

RP 147/2013 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av markanvändnings- och bygglagen och av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att markanvändnings- och bygglagen och lagen om bostadsköp ändras.

Regleringen om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet uppfyller för närvarande inte de krav som i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning. Syftet med propositionen är att i markanvändnings- och bygglagen samla bestämmelser som för närvarande finns på olika författningsnivåer så att lagen innehåller sådana i grundlagen förutsatta grundläggande bestämmelser om individens rättigheter och skyldigheter samt exakta och noggrant avgränsade bemyndiganden att utfärda förordning. Syftet är också att förtydli-

ga den osammanhängande regleringen och på så sätt främja en enhetlig tillämpning av bestämmelserna.

Innehållsmässigt kvarstår regleringen om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet i huvudsak oförändrad med undantag för vissa tillägg som betonar särdrag hos reparationsbyggande och en precisering av de byggnadsarbeten som förutsätter byggarbetsledning.

Det föreslås att hänvisningen till Finlands byggbestämmelsesamling i lagen om bostadsköp ändras till en hänvisning till markanvändnings- och bygglagen.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2014.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÅN MOTIVERING	4
1 INLEDNING.....	4
2 NULÄGE	4
2.1 Lagstiftning och praxis.....	4
2.1.1 Allmänt om den helhet som utgörs av regleringen om byggande	4
2.1.2 Reglering om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet	5
Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt.....	5
Utformning av byggnader samt projekterare.....	6
Byggarbetsledning.....	7
De beskrivningar och utredningar som ska fogas till ansökan om bygglov	9
Myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete.....	10
2.1.3 Lagen om bostadsköp.....	13
2.2 Bedömning av nuläget	13
Markanvändnings- och bygglagen	13
Lagen om bostadsköp.....	15
3 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN	15
4 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	15
4.1 Ekonomiska konsekvenser.....	15
Konsekvenser för hushållen	15
Företagsekonomiska konsekvenser	15
Konsekvenser för den offentliga ekonomin	16
Samhällsekonomiska konsekvenser	16
4.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet	16
4.3 Miljökonsekvenser	16
4.4 Andra samhälleliga konsekvenser.....	16
5 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	17
5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial	17
5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats.....	17
Allmänna observationer	18
Allmänt om den fortsatta beredningen	18
Bestämmelser om projekterarnas behörighet	18
Behörighet för den som utarbetar utredningar.....	18
DETALJMOTIVERING	19
1 MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.....	19
2 LAGEN OM BOSTADSKÖP	46
3 NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER	46
4 IKRAFTTRÄDANDE OCH ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER	46
5 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	47
Krav som följer av 80 § i grundlagen.....	47
Grundläggande rättigheter i anslutning till de föreslagna bestämmelserna.....	47
Jämlikhet	47
Skydd för privatlivet.....	47

Ansvar för miljön	48
Egendomsskydd	48
Näringsfrihet och rätt till arbete	49
Rättsskydd	50
LAGFÖRSLAG	51
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	51
Lag om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp	62
BILAGA	63
PARALLELTEXT	63
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	63
Lag om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp	85

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Bestämmelser om byggande finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999), som trädde i kraft den 1 januari 2000, och i den markanvändnings- och byggförordning (895/1999) som har utfärdats med stöd av lagen och i de byggbestämmelser som har utfärdats i form av förordningar av miljöministeriet (Finlands byggbestämmelsesamling, nedan byggbestämmelsesamlingen). Den nuvarande regleringen uppfyller inte de krav som i 80 § i Finlands grundlag (731/1999) ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom markanvändnings- och bygglagen har stiftats innan den gällande grundlagen trädde i kraft. Bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen utgör inte en tillräcklig grund för de bestämmelser som finns i markanvändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen. Dessutom är bemyndigandena att utfärda förordning bristfälliga eller också saknas de helt. Markanvändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen innehåller också ett stort antal bestämmelser som på grund av sitt innehåll ska vara på lagnivå.

Syftet med propositionen är att få markanvändnings- och bygglagens reglering om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet att överensstämma med de krav som gäller författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning i 80 § i grundlagen. I lagen samlas bestämmelserna om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt noggrant avgränsade och exakta bemyndiganden att utfärda förordning.

I markanvändnings- och bygglagen tas in behövliga bestämmelser från markanvändnings- och byggförordningen, miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt (Finlands byggbestämmelsesamling A2, 2002) och miljöministeri-

ets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning (Finlands byggbestämmelsesamling A1, 2006). Från anvisningarna om betongkonstruktioner (Finlands byggbestämmelsesamling B4, 2005), anvisningarna om stålkonstruktioner av tunnplåt (Finlands byggbestämmelsesamling B6, 1989) och anvisningarna om stålkonstruktioner (Finlands byggbestämmelsesamling B7, 1996), vilka har utfärdats i form av förordningar av miljöministeriet, tas det också in behörighetskrav enligt svårighetsgrad för arbetsledare och planerare för dessa specialområden.

Syftet med propositionen är också att förtydliga den osammanhängande regleringen om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet och på så sätt främja en enhetlig tillämpning av bestämmelserna. Till innehållet kvarstår regleringen i huvudsak oförändrad, bortsett från vissa preciseringar och tillägg som betonar särdragen hos reparationsbyggande samt en precisering av de byggnadsarbeten som förutsätter byggarbetsledning.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

2.1.1 Allmänt om den helhet som utgörs av regleringen om byggande

Regleringen om byggande består av markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen som utfärdats med stöd av lagen. Bestämmelserna om byggande i markanvändnings- och bygglagen är allmänna och flexibla och största delen av bestämmelserna om byggande finns i markanvändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen.

Eftersom byggbestämmelsesamlingen är väldigt praktisk har den en etablerad ställning inom byggbranschen. Den innehåller väsent-

liga tekniska krav enligt sakområde som gäller hälsosamt byggande, säkerhet, energiprestanda, säkerhet vid användning, hinderfrihet, ljudisolering samt vatten- och avloppsinstallationer och värmeanordningar samt anknytande anvisningar och förklaringar. Byggbestämmelsesamlingen innehåller också föreskrifter som gäller skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, planeringen av byggnader, planerarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet samt anknytande anvisningar och förklaringar. Utöver föreskrifterna, anvisningarna och förklaringarna har i byggbestämmelsesamlingen samlats även sådana bestämmelser från markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen som gäller den aktuella saken.

2.1.2 Reglering om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet

Bestämmelserna om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet finns i markanvändnings- och bygglagens 17 kap. (allmänna förutsättningar för byggande), 19 kap. (tillståndsförfarande och tillståndsprövning) och 20 kap. (utförande av byggnadsarbete). Bestämmelser om omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt finns i 119 §, utformning av byggnader och projekterare i 120 §, det inledande mötet i 121 §, byggarbetsledningen i 122 §, utformnings- och arbetsledningsuppgifternas svårighetsgrad och behörigheten för projekterare och arbetsledare i 123 §, ansökan om bygglov i 131 §, behandling av ansökan om bygglov i 134 §, utförande av och tillsyn över byggnadsarbete i 149 §, myndigheternas inspektioner i 150 §, byggherreövervakning och andra enskilda granskningar i 151 § och ibruktagande av byggnader i 153 §.

Utöver bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen finns det en stor mängd bestämmelser om skyldigheterna för den som

påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov, myndigheternas tillsyn över byggandet även i markanvändnings- och byggförordningen, miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt och miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I markanvändnings- och byggförordningen föreskrivs i 48 § om behörighetsvillkor för projekterare, i 49 § om utformning av byggnader, i 70 § om behörighetsvillkor för den ansvariga arbetsledaren, i 71 § om arbetsledningen för ett specialområde, i 72 § om påbörjande av byggnadsarbete, i 73 § om byggarbetsledningen, i 74 § om det inledande mötet, i 75 § om utmärkning av byggnadens plats, i 76 § om syneförrättningar och inspektioner, i 77 § om inspektionsprotokoll för bygget, i 78 § om byggherreövervakningen och i 79 § om avvikelser från planen.

I 2 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt föreskrivs om omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt, i 3 kap. om planerarnas uppgifter, i 4 kap. om planerarnas behörighet och i 5 kap. om lovhandlingar samt andra planer och utredningar. I 3 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning föreskrivs om principen för tillsyn över byggarbete, i 4 kap. om ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden, i 5 kap. om påbörjande av byggarbete, i 6 kap. om det inledande mötet, i 7 kap. om inspektionsprotokoll för byggarbetet, i 8 kap. om kvalitetssäkringsutredning, i 9 kap. om syneförrättningar under byggarbetets gång, i 10 kap. om ibruktagandet av byggnaden samt slutsynen och i 11 kap. om byggherreövervakning och annan privat granskning.

Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

Bestämmelser om omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt finns i 119 § i markanvändnings- och bygglagen, enligt vilken den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt

det beviljade tillståndet. Till omsorgsplikten hör enligt paragrafen också att den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal. Detta innebär emellertid inte att den som påbörjar ett byggprojekt måste uppfylla förutsättningarna själv. I allmänhet skaffar den som påbörjar ett byggprojekt tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet för att genomföra byggprojektet genom avtalsarrangemang.

Bestämmelser om omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt finns också i 2 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt och i 3 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I 119 § i markanvändnings- och bygglagen finns det inte något bemyndigande att utfärda förordning om saken.

Utformning av byggnader samt projekterare

Enligt 120 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska beskrivningen av ett byggprojekt utarbetas så att den uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser som utfärdas med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Bestämmelser om projekterare finns i 120 § 2 och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Vid utformningen av byggnaden ska det finnas en kompetent person som ansvarar för utformningen som helhet och dess kvalitet, dvs. en huvudprojekterare. Huvudprojekteraren ser till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet som uppfyller de krav som ställs på byggande. Den som ansvarar för respektive specialbeskrivning ska se till att specialbeskrivningen uppfyller de krav som ställs på den. Har en specialbeskrivning utarbetats av flera personer, ska en av dem utses till ansvarig projekterare för den helhet som detta specialområde utgör.

Huvudprojekteraren är en central aktör inom ett byggprojekt och de frågor som huvudprojekteraren är ansvarig för och som har att göra med kontrollen av utformningen som helhet är betydelsefulla när det gäller att säkra kvaliteten på byggandet. Ansvaret för hel-

heten innebär emellertid inte att huvudprojekteraren skulle ansvara för innehållet i varje enskild beskrivning, utan den person som utarbetat beskrivningen är alltid ansvarig för att beskrivningen uppfyller de krav som ställs på den. Om det är huvudprojekteraren som också utarbetar projektbeskrivningen eller en specialbeskrivning, svarar huvudprojekteraren självfallet också för innehållet i den beskrivning som han eller hon utarbetat. Det är vanligt att huvudprojekteraren samtidigt är den som utarbetar projektbeskrivningen.

I 120 § i markanvändnings- och bygglagen finns det inte något bemyndigande att utfärda förordning. Detaljerade bestämmelser om huvudplanerarens och de övriga planerarnas uppgifter finns emellertid i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

Enligt 123 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska den som utarbetar projektbeskrivningar och specialbeskrivningar ha den utbildning och erfarenhet som byggprojektets art och uppgiftens svårighetsgrad förutsätter. Enligt 2 mom. bedöms den behörighet som planeringen kräver på grundval av byggnadens och lokalernas avsedda ändamål, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, miljökraven samt på grundval av hur mycket planeringslösningarna avviker från det normala. Enligt 3 mom. kan planeringsuppgifter indelas i svårighetsklasser för bestämmande av den minimibehörighet som behövs. Bestämmelser om minimibehörigheten utfärdas genom förordning och närmare föreskrifter och anvisningar ges i Finlands byggbestämmelsesamling.

Bestämmelser om minimibehörigheten för projekterare finns i 48 § i markanvändnings- och byggförordningen. Den som utarbetar en projektbeskrivning och en specialbeskrivning ska 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 ska betraktas som ringa.

Huvudprojekteraren och en projekterare som ansvarar för helheten i fråga om ett specialområde ska förutom den behörighet som den egna projekteringsuppgiften förutsätter ha goda yrkesmässiga kvalifikationer att sköta utformningen som helhet.

Miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt innehåller dessutom en riktgivande tabell över svårighetsklasserna för de planeringsuppgifter som gäller byggnader och konstruktioner samt ventilation och vatten och avlopp för byggnad och tomt och anknytande behörighetskrav. Enligt tabellen är svårighetsklasserna för planeringsuppgifterna AA, A, B och C. Svårighetsklasserna AA (särskilda krav) och A (normala krav) avser en uppgift enligt 48 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen, svårighetsklassen B (mindre eller i tekniskt hänseende sedvanlig byggnad eller tekniska system) avser en uppgift enligt 48 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och svårighetsklass C (ringa krav) avser en uppgift enligt 48 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen.

I markanvändnings- och bygglagen finns det inte några bestämmelser om anmälan av projekterare eller bedömning av en projekterares behörighet, utan bestämmelser om dessa frågor finns i 2 och 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Vilka planerarna är meddelas i ansökan om bygglov. Meddelande om vem som anlitas för att utarbeta de specialplaner som byggnadstillsynsmyndigheten förutsätter kan även göras vid det inledande mötet eller innan specialplanen inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Flera kommuner har i fråga om vissa byggprojekt infört ett system med förhandlingar som förs på förhand innan ansökan om bygglov lämnas in. Vid dessa förhandlingar är det möjligt att fastställa projektets kravnivå och de krav

på planerarnas behörighet som följer av den. I anmälan om huvudplaneraren ska vid behov även anges eventuella andra planeringsuppgifter som han utför samtidigt, och som kan vara av betydelse för hur huvudplaneraren klarar av uppgiften. Byggnadstillsynsmyndigheten konstaterar planerarens behörighet i samband med varje bygglovsärende och fattar på begäran ett särbeslut om planerarens behörighet att verka i ifrågavarande planeringsprojekt.

I föreskrift 4.1.5 i den förordningen finns det bestämmelser om fattande av ett ovan nämnt särbeslut, men i föreskriften finns det inte några bestämmelser om hur byggnadstillsynsmyndigheten ska agera om en planerare inte uppfyller behörighetskraven. I praktiken kontaktar byggnadstillsynsmyndigheten då den som påbörjar ett byggprojekt för byte av planerare.

Byggarbetsledning

Bestämmelser om byggarbetsledningen finns i 122 § i markanvändnings- och bygglagen. Vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna ska det finnas en arbetsledare som är ansvarig för utförandet av arbetet och dess kvalitet. Den ansvarige arbetsledaren ser till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna samt det beviljade tillståndet och god byggnadssed. Byggnadsarbetet får inte påbörjas eller fortsätta, om det inte finns en ansvarig arbetsledare som godkänts av byggnadstillsynsmyndigheten. Godkännandet ska återkallas, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan orsak.

Bestämmelser om byggarbeten som förutsätter ansvarig arbetsledare finns dessutom i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning, även om det inte finns något bemyndigande att utfärda förordning om saken i 122 § i markanvändnings- och bygglagen. Till byggarbeten som förutsätter ansvarig arbetsledare hör schaktning, utfyllnad, sprängning och pålningsarbete i samband med byggprojekt samt rivning av byggnad. Byggandet av en mindre konstruktion, anläggning eller byggnad kräver inte någon ansvarig arbetsledare.

Inte heller de åtgärder som avses i 126 a § i markanvändnings- och bygglagen kräver någon ansvarig arbetsledare, om det inte är fråga om en sådan konstruktion och anläggning som med tanke på en säkerhets-, hälso-, landskaps- eller miljöaspekt vid dess användning kan jämföras med andra byggnadsarbeten som ska övervakas. Förordningens bestämmelser om byggnadsarbeten som förutsätter ansvarig arbetsledare skiljer sig delvis från lagens bestämmelser.

Enligt 122 § i markanvändnings- och bygglagen ska det vid byggnadsarbete finnas arbetsledare för specialområden enligt vad som bestäms genom förordning. Enligt 71 § i markanvändnings- och byggförordningen ska i byggnadsarbete, 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.

Närmare bestämmelser om arbetsledare för specialområden finns även i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Enligt 123 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska den ansvarige arbetsledaren ha den utbildning och erfarenhet som byggprojektets art och uppgiftens svårighetsgrad förutsätter. Enligt 2 mom. bedöms den behörighet som ledningen av byggnadsarbetet kräver på grundval av byggnadens och lokalernas avsedda ändamål, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, miljökraven samt på grundval av hur mycket planeringslösningarna avviker från det normala, byggnadsförhållandena och de specialmetoder som används i arbetet. Enligt 3 mom. kan arbetsledningsuppgifterna indelas i svårighetsklasser för bestämmande av den minimibehörighet som behövs. Bestämmelser om minimibehörigheten utfärdas genom förordning och närmare föreskrifter och anvisningar ges i Finlands byggbestämmelsesamling.

Närmare bestämmelser om behörighetsvillkor för den ansvariga arbetsledaren finns i 70

§ i markanvändnings- och byggförordningen. Ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete kan vara en person som har avlagt för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen eller sådan examen som enligt vissa bestämmelser i den tidigare byggnadsförordningen (266/1959, upphävd) förutsattes av en arbetsledare. Den ansvariga arbetsledaren ska 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.

Enligt 71 § i markanvändnings- och byggförordningen ska när behörigheten för en arbetsledare för ett specialområde bedöms bestämmelserna i 123 § 1 och 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen beaktas. Närmare föreskrifter om minimibehörigheten utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

Bestämmelser om behörighetskraven för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden finns även i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I det kapitlet finns det bestämmelser om en ansvarig arbetsledares behörighetskrav i synnerligen krävande byggnadsprojekt och behörighetskraven för arbetsledare som ansvarar för byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer samt ventilationsanläggningar.

Enligt 122 § i markanvändnings- och bygglagen godkänns den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Godkännandet ska återkallas, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumats eller av någon annan motsvarande orsak.

Närmare bestämmelser om förfarandet för godkännande av den ansvariga arbetsledaren finns i 70 § 2—4 mom. i markanvändnings- och byggförordningen, även om det inte finns något bemyndigande att utfärda förordning om saken i 122 § i markanvändnings- och bygglagen. Den ansvariga arbetsledaren ska i en ansökan om godkännande visa sin behörighet som ansvarig arbetsledare. Till

ansökan ska dessutom 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 ska kunna konstateras. Då räcker en anmälan om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare samt en skriftlig anmälan om att personen förbinder sig till det. Angående godkännande av arbetsledare för ett specialområde gäller enligt 71 § i markanvändnings- och byggförordningen i tillämpliga delar vad som föreskrivs om ansvarig arbetsledare.

Bestämmelser om förfarandet för godkännande av en ansvarig arbetsledare finns dessutom i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Den ansvariga arbetsledaren har de praktiska kunskaper som behövs för genomförandet och ledningen av arbetet och tillräckliga kunskaper om de stadganden, föreskrifter och myndighetsanvisningar som gäller byggande. Vid ansökan eller anmälan som gäller ansvarig arbetsledare ska anges de uppgifter som sökanden samtidigt har att sköta och som kan ha betydelse för hur arbetsledaruppgifterna kan handhas. Den ansvariga arbetsledaren för ett byggarbete ska ha faktiska förutsättningar att sköta sina uppgifter omsorgsfullt och på det sätt som gällande lagstiftning kräver.

I 73 § i markanvändnings- och byggförordningen finns det bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens uppgifter och ansvar, trots att det inte finns något bemyndigande att utfärda förordning om saken i 122 § i markanvändnings- och bygglagen. 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. Bestämmelsen innehåller även en förteckning med fem punkter över den ansvariga arbetsledarens uppgifter. Bestämmelserna om ansvariga arbetsledare gäller i tillämpliga delar arbetsledaren för ett specialområde. I flera olika kapitel i miljö-

ministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning finns det därtill bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens uppgifter.

De beskrivningar och utredningar som ska fogas till ansökan om bygglov

Bestämmelser om ansökan om bygglov finns i 131 § i markanvändnings- och bygglagen. Bygglov söks skriftligen. Till ansökan ska fogas en utredning om att sökanden innehar byggplatsen samt byggnadens huvudritningar vars riktighet projekteraren intygar med sin namnteckning. Av sökanden kan vid behov krävas även andra utredningar som är nödvändiga för att avgöra ansökan.

Bestämmelser om de huvudritningar och utredningar som fogas till ansökan om bygglov finns också i 49 § i markanvändnings- och byggförordningen. Till de huvudritningar som fogas till ansökan om bygglov hör en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Till ansökan ska även 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, om byggnadstillsynsmyndigheten inte redan har tillgång till dem. Till ansökan ska dessutom 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 kan enligt 134 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestämmas att specialbeskrivningar ska utarbetas och tillställas byggnadstillsynsmyndigheten. I 49 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen sägs att det i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestäms om specialbeskrivningar och utredningar som ska sändas till kommunens byggnadstillsynsmyndighet, vilket dock inte är nödvändigt, om det är fråga om en mindre byggnad som i fråga om konstruktioner och tekniska egenskaper är enkel.

I miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt finns det

dessutom en hel del bestämmelser om utförande och innehåll i fråga om de huvudritningar och utredningar som fogas till ansökan om bygglov samt om behovet av specialplaner och deras innehåll. De anvisningar som ingår i förordningen innehåller omfattande detaljerade exempelförteckningar över de utredningar och specialplaner som byggnadstillsynsmyndigheten vid behov kan kräva med stöd av 131 och 134 § i markanvändnings- och bygglagen samt 49 § i markanvändnings- och byggförordningen.

Myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete

Efterlevnaden av markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den övervakas i samband med tillståndsprövningen avseende byggande och under byggnadsarbetet. Syftet med tillsynen över byggandet är att säkerställa att den som påbörjar ett byggprojekt ser till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Det är den som påbörjar byggprojektet som bär det slutliga ansvaret, och det är inte möjligt och inte heller meningen att genom myndighetstillsyn säkerställa att byggnadsarbetet utförs till alla delar korrekt.

I 124 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs det allmänt om myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten ska övervaka byggandet med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som bestäms i markanvändnings- och bygglagen och med stöd av den iakttas i samband med byggandet. När tillsynsuppgiftens omfattning och art bedöms ska beaktas byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn. Byggnadstillsynsmyndigheten ska också sköta den allmänna styrningen av och rådgivningen om byggande.

I praktiken är tillsynen över byggande s.k. anpassad tillsyn, dvs. tillsynen anpassas till projektets karaktär och omfattning samt till det yrkesmässiga kunnandet hos den som på-

börjar byggprojektet och de som är anställda hos den som påbörjar byggprojektet.

I 149 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs det om utförande av och tillsyn över byggnadsarbete. Ett byggnadsarbete ska utföras så att det uppfyller de krav som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av de samt kraven på god byggnadssed. Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskedan och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet. Innan byggnadsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten.

Enligt 149 § i markanvändnings- och bygglagen utfärdas bestämmelser om påbörjande av byggnadsarbete genom förordning. I 72 § i markanvändnings- och byggförordningen föreskrivs det när ett byggnadsarbete anses ha påbörjats. Även i 5 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning finns det flera bestämmelser om påbörjande av byggarbete.

Bestämmelser om det möte som ordnas innan byggnadsarbetet påbörjas finns i 121 § i markanvändnings- och bygglagen. Vid ett inledande möte som vid behov ordnas innan byggnadsarbetet påbörjas kan det preciseras vad som krävs av den som inleder ett byggprojekt för att omsorgsplikten ska bli uppfylld. I samband med det kan också den som inleder byggprojektet avkrävas en kvalitets-säkringsutredning.

Enligt 121 § i markanvändnings- och bygglagen utfärdas närmare bestämmelser om det inledande mötet och kvalitets-säkringsutredningen genom förordning. Enligt 74 § i markanvändnings- och byggförordningen ges bestämmelser om det inledande mötet i bygglovet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska avtala med kommunens byggnadstillsynsmyndighet om tidpunkten för det inledande mötet och sammankalla mötet innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet ska 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 arbetskedan 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 kvalitetssäkringsutredning. De förfaranden som anges under det inledande mötet eller i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttagas i byggnadsarbetet.

Detaljerade bestämmelser om behovet av inledande möte, dess innehåll och sättet att anordna mötet finns dessutom i 6 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Detaljerade bestämmelser om behovet av och innehållet i en kvalitetssäkringsutredning finns i 8 kap. i den förordningen.

Bestämmelser om myndigheternas inspektioner och inspektionsprotokoll för bygget finns i 150 § i markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelser om utmärkning av en byggnads plats och höjdläge, kontroll av dessa efter att grunden till byggnaden blivit lagd samt om syner som ska förrättas under byggnadsarbetet utfärdas i tillståndet för byggandet. Om en syn eller inspektion har gett anledning till anmärkningar, ska det utfärdas skriftliga bestämmelser om nödvändiga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avlägsnas eller korrigeras. Den som saken gäller har rätt att genom rättelseyrkande föra en sådan bestämmelse till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. För att säkerställa att byggandet utförs på behörigt sätt och för att verifiera inspektionerna förs på byggplatsen ett inspektionsprotokoll för bygget. I det görs anteckningar om syner, om inspektioner som myndigheten förrättat samt om sådana inspektioner av arbetsprestationer för vilka det bestämts att någon enskild är ansvarig.

