

Regeringsbesluit

inzake bouw

Bij besluit van de regering wordt op grond van de bouwwet (751/2023) het volgende vastgesteld:

Artikel 1

Informatie en raadpleging over een aanvraag voor een bouwvergunning

Een gemeente kan een aanvraag voor een bouwvergunning overeenkomstig artikel 63 van de bouwwet (751/2023) via dezelfde kennisgeving melden en een raadplegingssessie organiseren. De kennisgeving kan als gewone kennisgeving worden ingediend.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan de kennisgeving worden ingediend door middel van een kennisgeving uit hoofde van artikel 108 van de gemeentewet (410/2015) indien:

- 1) de contactgegevens van de burens niet kunnen worden vastgesteld;
- 2) de burens niet bekend zijn bij de autoriteiten;
- 3) de burens moeilijk te bereiken zijn;
- 4) er meer dan 10 burens dienen te worden geraadpleegd; of
- 5) er zich een andere soortgelijke situatie voordoet.

In de kennisgeving dienen nadere gegevens te worden verstrekt over de aangelegenheid en over de autoriteit die daarover beslist. Ook dient te worden vermeld waar en tot wanneer de aanvraagdocumenten ter beschikking dienen te worden gehouden, hoe adviezen dienen te worden ingediend en bij wie aanvullende informatie kan worden verkregen.

Burens dienen ten minste zeven dagen de tijd krijgen om hun mening te geven.

In het geval van een project dat wordt onderworpen aan een milieueffectbeoordelingsprocedure op grond van de wet op de milieueffectbeoordelingsprocedure (252/2017), dient de bouwtoezichtautoriteit het lid van de gemeente en de betrokken partijen echter ten minste 14 dagen de tijd geven om opmerkingen in te dienen.

Artikel 2

Raadpleging naar aanleiding van een aanvraag voor een bouwvergunning met betrekking tot een vrijstellingsvergunning, een landschapswerkvergunning of een gebied waarvoor planning nodig is

Na een aanvraag voor een vrijstellingsvergunning, een landschapswerkvergunning of een bouwvergunning voor een gebied waarvoor planning nodig is, dient de gemeente de burens van de bouwplaats ten minste zeven dagen de tijd geven om hun mening over de aanvraag te geven. De kennisgeving kan als gewone kennisgeving worden ingediend.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan de kennisgeving worden gedaan door middel van een kennisgeving uit hoofde van artikel 108 van de gemeentewet indien:

- 1) de contactgegevens van de burens niet kunnen worden vastgesteld;
- 2) de burens niet bekend zijn bij de autoriteiten;
- 3) de burens moeilijk te bereiken zijn;

- 4) er meer dan 10 buren dienen te worden geraadpleegd; of
- 5) elke andere situatie die vergelijkbaar is met die welke in de punten 1 tot en met 4 wordt genoemd, zich voordoet.

Indien een uitgebreidere raadpleging over de aanvraag noodzakelijk is, dienen andere belanghebbenden dan buren in de gelegenheid te worden gesteld hun mening te geven door middel van een kennisgeving op grond van artikel 108 van de gemeentewet.

In de kennisgeving dienen nadere gegevens te worden verstrekt over de aangelegenheid en over de autoriteit die daarover beslist. Ook dient te worden vermeld waar en tot wanneer de aanvraagdocumenten beschikbaar dienen te worden gehouden, hoe opmerkingen dienen te worden ingediend en bij wie aanvullende informatie kan worden verkregen.

Buren en degenen wier huizen, werk of andere omstandigheden door het project worden beïnvloed, dienen ten minste zeven dagen de tijd te krijgen om hun mening te geven.

Het in artikel 64, lid 3, van de bouwwet bedoelde rapport dient nadere gegevens te bevatten over de informatie en documenten waarover de buren zijn geraadpleegd. Bovendien dient het verslag een schriftelijk, gedateerd document te bevatten waarin het standpunt van de buren over het project wordt uiteengezet.

Artikel 3

Informatie en raadpleging over een aanvraag voor een sloopvergunning

Een gemeente kan een kennisgeving van een raadplegingssessie met betrekking tot een aanvraag voor een sloopvergunning conform artikel 65 van de bouwwet als gewone kennisgeving indienen.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan de kennisgeving worden gedaan door middel van een kennisgeving uit hoofde van artikel 108 van de gemeentewet indien:

- 1) de contactgegevens van de buren niet kunnen worden vastgesteld;
- 2) de buren niet bekend zijn bij de autoriteiten;
- 3) de buren moeilijk te bereiken zijn;
- 4) er meer dan 10 buren dienen te worden geraadpleegd; of
- 5) elke andere situatie die vergelijkbaar is met die welke in de punten 1 tot en met 4 wordt genoemd, zich voordoet.

