggandet och rätten att göra anmärkning skall meddelas ägare och innehavare av fastigheter som gränsar till det planerade området. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till gatuplan. Personen i fråga anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet. Om det finns även andra intressenter, skall framläggandet och rätten att göra anmärkning kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

44 § (22.6.2005/437)

Information om besittningstagande av gatuområde

Kommunen skall i fråga om sådant besittningstagande av gatuområde som avses i 95 § i markanvändnings- och bygglagen och sådan syn som med anledning därav vid behov skall hållas informera områdets ägare och innehavare senast 14 dagar före syneförrättningen och besittningstagandet enligt vad som föreskrivs i 54 och 60 § i förvaltningslagen (434/2003). Om ägaren eller innehavaren inte anträffas, skall besittningstagandet av marken delges i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

45 §

Ledningar och anordningar på gatuområde

Kommunen kan för att ordna gatuhållningen och för att samordna utrymmena för ledningar, anordningar och konstruktioner på gatuområdet samt över och under gatuområdet ha kartor eller register, till vilket ägaren eller innehavaren av ledningarna, anordningarna och konstruktionerna skall leverera nödvändiga uppgifter.

46 §

Plan för parker och andra allmänna områden

I en sådan plan för en park eller något annat allmänt område som avses i 90 § 4 mom. markanvändnings- och bygglagen skall principerna för bebyggandet och användningen av området presenteras.

Om planen för en park eller något annat allmänt område är av särskild betydelse för ägarna och innehavarna av fastigheter på de angränsande områdena, för dem som använder området eller för miljöbilden, skall vid beredningen av planen för området i tillämpliga delar iakttas samma förfarande som vid beredningen av en gatuplan.

47 §

Byggande på allmänt område

På ett parkområde eller något annat rekreationsområde som anvisats i detaljplanen får byggas endast mindre konstruktioner som lämpar sig för områdets syfte, om inte något annat anvisas i detaljplanen eller i en plan som avses i 46 §.

På ett annat än i 1 mom. avsett allmänt område får inte uppföras byggnader som inte lämpar sig för områdets syfte.

10 kap

Utformning av byggnader och byggande

48 §

Behörighetsvillkor för projekterare

Den som utarbetar en projektbeskrivning och en specialbeskrivning skall ha för projekteringsuppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen eller tidigare yrkesutbildning på högre nivå inom byggnadsbranschen eller motsvarande tidigare examen samt tillräcklig erfarenhet inom ifrågavarande projekteringsområde.

Projekterare av mindre eller i tekniskt hänseende sedvanliga byggnader eller tekniska system kan inom ramen för sin erfarenhet också vara en person som inom studielinjen för husbyggnad eller ifrågavarande specialområde har avlagt teknikerexamen eller motsvarande tidigare examen.

Också en person som inte har ovan föreskriven examen men som med hänsyn till byggobjektets eller projekteringsuppgiftens art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra en projekteringsuppgift som till sin svårighetsgrad skall betraktas som ringa.

Den som ansvarar för helheten och kvaliteten vid projekteringen av en byggnad (*huvudprojekterare*) samt den projekterare som ansvarar för helheten i fråga om ett specialområde skall dessutom ha goda yrkesmässiga kvalifikationer att sköta utformningen som helhet.

När projekterarnas behörighet bedöms skall bestämmelserna i 123 § 1 och 2 mom. markanvändnings- och bygglagen beaktas. Närmare föreskrifter om minimibehörigheten utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

49 §

Utformning av byggnader

Till de huvudritningar som fogas till ansökan om bygglov hör en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Till ansökan skall fogas ett utdrag ur grundkartan över området eller, när det byggs på detaljplanerat område, ett utdrag ur detaljplanen samt ett utdrag ur fastighetsregistret och vid behov en tomtkarta. Dessa handlingar behövs dock inte till den del kommunens byggnadstillsynsmyndighet har tillgång till dem.

Till ansökan om bygglov skall fogas behövlig utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden och vid behov om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder.

I bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestäms om specialbeskrivningar och utredningar skall sändas till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Detta är dock inte nödvändigt, om det är fråga om en mindre byggnad som i fråga om konstruktioner och tekniska egenskaper är enkel.

Närmare föreskrifter om projektbeskrivningar utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

50 §

Väsentliga tekniska krav på byggnader

En byggnad skall utformas och byggas så att de väsentliga tekniska kraven på den uppfylls och med normalt underhåll kan tillgodoses under dess planerade livslängd.

Väsentliga tekniska krav på byggnader är följande:

- 1) *Stadga och beständighet i konstruktionerna.* Belastningarna på byggnaden under byggande och användning får inte förorsaka ras eller formförändringar som skadar bärförmågan, stadgan och beständigheten. Belastningarna får inte heller skada andra delar i byggnaden eller anordningar eller fast utrustning som installerats i byggnaden. En skada på konstruktionerna till följd av en yttre orsak skall stå i proportion till den händelse som förorsakat skadan.
- 2) *Brandsäkerhet.* Byggnadens bärande konstruktioner skall i händelse av brand behålla sin bärförmåga under den minimitid som föreskrivits för dem. Uppkomsten och spridningen av brand och rök i byggnaden skall vara begränsad. Brandens spridning till närliggande byggnader skall även begränsas. Personer som vistas i byggnaden skall i händelse av brand kunna lämna byggnaden eller räddas på något annat sätt. Även räddningspersonalens säkerhet skall beaktas vid byggande.
- 3) *Hygien, hälsa och miljö.* Byggnaden får inte äventyra hygien eller hälsa av orsaker som i synnerhet sammanhänger med utsläpp av giftiga gaser eller med farliga partiklar eller gaser i luften, farlig strålning, förorening eller förgiftning av vatten eller mark, bristfälligt omhändertagande av avfallsvatten, rök och fast eller flytande avfall samt med fukt i byggnadsdelar eller på ytor inom byggnaden.
- 4) *Säkerhet vid användning.* Användningen och underhållet av byggnaden får inte vara förknippade med oacceptabel olycksrisk, såsom risk för halkning, fall, sammanstötning, brand, olycka eller explosionsolycka.

