

# Regeringsdekret

## om byggeri

I medfør af lov om bygge- og anlægsvirksomhed (751/2023) fastsættes ved regeringsbeslutning følgende:

### § 1

#### *Information og partshøring i forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse*

En kommune kan samtidig forkynde og foretage partshøring vedrørende en ansøgning om byggetilladelse i henhold til § 63 i byggeloven (751/2023). Forkyndelsen kan indgives som almindelig forkyndelse.

Uanset stk. 1 kan forkyndelse ske ved opslag i henhold til § 108 i den finske kommunallov (410/2015), hvis:

- 1) det ikke er muligt at finde frem til naboens kontaktoplysninger
- 2) naboen ikke er kendt af myndighederne
- 3) naboen er vanskelig at få fat i
- 4) der er mere end 10 naboer, der skal høres eller
- 5) under andre lignende omstændigheder.

Forkyndelsen skal indeholde nærmere oplysninger om sagen og om den myndighed, der træffer afgørelse herom. Det skal også fremgå, hvor og indtil hvornår ansøgningsdokumenterne skal være tilgængelige, hvordan udtalelser skal indgives, og hvem der kan indhente yderligere oplysninger.

Naboerne skal have mindst syv dage til at give deres mening til kende.

Hvis der er tale om et projekt, der er omfattet af en miljøvurderingsprocedure i henhold til lov om miljøvurderingsprocedure (252/2017), skal byggemyndigheden dog give kommunalbestyrelsen og de involverede parter en frist på mindst 14 dage til at fremsætte bemærkninger.

### § 2

#### *Høring vedrørende ansøgning om dispensation, landskabstilladelse eller byggetilladelse i et lokalplanområde*

Efter modtagelse af en ansøgning om dispensation, landskabstilladelse eller byggetilladelse i et lokalplanområde skal kommunen give mindst syv dage til, at naboerne til byggepladsen kan fremsætte bemærkninger til ansøgningen. Forkyndelsen kan indgives som almindelig forkyndelse.

Uanset stk. 1 kan forkyndelse ske ved meddelelse i henhold til § 108 i den finske kommunallov, hvis:

- 1) det ikke er muligt at finde frem til naboens kontaktoplysninger
- 2) naboen ikke er kendt af myndighederne
- 3) naboen er vanskelig at få fat i
- 4) der er mere end 10 naboer, der skal høres eller
- 5) der er tale om andre lignende omstændigheder som nævnt i stk. 1-4.

Hvis det er nødvendigt med en bredere høring om ansøgningen, skal andre interesserede parter end naboerne have mulighed for at udtrykke deres synspunkter ved hjælp af en meddelelse i henhold til artikel 108 i kommunallov.

Forkyndelsen skal indeholde nærmere oplysninger om sagen og om den myndighed, der træffer afgørelse herom. Den skal også angive, hvor og indtil hvornår ansøgningsdokumenterne skal være tilgængelige, hvordan der kan fremsættes bemærkninger, og fra hvem der kan indhentes yderligere oplysninger.

Naboer og dem, hvis hjem, arbejde eller andre forhold påvirkes af projektet, skal have mindst syv dage til at udtale sig.

Redegørelsen i henhold til byggelovens § 64, stk. 3, skal indeholde oplysninger om den information og de dokumenter, der er anvendt i forbindelse med nabohøringen. Desuden skal redegørelsen indeholde et skriftligt, dateret dokument med angivelse af naboens syn på projektet.

### § 3

#### *Information og høring vedrørende ansøgninger om nedrivningstilladelse*

Høring vedrørende ansøgninger om nedrivningstilladelse efter byggelovens § 65 kan foretages af kommunen ved almindelig forkyndelse.

Uanset stk. 1 kan forkyndelse ske ved meddelelse i henhold til § 108 i den finske kommunallov, hvis:

- 1) det ikke er muligt at finde frem til naboens kontaktoplysninger
- 2) naboen ikke er kendt af myndighederne
- 3) naboen er vanskelig at få fat i
- 4) der er mere end 10 naboer, der skal høres eller
- 5) der er tale om andre lignende omstændigheder som nævnt i stk. 1-4.