Enligt 150 § i markanvändnings- och bygglagen utfärdas bestämmelser om de syner och inspektioner som krävs för att övervaka ett byggnadsarbete genom förordning. Syneför-

rättningar som enligt behov ska föreskrivas under byggnadsarbetet är enligt 76 § i markanvändnings- och byggförordningen 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 ska 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 tillståndshandlingarna.

Bestämmelser om utmärkning och kontroll av byggnadens plats och dess höjdläge finns i 75 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Sedan grundläggningsarbetena för byggnaden eller ett motsvarande byggnadsskede slutförts får byggandet inte fortsättas innan byggnadens plats och dess höjdläge har konstaterats vid en syn.

Bestämmelser om syneförrättningar finns även i 9 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Bestämmelser om inspektionsprotokoll för bygget finns även i 77 § i markanvändnings- och byggförordningen, även om det inte finns något bemyndigande att utfärda förordning om saken i 150 § i markanvändnings- och bygglagen. De i bygglovet föreskrivna eller vid det inledande mötet överenskomna ansvariga för olika byggnadsskeden samt de som inspekterar arbetskedena 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.

Detaljerade bestämmelser om innehållet i ett inspektionsprotokoll för byggarbete samt om sammandrag och arkivering av inspektionsprotokollet finns dessutom i 7 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Bestämmelser om byggherreövervakning och andra enskilda granskningar finns i 151 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan tillåta att byggherren i enlighet med en godkänd övervakningsplan får anförtros att övervaka annat byggande än uppförandet av ett bostadshus. När byggnadstillsynsmyndigheten godkänner övervakningsplanen beslutar den till vilken del myndighetstillsyn inte behövs. Byggherren ska se till att övervakningsplanen följs och att byggnadstillsynsmyndigheten i god tid skriftligen underrättas om behov av att avvika från den. Ett beslut om byggherreövervakning kan återtas, om det upptäcks att det inte föreligger förutsättningar för att ordna tillsynen över byggnadsarbetet på detta sätt.

Sakkunniggranskning och extern granskning är sådana enskilda granskningar som avses i rubriken för markanvändnings- och bygglagens 151 §. Byggnadstillsynsmyndigheten kan tillåta att den som gjort projektbeskrivningen eller utredningen eller någon annan tillräckligt yrkesskicklig person anställd hos den som inleder byggprojektet kontrollerar att byggnadsarbetet överensstämmer med projektbeskrivningen (sakkunniggranskning). När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten, om det är nödvändigt för att bedöma byggprojektet, kräva att sökanden ska lägga fram ett sakkunnigutlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller de krav som ställs med stöd av denna lag (extern granskning). Den som inleder byggprojektet ansvarar för kostnaderna för detta.

Godkänd byggherreövervakning eller sakkunniggranskning inskränker enligt 151 § i markanvändnings- och bygglagen inte bygg-

nadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna och föreskrifterna.

Enligt 151 § i markanvändnings- och bygglagen utfärdas närmare bestämmelser om byggherreövervakning och om andra granskningar under tiden för arbetet genom förordning.

Bestämmelser om byggherreövervakning finns också i 78 § i markanvändnings- och byggförordningen. Enligt den paragrafen befriar byggherreövervakning helt eller delvis den som påbörjar ett byggprojekt från myndighetsövervakningen av byggnadsarbetet under byggtiden, men även i detta fall granskas vid slutsynen att byggherren har skött sin övervakningsuppgift och att byggnaden överensstämmer med det tillstånd som beviljats och kan tas i bruk. I paragrafen finns det också bestämmelser om övervakningsplanens innehåll.

Bestämmelser om grunderna för beviljande av byggherreövervakning och om de frågor som omfattas av underrättelseskyldigheten gällande ett byggprojekt finns dessutom i föreskrift 11.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Bestämmelser om förfarandet vid sakkunniggranskning finns i föreskrift 11.2 i den förordningen. Bestämmelser om grunderna för extern granskning och om innehållet i ett beslut om en sådan granskning finns i föreskrift 11.3 i den förordningen.

Bestämmelser om slutsyn och ibruktagande av byggnader finns i 153 § i markanvändnings- och bygglagen. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den har godkänts vid slutsynen. Inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet ska utföras tidigare. När slutsyn söks ska byggnadens bruks- och underhållsanvisning, om det har bestämts att en sådan ska utarbetas, vara tillräckligt klar och kunna överlämnas till byggnadens ägare. En byggnad får inte godkännas att tas i bruk, om den verksamhet som är avsedd att bedrivas där kräver tillstånd enligt miljöskyddslagen (86/2000), förrän detta tillstånd har vunnit laga kraft.

I 153 § i markanvändnings- och bygglagen finns det inte något bemyndigande att utfärda

förordning, men enligt 76 § i markanvändnings- och byggförordningen gäller bestämmelserna om syneförrättningar och inspektioner i den paragrafen även slutsynen. Dessutom finns det detaljerade bestämmelser om förutsättningarna för slutsynen, förrättandet av slutsynen och dess innehåll i 10 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I föreskrift 10.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning finns det bestämmelser om partiell slutsyn. En byggnad eller en del därav kan godkännas för ibruktagande genom att för byggnaden förrätta en partiell slutsyn. Vid en partiell slutsyn ska man speciellt se till att den del av byggnaden som godkänns för ibruktagande är säker, funktionsduglig och till sina hälsoegenskaper riskfri. I praktiken är betydelsen av partiella slutsyner synnerligen stor, eftersom sådana förrättas för största delen av byggprojekten.

I föreskrift 3.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning föreskrivs att ett särskilt förfarande ska iakttas i ett byggnadsprojekt om ett fel i planeringen, byggandet eller användningen av byggnaden kan leda till risk för storolycka. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar i bygglovets, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl vilka särskilda förfaranden och av vilken omfattning som behövs under byggarbetets gång i projektet eller i en del av det. I markanvändnings- och bygglagen finns det inte några bestämmelser om särskilda förfaranden.

Bestämmelser om avvikelser under byggnadsarbetet från den plan som godkänts finns i 79 § i markanvändnings- och byggförordningen. Byggnadsinspektören kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från den plan som godkänts i beslutet om bygget, om inte avvikelserna med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprövning innebär en betydande ändring av tillståndet och avvikelserna inte påverkar grannarnas ställning. I ritningarna ska antecknas en ändring som godkänts under byggnadsarbetet och den myndighet som godkänt den. De ändrade ritningarna ska före slutsynen ges in till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Även föreskrift 3.5.1 i miljöministeriets

förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning innehåller en bestämmelse om avvikelser från den godkända planen under byggarbetets gång. Markanvändnings- och bygglagen innehåller inga bestämmelser om avvikelser från den godkända planen under byggnadsarbetets gång.

2.1.3 Lagen om bostadsköp

I 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp ingår en hänvisningsbestämmelse om att bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att ett intyg över solvenssäkerhet saknas finns i Finlands byggbestämmelsesamling.

2.2 Bedömning av nuläget

Markanvändnings- och bygglagen

Bestämmelserna om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, projekteringen av byggandet, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggnadsarbetet har huvudsakligen till innehållet fungerat väl i drygt tio år. Användningen av huvudprojekterare samt behörighetskraven för projekterare och byggarbetsledningen har förbättrat kvaliteten på projekteringen och byggandet. Beträffande byggnadstillsynen har behörighetskravet för projekterare och byggnadsarbetsledning på önskat sätt överfört projekteringen och byggandet till fackmän. De hjälpmedel som utvecklats för tillsynen över byggnadsarbetet, det inledande mötet och inspektionsprotokollet har gjort tillsynen under byggnadsarbetet och dokumenteringen av den smidigare.

Det största problemet med regleringen är att den inte till alla delar motsvarar de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning. Bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen utgör inte en tillräcklig grund för de bestämmelser som finns i markanvändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen. Dessutom är bemyndigandena att utfärda förordning bristfälliga eller också saknas de helt. Markan-

vändnings- och byggförordningen och byggbestämmelsesamlingen innehåller också ett stort antal bestämmelser som med hänsyn till innehållet borde vara på lagnivå.

Regleringen kan anses vara problematisk också på grund av dess allmänna karaktär. Bestämmelserna om byggande i markanvändnings- och bygglagen är allmänna och flexibla i likhet med övrig miljölagstiftning, och därför har kommunens byggnadstillsynsmyndighet en omfattande prövningsrätt vid tillämpningen av dem. Den allmänna karaktären och flexibiliteten när det gäller lagens bestämmelser samt byggnadstillsynsmyndighetens omfattande prövningsrätt är ofta positiva aspekter för att tillsynen över byggandet ska vara smidig, men avvisidan är den bristande enhetligheten i tillämpningen av bestämmelserna om byggande. Det förekommer betydande skillnader i tillämpningen av bestämmelserna i olika kommuner, och tillämpningen kan inte heller alltid förutses. Detta har försatt kommuninvånarna och företag inom byggbranschen som är verksamma i olika kommuner i en ojämlig ställning sinsemellan.

Den nuvarande regleringen är dessutom problematisk på grund av dess splittring och överlappning. Bestämmelser om samma frågor finns i många fall i tre olika författningar, dvs. markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen samt en förordning av miljöministeriet som ingår i byggbestämmelsesamlingen. Dels upprepas lagens bestämmelser i förordningarna, dels innehåller förordningarna bestämmelser som avviker från lagens bestämmelser. Problemet är också att det i byggbestämmelsesamlingen inte bara har meddelats föreskrifter, utan också anvisningar. Detta har bidragit till att blanda ihop de förpliktande bestämmelserna och anvisningarna. Anvisningar har på många håll tillämpats som förpliktande bestämmelser även i fall då de skiljer sig från lagens bestämmelser.

Lagstiftningen om den som påbörjar ett byggprojekt, projekteringen av byggandet, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet har också vissa innehållsmässiga brister som gäller den ansvariga arbetsledaren och reparationsbyggandet.

Bestämmelserna om de byggnadsarbeten som kräver ansvarig arbetsledare i markanvändnings- och bygglagen och miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning är oklara och motstridiga. Enligt 122 § i markanvändnings- och bygglagen ska det vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna finnas en ansvarig arbetsledare. I föreskrift 4.1.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning sägs emellertid att det för de åtgärder som avses i 62 § i markanvändnings- och byggförordningen inte är nödvändigt att tillsätta en ansvarig arbetsledare, om det inte är fråga om en sådan konstruktion eller anläggning som med tanke på en säkerhets-, hälso-, landskaps- eller miljöaspekt vid dess användning kan jämföras med andra byggarbeten som ska övervakas. I praktiken innebär detta att en ansvarig arbetsledare i allmänhet krävs endast i samband med byggnadsarbeten som kräver bygglov. Bestämmelser om bygglov som behövs för byggnadsarbete finns i 125 § i markanvändnings- och bygglagen. Det krävs bygglov t.ex. för uppförande av en ny byggnad eller därmed jämförbart reparations- eller ändringsarbete. I stället för åtgärdstillstånd behövs med stöd av 126 § i lagen bygglov för uppförande av en konstruktion eller anläggning när det är fråga om en sådan konstruktion eller anläggning som med tanke på en säkerhets-, hälso-, landskaps- eller miljöaspekt vid dess användning kan jämföras med andra byggnadsarbeten som ska övervakas.

I den nuvarande regleringen har reparationsbyggandets särdrag inte heller beaktats i tillräcklig mån. Varken i markanvändnings- och bygglagen eller i de förordningar som utfärdats med stöd av den finns det bestämmelser om t.ex. en utredning som gäller byggnadens skick eller om en rivnings- och skyddsplan.

Inte heller lagstiftningen om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, projekteringen av byggandet, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet uppfyller till alla delar kraven på ett gott författningsspråk.

Lagen om bostadsköp

I hänvisningsbestämmelsen i 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp anges var det bestäms om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet. Hänvisningen är informativ.

3 Målsättning och de viktigaste förslagen

Syftet med propositionen är att få markanvändnings- och bygglagens bestämmelser om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet att överensstämma med de krav som gäller författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning i 80 § i grundlagen. I markanvändnings- och bygglagen samlas de bestämmelser som gäller grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt noggrant avgränsade och exakta bemyndiganden att utfärda förordning.

Det föreslås att behövliga bestämmelser från markanvändnings- och byggförordningen, miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt och miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning förs över till markanvändnings- och bygglagen.

Ett mål för propositionen är också att klarlägga och precisera de oklara och överlappande bestämmelserna om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet och på det sättet främja en enhetlig tillämpning av bestämmelserna. Till innehållet kvarstår regleringen huvudsakligen oförändrad med undantag för vissa tillägg som lägger vikt vid särdragen hos reparationsbyggande samt en precisering av de byggåtgärder som kräver byggarbetsledning.

Det föreslås att bestämmelserna om bilagorna till ansökan om bygglov ska kompletteras så att även utredningen om byggnadens skick uttryckligen nämns i lagen. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov kräva att den som ansöker om bygglov visar upp en ut-

redning om byggnadens skick som utarbetats av en kompetent person.

Det föreslås att regleringen om den ansvariga arbetsledaren ändras så att en ansvarig arbetsledare i regel endast förutsätts i samband med byggnadsarbeten som kräver bygglov. Vid byggnadsarbete som förutsätter åtgärdsstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med byggnadens säkerhet eller sundhet vid användning eller landskaps- eller miljöaspekter. Syftet med ändringen är att klarlägga den nuvarande oklara regleringen. Ändringen motsvarar huvudsakligen rådande praxis.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för hushållen

De ekonomiska konsekvenserna för hushållen är positiva. Det är vanligtvis ett hushåll som är den som påbörjar byggprojektet i samband med småhusprojekt, och ett hushåll har inte alla gånger de kunskaper och färdigheter som förutsätts för ett byggprojekt. Genom åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå kan den som påbörjar ett byggprojekt bättre förutse sina skyldigheter när det gäller utformningen och byggandet av byggnaden och valet av projekterare och byggarbetsledning. På så sätt förbättras också förutsättningarna för den som påbörjar ett byggprojekt att förutse kommande kostnader och den tid som behövs för byggprojektet.

Företagsekonomiska konsekvenser

Genom de föreslagna bestämmelserna ändras varken skyldigheterna för aktörerna inom byggandet eller deras inbördes arbetsfördelning.

Klarare och exaktare reglering på rätt författningsnivå förbättrar sannolikt verksamhetsförutsättningarna för de företag som erbjuder planeringstjänster, arbetslednings-tjänster eller sakkunnigtjänster inom byggbranschen. När praxisen blir enhetligare kan företagen erbjuda sina tjänster i flera kommuner på samma villkor.

Klarläggande och precisering av regleringen om svårighetsklasserna för projekterings- och arbetsledningsuppgifterna samt anknytande reglering om behörighetskraven förbättrar möjligheterna för de företag som erbjuder projekterings- och arbetsledningstjänster att förutse sina verksamhetsmöjligheter. En enhetlig tillämpning av bestämmelserna kan också öka användningen av experisen inom projekteringsbranschen och arbetsledningsbranschen.

De föreslagna bestämmelserna har sannolikt positiva effekter även på verksamhetsförutsättningarna för företag som påbörjar byggprojekt. Med hjälp av åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå kan ett företag som påbörjar ett byggprojekt bättre förutse sina skyldigheter i samband med utformningen och byggandet av byggnaden samt valet av projekterare och byggarbetsledning. På så sätt förbättras också förutsättningarna för företag som påbörjar ett byggprojekt att förutse kommande kostnader och den tid som behövs för byggprojektet.

Konsekvenser för den offentliga ekonomin

De föreslagna bestämmelserna har inga betydande konsekvenser för den offentliga ekonomin, eftersom bestämmelsernas innehåll inte just ändras. I samband med att lagändringen träder i kraft kan det emellertid uppkomma vissa kostnader som har att göra med information, handböcker, rådgivning, utbildning, omarbetning av blanketter och ändringar av datasystem.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Strävan är också att genom åskådlig och exakt reglering på rätt författningsnivå effektivisera användningen av de redskap i markanvändnings- och bygglagen som främjar god kvalitet. Om kvaliteten på byggandet förbättras på detta sätt, är det också till samhällsekonomisk nytta. Även en förbättring av verksamhetsförutsättningarna för de företag som är verksamma i bygg- och projekteringsbranschen kan ha en positiv inverkan på samhällsekonomin.

4.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet

Genom de föreslagna bestämmelserna skapas förutsättningar för enhetligare myndighetsverksamhet. Förutsägbarheten när det gäller myndigheternas verksamhet förbättras och skillnaderna i tillämpningen mellan olika kommuner minskar. Den prövning från fall till fall som på ett väsentligt sätt hör samman med styrningen av och tillsynen över byggandet förändras emellertid inte.

Genom de föreslagna bestämmelserna skapas det inga nya uppgifter eller förpliktelser för myndigheterna eller kommunerna och inte heller förändras myndigheternas inbördes behörighetsförhållanden. De föreslagna bestämmelserna kan emellertid indirekt föranleda vissa ändringar i myndigheternas förfaranden.

4.3 Miljökonsekvenser

Strävan är att genom de tillägg och preciseringar som gäller reparationsbyggande öka sådant mera systematiskt reparationsbyggande som ökar en byggnads livslängd och möjliggör fortsatt användning av material på nuvarande vis, varvid naturresurser och energi kan sparas.

4.4 Andra samhällsliga konsekvenser

De föreslagna bestämmelserna har positiva konsekvenser när det gäller rättssäkerheten och jämlikheten för den som påbörjar ett byggprojekt.

Genom åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå kan den som påbörjar ett byggprojekt bättre förutse sina skyldigheter när det gäller utformningen och byggandet av byggnaden och valet av projekterare och byggarbetsledning. Klarare reglering på rätt författningsnivå förenhetligar tillämpningen av bestämmelserna även inom tillståndsprövningen och myndighetstillsynen. Detta ökar jämlikheten för dem som påbörjar byggprojekt och likabehandlingen av likartade byggprojekt i olika kommuner.

Klarläggande och precisering av regleringen om svårighetsklasserna för projekterings- och arbetsledningsuppgifterna samt anknyt-

tande reglering om behörighetskrav kan inverka på ställningen för en enskild person som fungerar som projekterare eller arbetsledare, antingen genom att förbättra eller försämra den. Regleringen om svårighetsklasser och behörighetskrav har kunnat tillämpas på olika sätt i olika kommuner, och genom den ändring som nu föreslås strävar man efter att förenhetliga denna tillämpningspraxis. I en del kommuner bedöms ändringsförslaget ha en uppluckrande effekt på behörighetskraven medan det i andra kommuner bedöms ha en åtstramande effekt. På ett allmänt plan har skapandet av enhetliga riktlinjer genom klarare reglering emellertid positiva konsekvenser.

5 Beredningen av propositionen

5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

Regeringens proposition har beretts vid miljöministeriet tillsammans med centrala aktörer inom branschen. Dessutom har enskilda diskussioner förts med undervisnings- och kulturministeriet och justitieministeriet.

5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats

Det kom in sammanlagt 94 utlåtanden om utkastet till regeringsproposition.

Utlåtanden lämnades av jord- och skogsbruksministeriet, undervisnings- och kulturministeriet, finansministeriet, försvarsministeriet, social- och hälsovårdsministeriet, arbets- och näringsministeriet, inrikesministeriet, justitieministeriet, Museiverket, Säkerhets- och kemikalieverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Tavastland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Mellersta Finland, Finlands Kommunförbund rf, Rakenustarkastusyhdistys RTY ry, byggnadstillsynen i Kyrksläpps kommun, Helsingfors stads byggnadstillsynsverk, byggnadsinspektionskontoret i Åbo stad, byggnadstillsynen i Birkala kommun, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, byggnadstillsynen i Lahtisregionen, Lundo kommun, Bygginformationsstiftelsen, Uleåborgs handels-

kammare, Pientaloteollisuus PTT ry, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Finlands Byggnadsingenjörersförbund RIL rf, Rakennusinsinööri- ja -arkkitehdit RIA ry, Fackförbundet Pro rf, Suomen Arkkitehtiliitto - Finlands Arkitektförbund ry, Nya Ingenjörersförbundet UIL rf, kyrkostyrelsen för evangelisk-lutherska kyrkan i Finland, institutionen för arkitektur vid Aalto-universitetets högskola för konst, design och arkitektur, Östra Finlands universitet, institutionen för arkitektur vid Tammerfors tekniska universitet, avdelningen för arkitektur vid Uleåborgs universitet, laboratoriet för konstruktionsplanering och byggteknik vid avdelningen för maskinteknik vid Uleåborgs universitet, Tampereen ammattikorkeakoulu, Suomen Isännöintiliitto ry, Finlands Fastighetsförbund rf, Kiinteistöalan Koulutussäätiö, Arkitektbyråernas Förbund ATL rf, Företagarna i Finland rf, Förbundet för Ingenjörstudierande rf, Förbundet för Vattenskyddsföreningarna i Finland rf, Byggmästarna och -ingenjörerna YH RKL rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Teräsrakenneyhdistys ry, Suomen Betoniyhdistys ry, Koneyrittäjien liitto ry, Byggnadsförbundet rf, WasaPlan Oy, Byggnadsindustrin RT rf, Puhdas Sisäilma Pu-Si Tmi, Koneyrittäjien liitto ry, Invalidförbundet rf, Allergia- ja Astmaliitto - Allergi- och Astmaförbundet ry, YIP Ympäristöinsinööripalvelut Oy, PH Vetikko Oy, Arkkitehtitoimisto L & M Sievänen Oy, Arkkitehtitoimisto Heikkilä & Kauppinen Oy, Indreningsarkitekter SIO rf, Finlands Konsultbyråers förbund SKOL rf, Suomen mitta-alan ammattilaiset ry, Teollisuuden Sähkö ja Automaatio ry, Helsingfors stads bostadsproduktionsbyrå ATT, Delegationen för elsäkerhet, Elkonsulterna i Finland NSS rf, Institutet för hälsa och välfärd, Biolan Oy, LVI-talotekniikkateollisuus ry, LVI-Teknisen Urakoitsijat LVI-TU ry, KTK Tekniikan Asiantuntijat ry, Tjänstemannacentralorganisationen STTK rf, Suomen FISE-pätevä Haja-asutuksen Vesihuollon Suunnittelijat, HaVesu ry, Suomen LVI-liitto SuLVI ry, VVS Föreningen i Finland rf (VSF), LVI-Suunnittelu Pentec Oy, Asumisterveysliitto AsTe ry, Suomen Sisäilmakeskus Oy, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry, Ympäristö-

palvelu Tuija Manerus, Green Environmental Services samt 14 privatpersoner.

Förvaltningsenheten vid miljöministeriet, kommunikationsministeriet, Konsumentverket, Finlands miljöcentral, Konkurrentverket, Jubileumsfonden för Finlands självständighet SITRA, Utvecklingscentralen för teknologi och innovationer TEKES och Teknologiska forskningscentralen VTT meddelade att de inte har något att yttra sig om i ärendet.

Allmänna observationer

Remissinstanserna förhöll sig i huvudsak positivt till propositionen och konstaterade att propositionen skapar klarhet i den nuvarande splittrade regleringen.

Några remissinstanser fäste också uppmärksamhet vid att de som påbörjar byggprojekt kan ha väldigt varierande förmåga att uppfylla förpliktelserna beroende på t.ex. om det är fråga om en engångsbyggare eller ett professionellt byggföretag och att detta borde framgå av regleringen.

I en stor del av utlåtandena framhölls behörighetsvillkoren för projekterare och arbetsledning och på den punkten framfördes ett flertal ändringsförslag. De ändringsförslag som framfördes i utlåtandena är motstridiga sinsemellan och om de skulle beaktas i sin helhet skulle det innebära betydande ändringar av innehållet i de gällande bestämmelserna. Den viktigaste frågan gällde beaktandet av tidigare examina.

I utlåtandena ingick också förslag om att man i fråga om konstaterandet av projekterarnas och arbetsledningens behörighet skulle övergå till riksomfattande auktorisering. Dessutom föreslogs det att propositionen skulle innehålla bl.a. bestämmelser om motsvarighet för utländska examina. Likaså föreslogs att det i propositionen när det gäller byggprojekt skulle tas in bestämmelser om behörigheten för aktörer inom elbranschen, branschen för glesbebyggelsens avloppsvatten och fuktskadebranschen.

I utlåtandena uppmärksammades även omfattningen av byggnadstillsynsmyndighetens

prövningsrätt. Enligt vissa remissinstanser behövs det flexibla bestämmelser eller bestämmelser enligt vilka flexibiliteten bibehålls. Enligt en del remissinstanser inskränks byggnadstillsynsmyndighetens prövningsrätt. Detta förbättrar enligt dessa remissinstanser förutsebarheten när det gäller tillämpningen av bestämmelserna.

I utlåtandena uppmärksammades ordalydelsen av vissa paragrafer och föreslogs preciseringar i dem. Det föreslogs också fler hänvisningar till annan lagstiftning.

I ett flertal utlåtanden konstaterades att det behövs anvisningar av miljöministeriet samt utbildningsmaterial som stöd för denna lagändring.