5) *Bullerbekämpning*. Buller som personer i byggnaden eller i dess närhet exponeras för skall begränsas till en nivå som inte äventyrar deras hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.

6) *Energihushållning och värmeisolering*. Byggnaden och dess uppvärmnings-, kyl- och ventilationsanordningar skall vara sådana att energiförbrukningsnivån är låg med hänsyn till klimatförhållandena på platsen och dem som använder byggnaden och nämnda anordningar.

Kraven i 2 mom. gäller allmänt förutsägbara belastningar och verkningar. Närmare föreskrifter om väsentliga byggkrav vid husbyggande utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

Om miljöskyddkrav som ställs på den verksamhet som bedrivs i byggnaden gäller vad som föreskrivs särskilt.

51 §

Bostadshus

Vid placeringen av ett bostadshus och rumsdispositionen i huset samt vid annan bostadsutformning skall särskilt beaktas miljöfaktorer och naturförhållandena. Bostadsrum skall få tillräckligt med dagsljus.

Rum som är avsedda för boende skall vara ändamålsenliga och trivsamma. Bostäder skall utformas på ett sätt som främjar deras funktion och deras lämplighet för olika och föränderliga boendebehov.

Närmare föreskrifter om bostadsutformning utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

52 §

Arbetslokaler

Arbetslokaler skall utformas så att de blir ändamålsenliga och säkra. Vid utformningen av arbetslokaler iakttas i tillämpliga delar de krav som i fråga om bostadsrum ställs på bostadsutformningen. Belysningen i arbetsrum får även ordnas med indirekt dagsljus via ett annat rum. Belysningen kan också helt eller delvis ordnas med konstgjord belysning, om det är motiverat med beaktande av verksamhetens art.

I en detaljplan kan bestämmas att arbetsrum får placeras under markytan. Vid planeringen av arbetslokaler skall då fästas särskild vikt vid tillräcklig ventilation, utgångarnas säkerhet och belysning, de behövliga reservsystemens ändamålsenlighet samt vid arbetsutrymmenas trivsamhet.

Bestämmelser om arbetslokaler och utformningen av dem ingår dessutom i arbetarskyddslagen (738/2002). (22.6.2005/437)

53 §

Tillgänglighet

Förvaltnings- och servicebyggnader och sådana affärs- och servicelokaler i annan byggnad som med tanke på jämlikheten skall vara tillgängliga för alla samt byggplatserna för dessa byggnader och lokaler skall lämpa sig även för personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga.

Bostadshus och utrymmen i anslutning till boende skall med beaktande av det planerade antalet användare och våningstalet och övriga förhållanden uppfylla de krav på tillgänglighet som ställs i fråga om personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga.

Vid utformningen och uppförandet av en byggnad som innehåller arbetslokaler skall med hänsyn till arbetsverksamhetens art sörjas för att även personer som avses i 1 mom. med tanke på jämlikheten har tillräckliga möjligheter att arbeta.

Närmare föreskrifter om tillgänglighet utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

54 §

Samlingslokaler och samlingsområden

I bygglovet eller åtgärdstillståndet för en samlingslokal fastställs maximiantalet personer som samtidigt får vistas i lokalen. Ett meddelande om maximiantalet skall fästas på synlig plats i samlingslokalen. Om det med avseende på brand- eller personsäkerheten är nödvändigt, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet besluta om saken och om nödvändiga försiktighetsåtgärder även i andra sammanhang än i samband med bygglovet eller åtgärdstillståndet.

Beträffande läktare på samlingsområden samt mötes-, utställnings- eller samlingstält och andra motsvarande anläggningar gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om samlingslokaler.

Bestämmelserna i 53 § 1 mom. gäller även samlingslokaler och samlingsområden.

55 §

Ekologiska synpunkter vid byggande

När kraven på en byggnad tillämpas skall även miljökonsekvenserna under byggnadens användningstid beaktas så att byggnaden på det sätt som dess användningsändamål förutsätter är hållbar i fråga om sina ekologiska egenskaper. Vid planeringen av en byggnad skall i mån av möjlighet utredas den miljöbelastning som byggnadsmaterialen och byggnadsförmödenheterna förorsakar under byggnadens livslängd. Särskild vikt skall fästas vid att byggnadsdelarna och de tekniska anordningarna skall kunna repareras och bytas ut.

I en ansökan eller anmälan om byggande eller rivning av en byggnad eller en del av en byggnad skall ges en utredning om mängden och slaget av byggavfall samt om sorteringen av avfallet, såvida avfallets mängd inte är ringa. I ansökan eller anmälan skall särskilt informeras om bygg- eller rivningsavfall som är farligt för hälsan eller miljön och om hanteringen av det.

Byggnadens och byggnadsdelarnas planerade användningstid beaktas i den bruks- och underhållsanvisning som skall utarbetas för byggnaden.

56 §

Ordnande av utrymmen för avfallshantering

När utrymmen och anläggningar som betjänar fastighetens avfallshantering ordnas skall avseende fästas vid arten av den verksamhet som bedrivs i byggnaden samt möjligheten att placera uppsamlingskärl för avfallet enligt vad som särskilt bestäms om saken. Vid behov skall dessa utrymmen och anläggningar inhägnas eller på annat sätt skyddas för undvikande av brandfara och miljöolägenheter.

57 §

Byggnadens avstånd

Vid prövning av var ett byggnadsprojekt skall placeras och hur lämplig byggplatsen är skall man se till att skyddsavstånden är tillräckliga för att sådana risker för storolyckor som orsakas av farliga ämnen skall kunna avvärjas.

Brandfarliga byggnader får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

En byggnad utanför ett detaljplaneområde får inte utan vederbörandes medgivande byggas närmare än fem meter från mark som någon annan äger eller innehar, och inte närmare än tio meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, om det inte finns särskilda skäl för detta.

