



Nya bygglagen

20.2.2025 Magnus Stagnäs



Regional Network towards Sustainable Construction 2025

PROJEKTTID / HANKEAIKA

1.12.2023-31.12.2025

FINANSIERING / RAHOITUS

Anslag för stödjande av hållbar tillväxt och livskraft i regionerna.

Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman tukeminen -määräraha. (AKKE)

Projektet syftar till att stöda branschens aktörer i arbetet med hållbar utveckling. Under projektets gång kommer det att grundas ett nätverk för hållbart byggande inom regionen. Nätverket riktar sig till privata och offentliga aktörer inom husbyggnads- och infrasektorn.

<https://www.vasek.fi/sv/regionutveckling/vara-pagaende-projekt/regional-network-towards-sustainable-construction-2025/>



ÖSTERBOTTENS FÖRBUND
POHJANMAAN LIITTO

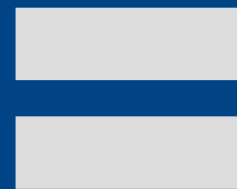
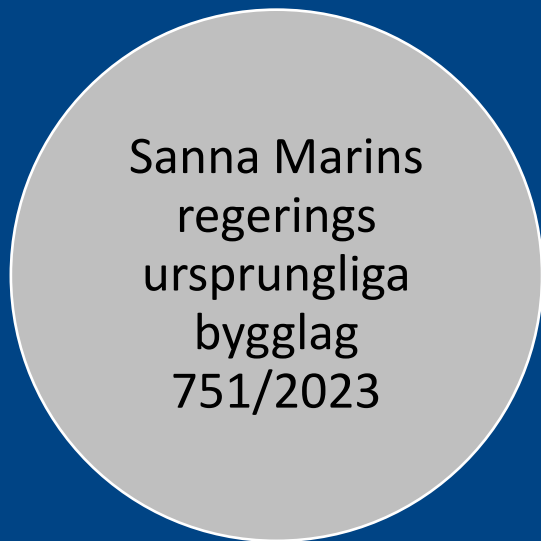
VASEK

DISCLAIMER

Informationen i denna presentation bör ses som riktgivande. Kontrollera alltid från den aktuella lagstiftningen vilka krav som gäller för ditt projekt. Byggnadstillsynen i din kommun bistår vid behov med rådgivning.

Tämän esityksen tiedot ovat ohjeellisia. Tarkista aina ajantasaisesta lainsäädännöstä, mitä vaatimuksia hankkeeseesi sovelletaan. Kuntasi rakennusvalvonta neuvoo ja opastaa tarvittaessa.





Målen med nya bygglagen:

- Att begränsa och anpassa sig till klimatförändringen.
- Att främja cirkulär ekonomi.
- Att möjliggöra nationell digitalisering av byggbeslut och information.
- Att förbättra byggkvaliteten med nya bestämmelser om huvudansvarig utförarens ansvar

Korrigeringsserien handlade om ett lagförslag som ändrade vissa bestämmelser i bygglagen innan lagen trädde i kraft, medan andra bestämmelser förblev oförändrade.

Målen med korrigeringsserien:

- Att korrigera bygglagen i enlighet med Orpos regeringsprogram och feedback från intressenter.
- Att förtydliga lagen samt minska den administrativa bördan och byråkratin.
- Att effektivisera bygglovsförfarandet.
- I korrigeringsserien upphävdes de nya bestämmelserna om huvudansvarig utförarens ansvar

Efter årsskiftet kan vi tala om en enhetlig ny bygglag.

Samtidigt upphävdes de byggrelaterade bestämmelserna i gamla markanvändnings- och bygglagen, och den kvarvarande lagen bytte namn till Lag om områdesanvändning.

Nya bestämmelser om byggande

751/2023 Rakentamislaki / Bygglag

- I kraft stegvis 1.1.2025 och 1.1.2026

132/1999 Alueidenkäyttölaki / Lag om områdesanvändning

- Den tidigare markanvändnings- och bygglagen har bytt namn genom 752/2023, som trädde i kraft den 1.1.2025.
- En ny områdesanvändningslag förbereds, förslag till riksdagen under vårsessionen 2025.
- Dessutom förbereds en reform av bestämmelserna om genomförande av planer, markpolitik och underhåll av gator och allmänna områden, remissrunda i slutet av 2025, förslag till riksdagen under vårsessionen 2026.

812/2023 Laki rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyden osoittamisesta / Lag om påvisande av kompetensen hos personer som utför projekterings- eller arbetsledningsuppgifter inom byggande

- I kraft 1.1.2025.