Allmänt om den fortsatta beredningen

På basis av utlåtandena utarbetades ett sammandrag där förslagen granskades enligt tema. Utifrån utlåtandena fortsatte beredningen i samarbete med flera centrala intressentgrupper. Dessutom behandlades utkastet till regeringsproposition vid delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

Bestämmelser om projekterarnas behörighet

På basis av utlåtandena formulerades bestämmelserna om projekterarnas och arbetsledningens behörighet så att det i de aktuella paragraferna uttryckligen beaktas även tidigare avlagda examina. I remisskedet ingick beaktandet av dessa tidigare avlagda examina endast i motiveringen till propositionen.

Behörighet för den som utarbetar utredningar

Med stöd av utlåtandena har förslaget kompletterats med en möjlighet för byggnadstillsynsmyndigheten att kräva en utredning om en byggnads skick. Den som utarbetar utredningen ska vara kompetent och detta klarläggs genom anvisningar av miljöministeriet som ges i samband med att lagändringen träder i kraft.

DETALJMOTIVERING

1 Markanvändnings- och bygglagen

119 §. *Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt.* Det föreslås att paragrafen ändras så att det exaktare än för närvarande föreskrivs om omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt. För närvarande finns bestämmelserna om omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt i 119 § i lagen och dessutom i 2 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom det i lagen saknas både behövliga grundläggande bestämmelser och ett bemyndigande att utfärda förordning. Enligt förslaget ska behövliga bestämmelser överföras från förordningen till lagen.

I 1 mom. föreskrivs precis som för närvarande att den som påbörjar ett byggprojekt, dvs. initiativtagaren till projektet, är ansvarig för att byggandet utförs på behörigt sätt. Den som påbörjar projektet ansvarar för att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna samt det beviljade tillståndet. Tillräckliga förutsättningar för att genomföra byggprojektet innefattar bl.a. ekonomiska resurser och resurser som är förknippade med kunnande. En viktig faktor som har att göra med resurserna är att det finns tillräckligt med tid för såväl planering som genomförandet.

Det föreslås en precisering av bestämmelsen i 2 mom. om att den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillgång till kompetent personal. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det för byggprojektets del i ett tillräckligt tidigt skede finns en huvudprojekterare och övriga projekterare och arbetsledare som uppfyller nödvändiga behörighetsvillkor och att även andra aktörer inom byggpro-

jektet har tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet med hänsyn till uppgifternas svårighetsgrad. Det är vanligt att den som påbörjar ett byggprojekt skaffar kompetent personal för att genomföra byggprojektet genom avtalsarrangemang.

I fråga om projekterare och arbetsledare ingår i sak motsvarande bestämmelser för närvarande i föreskrifterna 2.1 och 2.5 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. För tydlighetens skull är det nödvändigt att i paragrafen även ta in en bestämmelse om sakkunskapen och yrkesskickligheten hos andra aktörer inom ett byggprojekt. Med andra aktörer inom ett byggprojekt avses närmast personer som utför byggnadsarbete.

120 §. *Beskrivningar av byggprojekt.* I paragrafen regleras utformningen av byggnader för närvarande så att 1 mom. gäller beskrivningar av byggprojekt och 2 och 3 mom. projekterare och deras uppgifter. Det föreslås att paragrafen ändras så att den endast innehåller bestämmelser om beskrivningar av byggprojekt. Bestämmelser om projekterare ska ingå i 120 a—120 g §.

I den gällande lagen finns det inte någon paragraf som endast gäller beskrivningen av ett byggprojekt och där denna beskrivning definieras. För tydlighetens skull är det dock nödvändigt att definiera beskrivningen av ett byggprojekt på lagnivå.

Beskrivningarna av byggprojekt omfattar enligt 1 mom. en projektbeskrivning och specialbeskrivningar. Med byggande avses enligt vedertagen praxis både uppförande av en ny byggnad och reparationer och ändringar av en byggnad.

I 2 mom. definieras projektbeskrivning och specialbeskrivningar kort. I uppgiftsförteckningar för branschen kallas projektbeskrivningar allmänt för arkitektplaner. Projektbeskrivningen innehåller byggnadens huvudritningar, som inbegriper en situationsplan samt

planritningar, sektionssritningar och fasadritningar. Syftet med huvudritningarna är fortsättningsvis att ligga till grund för annan planering av byggnaden samt för de arbetsritningar som upprättas för byggnadsarbetet. Utöver projektbeskrivningen kan det på grund av byggnadens art eller omfattning krävas specialbeskrivningar som inbegriper övriga behövliga ritningar, beräkningar och utredningar. Sådana är t.ex. en konstruktionsbeskrivning, en beskrivning över uppvärmningssystemet, en beskrivning över fastighetens vatten- och avloppsanordningar, en ventilationsbeskrivning, en elbeskrivning och de beskrivningar som fastighetens kontrollsystem förutsätter samt en rivnings- och skyddsbeskrivning.

Paragrafens 3 mom. motsvarar i sak 1 mom. i den gällande paragrafen. God planering kan anses vara den viktigaste bidragande faktorn som inverkar på byggkvaliteten. Beskrivningarna av byggprojekt ska även i fortsättningen utarbetas så att de uppfyller kraven i de bestämmelserna och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Precis som enligt gällande reglering framhävs projekterarens ansvar för planeringskvaliteten, vilket avspeglar sig i de bestämmelser om projekteringsuppgifternas svårighetsklasser och behörighetsvillkoren för projekterare som föreslås nedan. God byggnadssed avser enligt den vedertagna tolkningen ett sådant kunskapsunderlag och en sådan praxis utanför den bindande normgivningen som preciserar högklassigt byggande. Detta ska inte heller i fortsättningen innebära ett sådant slutresultat av byggandet som eventuellt förekommer i samband med avtalsarrangemang för byggande och som skulle precisera kvalitetsnivån på byggandet. Denna del av bestämmelsen har en allmän grund som baserar sig på det yrkesmässiga erfarenhetsunderlaget inom byggandet, informationsstyrningen inom förvaltningen samt etablerad praxis.

I 4 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av beskrivningarna av byggprojekt.

120 a §. Huvudprojekterare. I lagen föreslås en ny 120 a §, där det föreskrivs om hu-

vudprojekteraren och hans eller hennes uppgifter. För närvarande ingår bestämmelserna om huvudprojekteraren och hans eller hennes uppgifter i 120 § i lagen och i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt, men denna reglering uppfyller inte de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning. I den nya 120 a § ska det ingå grundläggande bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter och ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter.

Paragrafens 1 mom. motsvarar i sak gällande 120 § 2 mom. Vid planeringen av byggande ska det finnas en kompetent person, dvs. en huvudprojekterare, som ansvarar för planeringen som helhet och planeringens kvalitet. För att huvudprojekteraren ska kunna ansvara för planeringen som helhet och kvaliteten ska han eller hon delta i byggprojektet i ett tillräckligt tidigt skede och under tiden för planeringen och genomförandet av hela byggprojektet. Med tanke på planeringen av projektet är det väsentligt att utgångsuppgifterna är täckande och uppdaterade. På motsvarande sätt som enligt de nuvarande bestämmelserna sörjer huvudprojekteraren fortsättningsvis för att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet. Syftet med regleringen är att undvika olägenheter som föranleds av en differentiering av planeringen. En huvudprojekterare behövs i alla byggprojekt oavsett storlek och art. Exempelvis i samband med leverans av monteringsfärdiga småhus hör det i enlighet med nuvarande praxis till huvudprojekterarens uppgifter att fungera som expert vid val av byggnadstyp, bedömning av hur byggnaden lämpar sig för byggplatsen samt planering av byggnadens placering.

Enligt 2 mom. ska huvudprojekteraren även se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten. Relevant information måste också fås vid rätt tidpunkt med tanke på omsorgsplikten. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 3.1.4 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

Sådana omständigheter som är relevanta med tanke på planeringen är bl.a. de dokument som behövs i projektet, behovet av att komplettera dem och skyldigheten att lämna in dem samt behovet av godkännande eller tillstånd av myndigheterna.

I 3 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter. Avsikten är att genom en förordning av statsrådet precisera vilka enskilda uppgifter i anslutning till planeringens art och omfattning och samordningen av planeringen som hör till den ansvarige huvudprojekteraren. Dessa uppgifter ingår för närvarande i huvudsak i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Huvudprojekterarens uppgifter är betydelsefulla i förhållande till denna persons rättigheter och skyldigheter, och därför föreslås att det ska vara statsrådet som bemyndigas att utfärda förordning.

120 b §. Byggprojekterare. I lagen föreslås en ny 120 b §, där det föreskrivs om byggprojekteraren och hans eller hennes uppgifter. I den gällande lagen nämns inte byggprojekteraren, även om det i 120 § föreskrivs att huvudprojekteraren ska se till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet som uppfyller de krav som ställs på den. Byggprojekteraren nämns i de anvisningar och förklaringar som ingår miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

För närvarande ingår bestämmelserna om projekterarnas uppgifter i 120 § i lagen och i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt, men denna reglering uppfyller inte de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån. I den nya 120 b § ska det föreskrivas om byggprojekterarens uppgifter på ett sådant sätt att det inte behöver utfärdas närmare bestämmelser på förordningsnivå. Innehållsmässigt är uppgifterna desamma som för närvarande.

Enligt paragrafen ska det finnas en byggprojekterare vid planeringen av byggande. Byggprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen. Korrekta och aktuella utgångsuppgifter utgör en väsentlig grund för

planeringen. Innehållet i och omfattningen av de utgångsuppgifter som behövs är beroende av både byggprojektets art och om det är fråga om uppförande av en ny byggnad eller reparations- eller ändringsarbeten. Till utgångsuppgifterna kan således höra t.ex. uppgifter om fastigheten och byggnaden, såsom uppgifter om byggrätt och markkvalitet, och uppgifter om byggnadens konstruktion. Byggprojekteraren ska utarbeta projektbeskrivningen och se till att den uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Det är vanligt att huvudprojekteraren och byggprojekteraren är en och samma person, eftersom huvudprojekteraren måste känna till projektbeskrivningen mycket väl för att klara av de uppgifter som åläggs honom eller henne. I paragrafen föreskrivs också om uppgifterna i anslutning till planeringen av ändringar och de bruks- och underhållsanvisningar för byggnaden som avses i 117 i §. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

120 c §. Specialprojekterare. I lagen föreslås en ny 120 c §, där det föreskrivs om specialprojekteraren och hans eller hennes uppgifter. För närvarande ingår bestämmelserna om specialprojekteraren och hans eller hennes uppgifter i 120 § i lagen och i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt, men denna reglering uppfyller inte de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån. I den nya 120 c § ska det föreskrivas om specialprojekterarens uppgifter på ett sådant sätt att det inte behöver utfärdas närmare bestämmelser på förordningsnivå. Innehållsmässigt är uppgifterna desamma som för närvarande.

Paragrafens 1 mom. motsvarar i sak första meningen i gällande 120 § 3 mom. För tydlighetens skull görs dock ett tillägg som gäller utgångsuppgifterna. Specialprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen. Korrekta och aktuella utgångsuppgifter utgör en grund för planeringen på samma sätt som inom byggprojekteringen. Innehållet i och omfattningen av de utgångsuppgifter som behövs är beroende av både byggprojek-

tets art och om det är fråga om uppförande av en ny byggnad eller reparations- eller ändringsarbeten. Det är specialprojekterarens uppgift att utarbeta en specialbeskrivning och se till att den uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. På grund av ett byggprojekts särskilda karaktär kan det i vissa fall vara ändamålsenligt att en av specialprojekterarna också är huvudprojekterare för projektet. I samband med behörighetsvillkoren för huvudprojekterare i motiveringen till 120 e § redogörs det närmare för sådana specialfall. I 1 mom. föreskrivs om specialprojekterarens uppgifter i anslutning till planeringen av ändringar och de bruks- och underhållsanvisningar för byggnaden som avses i 117 i §. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 3 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om den ansvarige specialprojekteraren. Första meningen i momentet motsvarar i sak gällande 120 § 3 mom. Om en specialbeskrivning har utarbetats av fler än en specialprojekterare, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. I andra meningen i momentet preciseras att den ansvarige specialprojekteraren ska se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet. Även om den ansvarige specialprojekteraren ser till att en fungerande helhet bildas, behåller den specialprojekterare som utarbetat en specialbeskrivning ansvaret för dess innehåll. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 3.2.2 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

120 d §. *Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser.* I lagen föreslås en ny 120 d §, där det föreskrivs om projekteringsuppgifternas svårighetsklasser. För närvarande ingår bestämmelserna om projekteringsuppgifternas svårighetsgrad och om behörighetsvillkoren för projekterarna i 123 § i lagen. Bestämmelser om projekteringsuppgifternas svårighetsgrad och om behörighetsvillkoren för projekterarna finns dessutom i 48 § i markanvändnings- och byggförordningen

och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Också de anvisningar som utfärdats i form av förordningar av miljöministeriet innehåller krav som gäller svårighetsklasserna för projekteringsuppgifter inom specialområdena.

På grund av de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån och för tydlighetens skull föreslås att projekteringsuppgifternas svårighetsklasser ska fastställas i den nya 120 d §.

Enligt 1 mom. är projekteringsuppgifterna uppdelade i svårighetsklasserna krävande projekteringsuppgift, sedvanlig projekteringsuppgift och ringa projekteringsuppgift. Uppdelningen i svårighetsklasser motsvarar bestämmelserna i 48 § i markanvändnings- och byggförordningen och den tabell som finns under föreskrift 4.2.1 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Tillämpningen av den nämnda tabellen är för närvarande väl etablerad, trots att den har karaktären av en anvisning. Så gott som alla projekteringsuppgifter ingår i dessa tre klasser.

I 2 mom. föreskrivs om grunderna för bestämmande av en projekteringsuppgifts svårighetsklass. Grunderna är i huvudsak desamma som i 123 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen och i 48 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen samt i den anvisning under föreskrift 4.2.1 i ministeriets förordning som inom branschen allmänt har tillämpats som en förpliktande bestämmelse. Dessa innefattar arkitektoniska, funktionella och tekniska krav, byggnadens och utrymmenas användningsändamål, de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet och energiprestanda samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna, byggnadens storlek, byggnadsskyddet, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna och de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer. Till de byggnadsfysikaliska egenskaperna hör fukt, värme, luft och ljud. De bärande konstruktionernas komplexitet kan anges i form av konsekvensklasser, om vilka det med stöd av 117 a § kan utfärdas bestämmelser genom förordning av miljöministeriet.

Jämfört med nuläget har bestämmelsen förtydligats genom att ange grunderna tydligare och strukturera dem mera pragmatiskt. Grunderna har också kompletterats så att de motsvarar nuvarande praxis.

När det gäller bestämmande av svårighetsklassen ska det dessutom beaktas hur projekteringsuppgifterna skiljer sig i fråga om uppförande av en ny byggnad och reparations- och ändringsarbeten.

I 3 mom. anges att en projekteringsuppgift undantagsvis också kan höra till svårighetsklassen synnerligen krävande projekteringsuppgift. Förutsättningen är att någon av bestämningsgrunderna i 2 mom. visar att projekteringsuppgiften är exceptionellt krävande. En projekteringsuppgift är synnerligen krävande t.ex. när de arkitektoniska, funktionella eller tekniska krav som ställs på byggnaden är exceptionella, när projekteringsobjektets läge ställer särskilda krav eller när en lösning av projekteringsuppgiften förutsätter att synnerligen krävande kalkylerings- och dimensioneringsmetoder tillämpas. Momentet motsvarar i huvudsak svårighetsklassen "särskilda krav" i tabellen under föreskrift 4.2.1 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Förordningens tabell med svårighetsklasser i fyra nivåer har blivit etablerad i branschen. Det har dock varit ett missförhållande att en allt större andel av projekteringsuppgifterna får för hög svårighetsklass. Som en följd av detta har det uppstått obalans i fråga om projekteringskompetensen. Denna obalans har man försökt rätta till genom att höja personer på en lägre kompetensnivå till de högre klasserna. Avsikten är nu att betona det ursprungliga syftet med fastställandet av svårighetsnivåerna så att det blir lättare att skaffa lämplig projekteringskompetens för projekteringsuppgiften i fråga och att ange tillräckliga resurser. Av denna orsak föreskrivs om klassen för de mest krävande projekteringsuppgifterna i ett separat moment. Även om dessa synnerligen krävande projekteringsuppgifter representerar en mycket liten del av alla projekteringsuppgifter både när det gäller uppförande av nya byggnader och när det gäller reparations- och ändringsarbeten, är de av väldigt stor betydelse med tanke på t.ex.

stadsbilden och byggnadernas säkerhet och sundhet.

Den föreslagna indelningen i svårighetsklasser motsvarar också de krav som i miljöministeriets förordningar ställs på svårighetsklasserna för projekteringsuppgifter inom specialområdena. I synnerhet projekteringsuppgifter för bärande konstruktioner där det krävs lång spännvidd hör i de flesta fall till synnerligen krävande projekteringsuppgifter på grund av personsäkerheten eller riskerna med konstruktionerna.

Enligt 4 mom. kan det inom samma byggprojekt finnas projekteringsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser. Det betyder att inom samma byggprojekt kan t.ex. en projekteringsuppgift som avser projektbeskrivningen på basis av objektets funktionella krav höra till klassen krävande medan en projekteringsuppgift som avser konstruktionsbeskrivningen kan höra till klassen sedvanlig, förutsatt att objektets konstruktioner och belastningar är sedvanliga.

I 5 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter.

120 e §. Behörighetsvillkor för projekterare. I lagen föreslås en ny 120 e §, där det föreskrivs om behörighetsvillkoren för projekterare i projekteringsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för projekterare finns för närvarande i 123 § i lagen, i 48 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. På grund av de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån och för tydlighetens skull föreslås att bestämmelserna om behörighetsvillkoren för projekterare ska finnas i den nya 120 e §.

I 1 mom. föreskrivs att projekterarna ska vara fysiska personer. Bestämmelsen motsvarar det gällande rättsläget.

I 2 och 3 mom. föreskrivs om behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare i projekteringsuppgifter som hör till de olika svårighetsklasser som det föreslås bestämmelser om i 120 d §. Den behörighet som krävs utgörs fortsättningsvis av tillräcklig utbildning och erfarenhet i propor-

tion till projekteringsuppgiftens svårighetsgrad, i enlighet med vad som föreskrivs i föreskrift 4.1.1 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Utifrån behörighetsvillkoren bedömer byggnadstillsynsmyndigheten på det sätt som närmare anges i 120 f § projekterarnas behörighet för olika projekteringsuppgifter. Behörighetsvillkoren motsvarar huvudsakligen i sak behörighetsvillkoren i 48 § i markanvändnings- och byggförordningen och innehållet i tabellen under föreskrift 4.2.1 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Jämfört med 48 § i markanvändnings- och byggförordningen föreslås att lagen nu kompletteras med behörighetsvillkor för synnerligen krävande projekteringsuppgifter. De motsvarar i huvudsak behörighetsvillkoren för projekteringsuppgifter i svårighetsklassen "särskilda krav" i tabellen under föreskrift 4.2.1 i ovan nämnda förordning av miljöministeriet.

Om kravet på erfarenhet bestäms i 48 § i den gällande markanvändnings- och byggförordningen att erfarenheten ska vara tillräcklig. Närmare bestämmelser om krav på erfarenhet ingår i tabellen i ovan nämnda förordning av miljöministeriet. Det antal år av erfarenhet som krävs enligt anvisningarna varierar enligt projekteringsområde. De krav på erfarenhet som anges i tabellen iaktas dock allmänt inom branschen. Det antal år av erfarenhet som krävs för projekteringsuppgifter i olika svårighetsklasser föreslås bli preciserat i 2 mom. så att det är enhetligt för projekterare inom olika områden.

I 48 § i markanvändnings- och byggförordningen bestäms det för närvarande att de examina som krävs ska vara examina inom byggnadsbranschen. I 2 mom. definieras området för examen på ett mera omfattande sätt än för närvarande som byggbranschen eller det tekniska området, för att det bättre ska motsvara det nuvarande utbildningsutbudet. En del examina som lämpar sig för projekteringsuppgifter avläggs för närvarande vid enheter inom det tekniska området vid olika läroanstalter.

I 2 mom. 1 punkten föreskrivs att i krävande projekteringsuppgifter ska en byggprojekterare eller en specialprojekterare ha för projekteringsuppgiften lämplig högskoleexamen

inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst fyra års erfarenhet av sedvanliga projekteringsuppgifter och minst två års erfarenhet av att biträda i krävande projekteringsuppgifter. Lämpliga högskoleexamina är t.ex. arkitektexamen och diplomingenjörsexamen inom byggbranschen eller det tekniska området som avlagts vid ett universitet eller ingenjörsexamen (YH) inom byggbranschen eller det tekniska området som avlagts vid en yrkeshögskola. Däremot anses en lägre högskoleexamen (kandidatexamen) inte vara en lämplig examen för en krävande projekteringsuppgift. En tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen på institutnivå jämföras med en högskoleexamen, såsom för närvarande enligt 48 § i markanvändnings- och byggförordningen.

I 2 mom. 2 punkten föreskrivs att i sedvanliga projekteringsuppgifter ska en byggprojekterare eller en specialprojekterare ha för projekteringsuppgiften lämplig examen inom byggbranschen eller det tekniska området, som åtminstone motsvarar nivån för den tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen, samt minst tre års erfarenhet av att biträda i minst sedvanliga projekteringsuppgifter. Denna punkt täcker även en lägre högskoleexamen (kandidatexamen) och en tidigare byggmästarexamen som avlagts vid en teknisk läroanstalt. Dessutom förutsätts minst tre års erfarenhet av att biträda i minst sedvanliga projekteringsuppgifter.

På basis av 2 mom. 3 punkten ska en projekterare i ringa projekteringsuppgifter ha tillräckliga kunskaper med hänsyn till byggnadsobjektets och projekteringsuppgiftens art och omfattning.

I 3 mom. föreskrivs att i synnerligen krävande projekteringsuppgifter krävs för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området. Kravet på erfarenhet är minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter och minst tre års erfarenhet av att biträda i synnerligen krävande projekteringsuppgifter. Exempelvis en arkitektexamen eller en diplomingenjörsexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, som avlagts vid ett universitet, är lämpliga högre högskoleexamina. I och med att byggandet

utvecklas förutsätter en del projekteringsuppgifter allt större specialisering inom vissa specialområden. För att klara av dessa exceptionella uppgifter ska projekteraren visa synnerligen god förtrogenhet med de teoretiska grunderna inom projekteringsområdet eller förtrogenhet med synnerligen krävande funktionella och tekniska lösningar. Exempelvis i samband med projektering av reparations- eller ändringsarbeten kan det även förutsättas förtrogenhet med synnerligen krävande samordning av system och byggnader. I stora städer är det i praktiken endast en mycket liten del av de byggprojekt som gäller nya byggnader och av reparations- och ändringsarbetena som innefattar synnerligen krävande projekteringsuppgifter. Således är det sannolikt att det finns tillräckligt med projekterare som uppfyller behörighetsvillkoren för dessa projekteringsuppgifter.

I 4 mom. föreslås bestämmelser om behörighetsvillkoren för huvudprojekteraren. En huvudprojekterare ska ha behörighet för minst samma svårighetsklass som byggprojekteraren eller i särskilda fall specialprojekteraren ska ha för den mest krävande projekteringsuppgiften inom byggprojektet i fråga. Det är vanligen byggprojekteraren som är huvudprojekterare. Sådana specialfall där en av specialprojekterarna även är huvudprojekterare för projektet kan vara projekt där behovet av att beakta t.ex. miljömässiga, byggnadsskyddsmässiga, arkitektoniska och funktionella faktorer är litet i fråga om utformningen av byggnaden och andra specialområden än det egna specialprojekteringsområdet för den specialprojekterare som är huvudprojekterare. Ett sådant projekt kan t.ex. hänföra sig till byggande i berg eller reparation eller ombyggnad av en byggnads tekniska system så att byggnadens utrymmen och synliga ytor i huvudsak bevaras i oförändrad form.

Huvudprojekteraren ska uppfylla behörighetsvillkoren i enlighet med svårighetsklassen för den mest krävande projekteringsuppgiften inom projektet. En krävande specialprojekteringsuppgift förutsätter t.ex. att den byggprojekterare som är huvudprojekterare har behörighet för en krävande projekteringsuppgift, även om byggprojekteringen på basis av de funktionella kraven hör till klas-

sen sedvanlig projekteringsuppgift. Behörighetsvillkoren för huvudprojekteraren motsvarar i sak bestämmelserna i 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

Huvudprojekteraren ska dessutom ha den sakkunskap och den yrkesskicklighet som krävs för att leda samordningen av beskrivningarna. Ju mera krävande projekteringsuppgiften är, desto viktigare är detta. För närvarande krävs enligt 48 § 4 mom. i markanvändnings- och byggförordningen att huvudprojekteraren har goda yrkesmässiga kvalifikationer att sköta utformningen som helhet, utan att behörighetsvillkoren specificeras närmare.