58 §

Byggnadens tak och höjd

Byggnadens yttertak får mot gatan och gården ha högst 45 graders lutning från fasadplanet övre kant. Undantag från detta kan göras om det är motiverat av en orsak som hänför sig till stadsbilden eller byggnadens exteriör.

Byggnadshöjden är lika med avståndet från markytan till skärningslinjen mellan fasadplanet och yttertaket.

59 §

Ringa överskridningar

Överskridningar av den byggnads- eller takhöjd som angivits i detaljplanen kan tillåtas i fråga om anläggningar som tjänar byggnadens användningsändamål samt i fråga om enkla gavlar och torn, om de är anpassade till byggnaden och miljöbilden och inte förorsakar grannarna betydande olägenhet.

Om inte något annat bestäms i detaljplanen, får byggnadens trappor, balkonger, burspråk, taksprång och motsvarande utsprång samt en sådan del av ytterväggen som beror på tilläggsisolering i ringa mån sträcka sig över tomtgränsen mot gatan eller något annat allmänt område enligt vad som bestäms i kommunens byggnadsordning.

De byggnadsdelar som sträcker sig över tomtgränsen får inte störa användningen av ett allmänt område för dess egentliga syfte.

11 kap

Tillståndsplikt och tillståndsförfarande

60 §

Utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen (29.12.2009/1829)

Beträffande ansökan om bygglov skall närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande inhämtas med stöd av 133 § 3 mom. markanvändnings- och bygglagen, om bygglov söks för ett område som ingår i (29.12.2009/1829)

- 1) ett naturvårdsprogram som statsrådet godkänt,
- 2) ett område av en naturtyp som skyddats med stöd av naturvårdslagen (1096/1996) eller en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd och på vilken ett sådant förbud som avses i 29 § 1 mom. eller 47 § 2 mom. naturvårdslagen gäller,
- 3) ett landskapsvårdsområde enligt naturvårdslagen, eller
- 4) ett rekreations- eller skyddsområde som reserverats i en landskapsplan eller en regionplan enligt byggnadslagen (370/1958).

Utlåtande behövs dock inte, om byggandet grundar sig på ett undantagsbeslut av närings-, trafik- och miljöcentralen eller ett undantagsbeslut av kommunen i det fall att närings-, trafik- och miljöcentralen har gett utlåtande om den ansökan som beslutet avser. Med stöd av 1 mom. 4 punkten behövs utlåtande inte heller, om en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan är i kraft på området. (29.12.2009/1829)

Närings-, trafik- och miljöcentralen skall ge sitt utlåtande inom tre månader.
(29.12.2009/1829)

Se Markanvändnings- och byggL 132/1999 133 § samt NaturvårdsL 1096/1996 29 och 47 §. ByggnadsL 370/1958 har upphävts genom Markanvändnings- och byggL 132/1999.

61 §

Uppförande av ekonomibyggnad

I byggnadsordningen kan det bestämmas att anmälningsförfarande i stället för tillståndsförfarande skall tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde av en mindre ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk, dock inte en bastubyggnad.

Det som föreskrivs i 1 mom. gäller även uppförande av en sådan motsvarande ekonomibyggnad som anvisats i detaljplanen.

62 §

Tillståndsplikt för åtgärder

Åtgärdstillstånd behövs, under de förutsättningar och med de begränsningar som anges i markanvändnings- och bygglagen och nedan i denna förordning, för uppförande eller placering av sådana konstruktioner och anläggningar som inte betraktas som byggnader eller för ändring av en byggnads exteriör eller utrymmen som följer:

- 1) byggande av skyddstak, skjul, kiosker, toaletter, scener eller motsvarande konstruktioner eller byggande eller ändring av fastighetsvisa system för avloppsvatten (*konstruktion*), (22.6.2005/437)
- 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 båtsport (*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*), (22.6.2005/437)
- 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*), (22.12.2005/1187)
- 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 anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden (*stadsbildsarrangemang*),
- 11) sammanslagning eller delning av bostadslägenheter (*lägenhetsarrangemang*), (17.3.2011/283)
- 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*). (17.3.2011/283)

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). (17.3.2011/283)

Se LandsvägsL 503/2005 21-32 §. L om allmänna vägar 243/1954 har upphävts genom LandsvägsL 503/2005.

63 §

Lättnader i tillståndsplikten samt anmälningsförfarande

I byggnadsordningen kan föreskrivas att en sådan åtgärd som nämns i 62 § 1 mom. 1–10 punkten och 12 punkten 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. (17.3.2011/283)

I byggnadsordningen kan också föreskrivas att anmälningsförfarandet enligt 129 § markanvändnings- och bygglagen skall tillämpas på åtgärder enligt 62 § inom kommunen eller en del av den.

64 §

Uppförande av mast eller vindkraftverk

Om bygglov eller åtgärdstillstånd söks för byggande av en mast, skall till ansökan om tillstånd fogas

- 1) en utredning om projektets verkningar på landskapet och för grannarna,
- 2) en utredning om de master som enligt sökandens planer kommer att resas närmast den mast som ansökan avser samt
- 3) en utredning om huruvida sådana lediga antennplatser som tjänar syftet med masten finns tillgängliga på en mast som redan hör till det allmänna telenätet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. 1 och 2 punkten gäller i tillämpliga delar en ansökan om tillstånd för byggande av ett vindkraftverk.

65 §

Hörande av grannarna

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall underrätta grannarna om bygglovsansökan och reservera minst sju dagar för dem att göra en anmärkning, om inte annat följer av 133 § 1 mom. markanvändnings- och bygglagen. Meddelandet får sändas som vanligt brev.