431/2023 Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä / Lag om datasystemet för den byggda miljön

- Varit i kraft sedan 1.1.2024.

Bygglagens förordningar

I kraft 2025

- Miljöministeriets förordning om utredningen om rivningsmaterial och byggavfall
- Statsrådets förordning om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter och arbetsledningsuppgifter vid byggande samt om vilka utbildningar som krävs för uppgifterna
- Miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen

På kommande under början av 2025:

- Statsrådets förordningar om byggande och om upphävande av vissa bestämmelser i markanvändnings- och byggförordningen

I kraft 2026

- Miljöministeriets förordning om klimatdeklaration för byggnader och förteckning över byggprodukter
 - Antagen 23.12.24
- Miljöministeriets förordning om innehållet i projektinformationsmodeller för byggande och myndighetssyner
 - På remissrunda, svarstiden slutar 16.2.25
- Statsrådets förordning om gränsvärden för koldioxidfotavtrycket för en ny byggnad
 - Beredningen pågår, remissrunda våren 2025

Listan över förordningar är inte avsedd att vara uttömmande, eftersom bygglagen ger möjlighet att utfärda förordningar om mer än 40 olika frågor.

Ändringar i tillståndsförfarandet

Bygglov, åtgärdsstillstånd och åtgärdsanmälan har slagits samman och nu talar man enbart om bygglov (fi: rakennuslupa → rakentamislupa)

Tröskeln för bygglov har höjts. Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

1. ett bostadshus (tolkning: har spis)
2. en byggnad på minst 30 m² eller 120 m³
3. ett skyddstak på minst 50 m²
4. en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem personer samtidigt, med undantag för konstruktioner för evenemang som uppförs för högst tre månader
5. en minst 30 m hög mast eller skorstenspipa
6. en lysande reklamanordning på minst 2 m²
7. en energibrunn
8. ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.

För reparation krävs bygglov t.ex. om byggnadens användningsändamål ändras eller när en skyddad eller värdefull byggnad repareras. Se lagen.

Även framöver bör man beakta bl.a:

- Planbestämmelser
- Byggnadsordning
- Byggrätt på tomten
- Avstånd till grannen
- Miljöskyddskrav, t.ex. avloppsvatten
- Konstruktionernas säkerhet
- Brandföreskrifter
- Arbets säkerhet

I byggnadsordningen kan kommunen utfärda bestämmelser baserade på lokala förhållanden.

Bygglovströskeln får dock inte skärpas genom byggnadsordningen. Vid konflikter har lagen företräde.

Ändringar i tillståndsförfarandet

Bygglovet omfattar

- 1) en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen (förutsättningar för placering)
- 2) en granskning av de väsentliga tekniska kraven (förutsättningar för genomförande).

På den sökandes begäran kan kommunen fastställa förutsättningarna för placering genom ett separat beslut (placeringstillstånd)

Lagen möjliggör placeringstillstånd för projekt relaterade till omställning till ren energi

- Möjlighet att besluta om placering utan detaljplan eller generalplan.
- Målet är att påskynda nya investeringar
- Vind- och solkraftsprojekt omfattas inte av placeringstillståndet, eftersom de behandlas i områdesanvändningslagen.

Besvärsrätt i fråga om bygglov (179 §):

(...)

En museimyndighet har besvärsrätt, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

(...)

Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

(I och med korrigeringsserien slopades besvärsrätten för sammanslutningar till vars verksamhet hör att värna om kulturarvet eller påverka den byggda miljöns kvalitet)

Modellbaserad planering

Ett av målen med lagen är att skapa ett riksomfattande datasystem för den byggda miljön (RYTJ), som samlar information om byggande och markanvändning till en ”digital tvilling”. Systemet upprätthålls av Finlands miljöcentral: <https://ryhti.syke.fi/>

Bygglov baserat på informationsmodell träder i kraft 1.1.2026:

- Till bygglovsansökan ska bifogas en projektinformationsmodell* motsvarande huvudritningarna (fi: suunnitelmamalli)
- Modellen ska uppdateras inför slutgranskningen till en så kallad as built-modell* (fi: toteumamalli).
- Byggnadens ägare ska se till att as built-modellen hålls uppdaterad i samband med ändringsarbeten

*Alternativt kan informationen lämnas in i maskinläsbart format. Innehållet i modellerna regleras närmare genom förordningar.