I 5 mom. föreskrivs dessutom att den erfarenhet som krävs för projekteringsuppgifter i huvudsak ska basera sig på projekteringsuppgifter inom projekteringsområdet i fråga. Ett i sak motsvarande krav finns för närvarande i 48 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. I 5 momentet betonas dessutom skillnaderna mellan reparations- och ändringsarbeten och uppförande av nya byggnader genom att det föreskrivs att den erfarenhet som förutsätts i huvudsak ska basera sig på planering av reparationer eller ändringsarbeten, om projekteringsuppgiften gäller planering av reparationer eller ändringar av en byggnad.

120 f §. *Bedömning av en projekterares behörighet.* I lagen föreslås en ny 120 f §, där det föreskrivs om bedömningen av projekterarnas behörighet. För närvarande finns bestämmelserna om bedömning av projekterares behörighet i 2 och 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. I lagen saknas dessa bestämmelser helt och hållet. Den nuvarande regleringen uppfyller inte de krav som grundlagen ställer på författningsnivån, och därför föreslås att bestämmelserna om bedömningen av projekterarnas behörighet ska finnas i den nya 120 f §. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

Enligt 1 mom. ska byggnadstillsynsmyndigheten bedöma om den anmälda projekteraren har behörighet enligt 120 d och 120 e §. Byggnadstillsynsmyndigheten bedömer om

den anmälda huvudprojekteraren, byggprojekteraren eller specialprojekteraren är behörig för projekteringsuppgiften i fråga. Beträffande projekteringsuppgiftens svårighetsgrad, för bedömning av behörigheten, tillämpar byggnadstillsynsmyndigheten 120 d § och bedömer med tillämpning av 120 e § om de anmälda uppgifterna om projekterarens utbildning och erfarenhet motsvarar behörighetsvillkoren för projekteringsuppgiften i fråga. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 4.1.2 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Vid bedömning av en projekterares behörighet kan man även beakta ett intyg av ett samfund för konstaterande av kompetensen för projekteringsområdet i fråga. Om den anmälda projekteraren inte uppfyller behörighetsvillkoren, byter den som påbörjar byggprojektet i praktiken projekterare och gör en ny anmälan om det. När projekteraren byts under ett pågående byggprojekt görs bedömningen av den nya projekterarens behörighet i enlighet med 1 mom. Om den anmälda projekteraren inte uppfyller behörighetsvillkoren, ska byggnadstillsynsmyndigheten anmäla detta till den som påbörjar ett byggprojekt. Denne kan då rätta sin ansökan genom att anmäla en annan projekterare.

I 2 mom. föreskrivs dessutom att byggnadstillsynsmyndigheten på begäran ska fatta ett separat beslut om projekterarens behörighet för projekteringsuppgiften i fråga. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 4.1.5 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Den som påbörjar byggprojektet eller projekteraren själv kan på samma sätt som tidigare söka ändring i beslutet i enlighet med bestämmelserna i 187 och 190 § i markanvändnings- och bygglagen.

120 g §. Anmälan av projekterare. I lagen föreslås en ny 120 g §, där det föreskrivs om anmälan av projekterare. För närvarande finns bestämmelserna om anmälan av projekterare i 2 och 4 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. I lagen saknas dessa bestämmelser helt och hållet. Den nuvarande regleringen uppfyller inte de krav som grundlagen ställer på författningsnivån, och därför

föreslås att bestämmelserna om anmälan av projekterare ska finnas i den nya 120 g §. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i föreskrift 2.2 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

Enligt 1 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt senast i samband med ansökan om bygglov anmäla den valda huvudprojekteraren och byggprojekteraren. I anmälan ska det visas att projekteraren gett sitt samtycke till projekteringsuppgiften och i den ska det ingå de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet. I sak motsvarande bestämmelser om anmälan av projekterare finns för närvarande i föreskrift 2.2 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. För tydlighetens skull föreslås att det i bestämmelsen tas in att de nämnda projekterarna ska anmälas senast i samband med ansökan om bygglov. I ett byggprojekt krävs det i praktiken att det tas kontakt med byggnadstillsynsmyndigheten i ett så tidigt skede som möjligt.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om anmälan av specialprojekterare. Specialprojekteraren ska anmälas innan specialbeskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. På anmälan av en specialprojekterare tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om projekteraren och innehållet i anmälan. På motsvarande sätt ska anmälan innehålla projekterarens samtycke till projekteringsuppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Enligt 3 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om en projekterare byts under ett pågående byggprojekt. På anmälan av byte av projekterare tillämpas dessutom bestämmelserna i 1 mom. om projekteraren och innehållet i anmälan. Anmälan ska innehålla både projekterarens samtycke till projekteringsuppgiften och de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 2.2 i

miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt.

I 4 mom. finns ett bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om innehållet i den anmälan som avses i 1 och 2 mom.

121 §. Inledande möte. Det föreslås att paragrafen ändras så att det föreskrivs om det inledande mötet på ett mer täckande sätt än för närvarande. Det inledande mötet ska fortsättningsvis vara ett sådant centralt förfarande för förbättrande av kvaliteten som avses i markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelser om det inledande mötet finns för närvarande i 121 § i lagen och dessutom i 74 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 6 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Regleringen i lagen bildar i sin nuvarande form inte en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna, och en del av bestämmelserna i förordningarna är sådana att de med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå. I sin nuvarande form är regleringen också överlappande och delvis motstridig.

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet vid behov bestämma att det ska ordnas ett inledande möte inför ett byggprojekt. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 121 § 1 mom. i lagen och i 74 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. I paragrafens 1 mom. föreskrivs också om de faktorer som ska beaktas vid bedömningen av om ett inledande möte behövs. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i föreskrift 6.1.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I samband med det inledande mötet kan såsom för närvarande preciseras vad som krävs av den som påbörjar ett byggprojekt för att omsorgsplikten ska bli uppfylld. Byggnadstillsynsmyndigheten ska fortsättningsvis bedöma om ett inledande möte behövs och beaktar då byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet samt andra faktorer som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet. Sådana faktorer kan på motsvarande sätt vara bl.a. de olika parternas kvalitets-, säkerhets- och miljösystem, projektets kvalitetsplan och tester som gäller

kvalitetskontroll under arbetets gång samt mätningar. I samband med projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder kan det också vara nödvändigt att ordna ett inledande möte, vilket fortfarande kommer att vara möjligt enligt förslaget.

I 2 mom. föreskrivs om tidpunkten för det inledande mötet och om de personer som ska vara närvarande vid mötet. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 74 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Det inledande mötet ska ordnas i ett tillräckligt tidigt skede så att sådana tilläggsutredningar som eventuellt behövs för att omsorgsplikten ska bli uppfylld inte fördröjer inledandet av byggnadsarbetet. Till skillnad från den nuvarande regleringen preciseras det dock i momentet att även en representant för byggnadstillsynsmyndigheten ska vara närvarande vid det inledande mötet, utöver den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren samt den ansvarige arbetsledaren.

I 3 mom. föreskrivs om innehållet i och protokollföringen vid det inledande mötet. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 74 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet, de centrala aktörerna i planeringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. Skyldigheten att iaktta de förfaranden som avtalats och angetts vid det inledande mötet gäller den som påbörjar byggprojektet. Den kan också gälla andra aktörer som deltar i projektet, såsom huvudprojekteraren och den ansvarige arbetsledaren, när det är fråga om sådant som ingår i deras skyldigheter.

121 a §. Kvalitetssäkringsutredning. I lagen föreslås en ny 121 a §, där det föreskrivs om kvalitetssäkringsutredningen. Bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningen finns för närvarande i 121 § i lagen, i 74 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 8 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Regleringen i lagen bildar i sin nuvarande form inte en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna, och största delen av bestämmelserna i förordningarna är sådana att de med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå.

I första meningen i 1 mom. föreskrivs om tidpunkten för bestämmande om en kvalitetssäkringsutredning. Enligt gällande 121 § i lagen och 74 § i markanvändnings- och byggförordningen kan det bestämmas om kvalitetssäkringsutredningen vid det inledande mötet eller på basis av det. Enligt det föreslagna momentet ska det dock vara möjligt för byggnadstillsynsmyndigheten att bestämma om kvalitetssäkringsutredningen redan i bygglovet, vilket motsvarar anvisningarna i 8 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning och nuvarande praxis. I andra meningen i 1 mom. föreskrivs om villkoren för att bestämma om en kvalitetssäkringsutredning. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i första meningen i föreskrift 8.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Enligt 1 mom. kan en kvalitetssäkringsutredning krävas om ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller om det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. Utredningen utförs för att säkerställa att byggnadsarbetet utförs på behörigt sätt och den avser närmast utvärdering av de risker som man kan ställas inför under byggprojektet samt den granskning eller det utlåtande som gäller detta och som vanligtvis ges i uppdrag åt den som påbörjar byggprojektet. Vid bedömning av om en kvalitetssäkringsutredning behöver utföras beaktar byggnadstillsynsmyndigheten sådana omständigheter som hänför sig till projektet eller en del av det, t.ex. risker som hänför sig till byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet i olika byggnadsskeden, faktorer som har att göra med skydd av bygget mot väder och andra omständigheter, i samband med reparations- eller ändringsarbeten huruvida utredningen av byggnadens skick

och den övervakning som den som påbörjar byggprojektet själv utövar eller har skaffat genom avtalsarrangemang är tillräcklig samt den personal som den som påbörjar byggprojektet har tillgång till.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 8.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I momentet föreskrivs dessutom att de förfaranden som anges i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 74 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Skyldigheten att iakttä de förfaranden som angetts i kvalitetssäkringsutredningen gäller den som påbörjar byggprojektet. Den kan också gälla andra aktörer som deltar i projektet, såsom t.ex. huvudprojekteraren och den ansvarige arbetsledaren, när det är fråga om sådant som ingår i deras skyldigheter.

I 3 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll.

122 §. Ansvarig arbetsledare. Det föreslås att paragrafen ändras så att den endast innehåller bestämmelser om den ansvarige arbetsledaren och hans eller hennes uppgifter i stället för bestämmelser om hela byggarbetsledningen. Bestämmelser om arbetsledare för specialområden föreslås i en ny 122 a §. Bestämmelserna om den ansvarige arbetsledaren finns för närvarande i 122 § i lagen och dessutom i 73 § i markanvändnings- och byggförordningen och i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning.

Det föreslås att paragrafen ändras så att den innehåller grundläggande bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens uppgifter och ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser. Regleringen om den ansvarige arbetsledaren föreslås också bli preciserad till innehållet.

Enligt 1 mom. ska det vid byggnadsarbete som kräver bygglov finnas en ansvarig ar-

betsledare som leder byggnadsarbetet. Om det inte utförs byggnadsarbete i ett projekt som kräver bygglov, behövs det inte heller någon ansvarig arbetsledare. Så är fallet t.ex. när endast byggnadens användningsändamål ändras, utan att något byggnadsarbete utförs. Vid byggnadsarbete som kräver åtgärdstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med säkerheten och sundheten vid användningen av det objekt som ska byggas eller landskaps- och miljöaspekter. Enligt gällande 122 § ska det vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna finnas en ansvarig arbetsledare.

I 2 mom. föreskrivs om den ansvarige arbetsledarens uppgifter. Bestämmelsen motsvarar i sak bestämmelsen i lagens gällande 122 § om den ansvarige arbetsledarens uppgifter. Den ansvarige arbetsledaren ska svara för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Enligt 3 mom. ska den ansvarige arbetsledaren se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggplatsen.

I 4 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens arbetsledningsuppgifter och innehållet i anmälningsskyldigheten. Bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens närmare uppgifter finns för närvarande i 73 § i markanvändnings- och byggförordningen och i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Den ansvarige arbetsledarens uppgifter är betydelsefulla i förhållande till denna persons rättigheter och skyldigheter, och därför föreslås att det ska vara statsrådet som bemyndigas att utfärda förordning.

122 a §. Arbetsledare för specialområden. I lagen föreslås en ny 122 a §, där det föreskrivs om arbetsledare för specialområden. Bestämmelserna om arbetsledare för specialområden finns för närvarande i 122 § i lagen.

Enligt paragrafens sista mening ska det vid behov vid byggnadsarbete finnas arbetsledare för specialområden enligt vad som bestäms genom förordning. Vidare finns bestämmelser om arbetsledare för specialområden i 71 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Regleringen i lagen bildar i sin nuvarande form inte en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna, och en del av bestämmelserna i förordningarna är sådana att de med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå.

Bestämmelser om en ledare för elarbeten finns i elsäkerhetslagen (410/1996).

I 1 mom. föreskrivs om de arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar och som förutsätts när svårighetsgraden för byggandet av anordningarna gör detta nödvändigt. På basis av uppgifterna om byggprojektet bedömer byggnadstillsynsmyndigheten om det behövs arbetsledare för specialområdena. I sak motsvarande bestämmelser ingår för närvarande i 71 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 4.2.4 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I 2 mom. föreskrivs om arbetsledare för andra specialområden. I sak motsvarande bestämmelser ingår för närvarande i 71 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 4.3.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Om det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämman att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden.

I 3 mom. föreskrivs om de uppgifter som en arbetsledare för ett specialområde har. För närvarande finns det inte några separata bestämmelser om dessa uppgifter på lag- eller förordningsnivå. I 73 § i markanvändnings- och byggförordningen, som innehåller bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens uppgifter, föreskrivs det dock att bestämmelserna om ansvariga arbetsledare i tillämpliga

delar gäller arbetsledaren för ett specialområde. En arbetsledare för ett specialområde har i praktiken till uppgift att se till att byggnadsarbetet inom specialområdet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed. Det är inte nödvändigt att bestämma att de närmare uppgifter som ankommer på den ansvarige arbetsledaren ska ankomma på en arbetsledare för ett specialområde i tillämpliga delar.

I 4 mom. ingår ett bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om arbetsledningsuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena. Dessa arbetsledares uppgifter är betydelsefulla med tanke på de rättigheter och skyldigheter som arbetsledaren för ett specialområde har, och därför föreslås att det ska vara statsrådet som bemyndigas att utfärda förordning.

122 b §. Arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser. I lagen föreslås en ny 122 b §, där det föreskrivs om de fyra svårighetsklasserna för arbetsledningsuppgifterna. För närvarande ingår bestämmelserna om grunderna för bedömning av arbetsledningsuppgifternas svårighetsgrad och om behörighetsvillkoren för arbetsledarna i 123 § i lagen. Bestämmelser om bedömningen av arbetsledningsuppgifternas svårighetsgrad och om behörighetsvillkoren för arbetsledarna finns också i 70 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

På grund av de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån och för tydlighetens skull föreslås att arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser ska fastställas i den nya 122 b §.

I 1 mom. föreskrivs om grunderna för bestämmande av arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser. Grunderna preciseras något i jämförelse med nuläget. Svårighetsklassen för en arbetsledningsuppgift bestäms på basis av byggnadens och utrymmenas användningsändamål, byggnadsskyddet, byggnadens storlek, de byggnadsfysikaliska egenskaperna och de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet, belastningarna och brandbelastningarna, planeringsmetoderna,

komplexiteten hos de bärande konstruktionerna, de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer samt byggnadsförhållandena och de metoder som används i arbetet.

Enligt 2 mom. ska arbetsledningsuppgifterna vara uppdelade i tre svårighetsklasser. Dessa är krävande arbetsledningsuppgift, sedvanlig arbetsledningsuppgift och ringa arbetsledningsuppgift. Uppdelningen i svårighetsklasser motsvarar i sak den uppdelning i svårighetsklasser som finns i 70 § i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 4.1.3 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I 3 mom. föreskrivs om svårighetsklassen synnerligen krävande arbetsledningsuppgift. Den svårighetsklassen baserar sig på gällande reglering, vars innehåll har beskrivits ovan i samband med 2 mom. En arbetsledningsuppgifts svårighetsklass kan således vara synnerligen krävande om någon av de faktorer som avses i 1 mom. visar att arbetsledningsuppgiften är exceptionellt krävande.

Enligt 4 mom. kan det inom samma byggprojekt finnas arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

I 5 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för arbetsledningsuppgifter.

122 c §. Behörighetsvillkor för arbetsledare. I lagen föreslås en ny 122 c §, där det föreskrivs om behörighetsvillkoren för arbetsledare i arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för arbetsledare finns för närvarande i 70 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

På grund av de krav som grundlagen ställer på författningsnivån och för tydlighetens skull föreslås att bestämmelser om arbetsledarnas behörighetsvillkor ska tas in i den nya 122 c §.

I paragrafen föreskrivs om behörighetsvillkoren för den ansvarige arbetsledaren och om behörighetsvillkoren för arbetsledare inom specialområdena i arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser. Behörig-

hetsvillkoren motsvarar i sak de nuvarande behörighetsvillkoren i 70 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 4 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Enligt paragrafens 1 mom. 1 punkt är behörighetsvillkoren för en arbetsledare i krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen, eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen. Denna punkt täcker också en tidigare byggmästarexamen som avlagts vid en teknisk läroanstalt. Dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet av och förtrogenhet med arbetsledningsuppgifter inom området i fråga. Enligt paragrafens 1 mom. 2 punkt är behörighetsvillkoren för en arbetsledare i sedvanliga arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig yrkeshögskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen, eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen eller motsvarande kunskaper som visats på annat sätt. Som motsvarande kunskaper kan betraktas t.ex. en specialyrkesexamen som lämpar sig för uppgiften i fråga. Dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet inom byggbranschen. Enligt paragrafens 1 mom. 3 punkt får i ringa arbetsledningsuppgifter skötas av en person som saknar ovan föreskriven examen men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som behövs för uppgiften.

I 2 mom. föreslås det bli föreskrivet att behörighetsvillkor för arbetsledare i synnerligen krävande arbetsledningsuppgifter är för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt dessutom tillräcklig erfarenhet av och god förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga.

122 d §. *Ansökan om godkännande av arbetsledare.* I lagen föreslås en ny 122 d §, där

det föreskrivs om ansökan om godkännande av ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 70 § i markanvändnings- och byggförordningen. På grund av de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån föreslås att innehållet i bestämmelserna om ansökan flyttas från förordningen till den nya 122 d §.

I 1 mom. föreskrivs att den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvarige arbetsledaren innan byggnadsarbetet påbörjas. För en arbetsledare för ett specialområde görs ansökan om godkännande innan byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga påbörjas.

Enligt 2 mom. ska det i ansökan visas att den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde har behörighet för arbetsledningsuppgifter. I praktiken visas behörigheten med intyg över utbildning och arbetserfarenhet eller med någon annan tillförlitlig utredning. Enligt 2 mom. ska till ansökan också fogas en skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

122 e §. *Godkännande av arbetsledare.* I lagen föreslås en ny 122 e §, där det föreskrivs om godkännande av byggarbetsledningen. Bestämmelser om godkännande av byggarbetsledningen finns för närvarande i 122 § i lagen, i 70 och 71 § i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrifterna 4.1.5 och 4.1.6 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning. Därför föreslås att bestämmelserna om godkännande av byggarbetsledningen ska tas in i den nya 122 e §.

I 1 mom. föreskrivs att byggnadstillsynsmyndigheten ska godkänna den ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde, om han eller hon uppfyller behörighetsvillkoren för arbetsledningsuppgifter. Varken i lagen eller i förordningarna finns det för närvarande några egentliga bestämmelser om villkoren för godkännande av byggarbetsledningen. Villkoren för godkän-

nande har dock i praktiken härletts ur bestämmelserna om arbetsledningens behörighet.

Bestämmelserna i 2 mom. motsvarar tredje meningen i gällande 122 § 2 mom. Det föreslagna 2 mom. ska dock också vara direkt tillämpligt på arbetsledare för ett specialområde. För närvarande tillämpas bestämmelsen på arbetsledare för ett specialområde med stöd av en hänvisning i 71 § 1 mom. Byggnadstillsynsmyndigheten ska enligt gällande lagstiftning återkalla godkännandet, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak. Orsaken till att godkännandet återkallas kan vara att uppgifterna har försumrats eller någon annan motsvarande orsak, t.ex. inkompetens, brist på förtroende eller någon annan motsvarande situation. I praktiken föregås återkallandet av kontakter mellan den som påbörjar byggprojektet, arbetsledaren och byggnadstillsynsmyndigheten. I dessa tillämpar myndigheten förvaltningslagen (434/2003) och förvaltningsrättsliga principer.

Enligt 3 mom. behövs i vissa situationer inte något godkännande av byggnadstillsynsmyndigheten för att behörigheten ska kunna konstateras. Detta motsvarar nuvarande reglering. Om byggnadstillsynsmyndigheten högst fem år tidigare har godkänt en person som ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde för ett motsvarande byggprojekt i kommunen, behövs inte något nytt godkännande. Då räcker en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde samt en anmälan som avses i 122 d § 2 mom.

122 f §. *När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör.* Paragrafen motsvarar i huvudsak gällande 73 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. I paragrafen föreskrivs dock exaktare än för närvarande att den ansvarige arbetsledarens uppgifter och ansvar upphör i och med slutsynen. Uppgifterna och ansvaret för den ansvarige arbetsledaren och en arbetsledare för ett specialområde börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om avsikten att verka som arbetsledare har gjorts, och upphör i och med slutsynen. Den

ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde kan före slutsynen få befrielse från uppgifterna endast genom en skriftlig begäran hos byggnadstillsynsmyndigheten eller genom att byggnadstillsynsmyndigheten godkänner en annan person i stället för arbetsledaren.

123 §. *Uppgifternas svårighetsgrad och behörigheten för dem som deltar i byggprojekt.* Paragrafen föreslås bli upphävd eftersom bestämmelserna i den tas in i 120 d, 120 e, 122 b och 122 c §.

131 §. *Ansökan om bygglov.* Det föreslås att paragrafen ändras så att det på ett mer täckande sätt än tidigare föreskrivs om bilagorna till ansökan om bygglov. Bestämmelser om bilagorna till ansökan om bygglov finns för närvarande i 131 § i lagen och dessutom i 49 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 5 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnad och byggnadsprojekt. I sin nuvarande form är regleringen oklar, eftersom bestämmelserna om behövliga bilagor finns i tre olika författningar. Regleringen uppfyller inte heller de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning.

Det föreslås att 1 mom. preciseras så att det föreskrivs att bygglov ska sökas skriftligen hos byggnadstillsynsmyndigheten. Med stöd av lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) kan ansökan också sändas elektroniskt.

I gällande 131 § anges inte hos vilken myndighet bygglovet söks. I momentet föreslås dessutom bestämmelser om bilagorna till ansökan om bygglov. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 131 § i lagen och i 49 § i markanvändnings- och byggförordningen.

När det gäller uppgifterna om sökanden tillämpas förvaltningslagen (434/2003) även i fortsättningen och bl.a. lagens 16 § ska tillämpas på anmälan av uppgifter om sökanden.

I paragrafens 1 mom. 1 punkt föreskrivs, precis som enligt gällande lag, att det till ansökan ska fogas en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen. På basis av 1 mom. 2 punkten ska till ansökan fogas de huvudritningar som ingår i projekt-

beskrivningen och vars riktighet byggprojektaren intygar med sin namnteckning. Detta motsvarar nuvarande reglering.

Enligt 2 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten med beaktande av projektets art och omfattning vid behov kräva att det till ansökan om bygglov även fogas andra utredningar. Enligt 2 mom. 1 punkten föreslås det bli föreskrivet i markanvändnings- och bygglagens moment att kart- eller planuppgifter samt uppgifter om fastigheten och tomtens ska visas upp. Med avvikelse från tidigare reglering kan dessa uppgifter förutsättas vid behov. På samma sätt som för närvarande kan med stöd av 2 mom. 2 punkten vid behov förutsättas en utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder. Denna förpliktelse hänför sig till de krav som enligt 116 § ställs på en byggplats. På samma sätt som för närvarande fästs vikt vid bl.a. risk för översvämning, ras och jordskred. Enligt 2 mom. 3 punkten kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förutsätta att även en energiutredning fogas till ansökan om bygglov. Bestämmelser om energiutredningar när det gäller projekt för uppförande av nya byggnader finns i 5 kap. i miljöministeriets förordning om byggnaders energiprestanda (2/11). Genom lag 958/2012 fogades till markanvändnings- och bygglagen en ny 117 g §, där det bestäms om energiprestanda. När det gäller reparation och ändring av byggnader ingår i lag 958/2012 ett bemyndigande för miljöministeriet att utfärda förordning. Med stöd av det bemyndigandet har miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (4/13) utfärdats. Förordningen trädde i kraft den 1 september 2013. Med stöd av 2 mom. 4 punkten kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förutsätta att sökanden lämnar en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge. En i stort sett motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 49 § i markanvändnings- och byggförordningen. Dessa omständigheter anknyter till grundläggningssättet och övriga åtgärder som behövs vid byggande. Vid behov ska det, på samma sätt som enligt gällande reglering, fästas vikt vid

byggplatsens hygieniska förhållanden, t.ex. med tanke på föroreningar i marken. Utredande av landskapets höjdläge gör det möjligt att planera byggnadens korrekta höjdläge samt leda bort dagvattnet så att det inte medför olägenheter för fastigheten, grannarna eller den övriga miljön. Enligt 2 mom. 5 punkten kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förutsätta att sökanden även lämnar en utredning om byggnadens skick. Varken i lagen eller i förordningen finns det för närvarande några bestämmelser om den utredning som gäller byggnadens skick. Byggnadens skick utreds på ett sätt som är tillräckligt i förhållande till arten och omfattningen av den avsedda reparationen. I praktiken innebär detta att den person som utarbetar utredningen ska ha den utbildning och erfarenhet som krävs för att utreda skicket hos en byggnad, en del av den eller dess konstruktioner. Detta tillämpas t.ex. vid utredning av mögelskador som orsakats av fukt. Enligt 2 mom. 6 punkten kan av sökanden på samma sätt som för närvarande också förutsättas andra väsentliga utredningar som behövs för avgörandet av ansökan. Till dessa hör t.ex. utredningar över anpassningen av en byggnad till miljön, behandlingen av dagvatten på tomtens eller byggplatsen, gården och dess planteringar, tomtens eller byggplatsens historia, ordnandet av fastighetens avfallshantering, fasadernas material och färger, beräkningen av väningssytan, byggnadens historia och tidigare ändringar, tillgänglighet samt byggnadsfysikaliska faktorer, såsom konstruktionernas stabilitet och hållfasthet, byggnadens fuktighetstekniska funktion, mål för inomhusklimatet och faktorer som påverkar det, byggnadens ljudtekniska egenskaper, belysning, brandsäkerhet, funktion när det gäller värme och energianvändning samt täthet.