Om grannen inte är känd eller inte utan besvär kan anträffas eller om de grannar som skall höras är fler än tio, anses meddelandet om ansökan ha blivit delgivet grannarna när ansökan har kungjorts i den ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Sökanden kan till sin ansökan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om projektet och om deras eventuella ståndpunkter med anledning av byggandet. Till den del sökanden har rätt ut att grannarna har hörts, är sådant hörande som avses i 1 mom. inte nödvändigt.

Den som påbörjar ett byggprojekt skall svara för att behövlig information om det aktuella projektet ges på byggplatsen. Vid bedömningen av om informationen är behövlig och hur den skall ges beaktas bland annat projektets storlek och läge. Syftet med informationen är att upplysa allmänheten om en sådan väsentlig förändring i omgivningen som följer av byggandet eller någon annan åtgärd.

66 §

Bruks- och underhållsanvisning

En anvisning för bruk och underhåll av byggnaden skall, om inte något annat föranleds av särskilda skäl, utarbetas för en byggnad som används för permanent boende eller arbete. Detsamma gäller sådana reparationer eller ändringar av en dylik byggnad som kan jämföras med uppförande av en byggnad och i tillgängliga delar reparations- och ändringsarbete som i övrigt förutsätter bygglov.

Bruks- och underhållsanvisningen innehåller uppgifter som med beaktande av byggnadens användningsändamål och egenskaper samt byggnadens och dess byggdela- och anordningars planerade användningstid behövs för att byggnaden skall kunna användas på behörigt sätt och för fullgörande av underhållsskyldigheten.

Närmare föreskrifter om bruks- och underhållsanvisning för byggnaden utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

67 § (29.12.2009/1829)

Information om rivningsplaner

Om rivning av en byggnad eller en del av en byggnad kan innebära att en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad eller stadsbild eller byggd miljö förstörs, skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet inom 14 dagar efter det att den fått rivningsanmälan eller en ansökan om sådant bygglov som leder till rivning av en byggnad, underrätta kommunstyrelsen och närings-, trafik- och miljöcentralen om det.

68 §

Uppskjutande av bygglovsbehandling för bedömning av planens aktualitet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall underrätta den kommunala myndighet som svarar för bedömningen av detaljplanens aktualitet om att en ansökan om bygglov blivit anhängig, om det är uppenbart att en sådan bedömning av detaljplanens aktualitet som avses i 60 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen skall utföras innan bygglov beviljas. Behandlingen av bygglovet skall då skjutas upp tills detaljplanens aktualitet har bedömts eller det har konstaterats att någon bedömning inte behövs.

Sedan kommunen fått ett meddelande enligt 1 mom. skall den utan onödigt dröjsmål bedöma detaljplanens aktualitet och meddela byggnadstillsynsmyndigheten resultatet av bedömningen.

69 § (29.12.2009/1829)

Information till närings-, trafik- och miljöcentralen

Kommunen skall underrätta närings-, trafik- och miljöcentralen om rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder så snart lovet eller tillståndet har beviljats. Till underrättelsen skall fogas tillståndsbeslutet samt en omgivningskarta som visar var området eller byggnaden ligger.

12 kap

Utförande av byggnadsarbete

70 §

Behörighetsvillkor för den ansvariga arbetsledaren

Ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete kan vara en person som har avlagt för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen eller sådan examen som i 68, 132 och 137 § byggnadsförordningen (266/1959), nedan *tidigare förordningen*, förutsattes av en arbetsledare. Dessutom skall arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och omfattning ha tillräcklig erfarenhet inom byggnadsbranschen.

Ansvarig arbetsledare för en mindre byggnad med enkla konstruktioner kan också vara en person som inte har ovan föreskriven examen men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som krävs för uppgiften.

En arbetsledare som ovan avses skall i en ansökan om godkännande visa sin behörighet som ansvarig arbetsledare. Till ansökan skall fogas en skriftlig anmälan, där sökanden förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

Om sökanden högst fem år tidigare har godkänts som arbetsledare för ett motsvarande bygge i kommunen, behövs inte något godkännande för att behörigheten skall kunna konstateras. Då räcker en anmälan om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare samt en förbindelse som avses i 3 mom.

71 §

Arbetsledningen för ett specialområde

I byggnadsarbete skall, beroende på hur krävande uppgiften är, finnas en arbetsledare som är ansvarig vid byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar. I byggnadsarbete kan dessutom enligt vad som bestäms i bygglovet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet finnas ansvariga arbetsledare för andra specialområden. Angående godkännande av arbetsledare för ett specialområde gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om ansvarig arbetsledare.

När behörigheten för en arbetsledare för ett specialområde bedöms skall bestämmelserna i 123 § 1 och 2 mom. markanvändnings- och bygglagen beaktas. Närmare föreskrifter om minimibehörigheten utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

72 §

Påbörjande av byggnadsarbete

Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras.

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som getts in till kommunens byggnadstillsynsmyndighet utföras innan byggnadsarbetet påbörjas.

Vid tillståndspliktiga reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

73 §

Byggarbetsledning

Den ansvariga arbetsledarens uppgifter och ansvar börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om avsikten att verka som arbetsledare har gjorts. Befrielse från uppgifterna och ansvaret kan fås endast genom en skriftlig begäran eller genom att en annan person godkänns i stället för den ansvariga arbetsledaren.

Den ansvariga arbetsledaren skall se till att

- 1) byggnadstillsynsmyndigheten underrättas om att byggandet påbörjats,
- 2) byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet och att gällande lagstiftning och föreskrifter om byggande iakttas i arbetet,
- 3) åtgärder som behövs med anledning av uppdagade brister och fel vidtas under byggnadsarbetet,
- 4) sådana syneförrättningar som föreskrivs i tillståndet begärs i tillräckligt god tid och att inspektioner och åtgärder som fastslagits vid det inledande mötet eller i något annat sammanhang utförs i ändamålsenliga arbetsskeden,
- 5) godkända ritningar och nödvändiga specialritningar, ett uppdaterat inspektionsprotokoll för bygget, eventuella testresultat samt andra nödvändiga handlingar finns tillgängliga på byggarbetsplatsen.