I kraft 1.1.2026:

Till bygglovsansökan ska bifogas huvudritningar, en projektinformationsmodell på huvudritningsnivå samt en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen. Byggnadstillsynen kan av grundad anledning begära även andra bilagor.

Under 2025 tillämpas områdesanvändningslagen (132/1999) 131 §.

Kommunen ska från och med den 1.1.2029 börja leverera viss information om myndighetsbesiktningar och tillstånd till datasystemet för den byggda miljön.

Behörighetskraven förenhetligas

FÖRR: Kommunens byggnadsinspektion har bedömt behörigheten hos ansvarspersonerna separat för varje projekt.

NU: Byggnadsinspektionen fastställer endast projektets svårighetsklass. Bedömningen av personbehörigheten har överförts från kommunerna till aktörer som bemyndigas av miljöministeriet.

- Målet är att minska den administrativa bördan för byggnadsinspektionerna och att harmonisera kravnivån.
- Byggnadsinspektionsmyndigheten kan dessutom bedöma om personens faktiska tidsresurser är tillräckliga för att utföra uppgiften.

Övergångsbestämmelser

- En person som under senaste fem åren fått godkänts av någon byggnadstillsynsmyndighet i Finland för motsvarande uppgifter i fråga om både svårighetsklassen och byggprojektets användningsändamål anses ha de förutsättningar som uppgiften kräver (*i kraft 1.1.25-1.1.27*).
- FISE-certifikat utfärdade före 2025 är i kraft till *1.1.30*.

Behörighetskraven förenhetligas

De bemyndigade aktörerna utfärdar baserat på ansökan tidsbestämda behörighetsintyg för planerings- eller arbetsledningsuppgifter. Hittills godkända aktörer:

- KIWA Inspecta Sertifiointi Oy
- Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy
- Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevyys FISE Oy

Den tidigare 4-stegade svårighetsklassificeringen har ersatts av en 5-stegad trappa:

- Ringa
- Sedvanlig
- Krävande
- Mycket krävande (ny)
- Exceptionellt krävande

Kräver intyg utfärdat av bemyndigad aktör. Utbildnings- och arbetserfarenhetskraven beskrivs i kapitel 7 i bygglagen.

Övergångsbestämmelser

Den som före den 1 januari 1997 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggnadsarkitektexamen och som har minst sex års erfarenhet av krävande projekteringsuppgifter och som har visat sin kompetens genom ett intyg enligt 83 § anses uppfylla behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande projekteringsuppgifter.

Den som före den 1 januari 1998 vid en teknisk läroanstalt har avlagt byggmästarexamen (tekniker) och som har minst fyra års erfarenhet av arbetsledningsuppgifter i krävande objekt och som har visat sin kompetens genom ett intyg enligt 87 § anses uppfylla behörighetsvillkoren för exceptionellt krävande arbetsledningsuppgifter

Nya krav på hållbart byggande

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall (16 §)

- En utredning om rivningsmaterial och byggavfall ska läggas fram i samband med bygg- eller rivningslovansökan eller rivningsanmälan
- Uppskattningar av mängden rivningsmaterial som uppkommer i bygg- eller rivningsprojektet.

Byggnaders koldioxidsnålhet (38 §)

- Nytt väsentligt tekniskt krav: Byggnaden ska projekteras och uppföras på det sätt som användningsändamålet förutsätter så att den är koldioxidsnål.

Byggnaders livscykelegenskaper (39 §)

- Nytt väsentligt tekniskt krav: Byggnaden ska projekteras och uppföras på det sätt som användningsändamålet förutsätter så att den är ekologisk i fråga om sina livscykelegenskaper och långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden.

Jfr. markanvändnings- och bygglagen: Byggnaden skall motsvara sitt ändamål, kunna repareras, underhållas och varieras

Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

Målet med den nya lagen är att:

- skapa förutsättningar för återvinning av bygg- och rivningsmaterial
- effektivisera användningen av jord- och stenmaterial
- förbättra statistiken över bygg- och rivningsavfall

En utredningen om rivningsmaterial och byggavfall (fi: purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys) ska läggas fram i samband med bygglov/rivningslovs/rivningsanmälan. Utredningen görs i Finlands miljöcentrals Rapu-datasystem: <https://rapuselvitys.fi/>

Byggavfall är den näst största avfallstypen i Finland. EU:s avfallsdirektiv har satt som mål att återvinna 70 % av bygg- och rivningsavfallet (i nuläget ~60 %).