I 3 mom. finns ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar.

134 §. Behandling av ansökan om bygglov. Det föreslås att paragrafens 3 mom. upphävs.

Enligt 3 mom. kan i bygglovet bestämmas att specialbeskrivningar ska utarbetas och lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Bestämmelser om lämnande av specialbeskrivningar finns för närvarande också i 49 §

3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i 5 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Paragrafens 3 mom. bildar dock inte en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna. Därför föreslås att bestämmelserna om utarbetande och lämnande av specialbeskrivningar ska tas in i den nya 134 a §, och därför upphävs paragrafens 3 mom. såsom onödigt.

134 a §. Lämnande av specialbeskrivningar. I lagen föreslås en ny 134 a §, där det föreskrivs om lämnande av specialbeskrivningar till byggnadstillsynsmyndigheten. För närvarande finns bestämmelserna om lämnande av specialbeskrivningar i 134 § 3 mom. i lagen, i 49 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i 5 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Regleringen i lagen bildar i sin nuvarande form inte en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna, och en del av bestämmelserna i förordningarna hör med hänsyn till innehållet till lagnivå. På grund av de krav som 80 § i grundlagen ställer på författningsnivån och för tydlighetens skull föreslås att det till lagen fogas en ny 134 a §, där det mer täckande än i 134 § 3 mom. föreskrivs om lämnande av specialbeskrivningar.

De specialbeskrivningar som behövs vid byggande behöver inte fogas till ansökan om bygglov och de behöver inte heller inspekteras av myndigheten. Detta motsvarar gällande reglering. Det är också fortsättningsvis den som utarbetat dessa beskrivningar som ensam bär ansvaret för att de är korrekta. Detta hindrar dock inte byggnadstillsynsmyndigheten från att ingripa i eventuella missförhållanden i en beskrivning. Till byggnadstillsynsmyndighetens behörighet hör att vid behov säkerställa att beskrivningarna är ändamålsenliga. Byggnadstillsynsmyndighetens minimiskyldighet är att sörja för att beskrivningarna utarbetas och lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Vid behov arkiverar byggnadstillsynsmyndigheten handlingarna i enlighet med arkivlagen (831/1994).

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som be-

hövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in. I sak motsvarande bestämmelser ingår för närvarande i 49 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 5.4.1 i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Varken i lagen eller i förordningen finns det för närvarande några bestämmelser om rivnings- och skyddsbeskrivningen. I lagen föreslås det att det antingen i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet ska bestämmas om lämnande av specialbeskrivningar och utredningar, precis som för närvarande. Byggnadstillsynsmyndigheter bestämmer i det flesta fall att det ska utarbetas och lämnas in t.ex. en konstruktionsbeskrivning, beskrivning över uppvärmningssystemet, beskrivning över fastighetens vatten- och avloppsanordningar, ventilationsbeskrivning samt rivnings- och skyddsbeskrivning. Närmare bestämmelser om innehållet i dessa beskrivningar finns för närvarande i 5 kap. i miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt. Det är nödvändigt att också i fortsättningen reglera innehållet i beskrivningarna genom förordning av miljöministeriet. För närvarande innehåller varken lagen eller förordningen bestämmelser om rivnings- och skyddsbeskrivningen. Rivnings- och skyddsbeskrivningen utarbetas i praktiken ofta i form av en enda beskrivning som omfattar både de planerade rivningsåtgärderna och behövligt skydd av konstruktioner, byggnadsdelar och ytor under rivningen och byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att även andra specialbeskrivningar som behövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in. Till dessa beskrivningar hör t.ex. en beskrivning över eliminering av radon, en beskrivning över bergstekniskt byggande, en beskrivning över byggnadens värme-, fukt- och ljudtekniska funktion, en utredning över byggnadens brandsäkerhet, en beskrivning över brandvarnaranläggning och maskinell rökevakivering, en beskrivning över säkerhetsskyltning och säkerhetsbelysning, en beskrivning över automatisk brandsläckning, en beskrivning över byggnadens automatik samt en beskrivning över belysning. Andra speci-

albeskrivningar som avses här kan vara t.ex. en beskrivning över hur byggplatsen ska skyddas mot väder och andra omständigheter och en beskrivning över fuktkontroll.

I 2 mom. föreskrivs att om byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer att en specialbeskrivning ska lämnas in, ska den som påbörjar projektet se till att beskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsskede som beskrivningen gäller påbörjas. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 5.2.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I 3 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningarna.

149 §. Byggnadsarbetet och tillsynen. Det föreslås att paragrafen ändras så att bestämmelsen i 3 mom. om påbörjande av ett byggnadsarbete och bestämmelsen i 4 mom. om användning av grannens område slopas. Dessa bestämmelser föreslås bli intagna i de nya 149 c § och 149 a §. Dessutom föreslås vissa språkliga preciseringar i paragrafen. I övrigt motsvarar paragrafen innehållet i den gällande paragrafen.

I 1 mom. föreskrivs om byggnadsarbete på samma sätt som i den gällande lagen. Enligt förslaget ska ett byggnadsarbete även i fortsättningen utföras så att det uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

I 2 mom. föreskrivs om myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete. Myndigheternas tillsyn börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen, precis som för närvarande. Tillsynen har främst karaktären av stickprovskontroller. Tillsynen gäller i de arbetsskeden och i den omfattning som byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet, på samma sätt som enligt gällande bestämmelser. Genom verifieringen av inspektioner som avser olika byggnadsarbetskedan följer man också att de som är ansvariga för byggnadsarbetet sköter sina uppgifter.

149 a §. Användning av grannens område. I paragrafen föreskrivs på motsvarande sätt

som i 149 § 4 mom. i den gällande lagen att byggnadstillsynsmyndigheten kan meddela tillstånd att använda grannens område. Det föreslås att den bestämmelsen förblir oförändrad, men som ett förtydligande anges det att byggnadstillsynsmyndigheten är den som beviljar tillståndet.

Enligt paragrafen kan byggnadstillsynsmyndigheten på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för utförande av byggnadsarbete eller andra åtgärder som är nödvändiga för sökanden, om inte detta orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden ska efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

149 b §. Utmärkning av byggnadens plats. I lagen föreslås en ny 149 b §, där det föreskrivs om utmärkning av byggnadens plats. Motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 75 § i markanvändnings- och byggförordningen. Det föreslås att bestämmelserna tas in i den nya 149 b §, eftersom tillräckligt grundläggande bestämmelser för närvarande saknas i lagen.

I bygglovet bestäms vid behov om utmärkning av byggnadens plats, precis som för närvarande. Utmärkningen av byggnadens plats görs av behörig kommunal myndighet. Utmärkningen görs innan byggandet påbörjas i enlighet med de godkända ritningarna.

Tillsynen över att byggnaden placeras på den plats som märkts ut sker vid en lägessyn i enlighet med 150 §.

149 c §. Påbörjande av byggnadsarbete. I lagen föreslås en ny 149 c §, där det föreskrivs om påbörjande av byggnadsarbete och anmälan om påbörjande av byggnadsarbete. Bestämmelser om påbörjande av byggnadsarbete och om anmälan om påbörjande av byggnadsarbete finns för närvarande i 149 § 3 mom. i lagen, i 72 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 5 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Den nuvarande 149 § bildar inte en tillräcklig grund för de bestämmelser som utfärdas i form av förordningar, och därför föreslås att en ny 149 c § fogas till lagen.

I 1 mom. föreskrivs att innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan på-

börjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas. Första meningen i momentet motsvarar i sak gällande 149 § 3 mom. i lagen och andra meningen gällande föreskrift 5.2.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Syftet med anmälan om påbörjande av byggarbete är, precis som enligt gällande reglering, att meddela byggnadstillsynsmyndigheten att ett projekt påbörjas och således göra det möjligt att ordna det inledande mötet. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras, om ett inledande möte redan har hållits.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om den tidpunkt då byggnadsarbetet anses ha påbörjats. Momentet motsvarar i sak gällande 72 § 1 och 4 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. När det gäller uppförande av en ny byggnad samt reparations- och ändringsarbeten bestäms påbörjandet på motsvarande sätt som för närvarande. Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Vid reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

Paragrafens 3 mom. motsvarar andra meningen i gällande 122 § 2 mom. Ett byggnadsarbete får inte inledas innan den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår.

149 d §. Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. I paragrafen föreskrivs om förberedande åtgärder och anmälan om förberedande åtgärder till byggnadstillsynsmyndigheten. I sak motsvarande bestämmelser ingår för närvarande i 72 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 5.3.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder får enligt 1 mom., precis som enligt gällande bestämmelser, utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Då ska bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder iakttas. Sådana förberedande åtgärder ska fortsättningsvis anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan åtgärderna påbörjas. Enligt 128 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen behövs tillstånd för miljöåtgärder inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra general- eller detaljplanen. Tillstånd behövs inte heller för arbeten som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

I 2 mom. föreskrivs om pålningsarbete för grunden till en byggnad och om anmälan om påbörjande av pålningsarbete. I momentet föreskrivs också att det för pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde. Motsvarande bestämmelser ingår för närvarande i 72 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 5.3.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan således i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Innan pålningsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten, precis som för närvarande. I enlighet med gällande bestämmelser ska det för pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

150 §. Myndighetssyn. Det föreslås att paragrafen ändras så att det mer ingående än för närvarande föreskrivs om myndighetssyn. Bestämmelser om myndighetssyn finns för närvarande i 150 § i lagen och dessutom i 76 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 9 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån, eftersom re-

gleringen i lagen inte bildar en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningarna. Det finns bestämmelser i förordningar som med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå. Det föreslås att de bestämmelser i förordningarna som med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå ska tas in i paragrafen.

I paragrafen ska det inte längre ingå bestämmelser om utmärkning av byggnadens plats och höjdläge, eftersom dessa tas in i en ny 149 b §.

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten i tillståndet för byggandet bestämma att det ska förrättas en grundbottensyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn, om detta behövs för att övervaka ett byggnadsarbete. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 76 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen, i vilken lägessynen visserligen inte nämns. I lagen föreskrivs endast vilka syner som det kan bestämmas att ska förrättas. Det finns inte längre några uttryckliga bestämmelser om sammanslagning av syner eller förrättande av syner i etapper. Syner får vid behov slås ihop eller förrättas i etapper beroende på vad som byggnadstillsynsmyndigheten anser vara nödvändigt.

I första meningen i 2 mom. föreskrivs om syneförrättningarnas innehåll på ett allmänt plan. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 76 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Utgångspunkten för myndighetssynerna är, på motsvarande sätt som enligt nuvarande bestämmelser, att övervakningen ska inriktas på de ansvariga och på övervakning av att dessa fullgör sina förpliktelser. Målet är fortsättningsvis att de förfaranden som bestämts eller avtalats i tillståndsbestämmelserna eller vid det inledande mötet iakttas. Därtill är målet att myndigheten på goda grunder ska kunna anta att en sådan minimikravnivå som bestämmelserna förutsätter på så sätt kan uppnås vid byggande. På motsvarande sätt som enligt de gällande bestämmelserna är avsikten med synen att konstatera om de åtgärder och inspektioner samt nödvändiga utredningar som hör till ett visst byggnadsskede har utförts. Dessutom är avsikten att konstatera om åtgärder som förutsätts med an-

ledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Syftet med synen är inte, och kan inte heller vara, att i detalj granska om eller garantera att byggandet har utförts på behörigt sätt. I andra och tredje meningen i 2 mom. anges vem om ska vara närvarande vid synen. Den som påbörjar ett byggprojekt eller dennes representant samt den ansvarige arbetsledaren ska alltid vara närvarande vid synen, medan projekterare och arbetsledare för ett specialområde är närvarande om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller. Bestämmelsen motsvarar i sak första meningen i 76 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen, men i den betonas särskilt att projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande endast när deras sakkunskap behövs enligt byggnadstillsynsmyndigheten. I praktiken är det den som påbörjat byggprojektet eller den som för dennes del gör tidsplaneringen av förrättningarna som kommer överens om deltagarna i varje enskild syn. Vid synen ska åtminstone den tjänsteinnehavare som förrättar synen, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna och den ansvarige arbetsledaren vara närvarande, precis som för närvarande. Vid synen kan den som påbörjar byggprojektet representeras t.ex. av den ansvarige arbetsledaren eller någon annan person.

Paragrafens 3 mom. motsvarar i sak 150 § 2 mom. i den gällande markanvändnings- och bygglagen. Den tjänsteinnehavare som förrättat synen ska på samma sätt som enligt gällande reglering skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. I momentet föreskrivs dessutom att bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

I 4 mom. föreskrivs att syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller. Enligt grundlagsutskottets etablerade tolkningspraxis täcker den i grundlagens 10 § 1 mom. tryggade hemfriden i princip alla lokaler som används för boende av permanent natur. Dessa lokaler är främst bostäder. Vid byggande kan det vara nödvändigt att förrätta syn i så-

dana lokaler i synnerhet i samband med reparations- och ändringsarbeten i bostadshus, men också i samband med andra byggprojekt.

I 5 mom. finns ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om förrättande av syn.

150 a §. Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet. I lagen föreslås en ny 150 a §, där det föreskrivs om myndighetsinspektioner. För närvarande finns bestämmelserna om myndigheternas inspektioner i 150 § i lagen och i 76 § i markanvändnings- och byggförordningen. I de nämnda paragraferna föreskrivs dock huvudsakligen om syneförrättningar, och det är något oklart vilken skillnaden mellan en syn och en inspektion är.

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma att det utöver syn som avses i 150 § även ska förrättas inspektioner som avser olika byggnadsarbetskedan, om detta är nödvändigt för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om inspektionerna i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet. Det kan således bestämmas att en inspektion ska förrättas i enlighet med den praxis som iaktas allmänt t.ex. för övervakning av att specialbeskrivningen genomförs. Inspektionen kan avse någon detalj eller större helhet eller en del av den som har att göra med byggandet, precis som för närvarande. Även inspektioner får slås ihop eller förrättas i etapper.

Paragrafens 2 mom. motsvarar i sak gällande 150 § 2 mom. Den tjänsteinnehavare som förrättat inspektionen ska på samma sätt som enligt gällande reglering skriftligen förordna om behövliga åtgärder och tidsfrister. I momentet föreskrivs dessutom att bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

I 3 mom. föreskrivs att en inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som inspektionen gäller. I 10 § 1 mom. i grundlagen skyddas hemfriden och den täcker i princip alla lokaler som används för boende av perma-

nent natur. Dessa lokaler är främst bostäder. Vid byggande kan det vara nödvändigt att förrätta inspektion i sådana lokaler i synnerhet i samband med reparations- och ändringsarbeten i bostadshus, men också i samband med andra byggprojekt.

150 b §. Sakkunniggranskning. I lagen föreslås en ny 150 b §, där det föreskrivs om sakkunniggranskning. Bestämmelserna om sakkunniggranskning ingår för närvarande i 151 § 3 mom. i lagen och i föreskrift 11.2.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

En sakkunniggranskning som myndigheten godkänt kompletterar myndighetstillsynen under byggnadsarbetet.

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten på ansökan tillåta att den som påbörjar ett byggprojekt eller en anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med projektbeskrivningen. Nuvarande bestämmelser preciseras så att en sakkunniggranskning kan utföras av en anställd hos den som påbörjar ett byggprojekt eller också av den som påbörjar byggprojektet. Med en anställd hos den som påbörjar ett byggprojekt avses t.ex. en specialprojekterare, som gör granskningen med avseende på genomförandet av den egna specialbeskrivningen. Enligt gällande 151 § 3 mom. kan sakkunniggranskningen gälla en granskning av att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna. Förfarandet tillämpas bl.a. vid granskning av arbete som utförs enligt armeringsbeskrivningarna och också överlag vid övervakning av arbete som utförs enligt specialbeskrivningarna. I 1 mom. föreskrivs dessutom att den som utför sakkunniggranskningen ska ha den erfarenhet och utbildning som behövs för granskningen, och att han eller hon skriftligen ska ge sitt samtycke till granskningsuppgiften. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 151 § 3 mom. i lagen och i föreskrift 11.2.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning, även om det i 151 § 3 mom. inte föreskrivs om utbildning och erfarenhet, utan om yrkesskicklighet. För att man ska kunna försäkra sig om kvaliteten på en sakkunniggranskning, är kravet på utbildning och erfarenhet motiverat.

I 2 mom. föreskrivs att granskningen ska antecknas i det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Enligt 3 mom. inskränker inte möjligheten till sakkunniggranskning byggnadstillsynsmyndighetens behörighet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna. Bestämmelsen motsvarar 151 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

150 c §. Extern granskning. I lagen föreslås en ny 150 c §, där det föreskrivs om extern granskning. Bestämmelser om extern granskning finns för närvarande i 151 § 4 mom. i lagen och i 11 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån, eftersom regleringen i lagen inte bildar en tillräcklig grund för bestämmelserna i förordningen, och eftersom bestämmelserna i förordningen är sådana att de med hänsyn till innehållet behöver finnas på lagnivå.

En extern granskning avser trots den etablerade benämningen ett utlåtande av en sakkunnig som den som påbörjar byggprojektet själv anlitat. Utlåtandet ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

I 1 mom. föreskrivs att när tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lägger fram en oberoende sakkunnigs utlåtande om hurvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 151 § 4 mom. i lagen. I 1 mom. föreskrivs dock inte på samma sätt som i 151 § 4 mom. att det är möjligt att kräva extern granskning om det är nödvändigt för att bedöma byggprojektet, eftersom det i 2 mom. föreslås närmare bestämmelser om förutsättningarna för att kräva extern granskning. I paragrafen preciseras också att den sakkunnige ska vara oberoende. För expertutredningar som kräver omfattande utredningsåtgärder anlitas vanligtvis opartiska forskningsinstitut och universitet samt andra expertorganisationer som lämpar sig för uppgifterna. För expertutredningar som gäller projektering räcker det i

allmänhet om man anlitar en opartisk projekteringsbyrå eller specialprojekterare, som dessutom är känd för att vara kompetent.

I 2 mom. föreskrivs om förutsättningarna för att kräva extern granskning. Momentet motsvarar i sak huvudsakligen första och andra meningen under föreskrift 11.3.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Till skillnad från bestämmelsen i förordningen kan extern granskning också krävas då det vid byggandet används sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning kan krävas även när det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försumelse har inträffat vid byggandet och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpandet av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning. Byggnadstillsynsmyndigheten kan således kräva en extern granskning t.ex. när myndigheten inte har tillräckliga förutsättningar att bedöma t.ex. en ovanlig planeringslösning. I praktiken har förfarandet tillämpats bl.a. vid bedömning av synnerligen komplicerade hållfasthetsberäkningar och kalkylmässiga beskrivningar som gäller konstruktiv brandsäkerhet. En extern granskning kan behövas även om byggprojektet innefattar stora allmänna utrymmen. Om en konstruktion som är central för en bärande konstruktion levereras som en färdig del kan förfarandet användas t.ex. när tillverkaren står också för planeringen av konstruktionsdelen eller när specialprojekteraren av ett krävande objekt hör till den genomförande organisationen eller är sakligt sett beroende av denna.

Enligt 3 mom. ska ett skriftligt beslut om kravet på extern granskning ges till den som påbörjar ett byggprojekt. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå. I sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 11.3.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I beslutsfattandet och på beslutets utformning och innehåll tillämpas markanvändnings- och bygglagen och därtill förvaltningslagen (434/2003) som allmän

lag, precis som för närvarande. Av byggnadstillsynsmyndighetens beslut om extern granskning ska således framgå de orsaker som lett till granskningen, vilket slags expertutredning det är fråga om samt till vilka delar granskning förutsätts. Den som saken gäller har rätt att söka ändring i ett beslut om extern granskning som fattats av byggnadstillsynsmyndigheten genom besvär hos förvaltningsdomstolen i enlighet med 190 § i markanvändnings- och bygglagen. Om beslutet har fattats av en tjänsteinnehavare, kan den som saken gäller föra beslutet till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Då tillämpas 187 § i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 4 mom. ansvarar den som påbörjar ett byggprojekt för kostnaderna för den externa granskningen, precis som enligt gällande bestämmelser. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 151 § 4 mom. i lagen.

150 d §. Särskilt förfarande. I lagen föreslås en ny 150 d §, där det föreskrivs om särskilda förfaranden. För närvarande ingår bestämmelserna om särskilt förfarande i föreskrifterna 3.2.1 och 3.2.2 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån, eftersom det i lagen helt och hållet saknas bestämmelser om särskilt förfarande. Det föreslås att bestämmelserna i förordningen förs över till den nya 150 d §. Det föreslås att bestämmelserna ska förtydligas beträffande i vilket slags projekt för uppförande av nya byggnader och reparations- och ändringsarbeten ett särskilt förfarande kan förutsättas och vilka åtgärder byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att ska vidtas. Formuleringen synnerligen krävande, som används i paragrafen, refererar till dess allmänspråkliga betydelse.

Utgångspunkten är fortfarande oftast att den som påbörjar byggprojektet och projekterarna själva, i ett tillräckligt tidigt skede av byggprojektet, har identifierat en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade. Det be-

tyder att det precis som för närvarande är den som påbörjar projektet som själv bestämmer vilka åtgärder som behövs för att undvika riskerna.

Särskilt förfarande ska i sig vara ett förfarande som är beroende av prövning, precis som för närvarande.

Med stöd av 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att ett förfarande enligt punkterna 1–3 i förteckningen ska iakttagas i synnerligen krävande byggprojekt. Vid synnerligen krävande byggprojekt ska det enligt 1 mom. 1 punkten göras en kvalitetssäkringsutredning som avses i 121 a §, enligt 2 punkten en sakkunniggranskning som avses i 150 b § eller enligt 3 punkten en extern granskning som avses i 150 c §.

Med stöd av 2 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten dessutom kräva att det under en byggnads användningstid följs och övervakas att byggnaden överensstämmer med kraven. Uppföljningen av en byggnad under dess användningstid gäller byggnadens väsentliga tekniska krav, om vilka det föreskrivs i 117 § och 117 a—117 g §. Om dessa kan det bestämmas på samma sätt, dock mera täckande än i anvisningen under föreskrift 10.5 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Syftet med uppföljning under användningstiden är att säkerställa att den färdiga byggnaden uppfyller de väsentliga tekniska kraven samt sådan service och sådant underhåll som beaktar byggnadens egenskaper och faktorer som beror på förhållandena. I samband med det särskilda förfarandet kan det i fråga om de konstruktioner och egenskaper som varit föremål för det särskilda förfarandet utarbetas en preciserad underhållsanvisning och fastställas eventuella tidsbestämda inspektioner. Det föreslås att bestämmelser om detta ska utfärdas genom förordning av miljöministeriet med stöd av ett bemyndigande i 7 mom.

I 3 mom. föreskrivs om förutsättningarna för det särskilda förfarande som avses i 1 och 2 mom. En förutsättning för tillämpningen av det särskilda förfarandet är att objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas. Vid prövningen kan det t.ex. beaktas om det i objektet

används en sådan projekteringsmetod eller lösning som det inte finns tidigare erfarenhet av. Till dessa hör t.ex. ett nytt beräkningsprogram eller ett nytt sätt att foga samman bärande konstruktioner. Även en risk för att kulturhistoriska värden går förlorade kan förutsätta ett särskilt förfarande t.ex. i syfte att säkerställa att mål som hänför sig till byggnadsskyddet kan uppnås.

I 4 mom. föreskrivs att ett särskilt förfarande kan tillämpas vid uppförandet av en ny byggnad eller i samband med reparations- eller ändringsarbeten.