In de kennisgeving dienen nadere gegevens te worden verstrekt over de aangelegenheid en over de autoriteit die daarover beslist. Ook dient te worden vermeld waar en tot wanneer de aanvraagdocumenten ter beschikking dienen te worden gehouden, hoe adviezen dienen te worden ingediend en bij wie aanvullende informatie kan worden verkregen.

Buren dienen ten minste zeven dagen de tijd krijgen om hun mening te geven.

Het in artikel 65, lid 2, van de bouwwet bedoelde rapport dient nadere gegevens te bevatten over de informatie en documenten waarover de buren zijn geraadpleegd. Bovendien dient het verslag een schriftelijk, gedateerd document te bevatten waarin het standpunt van de buren over het project wordt uiteengezet.

Artikel 4

Informatie over een project waarvoor een milieueffectbeoordeling vereist is

Informatie over de in artikel 75 van de bouwwet bedoelde aanvraag dient te worden verstrekt in overeenstemming met artikel 108 van de gemeentewet. In de kennisgeving dienen nadere gegevens te worden verstrekt over de aangelegenheid en over de autoriteit die daarover beslist. Ook dient te worden vermeld waar en tot wanneer de aanvraagdocumenten

beschikbaar dienen te worden gehouden, hoe opmerkingen dienen te worden ingediend en bij wie aanvullende informatie kan worden verkregen.

Artikel 5

Indiening van een besluit over een vrijstellingsvergunning ter informatie

Wanneer de gemeente ter informatie een besluit over een vrijstellingsvergunning indient bij het Centrum voor economische ontwikkeling, vervoer en milieu, dient zij bij het besluit een plattegrond van het terrein en een kaart van de directe omgeving of een andere kaart te voegen waarop het terrein waarop het besluit betrekking heeft, is aangegeven, met een voldoende duidelijke weergave van het bouwproject in het gebied.

Artikel 6

Verantwoordelijkheden van de hoofdontwerper

Naast de bepalingen van artikel 92 van de bouwwet is de hoofdontwerper, samen met de bij het bouwproject betrokken partij, verantwoordelijk, op een wijze die past bij de aard en de reikwijdte van het project, voor het volgende:

- 1) het tijdschema voor het project en de toereikendheid van de planningsperiode;
- 2) de volledigheid en tijdigheid van de brongegevens voor het ontwerp en ervoor zorgen dat de gegevens aan de andere ontwerpers worden verstrekt;
- 3) de toereikendheid van de plattegronden;
- 4) de voorbereiding van vergunningsdocumenten, speciale plattegronden en verslagen en de indiening ervan bij de bouwtoezichthoudende autoriteit;
- 5) het coördineren van de planning van wijzigingen in plattegronden die na het vergunningsbesluit zijn gemaakt en het aanvragen van de goedkeuring of vergunning die de wijzigingen vereisen;
- 6) de verdeling van verantwoordelijkheden en samenwerking tussen ontwerpers en de procedures voor de coördinatie van het ontwerp.

Naast de bepalingen van lid 1 dient de hoofdontwerper, in samenwerking met de bij het bouwproject betrokken partij en op een wijze die past bij de aard en de reikwijdte van de reparatie- en verbouwingswerkzaamheden, voorafgaand aan de ontwerpwerkzaamheden de bouwgeschiedenis, de kenmerken en toestand ervan, eerdere reparaties en verbouwingen en, tijdens de bouwwerkzaamheden, de gevolgen voor het ontwerp te bepalen van alle zaken die zich voordoen wanneer de structuren worden geopend, losgemaakt of ontmanteld.

Artikel 7

Verantwoordelijkheden van de terreinbeheerder en gespecialiseerde voorman

De in artikel 96 van de bouwwet bedoelde terreinbeheerder is verantwoordelijk, op een wijze die past bij de aard en de reikwijdte van het project, voor het waarborgen dat:

- 1) de inspecties door de autoriteiten tijdig worden aangevraagd en dat de controles en procedures in de passende werkfasen worden uitgevoerd;
- 2) de goedgekeurde hoofdtekeningen, eventuele noodzakelijke speciale plattegronden, het bouwinspectiedocument en andere documenten beschikbaar zijn op de bouwplaats;
- 3) de nodige studies van de risicogevoelige fasen en nadelige effecten van het bouwproject zijn uitgevoerd;

4) de nodige stappen worden genomen vóór en tijdens de bouwwerkzaamheden om de risico's en de schade die door de bouwwerkzaamheden kunnen worden veroorzaakt, te voorkomen;

5) de nodige stappen worden genomen tijdens de bouwwerkzaamheden bij eventuele geconstateerde tekortkomingen of fouten.

In aanvulling op het bepaalde in lid 1 dient de terreinbeheerder, op een wijze die past bij de aard en de reikwijdte van de reparatie- en verbouwingswerkzaamheden tijdens de bouwwerkzaamheden, ervoor te zorgen dat bij de bouwwerkzaamheden rekening wordt gehouden met alles wat aan het licht is gekomen bij het openen, losmaken of ontmantelen van de structuren.