Steg 1, i samband med ansökan om lov:

Uppskattning av mängden material som uppkommer

Rivningsmaterial, om inte mängden är liten (rivningsprojekt <100 m², reparationsprojekt <10 t)

Återanvändbara material och komponenter (frivilligt)

Rivningsmaterial som innehåller farliga ämnen

Jord- och stenmaterial som bortföres
Förorenade och icke-förorenade

Uppdatering av uppgifter



Steg 2, när projektet är slutfört:

Uppdatering av uppgifterna i steg 1

Uppkommet rivnings- och byggavfall

Också för nya byggnader!

Återanvända material och komponenter (frivilligt)

Rivningsavfall som innehåller farliga ämnen

Förorenade jord- och stenmaterial

Icke-förorenade jord- och stenmaterial (frivilligt)

Byggnaders koldioxidsnålhet – i kraft 2026

Koldioxidfotavtrycket och koldioxidhandavtrycket från byggnader och byggplatser ska vid slutsynen rapporteras i en klimatdeklaration (fi: ilmastoselvitys)

- Beräkningskriterierna beskrivs i förordningen

Koldioxidfotavtrycket från en ny byggnad får inte överskrida det gränsvärde som anges för respektive användningsändamål

- Beredningen av gränsvärden pågår, remissrunda våren 2025.
- Kan beakta situationer där det är särskilt svårt att underskrida gränsvärdet, till exempel på grund av byggnadens egenskaper eller läge.

För byggnader som omfattas av klimatdeklarationen ska i samband med bygglovet också upprättas en förteckning över byggprodukter på minst huvudritningsnivå (fi: rakennustuoteluettelo)

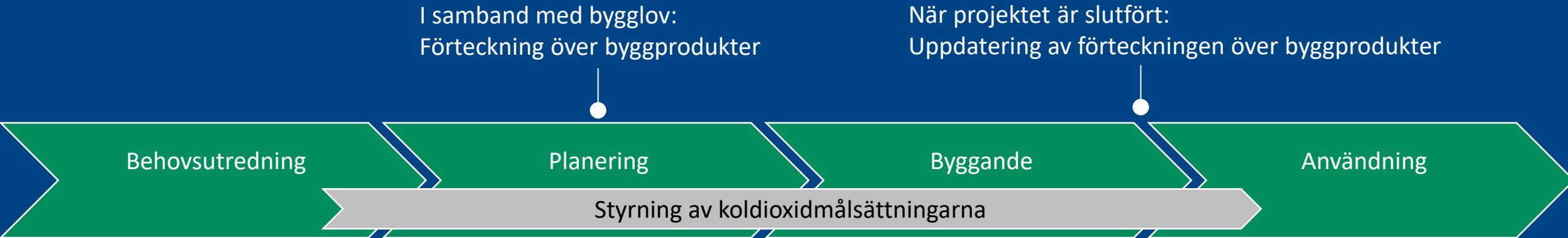
Följande nybyggnader kräver klimatdeklaration:

- Radhus, bostadshöghus
- Kontor
- Vårdinrättningar
- Affärsbyggnader
- Kulturbyggnader
- Skolor och daghem
- Hotell
- Idrottshallar
- Lagerbyggnader, trafikbyggnader, simhallar och ishallar med uppvärmd yta >1000 m²

Klimatdeklaration krävs inte:

- Småhus och fritidshus
- Jordbruksbyggnader
- Industribyggnader
- Kyrkor
- Reparations-, ändrings- och utbyggnadsarbeten

Styrning av koldioxidsnålhet – i kraft 2026



15 §: Finlands miljöcentral ska förvalta en nationell utsläppsdata bas innehållande uppgifter för beräkningen av byggnaders och byggplatsers koldioxidfotavtryck och -handavtryck* → CO2data.fi

* Faktorer som fördröjer klimatförändringen och som inte uppstår utan projektet

Byggnadens CO2-fotavtryck och -handavtryck

- Stommen
- Kompletterande konstruktioner
- Installationssystemens huvuddelar

Byggplatsens CO2-fotavtryck och -handavtryck

- Grunden
- Markdelar, beläggningar
- Områdets konstruktioner

I samband med slutsyn:

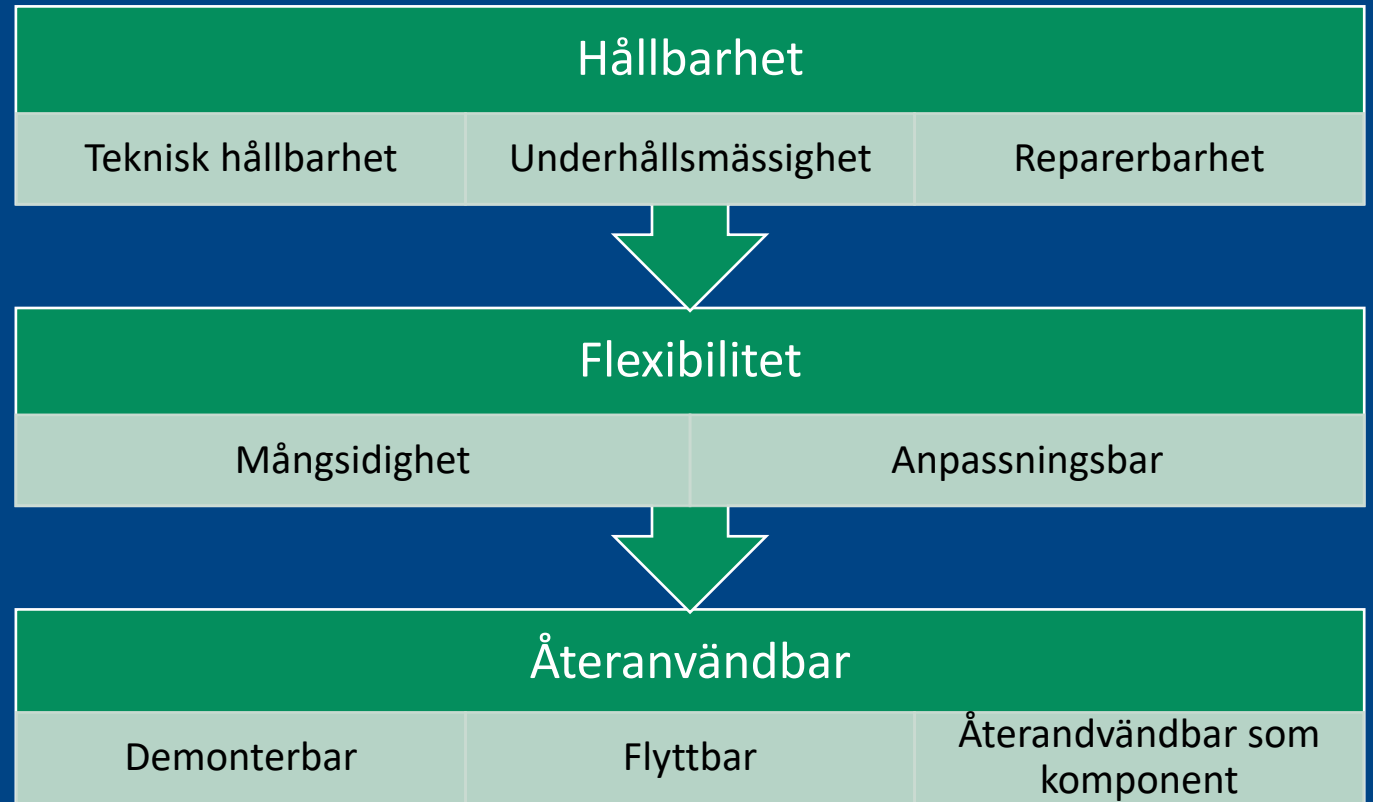
Rapportering av koldioxidfotavtryck och -handavtryck i form av en klimatdeklaration

Byggnadens koldioxidfotavtryck får inte överskrida det gränsvärde som anges enligt användningskategori.

Byggnadens livscykelegenskaper

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs så att den är ekologisk i fråga om sina livscykelegenskaper och långlivad med avseende på den målsatta tekniska livslängden.

Särskild vikt ska fästas vid geokonstruktioners och bärande konstruktioners hållbarhet, vid livslängden för och möjligheterna att använda, underhålla, variera och reparera byggnaden och dess utrymmen, byggnadsdelarna och installationssystemen samt vid möjligheterna att riva och återanvända byggnadsdelar.



Nästa evenemang

Kompetens och ledarskap som grundpelare för en hållbar byggbransch

6.3.2025 kl. 14-16

Novias auditorium, Wolffskavägen 33

- Förväntningar på morgondagens ledare
- Kompetensbehov på en multikulturell spelplan
- Byggutbildningens svar på behörighetskraven i nya bygglagen

VASEK

www.vasek.fi
vasek.yrityshakemistot.fi



STARTIA

www.startia.fi



ENERGY
V A A S A

www.energyvaasa.fi
www.energyweek.fi