I 5 mom. föreskrivs om innehållet i byggnadstillsynsmyndighetens beslut om ett särskilt förfarande. I sitt beslut ska byggnadstillsynsmyndigheten för det första ange omfattningen av det särskilda förfarandet och vad det ska avse. Det särskilda förfarandet kan precis som för närvarande avse hela byggprojektet eller endast en del av det. Förvarandet kan avse t.ex. endast ett visst konstruktionssystem eller en del av en konstruktion.

Med stöd av 6 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet, precis som för närvarande. Ett särskilt skäl kan framkomma först när specialbeskrivningen sänds till byggnadstillsynsmyndigheten.

I 7 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om effektiviserad uppföljning och övervakning av en byggnad under användningstiden.

150 e §. *Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet.* I lagen föreslås en ny 150 e §, där det föreskrivs om avvikelser från beskrivningarna under byggnadsarbetet. Bestämmelser om sådana avvikelser under byggnadsarbetet finns för närvarande i 79 § i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrift 3.5.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån, eftersom bestämmelser om detta helt och hållet saknas i lagen.

I 1 mom. anges när en byggnadsinspektör eller någon annan tjänsteinnehavare som

kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan ge sitt samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet. Det är möjligt att avvika från beskrivningarna med samtycke av byggnadsinspektören eller någon annan tjänsteinnehavare, om inte avvikelserna innebär en betydande ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Momentet motsvarar i sak gällande 79 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen och gällande föreskrift 3.5.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. På detta sätt blir förfarandet tydligare och mera enhetligt. Dessutom föreskrivs att den ändrade beskrivningen på begäran ska lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Enligt 2 mom. ska för avvikelse från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet sökas tillstånd hos byggnadstillsynsmyndigheten, om avvikelserna innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i förordningarna för närvarande, men för tydlighetens skull är det nödvändigt att ta in bestämmelsen i den nya 150 e §.

I 3 mom. föreskrivs vidare att betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i föreskrift 3.5.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I praktiken lämnas beskrivningen oftast in av huvudprojekteraren eller den ansvariga specialprojekteraren.

150 f §. *Inspektionsprotokoll för bygget.* I lagen föreslås en ny 150 f §, där det föreskrivs om ett inspektionsprotokoll för bygget. Bestämmelser om inspektionsprotokoll för bygget finns för närvarande i 150 § 3 mom. i lagen, i 77 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 7 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 §

i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom det i lagen saknas både behövliga grundläggande bestämmelser och ett bemyndigande att utfärda förordning.

Att föra ett inspektionsprotokoll för bygget ska på samma sätt som för närvarande ingå i omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt och vara ett förfarande som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet.

I 1 mom. föreskrivs att den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget för att säkerställa att byggandet genomförs på ett ändamålsenligt sätt och för att verifiera inspektionerna. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i föreskrift 7.1.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I 2 mom. föreskrivs om det som ska antecknas i inspektionsprotokollet samt om den som ansvarar för anteckningen. De ansvariga för olika byggnadsskederna som bestämts i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetsskedena ska verifiera sina inspektioner i inspektionsprotokollet för bygget. Till dessa hör t.ex. arbetsledaren och den som utför sakkunniggranskningen, t.ex. den specialprojekterare som utarbetat beskrivningen för byggskedet i fråga eller den ansvariga specialprojekteraren.

Med stöd av 3 mom. ska i inspektionsprotokollet även göras motiverade anmärkningar som gäller avvikelser som i byggandet gjorts från bestämmelserna om byggande. En motiverad anmärkning görs t.ex. av den som påbörjar ett byggprojekt, den ansvarige arbetsledaren, projekteraren, entreprenören eller en anlita sakkunnig. I inspektionsprotokollet kan det dessutom göras anteckningar om myndighetssyner, myndighetsinspektioner, sakkunniggranskningar, externa granskningar och avvikelser från godkända beskrivningar. I inspektionsprotokollet ska således beroende på projektets art och omfattning ingå sådana väsentliga uppgifter som behövs för att säkerställa att projektet genomförs i enlighet med bestämmelserna om byggande, det beviljade tillståndet och god byggnadssed. I sak motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 150 § 3 mom. i lagen och i 77 § i

markanvändnings- och byggförordningen samt i 7 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning.

I 4 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om inspektionsprotokollets innehåll och de anteckningar som ska göras i det.

151 §. Byggherreövervakning. Det föreslås att paragrafen ändras så att den endast innehåller bestämmelser om byggherreövervakning. Bestämmelserna om sakkunniggranskning och extern granskning flyttas till de nya 150 b och 150 c §. Bestämmelser om byggherreövervakning finns för närvarande i 151 § i lagen och dessutom i 78 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 11 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte till alla delar de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån, eftersom förordningarna innehåller bestämmelser om frågor som det inte finns grundläggande bestämmelser om i lagen. En del av bestämmelserna i förordningarna föreslås bli intagna i 151 §.

I 1 mom. föreskrivs om de förutsättningar under vilka byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att helt eller delvis själv övervaka byggnadsarbetet. Liksom för närvarande beslutar byggnadstillsynsmyndigheten till vilken del myndighetstillsyn inte behövs. Motsvarande förutsättningar ingår för närvarande i 151 § i lagen och dessutom i 78 § i markanvändnings- och byggförordningen och i föreskrifterna 11.1.1 och 11.1.2 i 11 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja tillstånd för byggherreövervakning som grundar sig på en övervakningsplan. I övervakningsplanen ska den som påbörjar ett byggprojekt liksom för närvarande lägga fram uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen. På basis av dessa uppgifter avgör byggnadstillsynsmyndigheten om byggherreövervakning kan tillämpas på projektet i fråga. Byggherreövervakningen ska byggas på byggnadstillsynsmyndighetens bedömning av den som påbörjar ett byggprojekt

och av hans eller hennes projekt- och tillsynsorganisation. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att övervakningsplanen följs. Vid byggande behövs åtminstone ett inledande möte eller en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete och slutsyn. Byggherreövervakning har tillämpats närmast vid byggande av stora produktionsanläggningar och affärslokaler samt infrastruktur.

I 2 mom. föreskrivs om förutsättningarna för beviljande av tillstånd. Tillstånd kan beviljas om det på basis av övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande utan någon myndighetstillsyn. Vid byggande av en bostadsbyggnad får tillstånd dock inte beviljas, vilket motsvarar gällande bestämmelser.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om återkallelse av ett tillstånd för byggherreövervakning. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 151 § 2 mom. i lagen. Byggnadstillsynsmyndigheten kan återkalla tillståndet för byggherreövervakning om det framkommer att det inte längre finns förutsättningar för att ordna tillsynen över byggnadsarbetet på detta sätt.

I första meningen i 4 mom. föreskrivs på motsvarande sätt som i 151 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen att byggherreövervakningen inte inskränker byggnadstillsynsmyndighetens behörighet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna eller föreskrifterna. I andra meningen i 4 mom. föreskrivs om förrättande av slutsyn oberoende av byggherreövervakningen. Motsvarande bestämmelse finns för närvarande i 78 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen. Slutsyn ska oberoende av byggherreövervakningen förrättas i enlighet med 153 §.

I 5 mom. föreslås ett bemyndigande att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om innehållet i och genomförandet av övervakningsplanen.

151 a §. Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggpro-

jekt. I lagen föreslås en ny 151 a §, där det föreskrivs om de skyldigheter som den som påbörjar ett byggprojekt har vid byggherreövervakning. Bestämmelser om dessa skyldigheter ingår för närvarande i 151 § 2 mom. i lagen och i föreskrift 11.1.3 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom det i lagen saknas både behövliga grundläggande bestämmelser och ett bemyndigande att utfärda förordning. Det föreslås att bestämmelserna i förordningen tas in i den nya 151 a §.

I 1 mom. föreskrivs att den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att övervakningsplanen följs.

I 2 mom. anges vad den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan om till byggnadstillsynsmyndigheten. Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten, om det i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning. På basis av anmälan kan byggnadstillsynsmyndigheten överväga om det fortfarande finns förutsättningar för byggherreövervakningen. Det ska också göras en anmälan när övervakningsplanen kompletteras. En anmälan ska göras om byggprodukter som används i byggnadsarbetet, om man inte har tillräcklig säkerhet om deras lämplighet. En anmälan ska göras om arbetsmetoderna, om man inte har tidigare allmän erfarenhet av dem. Om det vid byggandet observeras ett sådant fel att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap, ska även detta anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten.

153 §. Slutsyn. Det föreslås att paragrafen ändras så att det mera täckande och tydligare än för närvarande föreskrivs om ibruktagande av en byggnad och slutsyn. Bestämmelser om ibruktagande och slutsyn finns för närvarande i 153 § i lagen och dessutom i 76 § i markanvändnings- och byggförordningen och i 10 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grund-

lagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom förordningarna innehåller bestämmelser om sådant som lagen saknar grundläggande bestämmelser om eller ett bemyndigande att utfärda förordning. I den gällande lagstiftningen finns det inte någon uttrycklig bestämmelse om vem som förrättar slutsynen. I praktiken är det byggnadstillsynsmyndigheten som förrättar slutsynen.

Paragrafens 1 mom. motsvarar första meningen i gällande 153 § 1 mom. I 1 mom. föreslås en uttrycklig bestämmelse om att det är byggnadstillsynsmyndigheten som förrättar slutsynen. Detta motsvarar rådande rättsläge. Förslaget gör också regleringen tydligare, eftersom det i den gällande lagen inte finns något omnämnande om vem som förrättar slutsynen. På motsvarande sätt som i nuvarande reglering ska en byggnad eller en del av den inte få tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibruktagande.

I 2 mom. föreskrivs om förrättande av slutsyn och om villkoren för tagande i bruk av en byggnad eller en del av den. Villkoren motsvarar i sak villkoren i 153 § i lagen, 76 § i markanvändnings- och byggförordningen och 10 kap. i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten de aspekter som anges i punkterna 1—6. Enligt 1 punkten kan slutsyn förrättas när byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande. Enligt 2 mom. 2 punkten förutsätts det att de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits. Med stöd av 3 punkten förutsätts det att också inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits före slutsynen. Till dessa inspektioner som baserar sig på annan lagstiftning hör t.ex. inspektioner av skyddsrum, brandsyner, elbesiktningar, hissinspektioner samt besiktningar av oljeeldningsaggregat. Även tillsynen över de krav i miljöskyddslagen (86/2000) som gäller behandling

av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet kan förutsätta inspektioner. I 4 punkten förutsätts att de anteckningar som förutsätts i 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och att ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten. Ett villkor för förrättande av slutsyn är enligt 5 punkten att byggnadens bruks- och underhållsanvisning, om det har bestämts att en sådan ska utarbetas, är tillräckligt klar och kan överlämnas till byggnadens ägare. Det ankommer inte på byggnadstillsynsmyndigheten att kontrollera att anvisningen är bra eller att annars försäkra sig om att den är lämplig. Det är tillräckligt om anvisningen har utarbetats och innehållsmässigt motsvarar avsikten med den. Enligt 6 punkten förutsätts det dessutom att tillståndet enligt miljöskyddslagen (86/2000), om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft. Därigenom är det också möjligt att alltjämt övervaka att de villkor eller begränsningar som gäller miljötillståndsförfarandet, och som också kan hänföra sig till byggande, blir tillgodosedda.

I första meningen i 3 mom. föreskrivs om upprättande av protokoll. Bestämmelser motsvarar till innehåller i det närmaste de bestämmelser som för närvarande finns i föreskrift 10.5 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Det ska inte längre finnas uttryckliga bestämmelser om protokollets innehåll i markanvändnings- och bygglagen eller i förordningar som utfärdas med stöd av den. I 3 mom. föreskrivs det också att protokollet upprättas av byggnadstillsynsmyndigheten, vilket motsvarar nuvarande praxis och klargör rättsläget. Enligt andra meningen i 3 mom. ska på slutsynen dessutom tillämpas bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen. Även 150 § 3 mom. ska tillämpas. I momentet anges hur man ska förfara om synen ger anledning till anmärkningar. Utgångspunkten är att syn alltid ska förrättas i en byggnad, även om utrymmena redan används för boende, vilket motsvarar nuvarande rättsläge. Med tanke på tillsynen över byggande är det då nödvändigt att myndigheten har rätt att förrätta slutsyn också i utrymmen som används för boende

av permanent natur. Med hänsyn till det allmänna intresset är det också viktigt att byggnaderna är säkra, sunda och hållbara och passar in i miljön. Detta försöker man också säkerställa vid slutsynen.

I 4 mom. föreslås att förrättande av slutsyn ska sökas under den tid bygglovet är i kraft. Bestämmelserna har förtydligats på finska genom att man i lagen tagit in uppgift om under vilket tillståndets giltighetstid syn ska sökas. En i sak motsvarande bestämmelse finns för närvarande i föreskrift 10.3 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. Bestämmelsen innehåller på finska dock inte något omnämnande om under vilket tillståndets giltighetstid synen ska sökas. I praktiken har bestämmelsen tolkats så att det är bygglovet som avses. Slutsyn ska sökas i tillräckligt god tid innan byggnaden avses bli tagen i bruk. Enligt förslaget är det den som påbörjat byggprojektet som ska ansöka om synen. Denne kan bemyndiga t.ex. den ansvarige arbetsledaren att ansöka om slutsyn.

153 a §. Partiell slutsyn. I lagen föreslås en ny 153 a §, där det föreskrivs om partiell slutsyn. Bestämmelser om partiell slutsyn finns för närvarande i föreskrift 10.1 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom lagen saknar bestämmelser om partiell slutsyn och ett bemyndigande att utfärda förordning. Det föreslås att en del av bestämmelserna i förordningarna tas in i den nya 153 a §.

I lagen ingår inte heller någon bestämmelse om vem som förrättar den partiella slutsynen, även om det i praktiken är byggnadstillsynsmyndigheten som förrättar den. Det föreslås att regleringen förtydligas genom att det uttryckligen föreskrivs att byggnadstillsynsmyndigheten också förrättar den partiella slutsynen.

Enligt 1 mom. kan byggnadstillsynsmyndigheten alltjämt godkänna en byggnad eller en del av den för ibruktagande genom förrättande av en partiell slutsyn, även om byggnadsarbetet inte helt har slutförts. Det förutsetts dock också att byggnaden eller en del av

den uppfyller förutsättningarna i 153 § 2 mom. 2—6 punkten och är säker, sund och användbar.

I 2 mom. föreskrivs att byggnadstillsynsmyndigheten också ska upprätta ett protokoll över den partiella slutsynen. På partiell slutsyn tillämpas bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen. Vid partiell slutsyn iakttas dessutom bestämmelserna i 150 § 3 mom. om hur man ska förfara om synen ger anledning till anmärkningar. Även bestämmelserna i 150 § 4 mom. ska iakttas vid partiell slutsyn, om synen förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur. Partiell slutsyn får utsträckas till sådana utrymmen endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller.

Enligt 3 mom. ska, oberoende av partiell slutsyn, egentlig slutsyn sökas under den tid bygglovet är i kraft. Enligt förslaget ska sökanden vara den som påbörjat byggprojektet, på motsvarande sätt som vid slutsyner. Den som påbörjat byggprojektet kan bemyndiga t.ex. den ansvarige arbetsledaren att ansöka om partiell slutsyn. Förslaget motsvarar det rådande rättsläget.

Närmare bestämmelser om villkoren för ibruktagande av en byggnad eller en del av den vid en partiell slutsyn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

153 b §. Konstaterande av insolvenssäkerhet. I lagen föreslås en ny 153 b §, där det föreskrivs om konstaterande av insolvenssäkerhet. För närvarande finns bestämmelser om konstaterande av insolvenssäkerhet i föreskrift 10.6 i miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning. I sin nuvarande form uppfyller regleringen inte de krav som i 80 § i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning, eftersom det i lagen saknas både bestämmelser om konstaterande av insolvenssäkerhet och ett bemyndigande att utfärda förordning.

Det föreslås att bestämmelserna i förordningen ska tas in i den nya 153 b §. Regleringen motsvarar annars gällande föreskrift 10.6 i ministerieförordningen, men i den föreslagna paragrafen har man också beaktat sådana situationer där ett bostadshus el-

ler en del av det godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Konsumentverket och Konkurrentverket slogs samman den 1 januari 2013. Namnet på det nya verket är Konkurrent- och konsumentverket, vilket har beaktats i förslaget till bestämmelse.

Syftet med den föreslagna nya 153 b § är att anmälningsskyldigheten regleras närmare på lagnivå på det sätt som förutsätts i 80 § i grundlagen i stället för i en förordning av miljöministeriet.

I 1 mom. föreskrivs om inlämnande av ett intyg över insolvenssäkerheten och om skyldigheter i anslutning därtill. Enligt 1 mom. ska det intyg över insolvenssäkerheten som avses i 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994) lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsynen. I 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp föreskrivs om det intyg över insolvenssäkerheten som avses i 153 b §. Enligt lagen om bostadsköp ska av intyget framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller.

I 2 mom. föreskrivs om byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter om något intyg inte lämnas in. Byggnadstillsynsmyndigheten ska på samma sätt som enligt gällande bestämmelser underrätta Konkurrent- och konsumentverket om att intyg inte lämnats in. Anmälan ska alltså göras utan dröjsmål efter det att slutsyn förrättats. Byggnadstillsynsmyndigheten har dock inte till uppgift att undersöka skyldigheten att ställa säkerhet eller om den uppställda säkerheten är ändamålsenlig, utan den endast förmedlar uppgifter till Konkurrent- och konsumentverket om sådana bostadshus eller lägenheter i fråga om vilka det inte lämnats in något intyg i samband med slutsynen. Underlåtelse att lämna intyg ska inte hindra att slutsyn förrättas.

I 3 mom. föreskrivs att 1 och 2 mom. också ska tillämpas vid en partiell slutsyn som gäller ett bostadshus eller en del av det.

2 Lagen om bostadsköp

7 kap. Särskilda stadganden

7 §. Intyg över solvenssäkerhet. Det föreslås en ändring av paragrafens sista mening som innehåller en hänvisning till Finlands byggbestämmelsesamling. Det föreslås att hänvisningen ändras till en hänvisning till 153 b § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Med stöd av 153 b § i markanvändnings- och bygglagen ska byggnadstillsynsmyndigheten, i samband med den slutsyn (153 §) eller partiella slutsyn (153 a §) som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten har fått ett intyg över insolvenssäkerhet enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994). Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats underrätta Konkurrent- och konsumentverket om saken.

3 Närmare bestämmelser och föreskrifter

Avsikten är att tio paragrafer upphävs och två paragrafer ändras i markanvändnings- och byggförordningen. Bestämmelser som i sak motsvarar de upphävda paragraferna föreslås bli intagna i markanvändnings- och bygglagen.

Avsikten är att miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt och miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning ska upphävas, eftersom i sak motsvarande bestämmelser föreslås bli intagna i markanvändnings- och bygglagen och i förordningar som utfärdas med stöd av den.

Dessutom är avsikten att fyra nya förordningar av miljöministeriet ska utfärdas med stöd av de nya bemyndiganden som nu föreslås. Dessa nya förordningar av miljöministeriet ska gälla bestämmande av en projekteringsuppgifts svårighetsklass, bestämmande av en arbetsledningsuppgifts svårighetsklass, huvudritningar, utredningar och specialbeskrivningar samt myndigheternas tillsyn över byggnadsarbete och teknisk granskning.

4 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2014.

På ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft ska enligt förslaget tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

5 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Krav som följer av 80 § i grundlagen

Regleringen om skyldigheterna för den som påbörjar ett byggprojekt, utformningen av byggnader, projekterarna, byggarbetsledningen, ansökan om bygglov och myndigheternas tillsyn över byggandet uppfyller för närvarande inte de krav som i grundlagen ställs på författningsnivån och bemyndigandet att utfärda förordning.

Syftet med propositionen är att i markanvändnings- och bygglagen samla de bestämmelser som för närvarande finns på olika författningsnivåer så att lagen innehåller i grundlagen förutsatta grundläggande bestämmelser om individens rättigheter och skyldigheter samt exakta och noggrant avgränsade bemyndiganden att utfärda förordning.

Grundläggande rättigheter i anslutning till de föreslagna bestämmelserna

De centrala grundläggande rättigheter som anknyter till de föreslagna bestämmelserna är jämlikhet (6 § i grundlagen), skydd för privatlivet (10 § i grundlagen), egendomsskydd (15 § i grundlagen), näringsfrihet och rätt till arbete (18 § i grundlagen), ansvar för miljön (20 § 1 mom. i grundlagen) samt rättsskydd (21 § i grundlagen).

Jämlikhet

Enligt 6 § 1 mom. i grundlagen är alla lika inför lagen.

Syftet med den föreslagna regleringen är att främja jämlikheten mellan dem som påbörjar ett byggprojekt samt projekterare och arbetsledare. Med hjälp av åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå strävar man efter att förenhetliga tillämp-

ningspraxisen i byggnadstillsynsmyndigheterna i olika kommuner och att säkerställa att de som påbörjar ett byggprojekt samt projekterare och arbetsledare behandlas på samma sätt i likadana situationer.

Skydd för privatlivet

Enligt 10 § 1 mom. i grundlagen är vars och ens hemfrid tryggad. Hemfriden täcker i princip in alla lokaler som används för boende av permanent natur (GrUU 16/2004 rd). Enligt 10 § 3 mom. i grundlagen kan genom lag bestämmas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas och för att brott ska kunna utredas.

Lagförslagets 150, 151, 153 och 153 a § är relevanta med tanke på skyddet för hemfriden.

Enligt 150 § i lagförslaget kan byggnadstillsynsmyndigheten i tillståndet för byggandet bestämma att det ska förrättas en grundbottenssyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn, om detta är nödvändigt för att övervaka ett byggnadsarbete. Enligt 151 § i lagförslaget kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma att det utöver syn även ska förrättas inspektioner som avser olika byggnadsarbetskedan, om detta är nödvändigt för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller bestämmelserna om byggande iakttas. I 153 § i lagförslaget föreskrivs om slutsyn och i 153 a § om partiell slutsyn.

En syn eller inspektion förrättas ofta på en byggarbetsplats där det ännu inte finns utrymmen avsedda för boende av permanent natur. I sådana fall kan synen eller inspektionen naturligtvis inte anses vara problematisk med tanke på skyddet för hemfriden.

I vissa fall är det dock nödvändigt att förrätta en syn eller inspektion i ett utrymme som omfattas av hemfriden. Det kan hända att någon redan flyttat in i en byggnad efter den partiella slutsynen, och då kan slutsynen gälla utrymmen som omfattas av hemfriden. Tillståndspliktiga reparationer och ändringar görs också i utrymmen som är avsedda för boende av permanent natur, och då kan det vara nödvändigt att förrätta synen eller in-

spektionen i utrymmen som omfattas av hemfriden.

Grundlagsutskottet har i sin praxis ansett att det är en viktig fråga om inspektioner som ingriper i hemfriden kan anses vara nödvändiga för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas i den mening som grundlagens 10 § 3 mom. avser (GrUU 39/2005 rd).

Byggnadstillsynsmyndigheten ska övervaka byggandet med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som bestäms i markanvändnings- och bygglagen och med stöd av den iakttas i samband med byggandet. Genom syneförrättningar och inspektioner strävar man alltså efter att övervaka att bestämmelserna om byggande och tillståndsbestämmelserna iakttas. Med bestämmelserna om byggande avses i synnerhet de väsentliga tekniska krav som avses i 117 § och 117 a—g § i markanvändnings- och bygglagen och som framför allt syftar till att säkerställa att en byggnad på alla sätt är säker och sund. De väsentliga tekniska kraven syftar dessutom bl.a. till att säkerställa att byggnaden på alla sätt är hållbar och passar in i miljön.

Med stöd av vad som anförts ovan kan bestämmelserna i 150, 151, 153 och 153 a § i lagförslaget anses vara nödvändiga för att skydda människors liv, hälsa och egendom samt miljön. Med tanke på tillsynen över byggandet är det nödvändigt att myndigheten i vissa fall har rätt att förrätta syn och inspektioner även i utrymmen som omfattas av hemfriden. Med hänsyn till det allmänna intresset är det också viktigt att byggnaderna är säkra, sunda och hållbara och passar in i miljön.

För att regleringen ska vara rätt proportionerad är det också betydelsefullt att syneförrättningar och inspektioner endast kan gälla utrymmen som är föremål för tillståndspliktigt byggande och att tidpunkten för inspektionen har begränsats till byggarbetskedet och slutsynen. De åtgärder som ingriper i hemfriden kan också betraktas som mycket ringa, eftersom möjligheten att använda utrymmena på sedvanligt sätt för boende vanligen är inskränkt under tillståndspliktigt byggnadsarbete. Den som påbörjar ett bygg-

projekt får också alltid på förhand veta om inspektioner och syneförrättningar.

Den föreslagna regleringen uppfyller också de krav på exakthet och noggrann avgränsning som har ställts upp för lagar som inskränker en grundläggande rättighet. I bestämmelserna anges uttryckligen att syn eller inspektion får förrättas i utrymmen som omfattas av hemfriden endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen eller inspektionen gäller.