Bestämmelserna om ansvarig arbetsledare gäller i tillämpliga delar arbetsledaren för ett specialområde.

74 §

Inledande möte

Bestämmelser om ett sådant inledande möte som behövs för att omsorgsplikten vid byggande skall bli uppfylld ges i bygglovet. Den som påbörjar ett byggprojekt skall avtala med kommunens byggnadstillsynsmyndighet om tidpunkten för det inledande mötet och sammankalla mötet innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet skall åtminstone den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som enligt tillståndshandlingarna ankommer på den som påbörjar projektet, de centrala parterna i projekteringen och byggnadsarbetet, vem som svarar för respektive byggnadsskede, vem som inspekterar olika arbetsskeden samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet.

På basis av det inledande mötet överväger byggnadstillsynsmyndigheten om det behövs en separatutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byggandet (*kvalitetssäkringsutredning*). De förfaranden som anges under det inledande mötet eller i kvalitetssäkringsutredningen skall iakttas i byggnadsarbetet.

75 §

Utmärkning av byggnadens plats

Innan byggandet påbörjas skall den behöriga myndigheten i kommunen se till att byggnadens plats och höjdläge märks ut i enlighet med de godkända ritningarna, om så bestäms i bygglovet.

Sedan grundläggningsarbetena för byggnaden eller ett motsvarande byggnadsskede slutförts får byggandet inte fortsättas innan byggnadens plats enligt 1 mom. och dess höjdläge har konstaterats vid en syn.

76 §

Syneförrättningar och inspektioner

Syneförrättningar som enligt behov skall föreskrivas under byggnadsarbetet är grundbottensyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn. Utöver dessa kan även andra syneförrättningar föreskrivas i bygglovet. Syneförrättningar får vid behov slås ihop eller förrättas i etapper.

En representant för den som påbörjar ett byggprojekt samt den ansvariga arbetsledaren och eventuella arbetsledare för ett specialområde samt vid behov de som projekterat byggnaden skall vara närvarande vid synen. Syn får dock förrättas även om någon av de ovan nämnda inte skulle vara på plats.

Avsikten med synen är att konstatera om de åtgärder och inspektioner samt nödvändiga utredningar som hör till ett visst byggnadsskede har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits.

På byggarbetsplatsen kan dessutom utföras andra inspektioner och arbetsplatsbesök som behövs för tillsynen över byggandet. En anteckning om att syn förrättats görs i inspektionsprotokollet för bygget eller i tillstånds-handlingarna. Vad som sägs i denna paragraf gäller även slutsynen av byggnaden.

77 §

Inspektionsprotokoll för bygget

De i bygglovet föreskrivna eller vid det inledande mötet överenskomna ansvariga för olika byggnadsskeden samt de som inspekterar arbetsskedena bekräftar sina inspektioner i inspektionsprotokollet för bygget. I inspektionsprotokollet antecknas även en sådan motiverad anmärkning av byggherren, projekteraren, entreprenören eller en anlitad expert som gäller de avvikelser som i byggandet gjorts från bestämmelserna.

I protokollet över slutsynen antecknas att ett inspektionsprotokoll förts, och ett sammandrag av protokollet arkiveras i anslutning till tillståndshandlingarna.

Närmare föreskrifter om tillsyn över byggnadsarbete och inspektionsprotokollet utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

78 §

Byggherreövervakning

Byggherreövervakning som godkänts av kommunens byggnadstillsynsmyndighet befriar helt eller delvis den som påbörjar ett byggprojekt från myndighetsövervakningen av byggnadsarbetet under byggtiden. Vid den slutsyn som behövs även i detta fall granskas att byggherren har skött sin övervakningsuppgift och att byggnaden överensstämmer med det tillstånd som beviljats och kan tas i bruk.

I en övervakningsplan för byggherreövervakningen (*övervakningsplan*) ges en utredning om byggprojektet, byggherren, den övervakningsorganisation som byggherren anlitar och experter samt om dem som utför byggnadsarbetet och den ansvariga arbetsledningen till den del sökanden har kännedom om dessa. Vid prövningen av godkännande skall beaktas byggherrens förutsättningar att sköta tillsynen över byggnadsarbetet i enlighet med övervakningsplanen.

Övervakningsplanen skall kompletteras i fråga om den ansvariga arbetsledningen och i övrigt till den del som förutsätts vid godkännandet så snart den som påbörjar byggprojektet har kännedom om dessa saker.

79 §

Avvikelse från planen

Byggnadsinspektören kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från den plan som godkänts i beslutet om bygget, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprövning innebär en betydande ändring av tillståndet och avvikelsen inte påverkar grannarnas ställning.

I ritningarna skall antecknas en ändring som godkänts under byggnadsarbetet och den myndighet som godkänt den. De ändrade ritningarna skall före slutsynen ges in till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

13 kap

Arrangemang i anslutning till byggandet

80 §

Byggnadsservitut

För en tomt eller för en fastighet som är byggplats kan som ett sådant byggnadsservitut som avses i 158 och 159 § markanvändnings- och bygglagen stiftas en rätt att bestående eller för viss tid belasta en annan fastighet genom att:

- 1) använda grunden till en byggnad eller stödmur på den belastade fastigheten som grund för en byggnad eller stödmur som byggs på den berättigade fastigheten samt att utsträcka grunden för byggnaden eller stödmuren till den belastade fastigheten (*grundläggningsservitut*),
- 2) använda en vägg eller konstruktion i en byggnad på den belastade fastigheten för att stöda mellanbjälklagen eller andra konstruktioner eller för ett motsvarande ändamål samt att bygga så att de byggnader som är belägna vid gränsen har en gemensam vägg (*konstruktionsservitut*),
- 3) placera ledningar som betjänar fastigheten och anordningar som hör till dessa i en byggnad på den belastade fastigheten samt att använda de utrymmen som behövs för dessa (*anordningsservitut*),
- 4) använda en gång, ett skyddsrum eller en bilplats i en byggnad på den belastade fastigheten (*nyttjandeservitut*),
- 5) använda en på den belastade fastigheten förlagd värmecentral eller värmeöverföringsanordning eller inrättning som betjänar avfallshanteringen eller någon annan kommunalteknisk service samt utrymmen som reserverats för dessa ändamål (*underhållsservitut*),
- 6) i en byggnad på den belastade fastigheten använda utrymmen som är avsedda att vara gemensamma för fastigheterna eller andra inrättningar som betjänar boende, arbete eller fastighetsskötsel eller utrymmen som reserverats för dessa ändamål (*gemensamt servitut*),
- 7) ta upp en dörr eller en annan öppning i en vägg på gränsen till den belastade fastigheten eller låta bli att bygga en brandmur (*väggservitut*),
- 8) utsträcka taket på en byggnad eller en sådan del av ytterväggen som beror på tilläggsisolering in på den belastade fastigheten eller att bygga ett tak så att vattnet rinner ut på den belastade fastigheten eller leds vidare via den (*toleransservitut*).

81 §

Införande av byggnadsservitut i fastighetsregistret

En anteckning om stiftande eller upphävande av ett byggnadsservitut skall sedan beslutet vunnit laga kraft göras i fastighetsregistret för innehavaren av servitutsrätten och den belastade fastigheten. Ett byggnadsservitut som införts i fastighetsregistret är i kraft även om fastigheten övergår i någon annans ägo.

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

Det som föreskrivs ovan gäller i tillämpliga delar även beslut som avses i 161–164 § markanvändnings- och bygglagen.

82 §

Inhägnande

Fastighetsägare har rätt att bygga en inhägnad vid tomtgränsen, om inte något annat bestäms i detaljplanen eller byggnadsordningen eller om inte kommunens byggnadstillsynsmyndighet av särskilda skäl beslutar något annat. Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer vid behov om skyldighet att bygga inhägnad, inhägnadens art och placering samt om kostnadsfördelningen mellan grannarna.

83 §

Undvikande av olägenheter av byggnadsarbete

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att gatuområdet eller ett annat allmänt område samt kommunaltekniska och motsvarande anordningar skyddas mot skador och att skador repareras. I bygglovet eller under byggnadsarbetet kan föreskrivas om åtgärder som behövs för att olägenheter skall kunna undvikas.

I bygglovet eller under byggnadstiden kan dessutom bestämmas om inhägnande av byggplatsen, skyddskonstruktioner i syfte att förhindra person- och egendomsskador, åtgärder för att undvika trafikstörningar och andra störningar samt ordnande av byggnadsarbetet så att grannar och förbipasserande inte störs oskäligt.

84 §

Adressangivelse

Ägaren till en byggnad skall på en plats som syns från gatan eller någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten sätta upp ett nummer eller en bokstav som beteckning för byggnaden och trapphuset enligt vad kommunen har beslutat om saken. Adressangivelsen skall också vägleda utrycknings- och servicetrafik samt annan trafik till fastigheten.

14 kap

Undantag

85 §

Ansökan om undantag

Till en sådan ansökan om undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen skall fogas

- 1) en omgivningskarta, som visar områdets läge, samt en situationsplan, varav framgår både befintliga och planerade byggnader eller byggtåtgärder på byggplatsen,
- 2) en handling som visar att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen eller att det finns någon annan grund för ansökan om undantag, samt
- 3) en utredning om hörande, om sökanden har ombesörjt detta på det sätt som anges i 86 § 2 mom.

I ansökan skall ges en bedömning av de centrala verkningarna av det projekt som gäller undantaget samt motiveringarna till ansökan.

Ansökningar om undantag skall ges in till kommunen. Om behandlingen av undantaget enligt 171 § markanvändnings- och bygglagen ankommer på närings-, trafik- och miljöcentralen, skall kommunen sända ansökan dit tillsammans med sitt eget utlåtande. (29.12.2009/1829)

86 §

Hörande med anledning av ansökan om undantag

Grannarna till en byggplats för vilken ansökts om undantag skall underrättas om ansökan och ges en tid av minst sju dagar att göra en anmärkning mot ansökan. Meddelandet om ansökan får sändas som vanligt brev. Då ett mera omfattande hörande behövs för att de övriga intressegrupper som avses i 173 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen skall kunna höras, skall ansökan kungöras på kommunens anslagstavla och dessutom publiceras i åtminstone en av de dagstidningar som är allmänt spridda på det område som påverkas av byggandet och de som saken gäller ges motsvarande tid att göra anmärkning. I fråga om sådana grannar vilkas adress inte framgår av befolkningsdatasystemet eller vilkas adress kommunen inte i övrigt har kännedom om, kan vid tillkännagivandet förfaras så som ovan bestäms om hörande av övriga intressegrupper. Tiden räknas från det att kungörelsen publicerades i dagstidningen. (22.6.2005/437)

Sökanden kan till sin ansökan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om projektet och en redogörelse för deras eventuella ställningstaganden till projektet. Till den del sökanden har lämnat in en utredning om att grannarna har hörts, behövs inte ett sådant hörande genom kommunens försorg som anges i 1 mom.

Kostnaderna för hörande som förrättas av kommunen betalas av kommunen, som med stöd av 173 § markanvändnings- och bygglagen kan ta ut kostnaderna hos sökanden.

87 § (30.12.2008/1130)

Undantagsbeslutets giltighet

87 § har upphävts genom F 30.12.2008/1130.

88 § (29.12.2009/1829)

Delgivning av undantagsbeslut

Kommunen skall utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut sedan beslutet fattats. Till beslutet skall fogas en situationsplan över det område beslutet gäller och en omgivningskarta eller någon annan karta av vilken tillräckligt tydligt framgår hur området är bebyggt eller kommer att bebyggas.

89 §

Undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft

Bygglov kan beviljas på grundval av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft. I bygglovet skall då föreskrivas att byggandet inte får inledas innan undantagsbeslutet vunnit laga kraft.