De bepalingen van de leden 1 en 2 over de terreinbeheerder zijn ook van toepassing op een gespecialiseerde voorman als bedoeld in artikel 97 van de bouwwet.

Artikel 8

Organisatie van afvalbeheerfaciliteiten

Bij de organisatie van voorzieningen en structuren die worden gebruikt voor het afvalbeheer van een onroerend goed dient rekening te worden gehouden met het type activiteit dat in het gebouw wordt uitgevoerd en de mogelijke locatie van apparatuur voor afvalinzameling. Deze ruimten en constructies mogen geen brandgevaar of milieuschade veroorzaken.

Artikel 9

Bouwbeperkingen

Er kan een permanent of tijdelijk recht tot stand worden gebracht als bouwbezwaaring voor een perceel grond of onroerend goed op een bouwplaats, dat recht zijnde:

1) het gebruiken van de funderingen van een gebouw of ondersteunende muur op het bezwaarde onroerend goed om een gebouw of ondersteunende muur op het onroerende goed van de bezwaringshouder te vestigen en de funderingen van het gebouw of de ondersteunende muur uit te breiden tot het bezwaarde onroerende goed;

2) het gebruiken van de muur of een structuur van een gebouw op het bezwaarde onroerende goed ter ondersteuning van een tussenverdieping of andere structuur of voor andere soortgelijke doeleinden, en deze zo te bouwen dat de gebouwen op de grens een gemeenschappelijke muur delen;

3) het installeren van bedrading en aanverwante apparatuur op het onroerende goed in een gebouw op het bezwaarde onroerende goed en het gebruik van de daarvoor benodigde ruimte;

4) het gebruiken van een doorgang, een civiele defensiekelder of een parkeerplaats in een gebouw dat zich op bezwaard onroerend goed bevindt;

5) het gebruiken van een verwarmingsinstallatie, warmtewisselaar, afvalbeheer of andere gemeentelijke voorzieningen voor technisch onderhoud op bezwaard onroerend goed, en de daarvoor gereserveerde ruimte;

6) het gebruiken van een ruimte die bestemd is voor gemeenschappelijk gebruik in een gebouw gelegen op bezwaard onroerend goed, of een andere huisvestings-, werk- of vastgoedbeheerfaciliteit, en de ruimte die voor deze doeleinden is gereserveerd;

7) het maken van een deur of andere opening in de muur aan de grens van het bezwaarde onroerende goed of de brandmuur ongebouwd laten;

8) het uitbreiden van het dak van het gebouw of een deel van de buitenmuur als gevolg van extra isolatie naar de zijkant van het bezwaarde onroerende goed of het dak zo bouwen dat er water naar en door het bezwaarde onroerende goed stroomt;

9) het gebruiken van een gebouw of constructie op bezwaard onroerend goed op een wijze die vergelijkbaar is met die bedoeld in de leden 1 tot en met 8, indien dit noodzakelijk is vanwege de bouw of het gebruik van een driedimensionaal onroerend goed.

Artikel 10

Inschrijving in het kadaster

Zodra de beslissing definitief is geworden, dient de totstandkoming, wijziging of verwijdering van de bezwaring van het gebouw in het kadaster te worden ingeschreven in het gedeelte dat is voorbehouden aan de bezwaringshouder en het bezwaarde onroerende goed. Een gebouwbezwaring geregistreerd in het kadaster blijft geldig, zelfs als het onroerende goed wordt overgedragen aan een andere eigenaar.

Als de verdeling van het perceel verandert of de grenzen van een onroerend goed veranderen, dient de kadastrale bouwmeester of, in het geval van een combinatie van onroerende goederen, de houder van het kadaster op grond van een door hen genomen beslissing tegelijkertijd de bezwaring aan te passen, zodat deze overeenkomt met de verandering en die bezwaringen te verwijderen die onnodig zijn geworden als gevolg van de verandering in de verdeling van de onroerende goederen. Als het bloknummer en het perceelnummer veranderen, beslist de houder van het kadaster de zaak na overleg met de belanghebbende partijen, indien nodig.

De bepalingen van de leden 1 en 2 zijn ook van toepassing op de in de artikelen 131 tot en met 137 van de bouwwet bedoelde besluiten.

Artikel 11

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2025.

Niettegenstaande de bepalingen van artikel 103 van de bouwwet kan een bouwinspecteur een persoon zijn die vóór de inwerkingtreding van dit besluit in die functie is aangesteld of een persoon die voldoet aan de toelatingscriteria van artikel 108 van het besluit inzake grondgebruik en bouw (895/1999).

Helsinki xx xx 20xx

Minister van... Voornaam Achternaam

Titel Voornaam Achternaam