Dessutom bör det noteras att den föreslagna regleringen motsvarar rådande rättsläge.

Ansvar för miljön

Enligt 20 § 1 mom. i grundlagen bär var och en ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön och kulturarvet. Syftet med denna grundläggande rättighet i fråga om miljön är bl.a. att bevara den byggda miljön och kulturarvet nu och i framtiden. Även kommande generationer berörs (RP 309/1993 rd, s. 70). Ansvaret gäller också sådan kulturmiljö som skapas av mänsklig verksamhet, såsom byggnader, konstruktioner och landskap. Det ansvar för miljön som följer av bestämmelsen (grundläggande rättighet i fråga om miljön) genomförs via den materiella lagstiftningen.

Syftet med den föreslagna regleringen är att tillgodose den grundläggande rättigheten i fråga om miljön. Strävan är också att genom åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå förbättra kvaliteten på byggandet. De föreslagna bestämmelserna har till denna del betydelse för tillgodoseendet av den grundläggande rättigheten i fråga om miljön enligt 20 § 1 mom. i grundlagen när det gäller byggande som omfattas av markanvändnings- och bygglagens tillämpningsområde.

Egendomsskydd

Enligt 15 § 1 mom. i grundlagen är vars och ens egendom tryggad. Angående expropriation av egendom för allmänt behov mot full ersättning bestäms det enligt paragrafens 2 mom. genom lag. Egendomsskyddet omfattar bl.a. den frihet som ägaren i regel har att använda sin egendom. Ägarens rättigheter

kan dock begränsas genom en lag som uppfyller de krav som ställs på en lag som inskränker de grundläggande fri- och rättigheterna (GrUU 49/2002 rd).

De föreslagna bestämmelserna hänför sig till det egendomsskydd som tryggas i 15 § i grundlagen. Bestämmelserna om byggande och tillsyn kan anses inskränka ägarens frihet att använda sin egendom på önskat sätt. Det är fråga om ringa inskränkningar i användningen av egendomen, och deras faktiska verkningar kan inte till någon del jämföras med expropriation. Det är dock nödvändigt att bedöma bestämmelserna med avseende på de allmänna förutsättningarna för inskränkningar i de grundläggande rättigheterna.

Lagförslaget innehåller paragrafer som kan anses ha betydelse med tanke på tillgodoseendet av egendomsskyddet. Enligt förslaget till 119 § ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Enligt förslaget till 124 § ska byggnadstillsynsmyndigheten övervaka byggandet med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som bestäms i markanvändnings- och bygglagen och med stöd av den iakttas i samband med byggandet. I förslaget till 149 a § ingår en bestämmelse enligt vilken byggnadstillsynsmyndigheten på vissa villkor och på ansökan kan meddela tillstånd att använda grannens område i ett byggprojekt.

Med bestämmelserna om byggande avses i synnerhet de väsentliga tekniska krav som avses i 117 § och 117 a–g § i markanvändnings- och bygglagen och som framför allt syftar till att säkerställa att en byggnad på alla sätt är säker och sund. De väsentliga tekniska kraven syftar dessutom bl.a. till att säkerställa att byggnaden på alla sätt är hållbar och passar in i miljön.

Den föreslagna regleringen är nödvändig för att skydda människors liv, hälsa och egendom samt miljön. Med hänsyn till det allmänna intresset är det viktigt att byggnaderna är säkra, sunda och hållbara och passar in i miljön. Det bör också beaktas att iakttagandet av bestämmelserna om byggande också är till stor nytta för den som påbörjar ett byggprojekt. De föreslagna bestämmelserna begränsar egendomsskyddet endast i

ringa mån, och de gäller inte till någon del kärnan i de grundläggande rättigheterna. De föreslagna bestämmelserna är också noga avgränsade och exakta.

Näringsfrihet och rätt till arbete

Enligt 18 § 1 mom. i grundlagen har var och en i enlighet med lag rätt att skaffa sig sin försörjning genom arbete, yrke eller näring som han eller hon valt fritt. Grundlagsutskottet har ansett att huvudregeln enligt grundlagen är näringsfrihet, men att det i undantagsfall är möjligt att kräva tillstånd för näringsverksamhet. Det ska likväl föreskrivas om tillståndsplikten i lag och lagen ska uppfylla de allmänna villkoren för en lag som inskränker en grundläggande fri- eller rättighet (GrUU 19/2002 rd).

I 120 d och 122 b § i lagförslaget föreskrivs om projekteringsuppgifternas och arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser. I 120 e och 122 c § föreslås bestämmelser om behörighetsvillkoren för projekterare och arbetsledare i olika svårighetsklasser. Projekteringsuppgifternas och arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser och behörighetsvillkoren i anslutning till dem har betydelse med hänsyn till rätten till arbete och näringsfriheten, även om det inte är fråga om tillståndsplikt för näringsverksamhet. Det är nödvändigt att bedöma den föreslagna regleringen med avseende på de allmänna förutsättningarna för inskränkningar i de grundläggande rättigheterna.

De föreslagna bestämmelserna är nödvändiga för att säkerställa kvaliteten på planeringen och byggandet. Syftet med behörighetsvillkoren för projekterare och arbetsledare är att säkerställa att en byggnad planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande och tillståndsbestämmelserna. Med bestämmelserna om byggande avses i synnerhet de väsentliga tekniska krav som avses i 117 § och 117 a–g § i markanvändnings- och bygglagen och som framför allt syftar till att säkerställa att en byggnad på alla sätt är säker och sund. De väsentliga tekniska kraven syftar dessutom bl.a. till att säkerställa att byggnaden på alla sätt är hållbar och passar in i miljön.

Den föreslagna regleringen innehåller de centrala grunderna för hur byggnadstillsynsmyndigheten bedömer projekterarnas och arbetsledarnas behörighet i enstaka byggprojekt. Den föreslagna regleringen är också exakt och noga avgränsad, och motsvarar också till största delen det rådande rättsläget.

Rättsskydd

Enligt 21 § 1 mom. i grundlagen har var och en rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet som är behörig enligt lag samt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Offentligheten vid handläggningen, rätten att bli hörd, rätten att få motiverade beslut och rätten att söka ändring samt andra garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning ska tryggas genom lag.

Med hjälp av åskådligare och exaktare reglering på rätt författningsnivå strävar man efter att förbättra rättsskyddet för dem som påbörjar ett byggprojekt, projekterare och arbetsledare.

Med tanke på rättsskyddet för den som påbörjar ett byggprojekt innehåller den reglering som föreslagits exaktare reglering än

tidigare om när, hur och på vilka grunder byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om förrättande av syn eller inspektion eller förutsätta utredningar eller särskilda förfaranden. Bestämmelser som ansluter sig till detta finns i 121, 131, 121 a, 150, 150 a, 150 b, 150 c, 153 och 153 a § i lagförslaget.

Genom den föreslagna regleringen strävar man också efter att förbättra projekterarnas och arbetsledarnas rättsskydd i och med att det tydligare och mera exakt på lagnivå föreskrivs om förfarandena för anmälan och godkännande av dem. Bestämmelser som ansluter sig till detta finns i 120 f—120 g och 122 d—122 f § i lagförslaget.

Dessutom föreslås att bestämmelserna om grunderna för de uppgifter som den som påbörjar ett byggprojekt, projekterare och arbetsledare har ska finnas samlade på lagnivå.

Med stöd av vad som anförts ovan kan förslaget till lagar om ändring av markanvändnings- och bygglagen och av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp sannolikt behandlas i vanlig lagstiftningsordning. Det anses dock motiverat att begära ett utlåtande av grundlagsutskottet om propositionen.

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

Lagförslag

1.

Lag**om ändring av markanvändnings- och bygglagen**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 123 § och 134 § 3 mom.,
ändras 119–122, 131, 149–151 och 153 §,
 av dem 149 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 476/2004 och 153 § sådan den lyder delvis
 ändrad i lag 99/2009, samt
fogas till lagen nya 120 a–120 g, 121 a, 122 a–122 f, 134 a, 149 a–149 d, 150 a–150 f, 151 a,
 153 a och 153 b § som följer:

119 §

Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska också se till att det för byggprojektets del finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet med hänsyn till uppgifternas svårighetsgrad.

120 §

Beskrivningar av byggprojekt

Beskrivningarna av byggprojekt omfattar en projektbeskrivning och specialbeskrivningar.

Projektbeskrivningen innehåller byggnadens huvudritningar, som inbegriper en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Specialbeskrivningarna

inbegriper övriga behövliga ritningar, beräkningar och utredningar.

Beskrivningarna av byggprojekt ska utarbetas så att de uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av beskrivningarna av byggprojekt får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

120 a §

Huvudprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en huvudprojekterare som ansvarar för planeringen som helhet och planeringens kvalitet. Huvudprojekteraren ska under byggprojektets gång se till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet så att kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed blir uppfyllda.

Huvudprojekteraren ska även se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten.

Närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

120 b §

Byggprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en byggprojekterare som ansvarar för projektbeskrivningen. Byggprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen och att projektbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska byggprojekteraren föra in eventuella ändringar under byggnadsarbetets gång i projektbeskrivningen och för med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

120 c §

Specialprojekterare

Behövliga specialbeskrivningar utarbetas av en specialprojekterare. Specialprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen och att specialbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska specialprojekteraren föra in ändringar under byggnadsarbetets gång i specialbeskrivningen och för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

Om en specialbeskrivning har utarbetats av fler än en specialprojekterare, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. Den ansvarige specialprojekteraren ska se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet.

120 d §

Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser

Projekteringsuppgifterna är uppdelade i svårighetsklasserna krävande projekterings-

uppgift, sedvanlig projekteringsuppgift och ringa projekteringsuppgift.

Svårighetsklassen bestäms utifrån projekteringsuppgiftens arkitektoniska, funktionella och tekniska krav, byggnadens och utrymmenas användningsändamål, de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet och energiprestanda samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna, byggnadens storlek, byggnadsskyddet samt belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna och de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer.

Utöver vad som bestäms i 1 mom., kan en projekteringsuppgifts svårighetsklass vara synnerligen krävande om någon av faktorerna i 2 mom. visar att projekteringsuppgiften är exceptionellt krävande.

Inom samma byggprojekt kan det finnas projekteringsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

120 e §

Behörighetsvillkor för projekterare

Projekterarna ska vara fysiska personer.

Behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare är

1) i krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt minst fyra års erfarenhet av sedvanliga projekteringsuppgifter och minst två års erfarenhet av att biträda i krävande projekteringsuppgifter,

2) i sedvanliga projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig examen inom byggbranschen eller det tekniska området, som åtminstone motsvarar nivån för den tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen, samt minst tre års erfarenhet av att biträda i minst sedvanliga projekteringsuppgifter,

3) i ringa projekteringsuppgifter tillräckliga kunskaper med hänsyn till byggnadsobjektets och projekteringsuppgiftens art och omfattning.

Behörighetsvillkor för byggprojekterare och specialprojekterare i synnerligen krävande projekteringsuppgifter är för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter och minst tre års erfarenhet av att biträda i synnerligen krävande projekteringsuppgifter.

Huvudprojekteraren ska ha behörighet för minst samma svårighetsklass som byggprojekteraren eller specialprojekteraren ska ha för den mest krävande projekteringsuppgiften inom byggprojektet i fråga. Huvudprojekteraren ska dessutom ha den sakkunskap och den yrkesskicklighet som behövs för att leda samordningen av beskrivningarna.

Huvudparten av den erfarenhet som krävs enligt 2 och 3 mom. ska vara erfarenhet av projekteringsuppgifter inom projekteringsområdet i fråga. Den som planerar reparationer eller ändringsarbeten ska ha erfarenhet av projekteringsuppgifter som avser reparationer eller ändringar.

120 f §

Bedömning av en projekterares behörighet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska bedöma om den anmälda projekteraren har behörighet enligt 120 d och 120 e § för uppgiften i fråga.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska på begäran fatta ett beslut om projekterarens behörighet för projekteringsuppgiften i fråga.

120 g §

Anmälan av projekterare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska senast i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla den valda huvudprojekteraren och byggprojekteraren till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla projekterarens samtycke till uppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning

och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Den anmälan som gäller specialprojekteraren ska göras innan specialbeskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. På anmälan tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Den som påbörjar byggprojektet ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten också om en projekterare byts under ett pågående byggprojekt. På anmälan tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Närmare bestämmelser om innehållet i de anmälningar som avses i 1 och 2 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

121 §

Inledande möte

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovets vid behov bestämma att det ska ordnas ett inledande möte inför ett byggnadsarbete. Vid bedömningen av om ett inledande möte behövs beaktas byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet samt andra faktorer som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet. Ett inledande möte kan även ordnas i samband med projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det inledande mötet hålls innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet ska åtminstone byggnadstillsynsmyndighetens representant, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvarige arbetsledaren vara närvarande.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet, de centrala aktörerna i planeringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet.

121 a §

Kvalitetssäkringsutredning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovets eller på basis av det inledande mötet kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lämnar en separat kvalitetssäkringsutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byggandet. En kvalitetssäkringsutredning kan krävas om ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller om det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet.

Kvalitetssäkringsutredningen ska innehålla väsentliga uppgifter om de åtgärder med vilka det säkerställs att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. De förfaranden som anges i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. Den som påbörjar byggprojektet ska foga kvalitetssäkringsutredningen till det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Närmare bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

122 §

Ansvarig arbetsledare

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet. Vid byggnadsarbete som kräver åtgärdstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med säkerheten eller sundheten vid användningen av det objekt som ska byggas eller landskaps- och miljöaspekter.

Den ansvarige arbetsledaren ska ansvara för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Den ansvarige arbetsledaren ska se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggplatsen.

Närmare bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens arbetsledningssuppgifter och innehållet i anmälningskyldigheten får utfärdas genom förordning av statsrådet.

122 a §

Arbetsledare för specialområden

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det utöver en ansvarig arbetsledare finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om detta behövs på grund av svårighetsgraden för byggandet av anordningarna.

Om det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovets, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden.

Arbetsledaren för ett specialområde ska se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om arbetsledningssuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena får utfärdas genom förordning av statsrådet.

122 b §

Arbetsledningssuppgifternas svårighetsklasser

Arbetsledningssuppgifterna inom ett byggnadsarbete är uppdelade i svårighetsklasser på basis av byggnadens och utrymmenas användningsändamål, byggnadsskyddet, byggnadens storlek, de byggnadsfysikaliska egenskaperna och de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet, belastningarna och brandbelastningarna, planeringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktio-

nera, de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer samt byggnadsförhållandena och de metoder som används i arbetet.

Svårighetsklasserna är krävande arbetsledningsuppgift, sedvanlig arbetsledningsuppgift och ringa arbetsledningsuppgift.

Utöver vad som bestäms i 1 och 2 mom., kan en arbetsledningsuppgifts svårighetsklass vara synnerligen krävande om någon av faktorerna i 1 mom. visar att arbetsledningsuppgiften är exceptionellt krävande.

Inom samma byggprojekt kan det finnas arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för arbetsledningsuppgifter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

122 c §

Behörighetsvillkor för arbetsledare

Behörighetsvillkoren för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden är

1) i krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande; dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet av och förtrogenhet med arbetsledningsuppgifter inom området i fråga,

2) i sedvanliga arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig yrkeshögskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen eller motsvarande kunskaper som visats på annat sätt; dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet inom byggbranschen,

3) ringa arbetsledningsuppgifter får skötas av en person som saknar ovan avsedd examen, men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som behövs för uppgiften.

Behörighetsvillkor för arbetsledare i synnerligen krävande arbetsledningsuppgifter är för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt dessutom tillräcklig erfarenhet av och god förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga.

122 d §

Ansökan om godkännande av arbetsledare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvarige arbetsledaren innan byggnadsarbetet påbörjas. Den som påbörjar byggprojektet ska ansöka om godkännande av en arbetsledare för ett specialområde innan byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga påbörjas.

I ansökan ska det visas att arbetsledaren har behörighet för arbetsledningsuppgiften i fråga. Till den ansökan som gäller den ansvarige arbetsledaren ska det fogas en skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

122 e §

Godkännande av arbetsledare

Byggnadstillsynsmyndigheten ska godkänna den ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde om han eller hon uppfyller behörighetsvillkoren i 122 c §.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska återkalla godkännandet, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak.

Om byggnadstillsynsmyndigheten högst fem år tidigare har godkänt en person som ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde för ett motsvarande byggprojekt i kommunen, behövs inte något nytt godkännande. Då räcker en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde samt en anmälan som avses i 122 d § 2 mom.

122 f §

När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör

Uppgifterna och ansvaret för den ansvarige arbetsledaren och en arbetsledare för ett specialområde börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om arbetsledaren har gjorts, och upphör i och med slutsynen. Arbetsledaren kan före slutsynen få befrielse från uppgifterna endast genom en skriftlig begäran hos byggnadstillsynsmyndigheten eller genom att byggnadstillsynsmyndigheten godkänner en annan person i stället för arbetsledaren.

131 §

Ansökan om bygglov

Bygglov söks skriftligen hos byggnadstillsynsmyndigheten. Till ansökan om bygglov ska fogas

1) utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen,

2) de huvudritningar som ingår i projektbeskrivningen och vars riktighet byggprojektören intygar med sin namnteckning.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan med beaktande av projektets art och omfattning vid behov kräva att det till ansökan om bygglov även fogas

1) 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, om inte byggnadstillsynsmyndigheten redan har tillgång till dem,

2) utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder,

3) en energiutredning,

4) utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,

5) utredning om byggnadens skick som utarbetats av en kompetent person,

6) annan väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utred-

ningar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

134 a §

Lämnande av specialbeskrivningar

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som behövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in.

Om byggnadstillsynsmyndigheten har bestämt att en specialbeskrivning ska lämnas in ska den som påbörjar byggprojektet se till att beskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsskede som beskrivningen gäller påbörjas.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningarna får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

149 §

Byggnadsarbetet och tillsynen

Byggnadsarbete ska utföras så att det uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndspliktiga byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskeden och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

149 a §

Användning av grannens område

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för utförande av byggnadsarbete eller andra åtgärder som är nödvändiga för sökanden, om inte detta orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden ska efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens

område i det skick i vilket det var före åtgärden.

149 b §

Utmärkning av byggnadens plats

Byggnadstillsynsmyndigheten ska vid behov i bygglovets bestämma att den behöriga myndigheten i kommunen innan byggandet påbörjas ska se till att byggnadens plats och höjdläge märks ut i enlighet med de godkända ritningarna.

149 c §

Påbörjande av byggnadsarbete

Innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas ska en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete göras till byggnadstillsynsmyndigheten. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas.

Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Vid reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

Ett byggnadsarbete får inte inledas innan den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår.

149 d §

Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas

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

redande åtgärder ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Innan pålningsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

150 §

Myndighetssyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndet för byggandet bestämma att det ska förrättas en grundbottensyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn, om detta behövs för att övervaka ett byggnadsarbete.

Den tjänsteinnehavare som förrättar synen reder ut om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst byggnadsarbetsstadium har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvarige arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller.

Om en syn ger anledning till en anmärkning, ska den tjänsteinnehavare som förrättat synen skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller.

Närmare bestämmelser om förrättande av syn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

150 a §

Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att det utöver syn även ska förrättas andra inspektioner, om detta är nödvändigt för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer om inspektionerna i tillståndet för byggandet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Om en inspektion ger anledning till anmärkningar, ska tjänsteinnehavaren skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

En inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som inspektionen gäller.

150 b §

Sakkunniggranskning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan tillåta att den som påbörjar ett byggprojekt eller en sakkunnig som är anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna.

Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning och erfarenhet som behövs för granskningen, och han eller hon ska skriftligen ge sitt samtycke till granskningsuppgiften.

Granskningen ska antecknas i det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Sakkunniggranskningen inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna.

150 c §

Extern granskning

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lägger fram en oberoende sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva utlåtandet om det vid byggandet används sådana metoder för planering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning kan krävas även när det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försumelse har inträffat vid byggandet och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpandet av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning.

Ett skriftligt beslut om kravet ska ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för kostnaderna för den externa granskningen.

150 d §

Särskilt förfarande

Vid synnerligen krävande byggprojekt kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att det görs

- 1) kvalitetssäkringsutredning enligt 121 a §,
- 2) sakkunniggranskning enligt 150 b §,
- 3) extern granskning enligt i 150 c §.

Dessutom kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att det under en byggnads användningstid följs och övervakas att byggnaden överensstämmer med kraven.

Det särskilda förfarande som avses i 1 och 2 mom. kan krävas om objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte

kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade.

Ett särskilt förfarande kan krävas vid uppförandet av en ny byggnad samt i samband med reparations- eller ändringsarbeten.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska i ett beslut om särskilt förfarande ange omfattningen av förfarandet och vad det ska avse.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Närmare bestämmelser om uppföljning och övervakning av en byggnad under användningstiden får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

150 e §

Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet

Byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och de bestämmelser och föreskrifter som gäller tillståndsprovning innebär en betydande ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Om avvikelsen från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprovning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning, ska tillstånd för avvikelsen från beskrivningen sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds.

150 f §

Inspektionsprotokoll för bygget

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget.

De ansvariga för olika byggnadsskeden som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetskedena ska verifiera inspektionerna i inspektionsprotokollet för bygget.

I inspektionsprotokollet ska det även antecknas en motiverad anmärkning, om byggarbetet avviker från bestämmelserna om byggandet.

Närmare bestämmelser om inspektionsprotokollets innehåll och de anteckningar som ska göras i det får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

151 §

Byggherreövervakning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan bevilja den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att själv övervaka byggnadsarbetet helt eller delvis enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet lägger fram. Övervakningsplanen ska innehålla uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen.

Tillstånd kan beviljas om det på basis av övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande utan någon myndighetstillsyn. Tillstånd får dock inte beviljas om det är fråga om byggande av ett bostadshus.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan återkalla tillståndet för byggherreövervakning om det efter beviljandet framkommer att det inte finns förutsättningar för byggherreövervakning.

Byggherreövervakningen inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelser och föreskrifter. Slutsyn ska oberoende av

byggherreövervakningen förrättas i enlighet med 153 §.

Närmare bestämmelser om innehållet i och genomförandet av övervakningsplanen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

151 a §

Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att övervakningsplanen följs.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten när

1) det i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning från byggnadstillsynsmyndighetens sida,

2) övervakningsplanen kompletteras,

3) det i byggnadsarbetet används byggprodukter om vilkas lämplighet man inte har tillräcklig säkerhet,

4) det i byggnadsarbetet används nya arbetsmetoder som man inte har tidigare allmän erfarenhet av,

5) det vid byggandet observeras ett sådant fel att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap.

153 §

Slutsyn

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibruktagande.

Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att

1) byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande,

2) de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

3) inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

4) de anteckningar som följer av 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten,

5) byggnadens bruks- och underhållsanvisningar, om det har bestämts att sådana ska utarbetas, är tillräckligt klara och kan överlämnas till byggnadens ägare, och

6) tillståndet enligt miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. På slutsynen tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 mom.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid bygglovet är i kraft.

153 a §

Partiell slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan godkänna en byggnad eller en del av den för ibruktagande även vid en partiell slutsyn. En förutsättning för godkännandet är att byggnadsarbetet endast till ringa delar är ofullbordat och att byggnaden eller en del av den uppfyller förutsättningarna enligt 153 § 2 mom. 2—6 punkten och är säker, sund och användbar.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över den partiella slutsynen. På partiell slutsyn tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 och 4 mom.

Den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid bygglovet är i kraft också när en byggnad eller en del av den godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Närmare bestämmelser om förutsättningarna för ibruktagande av en byggnad eller en del av den vid en partiell slutsyn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

153 b §

Konstaterande av insolvenssäkerhet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska, i samband med den slutsyn som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten fått ett intyg över insolvenssäkerheten enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats underrätta Konkurrens- och konsumentverket om saken.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. tillämpas också när ett bostadshus eller en del av det

godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden där ansökan om bygglov eller någon annan tillståndsansökan blivit anhängig före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

2.

Lag**om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 7 kap. 7 §, sådan den lyder i lag 682/2012, som följer:

7 kap.
Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn tillställs ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som

förvarar skyddsdocument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska det framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i 153 b § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 3 oktober 2013

Statsminister

JYRKI KATAINEN

Bostads- och kommunikationsminister *Pia Viitanen*

*Bilaga
Parallelltext*

1.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 123 § och 134 § 3 mom.,
ändras 119–122, 131, 149–151 och 153 §,
av dem 149 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 476/2004 och 153 § sådan den lyder delvis
ändrad i lag 99/2009, samt
fogas till lagen nya 120 a–120 g, 121 a, 122 a–122 f, 134 a, 149 a–149 d, 150 a–150 f, 151 a,
153 a och 153 b § som följer:

Gällande lydelse

119 §

Omsorgsplikt vid byggande

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. *Personen i fråga* skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad *samt ha tillgång till kompetent personal.*

120 §

Utformning av byggnader

Föreslagen lydelse

119 §

Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. *Den som påbörjar ett byggprojekt* ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska också se till att det för byggprojektets del finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet med hänsyn till uppgifternas svårighetsgrad.