Forkyndelsen skal indeholde nærmere oplysninger om sagen og om den myndighed, der træffer afgørelse herom. Det skal også fremgå, hvor og indtil hvornår ansøgningsdokumenterne skal være tilgængelige, hvordan udtalelser skal indgives, og hvem der kan indhente yderligere oplysninger.

Naboerne skal have mindst syv dage til at give deres mening til kende.

Redegørelsen i henhold til byggelovens § 65, stk. 2, skal indeholde oplysninger om den information og de dokumenter, der er anvendt i forbindelse med nabohøringen. Desuden skal redegørelsen indeholde et skriftligt, dateret dokument med angivelse af naboens syn på projektet.

### § 4

#### *Oplysninger om et projekt, der kræver en miljøkonsekvensvurdering*

Oplysninger om ansøgninger efter byggelovens § 75 skal indgives i overensstemmelse med kommunallovens § 108. Forkyndelsen skal indeholde nærmere oplysninger om sagen og om den myndighed, der træffer afgørelse herom. Det skal også fremgå, hvor og indtil hvornår ansøgningsdokumenterne skal være tilgængelige, hvordan udtalelser skal indgives, og hvem der kan indhente yderligere oplysninger.

## § 5

### *Meddelelse om beslutningen om at bevilge en dispensation*

Når kommunen indsender en afgørelse om dispensation til Center for økonomi, transport og miljø, skal den vedlægge en plan over det område, som afgørelsen vedrører, samt et miljøkort eller andet kort, der viser områdets bebyggelse tilstrækkeligt tydeligt.

## § 6

### *Den hovedprojekterendes opgaver*

Ud over bestemmelserne i byggelovens § 92 skal den hovedprojekterende i samarbejde med entreprenøren på en efter projektets art og omfang hensigtsmæssig måde sikre:

- 1) projektets tidsplan og projekteringstidens tilstrækkelighed
- 2) fuldstændigheden og rettidigheden af de projekterende kildedata og tilvejebringelsen af kildedata til andre projekterende
- 3) planernes tilstrækkelighed
- 4) udarbejdelse og indlevering af tilladelsesdokumenter og særlige planer og opmålinger til byggetilsynet
- 5) koordinering af projektering af ændringer i planer, der foretages efter afgørelse om tilladelse, samt ansøgning om den nødvendige godkendelse eller tilladelse til ændringerne
- 6) ansvarsfordeling og samarbejde mellem de projekterende samt procedurer for koordinering af projekteringen.

Ud over bestemmelserne i stk. 1 skal den hovedprojekterende i samarbejde med bygherren være ansvarlig for på en hensigtsmæssig måde i forhold til renoverings- og ombygningsarbejdets art og omfang at fastslå bygningens strukturelle historie, bygningens karakteristika og tilstand, eventuelle tidligere udførte reparationer og ombygninger og indvirkningen på projekteringen af forhold, der opstår som følge af etablering eller nedrivning af konstruktioner i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet.

## § 7

### *Byggelederens og fagarbejdslederens ansvarsområder*

Den i byggelovens § 96 nævnte byggeleder er ansvarlig for, på en efter projektets art og omfang hensigtsmæssig måde, at sikre:

- 1) at der anmodes om lovpligtige tilsyn i rette tid, og tilsyn og at foranstaltninger udføres på de relevante stadier
- 2) at de godkendte hovedtegninger, relevante specialplaner, bygningsinspektionsdokument og andre dokumenter er tilgængelige på byggepladsen
- 3) at de nødvendige undersøgelser af de risikobetonede faser og negative virkninger af byggeprojektet er gennemført
- 4) at der træffes de nødvendige foranstaltninger før og under starten af byggearbejdet for at undgå risici og skader i forbindelse med byggeriet
- 5) at der under bygge- og anlægsarbejdet træffes de nødvendige foranstaltninger på baggrund af konstaterede mangler eller fejl.

Ud over bestemmelserne i stk. 1 skal byggepladslederen, på en måde, der passer til arten og omfanget af reparations- og ændringsarbejdet, i forbindelse med anlægsarbejdet sikre, at der tages hensyn til alle forhold, der opdages under etablering og nedtagning af konstruktioner.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 om byggepladslederen gælder også for arbejdslederen for et fagområde, jf. byggelovens § 97.