90 §

Tillämpning av förfarandena på områden i behov av planering

När beslut fattas om sådana särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering som avses i 137 § markanvändnings- och bygglagen tillämpas bestämmelserna i detta kapitel.

15 kap

Ändringssökande

91 §

Rättelseuppmaning i fråga om planer

I en sådan rättelseuppmaning som avses i 195 § markanvändnings- och bygglagen skall anges till vilka delar de riksomfattande målen för områdesanvändningen inte har beaktats i uppgörandet av planen eller till vilka delar planen i övrigt anses strida mot lagen.

92 §

Visande av besvärsrätt

En sådan registrerad sammanslutning som avses i 191 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen skall i besvärsskriften utöver vad som i övrigt föreskrivs om sökande av ändring lämna utredning om sammanslutningens verksamhetsfält och det geografiska område där den är verksam.

16 kap

Särskilda bestämmelser

93 §

Ikraftträdande av planer och vissa beslut

En landskapsplan träder i kraft sedan fastställelsebeslutet har kungjorts i kommunerna inom landskapsplanens område i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i dessa kommuner. En kungörelse om att landskapsplanen trätt i kraft publiceras efter att beslutet har vunnit laga kraft. Har miljöministeriet med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen förordnat att planen skall träda i kraft innan fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft, kan kungörelsen publiceras omedelbart efter att förordnandet givits. För ikraftträdandet av en generalplan med rättsverkningar som är gemensam för flera kommuner gäller vad som föreskrivs om landskapsplaners ikraftträdande. (22.6.2005/437)

Generalplaner, detaljplaner och byggnadsordningen träder i kraft sedan beslutet om godkännande har kungjorts i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen. En kungörelse om att en plan eller byggnadsordningen trätt i kraft publiceras efter att beslutet har vunnit laga kraft. Har kommunstyrelsen med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen förordnat att en del av planen skall träda i kraft innan beslutet om godkännande har vunnit laga kraft, kan kungörelsen publiceras omedelbart efter att förordnandet givits. Tomtindelningen träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft. (22.6.2005/437)

De byggförbud som myndigheterna utfärdar samt bygginskränkning enligt 33 § 3 mom. markanvändnings- och bygglagen, åtgärdsbegränsning enligt 128 § 1 mom. 3 punkten i samma lag samt byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt 177 § 5 mom. i lagen träder i kraft när de har kungjorts i den ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Ett byggförbud enligt 53 § 3 mom. markanvändnings- och bygglagen som beror på en godkänd detaljplan, och en därtill ansluten åtgärdsbegränsning enligt 128 §, träder i kraft genom beslutet om godkännande.

94 §

Information om beslut om godkännande

Kommunen skall utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett beslut om godkännande av generalplanen, detaljplanen eller byggnadsordningen samt en plankarta och en planbeskrivning samt byggnadsordningen. Dessutom skall en kopia av ingivna utlåtanden och anmärkningar ges, om inte en tillräcklig redogörelse för dem ingår i beslutet om godkännande. (29.12.2009/1829)

Meddelande om beslut om godkännande av en plan eller av byggnadsordningen skall dessutom utan dröjsmål sändas till myndigheter, kommunmedlemmar och personer som gjort en anmärkning, om de har begärt det medan planen eller byggnadsordningen var framlagd. Information om beslut om godkännande av en plan skall i mån av möjlighet ges även i elektronisk form samt planen och planbeskrivningen publiceras också i elektronisk form. (19.5.2005/348)

95 § (29.12.2009/1829)

Delgivning av plan och byggnadsordning

Ett förbund på landskapsnivå skall sända den fastställda landskapsplanen till de ministerier som saken berör samt till närings-, trafik- och miljöcentralen, lantmäteribrå, förbunden på landskapsnivå för områden som gränsar till landskapsplaneområdet, kommunerna och byggnadstillsynsmyndigheterna i landskapsplaneområdet samt enligt behov till andra myndigheter.

Kommunen skall sända en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning som trätt i kraft till lantmäteribrå, förbundet på landskapsnivå, kommunens byggnadstillsynsmyndighet, grannkommunerna till planområdet samt enligt behov till andra myndigheter. Meddelande om planens och byggnadsordningens ikraftträdande skall sändas till närings-, trafik- och miljöcentralen.

96 § (29.12.2009/1829)

Myndigheternas rätt att få upplysningar

De upplysningar som miljöministeriet och närings-, trafik- och miljöcentralerna enligt 205 § markanvändnings- och bygglagen har rätt att få är dels sådana upplysningar om områdesanvändningens och den byggda miljös tillstånd och utveckling, om planläggnings- och tillståndsläget och om organiseringen av förvaltningen och om förvaltningens åtgärder som ministeriet och närings-, trafik- och miljöcentralerna behöver för att kunna följa områdesanvändningen och den byggda miljön dels sådana handlingar som i det enskilda fallet behövs för tillsyn och andra myndighetsuppgifter. Angående avgifter för prestationer som gäller uppgifter ur fastighetsregistret samt lantmäteriverkets flygbilder och kartor gäller vad som bestäms särskilt.

97 §

Meddelande av beslut efter anslag

Information om meddelandet av ett beslut som med stöd av 142 och 198 § markanvändnings- och bygglagen meddelas efter anslag skall ges på anslagstavlan hos den myndighet som fattar beslutet före den dag beslutet meddelas. I informationen skall nämnas myndigheten, ärendets natur och den dag då beslutet meddelas. Informationsmeddelandet skall vara uppsatt på anslagstavlan hos den myndighet som fattat beslutet under minst den tid som reserverats för anförande av rättelseyrkande eller besvär.

Beslutet skall vara tillgängligt för dem som saken gäller den dag det enligt anslaget meddelas.