120 §

Beskrivningar av byggprojekt

Beskrivningarna av byggprojekt omfattar en projektbeskrivning och specialbeskrivningar.

Projektbeskrivningen innehåller byggnadens huvudritningar, som inbegriper en situationsplan samt planritningar, sektioner

Beskrivningen av ett byggprojekt skall utarbetas så att den uppfyller kraven i denna lag och de bestämmelser som utfärdas med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Vid utformningen av byggnaden skall det finnas en kompetent person som ansvarar för utformningen som helhet och dess kvalitet och som ser till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet som uppfyller de krav som ställs på den (huvudprojekterare).

Den som ansvarar för respektive specialbeskrivning skall se till att beskrivningen uppfyller de krav som ställs på den. Har en specialbeskrivning utarbetats av flera personer, skall en av dem utses till ansvarig projekterare för den helhet som detta specialområde utgör.

ningar och fasadritningar. Specialbeskrivningarna inbegriper övriga behövliga ritningar, beräkningar och utredningar.

Beskrivningarna av byggprojekt ska utarbetas så att de uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av beskrivningarna av byggprojekt får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

120 a §

Huvudprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en huvudprojekterare som ansvarar för planeringen som helhet och planeringens kvalitet. Huvudprojekteraren ska under byggprojektets gång se till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet så att kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed blir uppfyllda.

Huvudprojekteraren ska även se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten.

Närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet.

120 b §

Byggprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en byggprojekterare som ansvarar för projektbeskrivningen. Byggprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen

och att projektbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska byggprojekteraren föra in eventuella ändringar under byggnadsarbetets gång i projektbeskrivningen och med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

120 c §

Specialprojekterare

Behövliga specialbeskrivningar utarbetas av en specialprojekterare. Specialprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen och att specialbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska specialprojekteraren föra in ändringar under byggnadsarbetets gång i specialbeskrivningen och för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

Om en specialbeskrivning har utarbetats av fler än en specialprojekterare, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. Den ansvariga specialprojekteraren ska se till att separata uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet.

120 d §

Projekteringsuppgifternas svårighetsklasser

Projekteringsuppgifterna är uppdelade i svårighetsklasserna krävande projekteringsuppgift, sedvanlig projekteringsuppgift och ringa projekteringsuppgift.

Svårighetsklassen bestäms utifrån projekteringsuppgiftens arkitektoniska, funktionella och tekniska krav, byggnadens och utrymmenas användningsändamål, de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet och energiprestanda samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna, byggnadens storlek, byggnadsskyddet samt belastningarna och brand-

belastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna och de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer.

Utöver vad som bestäms i 1 mom., kan en projekteringsuppgifts svårighetsklass vara synnerligen krävande om någon av faktorerna i 2 mom. visar att projekteringsuppgiften är exceptionellt krävande.

Inom samma byggprojekt kan det finnas projekteringsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

120 e §

Behörighetsvillkor för projekterare

Projekterarna ska vara fysiska personer.

Behörighetsvillkoren för byggprojekterare och specialprojekterare är

1) i krävande projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt minst fyra års erfarenhet av sedvanliga projekteringsuppgifter och minst två års erfarenhet av att biträda i krävande projekteringsuppgifter,

2) i sedvanliga projekteringsuppgifter för projekteringsuppgiften lämplig examen inom byggbranschen eller det tekniska området, som åtminstone motsvarar nivån för den tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen, samt minst tre års erfarenhet av att biträda i minst sedvanliga projekteringsuppgifter,

3) i ringa projekteringsuppgifter tillräckliga kunskaper med hänsyn till byggnadsobjektets och projekteringsuppgiftens art och omfattning.

Behörighetsvillkor för byggprojekterare och specialprojekterare i synnerligen krävande projekteringsuppgifter är för projekteringsuppgiften lämplig högre högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området samt minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter och minst

tre års erfarenhet av att biträda i synnerligen krävande projekteringsuppgifter.

Huvudprojekteraren ska ha behörighet för minst samma svårighetsklass som byggprojekteraren eller specialprojekteraren ska ha för den mest krävande projekteringsuppgiften inom byggprojektet i fråga. Huvudprojekteraren ska dessutom ha den sakkunskap och den yrkesskicklighet som behövs för att leda samordningen av beskrivningarna.

Huvudparten av den erfarenhet som krävs enligt 2 och 3 mom. ska vara erfarenhet av projekteringsuppgifter inom projekteringsområdet i fråga. Den som planerar reparationer eller ändringsarbeten ska ha erfarenhet av projekteringsuppgifter som avser reparationer eller ändringar.

120 f §

Bedömning av en projekterares behörighet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska bedöma om den anmälda projekteraren har behörighet enligt 120 d och 120 e § för uppgiften i fråga.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska på begäran fatta ett beslut om projekterarens behörighet för projekteringsuppgiften i fråga.

120 g §

Anmälan av projekterare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska senast i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla den valda huvudprojekteraren och byggprojekteraren till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla projekterarens samtycke till uppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Den anmälan som gäller specialprojekteraren ska göras innan specialbeskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. På anmälan tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Den som påbörjar byggprojektet ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten också om en projekterare byts

under ett pågående byggprojekt. På anmälan tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Närmare bestämmelser om innehållet i de anmälningar som avses i 1 och 2 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

121 §

Inledande möte

I bygglovet *eller* vid ett möte som vid behov *ordnas innan* byggnadsarbetet påbörjas kan det preciseras vad som krävs av den som inleder ett byggprojekt för att omsorgsplikten skall bli uppfylld. I samband med det kan också den som inleder byggprojektet avkrävas en utredning om vilka åtgärder som vidtagits för att säkra kvaliteten på byggandet.

Närmare bestämmelser om det inledande mötet och kvalitetssäkringsutredningen utfärdas genom förordning.

121 §

Inledande möte

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet vid behov bestämma att det ska ordnas ett inledande möte inför ett byggnadsarbete. Vid bedömningen av om ett inledande möte behövs beaktas byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet samt andra faktorer som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet. Ett inledande möte kan även ordnas i samband med projekt som kräver ett tillstånd för miljöåtgärder.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det inledande mötet hålls innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet ska åtminstone byggnadstillsynsmyndighetens representant, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvarige arbetsledaren vara närvarande.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet, de centrala aktörerna i planeringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighets-syn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet.

121 a §

Kvalitetssäkringsutredning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet eller på basis av det inledande mötet kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lämnar en separat kvalitetssäkringsutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byg-

gandet. En kvalitetssäkringsutredning kan krävas om ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller om det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet.

Kvalitetssäkringsutredningen ska innehålla väsentliga uppgifter om de åtgärder med vilka det säkerställs att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. De förfaranden som anges i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. Den som påbörjar byggprojektet ska foga kvalitetssäkringsutredningen till det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Närmare bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

122 §

Byggarbetsledning

Vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna skall det finnas en person som är ansvarig för utförandet av arbetet och dess kvalitet och som leder byggnadsarbetet och ser till att det utförs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna om byggande samt det beviljade tillståndet och god byggnadssed (ansvarig arbetsledare). Vid behov skall det vid byggnadsarbete finnas arbetsledare för specialområden enligt vad som bestäms genom förordning.

Den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde godkänns av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Byggnadsarbetet får inte påbörjas eller fortsätta, om inte en ansvarig arbetsledare har godkänts. Godkännandet skall återkallas, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak.

122 §

Ansvarig arbetsledare

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet. *Vid byggnadsarbete som kräver åtgärdstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med säkerheten eller sundheten vid användningen av det objekt som ska byggas eller landskaps- och miljöaspekter.*

Den ansvarige arbetsledaren ska ansvara för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Den ansvarige arbetsledaren ska se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggplatsen.

Närmare bestämmelser om den ansvarige arbetsledarens arbetsledningsuppgifter och innehållet i anmälningsskyldigheten får utfärdas genom förordning av statsrådet.

122 a §

Arbetsledare för specialområden

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det utöver en ansvarig arbetsledare finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om detta behövs på grund av svårighetsgraden för byggandet av anordningarna.

Om det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden.

Arbetsledaren för ett specialområde ska se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om arbetsledningsuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena får utfärdas genom förordning av statsrådet.

122 b §

Arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser

Arbetsledningsuppgifterna inom ett byggnadsarbete är uppdelade i svårighetsklasser på basis av byggnadens och utrymmenas användningsändamål, byggnadsskyddet, byggnadens storlek, de byggnadsfysikaliska egenskaperna och de egenskaper som hänför sig till byggnadens sundhet, belastningarna och brandbelastningarna, planeringsmetoderna, komplexiteten hos de bärande konstruktionerna, de krav som miljön och byggnadsplatsen ställer samt byggnadsförhållandena och de metoder som används i arbetet.

Svårighetsklasserna är krävande arbetsledningsuppgift, sedvanlig arbetsledningsuppgift och ringa arbetsledningsuppgift.

Utöver vad som bestäms i 1 och 2 mom., kan en arbetsledningsuppgifts svårighetsklass vara synnerligen krävande om någon av faktorerna i 1 mom. visar att arbetsled-

ningsuppgiften är exceptionellt krävande.

Inom samma byggprojekt kan det finnas arbetsledningsuppgifter som hör till olika svårighetsklasser.

Närmare bestämmelser om bestämmande av svårighetsklassen för arbetsledningsuppgifter får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

122 c §

Behörighetsvillkor för arbetsledare

Behörighetsvillkoren för ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden är

1) i krävande arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området, tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen; dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet av och förtrogenhet med arbetsledningsuppgifter inom området i fråga,

2) i sedvanliga arbetsledningsuppgifter för uppgiften lämplig yrkeshögskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen eller tidigare teknikerexamen eller motsvarande examen eller motsvarande kunskaper som visats på annat sätt; dessutom ska arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och uppgiftens svårighetsgrad ha tillräcklig erfarenhet inom byggbranschen,

3) ringa arbetsledningsuppgifter får skötas av en person som saknar ovan avsedd examen, men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som behövs för uppgiften.

Behörighetsvillkor för arbetsledare i synnerligen krävande arbetsledningsuppgifter är för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller det tekniska området eller tidigare examen inom yrkesutbildning på högre nivå eller motsvarande examen samt dessutom tillräcklig erfarenhet av och god förtrogenhet med krävande arbetsledningsuppgifter inom området i fråga.

122 d §

Ansökan om godkännande av arbetsledare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvarige arbetsledaren innan byggnadsarbetet påbörjas. Den som påbörjar byggprojektet ska ansöka om godkännande av en arbetsledare för ett specialområde innan byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga påbörjas.

I ansökan ska det visas att arbetsledaren har behörighet för arbetsledningsuppgiften i fråga. Till den ansökan som gäller den ansvarige arbetsledaren ska det fogas en skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

122 e §

Godkännande av arbetsledare

Byggnadstillsynsmyndigheten ska godkänna den ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde om han eller hon uppfyller behörighetsvillkoren i 122 c §.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska återkalla godkännandet, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak.

Om byggnadstillsynsmyndigheten högst fem år tidigare har godkänt en person som ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde för ett motsvarande byggprojekt i kommunen, behövs inte något nytt godkännande. Då räcker en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde samt en anmälan som avses i 122 d § 2 mom.

122 f §

När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör

Uppgifterna och ansvaret för den ansvarige arbetsledaren och en arbetsledare för ett specialområde börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om arbetsledaren har gjorts, och

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

123 §

Uppgifternas svårighetsgrad och behörigheten för dem som deltar i byggprojekt

Den som utarbetar projektbeskrivningar och specialbeskrivningar samt den ansvarige arbetsledaren för byggnadsarbetet och arbetsledaren för ett specialområde skall ha den utbildning och erfarenhet som byggprojektets art och uppgiftens svårighetsgrad förutsätter.

Den behörighet som planeringen kräver bedöms på grundval av byggnadens och lokalernas avsedda ändamål, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, miljökraven samt på grundval av hur mycket planeringslösningarna avviker från det normala. Den behörighet som ledningen av byggnadsarbetet kräver bedöms inte bara på grundval av det ovan föreskrivna utan också på grundval av byggnadsförhållandena och de specialmetoder som används i arbetet.

Planerings- och arbetsledningsuppgifter kan indelas i svårighetsklasser för bestämmande av den minimibehörighet som behövs. Bestämmelser om minimibehörigheten utfärdas genom förordning och närmare föreskrifter och anvisningar ges i Finlands byggbestämmelsesamling.

131 §

Ansökan om bygglov

Bygglov söks skriftligen. Till ansökan skall fogas en utredning om att sökanden innehar byggplatsen samt byggnadens huvudritningar vars riktighet projekteraren intygar med sin namnteckning. Av sökanden kan vid behov krävas även andra utredningar som är nödvändiga för att avgöra ansökan.

Närmare bestämmelser om ansökan om till-

123 §

Uppgifternas svårighetsgrad och behörigheten för dem som deltar i byggprojekt

upphör i och med slutsynen. Arbetsledaren kan före slutsynen få befrielse från uppgifterna endast genom en skriftlig begäran hos byggnadstillsynsmyndigheten eller genom att byggnadstillsynsmyndigheten godkänner en annan person i stället för arbetsledaren.

Upphävs 123 §.

131 §

Ansökan om bygglov

Bygglov söks skriftligen hos byggnadstillsynsmyndigheten. Till ansökan om bygglov ska fogas

1) utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen,

2) de huvudritningar som ingår i projektbeskrivningen och vars riktighet byggprojekteraren intygar med sin namnteckning.

stånd och om de projektbeskrivningar som behövs i samband med ansökan utfärdas genom förordning.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan med beaktande av projektets art och omfattning vid behov kräva att det till ansökan om bygglov även fogas

1) 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, om inte byggnadstillsynsmyndigheten redan har tillgång till dem,

2) utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden samt det grundläggningssätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder,

3) en energiutredning,

4) utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,

5) utredning om byggnadens skick som utarbetats av en kompetent person,

6) annan väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningar och utredningar får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

134 §

Behandling av ansökan om bygglov

I bygglovet kan bestämmas att specialbeskrivningar skall utarbetas och tillställas byggnadstillsynsmyndigheten.

Upphävs 134 § 3 mom.

134 a §

Lämnande av specialbeskrivningar

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som behövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in.

Om byggnadstillsynsmyndigheten har bestämt att en specialbeskrivning ska lämnas in ska den som påbörjar byggprojektet se till att beskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsskede som

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

149 §

Utförande av och tillsyn över byggnadsarbete

Ett byggnadsarbete skall utföras så att det uppfyller de krav som ställs i denna lag och i bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskeden och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

Innan byggnadsarbetet påbörjas skall en anmälan om det göras till den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten (anmälan om påbörjande av byggnadsarbete). Närmare bestämmelser om påbörjandet av byggnadsarbete utfärdas genom förordning.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för byggnadsarbete eller utförande av andra åtgärder som är nödvändiga för den sökande, om det inte orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden skall efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

149 §

Byggnadsarbetet och tillsynen

beskrivningen gäller påbörjas.

Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningarna får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Byggnadsarbete ska utföras så att det uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndspliktiga byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskeden och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

149 a §

Användning av grannens område

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för utförande av byggnadsarbete eller andra åtgärder som är nödvändiga för sökanden, om inte detta orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden ska efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

149 b §

Utmärkning av byggnadens plats

Byggnadstillsynsmyndigheten ska vid behov i bygglovet bestämma att den behöriga myndigheten i kommunen innan byggandet påbörjas ska se till att byggnadens plats och höjdläge märks ut i enlighet med de godkända ritningarna.

149 c §

Påbörjande av byggnadsarbete

Innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas ska en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete göras till byggnadstillsynsmyndigheten. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas.

Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Vid reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

Ett byggnadsarbete får inte inledas innan den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår.

149 d §

Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Också sådana förberedande åtgärder ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Innan pålningsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

150 §

Myndigheternas inspektioner

Bestämmelser om utmärkning av en byggnads plats och höjdläge, kontroll av dessa efter att grunden till byggnaden blivit lagd samt om syner som skall förrättas under byggnadsarbetet utfärdas i tillståndet för byggandet.

Om en syn eller inspektion har gett anledning till anmärkningar, skall det utfärdas skriftliga bestämmelser om nödvändiga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel skall avlägsnas eller korrigeras. Den som saken gäller har rätt att genom rättelseyrkande föra en sådan bestämmelse till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

För att säkerställa att byggandet utförs på behörigt sätt och för att verifiera inspektionerna förs på byggplatsen ett inspektionsprotokoll för bygget. I det görs anteckningar om syner, om inspektioner som myndigheten förrättat samt om sådana inspektioner av arbetsprestationer för vilka det bestämts att någon enskild är ansvarig.

150 §

Myndighetssyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndet för byggandet bestämma att det ska förrättas en grundbottenssyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn, om detta behövs för att övervaka ett byggnadsarbete.

Den tjänsteinnehavare som förrättar synen reder ut om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst byggnadsarbetsskede har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvarige arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller.

Om en syn ger anledning till en anmärkning, ska den tjänsteinnehavare som förrättat synen skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller.

Närmare bestämmelser om förrättande av syn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Bestämmelser om de syner och inspektioner som krävs för att övervaka ett byggnadsarbete utfärdas genom förordning.

150 a §

Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att det utöver syn även ska förrättas andra inspektioner, om detta är nödvändigt för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer om inspektionerna i tillståndet för byggandet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Om en inspektion ger anledning till anmärkningar, ska tjänsteinnehavaren skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

En inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som inspektionen gäller.

150 b §

Sakkunniggranskning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan tillåta att den som påbörjar ett byggprojekt eller en sakkunnig som är anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna.

Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning och erfarenhet som behövs för granskningen, och han eller hon ska skriftligen ge sitt samtycke till granskningsuppgiften.

Granskningen ska antecknas i det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Sakkunniggranskningen inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna.

150 c §

Extern granskning

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lägger fram en oberoende sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva utlåtandet om det vid byggandet används sådana metoder för planering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning kan krävas även när det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försummelse har inträffat vid byggandet och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpandet av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning.

Ett skriftligt beslut om kravet ska ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för kostnaderna för den externa granskningen.

150 d §

Särskilt förfarande

Vid synnerligen krävande byggprojekt kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att det görs

- 1) kvalitetssäkringsutredning enligt 121 a §,*
- 2) sakkunniggranskning enligt 150 b §,*
- 3) extern granskning enligt i 150 c §.*

Dessutom kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att det under en byggnads användningstid följs och övervakas att byggnaden överensstämmer med kraven.

Det särskilda förfarande som avses i 1 och 2 mom. kan krävas om objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs

på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade.

Ett särskilt förfarande kan krävas vid uppförandet av en ny byggnad samt i samband med reparations- eller ändringsarbeten.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska i ett beslut om särskilt förfarande ange omfattningen av förfarandet och vad det ska avse.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Närmare bestämmelser om uppföljning och övervakning av en byggnad under användningstiden får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

150 e §

Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet

Byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och de bestämmelser och föreskrifter som gäller tillståndsprovning innebär en betydande ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Om avvikelsen från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprovning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning, ska tillstånd för avvikelsen från beskrivningen sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds.

150 f §

Inspektionsprotokoll för bygget

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget.

De ansvariga för olika byggnadsskeden som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetskedena ska verifiera inspektionerna i inspektionsprotokollet för bygget.

I inspektionsprotokollet ska det även antecknas en motiverad anmärkning, om byggarbetet avviker från bestämmelserna om byggandet.

Närmare bestämmelser om inspektionsprotokollets innehåll och de anteckningar som ska göras i det får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

151 §

Byggherreövervakning och andra enskilda granskningar

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan på ansökan tillåta att byggherren i enlighet med en godkänd övervakningsplan får anförtros att övervaka annat byggande än uppförandet av ett bostadshus (byggherreövervakning). När byggnadstillsynsmyndigheten godkänner övervakningsplanen beslutar den till vilken del myndighetstillsyn inte behövs.

Byggherren skall se till att övervakningsplanen följs och att byggnadstillsynsmyndigheten i god tid skriftligen underrättas om behov av att avvika från den. Ett beslut om byggherreövervakning kan återtas, om det upptäcks att det inte föreligger förutsättningar för att ordna tillsynen över byggnadsarbetet på detta sätt.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan tillåta att den som gjort projektbeskrivningen eller utredningen eller någon annan tillräckligt yrkesskicklig person anställd hos den som inleder byggprojektet kontrollerar att byggnadsarbetet överensstämmer med projektbeskrivningen (sakkunniggranskning). En utförd

151 §

Byggherreövervakning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan bevilja den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att själv övervaka byggnadsarbetet helt eller delvis enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet lägger fram. Övervakningsplanen ska innehålla uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen.

Tillstånd kan beviljas om det på basis av övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande utan någon myndighetstillsyn. Tillstånd får dock inte beviljas om det är fråga om byggande av ett bostadshus.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan återkalla tillståndet för byggherreövervakning om det efter beviljandet framkommer att det inte finns förutsättningar för byggherreövervakning.

Byggherreövervakningen inskränker inte

granskning skall verifieras med en anteckning i handlingarna.

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten, om det är nödvändigt för att bedöma byggprojektet, kräva att sökanden skall lägga fram ett sakkunnigutlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller de krav som ställs med stöd av denna lag (extern granskning). Den som inleder byggprojektet ansvarar för kostnaderna för detta.

Godkänd byggherreövervakning eller sakkunniggranskning inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna och föreskrifterna.

Närmare bestämmelser om byggherreövervakning och om andra granskningar under tiden för arbetet utfärdas genom förordning.

byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelser och föreskrifter. Slutsyn ska oberoende av byggherreövervakningen förrättas i enlighet med 153 §.

Närmare bestämmelser om innehållet i och genomförandet av övervakningsplanen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

151 a §

Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att övervakningsplanen följs.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten när

1) det i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning från byggnadstillsynsmyndighetens sida,

2) övervakningsplanen kompletteras,

3) det i byggnadsarbetet används byggprodukter om vilkas lämplighet man inte har tillräcklig säkerhet,

4) det i byggnadsarbetet används nya arbetsmetoder som man inte har tidigare allmän erfarenhet av,

5) det vid byggandet observeras ett sådant fel att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap.

Ibrukttagande av byggnader

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den har godkänts vid slutsynen. Inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet skall utföras tidigare.

När slutsyn söks skall byggnadens bruks- och underhållsanvisning, om det har bestämts att en sådan skall utarbetas, vara tillräckligt klar och kunna överlämnas till byggnadens ägare.

En byggnad får inte godkännas att tas i bruk, om den verksamhet som är avsedd att bedrivas där kräver tillstånd enligt miljöskyddslagen, förrän detta tillstånd har vunnit laga kraft.

Slutsyn

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibrukttagande.

Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att

1) byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande,

2) de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

3) inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,

4) de anteckningar som följer av 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten,

5) byggnadens bruks- och underhållsanvisningar, om det har bestämts att sådana ska utarbetas, är tillräckligt klara och kan överlämnas till byggnadens ägare, och

6) tillståndet enligt miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. På slutsynen tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 mom.

Den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid bygglovet är i kraft.

153 a §

Partiell slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan godkänna en byggnad eller en del av den för ibrukttagande även vid en partiell slutsyn. En förutsättning för godkännandet är att byggnadsarbetet endast till ringa delar är ofullbordat och att byggnaden eller en del av den

uppfyller förutsättningarna enligt 153 § 2 mom. 2–6 punkten och är säker, sund och användbar.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över den partiella slutsynen. På partiell slutsyn tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 och 4 mom.

Den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid bygglovet är i kraft också när en byggnad eller en del av den godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Närmare bestämmelser om förutsättningarna för ibruktagande av en byggnad eller en del av den vid en partiell slutsyn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

153 b §

Konstaterande av insolvenssäkerhet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska, i samband med den slutsyn som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten fått ett intyg över insolvenssäkerheten enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats underrätta Konkurrens- och konsumentverket om saken.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. tillämpas också när ett bostadshus eller en del av det godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden där ansökan om bygglov eller någon annan tillståndsansökan blivit anhängig före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

2.

Lag**om ändring av 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 7 kap. 7 §, sådan den lyder i lag 682/2012, som följer:

Gällande lydelse

7 kap

Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn tillställs ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som förvarar skyddsdokument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i *Finlands byggbestämmelsesamling*.

Föreslagen lydelse

7 kap.

Särskilda stadganden

7 §

Intyg över insolvenssäkerhet

Stiftande delägare och andra i 4 kap. avsedda säljare ska se till att byggnadstillsynsmyndigheten i samband med slutsyn tillställs ett intyg över insolvenssäkerhet som ställts enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a §. Den som förvarar skyddsdokument eller i 4 kap. 3 a § avsedda fall den som beviljat säkerhet ska på begäran utfärda ett intyg över säkerheten. Av intyget ska *det* framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller. Bestämmelser om byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att underrätta Konkurrens- och konsumentverket om att intyg saknas finns i *153 b § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999)*.

Denna lag träder i kraft den _____ 20 ____ .