## § 8

### *Indretning af affaldshåndteringsanlæg*

Ved indretningen af anlæg og konstruktioner, der anvendes til affaldshåndtering i en ejendom, skal der tages hensyn til den type aktivitet, der udføres i bygningen, og til eventuel placering af udstyr til affaldsindsamling. Disse områder og konstruktioner må ikke medføre brandfare eller miljøskader.

## § 9

### *Hæftelser på bygninger*

For en grund eller en ejendom, der anvendes som byggegrund, kan der i form af hæftelse på anden ejendom, enten permanent eller for en begrænset periode, indstiftes en ret til:

1) at anvende fundamentet af en bygning eller støttemur på den behæftede ejendom til at etablere en bygning eller støttemur på indehaverens ejendom og forlænge bygningens eller støttemurens fundamenter frem til den behæftede ejendom

2) at bruge væggen eller en struktur i en bygning på den behæftede ejendom til understøtning af en mellemliggende etage (mezzanin) eller eller anden konstruktion eller til andre lignende formål og konstruere den, så bygningerne på grænsen deler en fælles væg eller mur

3) at installere kabler og tilhørende udstyr på ejendommen i en bygning på den behæftede ejendom og at bruge den plads, der er nødvendig til dette formål

4) at benytte en passage, et læskur eller en parkeringsplads i en bygning på den behæftede ejendom

5) at anvende et varme- eller varmeoverførselsanlæg eller et affaldshåndteringsanlæg eller andet offentligt forsyningsanlæg på den behæftede ejendom og den plads, der er reserveret til disse formål

6) at anvende rum i en bygning på den behæftede ejendom til fælles benyttelse i ejendommen eller andre faciliteter til beboelse, arbejde eller ejendomsadministration samt rum, der er reserveret til disse formål

7) at lave en dør eller anden åbning i en mur, der grænser op til den behæftede ejendom, eller at undlade at opføre en brandmur

8) at forlænge taget på en bygning eller en del af ydermuren som følge af yderligere isolering til siden for den behæftede ejendom eller konstruere taget på en sådan måde, at vand afledes til og igennem den behæftede ejendom

9) at udnytte en bygning eller konstruktion på en behæftet ejendom på en måde, der kan sammenlignes med den, der er nævnt i stk. 1-8, hvis dette er nødvendigt for opførelsen eller anvendelsen af den tredimensionelle ejendom.

## § 10

### *Registrering i ejendomsregistret*

Når afgørelsen er blevet endelig, skal oprettelsen, ændringen eller fjernelsen af bygningsbehæftelsen indføres i ejendomsregistret under det afsnit, der er forbeholdt

indehaveren af behæftelsen og den behæftede ejendom. Et bygningspant, der er registreret i tingbogen, forbliver gyldigt, selv om ejendommen overdrages til en anden ejer.

Hvis opdelingen af grunden ændres, eller grænserne for en ejendom ændres, skal tinglysningensmyndigheden eller, i tilfælde af en kombination af ejendomme, indehaveren af matriklen ved beslutning samtidig korrigere behæftelsen, så den afspejler ændringen, og fjerne eventuelle behæftelser, der er blevet overflødige som følge af ændringen af ejendommens opdeling. Ved ændring af blok- eller matrikelnummer træffer tinglysningensmyndigheden afgørelse i sagen, om nødvendigt efter høring af de berørte parter.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder også anvendelse på de afgørelser, der er nævnt i byggelovens §§ 131-137.

## § 11

### *Ikrafttræden*

Dette dekret træder i kraft den 1. marts 2025.

Uanset byggelovens § 103 kan en person, der er udnævnt til bygningsinspektør forud for denne forskrifts ikrafttræden, eller en person, der opfylder de kvalifikationskrav, der er fastsat i § 108 i bekendtgørelsen om arealanvendelse og byggeri (895/1999), fungere som bygningsinspektør.

Helsinki xx xx 20xx

Minister for... Fornavn Efternavn

Titel Fornavn Efternavn