98 §

Ändring och upphävande av planer, byggnadsordningar, tomtindelningar och gatuplaner

Vad som i denna förordning föreskrivs om utarbetande av en plan, en byggnadsordning, en tomtindelning och en gatuplan tillämpas på motsvarande sätt när de ändras och upphävs.

99 § (29.12.2009/1829)

Miljökonsekvenser som överskrider statsgränserna

Om en plan som är under beredning sannolikt har sådana konsekvenser som avses i 199 § markanvändnings- och bygglagen, skall det förbund på landskapsnivå eller den kommun som utarbetar planen underrätta närings-, trafik- och miljöcentralen om att planläggningen har inletts. Till meddelandet skall fogas det program för deltagande och bedömning som gäller planen och andra uppgifter som behövs för att man skall kunna bedömas om samarbete med en annan stat skall inledas i ärendet.

Närings-, trafik- och miljöcentralen skall utan dröjsmål sända programmet för deltagande och bedömning, sitt eget utlåtande och andra nödvändiga uppgifter till miljöministeriet, som skall underrätta den andra staten om dessa. Miljöministeriet sänder en underrättelse till en annan stat till utrikesministeriet för kännedom.

Miljöministeriet eller den närings-, trafik- och miljöcentral som ministeriet bestämmer skall bereda myndigheterna i en stat som är part i ett sådant avtal som avses i 199 § markanvändnings- och bygglagen samt fysiska personer och sammanslutningar tillfälle att delta i de förfaranden för deltagande och växelverkan som gäller utarbetandet av planen. Det förbund på landskapsnivå eller den kommun som utarbetar planen skall lämna miljöministeriet eller den närings-, trafik- och miljöcentral som ministeriet bestämmer nödvändiga uppgifter om utredningar som utförts för att konsekvenserna av planen skall kunna bedömas.

100 § (1.2.2007/118)

Delgivning av bygguppmaning

Beslut om en sådan uppmaning som avses i 97 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen delges tomtens eller byggplatsens ägare och innehavare på det sätt som bestäms i 60 § i förvaltningslagen.

101 §

Förteckning över bygguppmaningar

En sådan förteckning över bygguppmaningar som avses i 97 § 5 mom. markanvändnings- och bygglagen skall för varje tomt eller byggplats vars ägare och innehavare har getts bygguppmaning innehålla åtminstone följande uppgifter:

- 1) datum för beslutet om bygguppmaning samt det lagrum som uppmeningen grundar sig på,
- 2) utredning om vem och när uppmeningen har delgivits,
- 3) anteckning om att uppmeningen har återkallats eller förfallit eller att förpliktelsen har uppfyllts,
- 4) anteckning om anmälningar som med stöd av 97 § 5 mom. markanvändnings- och bygglagen har gjorts till tingsrättens kansli.

När en uppmaning har vunnit laga kraft eller har upphävts med anledning av besvär skall även detta antecknas i förteckningen.

102 §

Förteckning över obetalda ersättningar

Om ett avtal har ingåtts om sådan ersättning som avses i 109 § markanvändnings- och bygglagen, skall kommunen föra en förteckning över obetalda ersättningar.

103 §

Tillämpning av bestämmelserna om bygglov på andra tillstånd

Det som i 10–13 kap. föreskrivs om bygglov och utförande av byggnadsarbete gäller i tillämpliga delar även åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt åtgärder som grundar sig på dessa.

104 §

Typgodkännande

Typgodkännande söks hos miljöministeriet. I ansökan skall visas användningsändamålet för byggnadsprodukten och de egenskaper för vilka godkännande söks. Beslut om typgodkännande ges för högst fem år. En typgodkänd produkt skall märkas så som ministeriet föreskriver.

17 kap

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

105 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2000.

Åtgärder som verkställigheten av förordningen förutsätter får vidtas innan förordningen träder i kraft.

106 §

Allmänna övergångsbestämmelser

En hänvisning i annan lagstiftning till den tidigare förordningen avser sedan denna förordning trätt i kraft en hänvisning till denna förordning.

I stället för 62 § i denna förordning tillämpas motsvarande bestämmelser i 50, 121 och 137 § i den tidigare förordningen och bestämmelser som med stöd av dem utfärdats i kommunens byggnadsordning tills en ändring av byggnadsordningen har trätt i kraft. Bestämmelserna i 62 § tillämpas dock, med beaktande av 63 §, från den 1 januari 2002.

I ärenden som är anhängiga vid en förvaltningsmyndighet eller en domstol när denna förordning träder i kraft iakttas de bestämmelser som gällde vid denna förordnings ikraftträdande.

107 §

Övergångsbestämmelse om behörigheten för den som gör upp en plan

Utan hinder av det som i 3 § bestäms om examenskrav för den som gör upp en plan kan även en person som på grund av den erfarenhet som han eller hon har fått av planläggningsuppgifter innan denna förordning trätt i kraft anses ha de förutsättningar som krävs för uppgiften i planläggningsuppgifter som motsvarar hans eller hennes erfarenhet.

108 §

Övergångsbestämmelse om behörigheten för byggnadsinspektörer

Utan hinder av det som bestäms i 4 § 3 mom. kan den som innan denna förordning trätt i kraft utnämnts till en tjänst som byggnadsinspektör eller den som uppfyller behörighetsvillkoren för en byggnadsinspektör enligt 158 a § i den tidigare förordningen verka som byggnadsinspektör.

Rådets direktiv om tillnärmning av medlemsstaternas lagar och andra författningar om byggprodukter (89/106/EEG), Rådets direktiv om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår (96/82/EG)

Ikraftträdelsestadganden:

19.5.2005/348:

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2005.

Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG; EUT nr L 197, 21.7.2001, s. 30

22.6.2005/437:

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2005.

22.12.2005/1187:

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2006.

1.2.2007/118:

Denna förordning träder i kraft den 1 mars 2007.

30.12.2008/1130:

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2009.

29.12.2009/1829:

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2010.

17.3.2011/2011:

Denna förordning träder i kraft den 1 maj 2011.