



Introduktion till kommunens
samhälls- och miljöfunktioner

2025

Ett välfungerande samhälle – hörnstenen i invånarnas vardag

Pirjo Sirén, Minna Mättö, Anne Jarva, Sofia Bagge och Päivi Paavilainen

Innehåll

Välkomna!

1. Uppgifter, nyckeltal, aktuella händelser

- **Lokaler** - Kommunal tjänster behöver säkra och hälsosamma lokaler

Fungerande infra för vardagen:

- **Gator och allmänna platser** - Kommunen som huvudman för gator och allmänna platser

- **Bostadsservice** - Bostäder är en kommunal attraktions- och kvarhållningsfaktor

- **Vattenförsörjning** - Kommunen ansvarar för vattenförsörjningen

- **Dagvatten** - Kommunen och dagvattenhanteringen

- **Energi** - Kommunen och energi

2. Juridik

- **Ny lagstiftning** – översikt

3. Mark och byggande i kommunen

- **Markpolitik** - En framgångsrik markanvändningspolitik är nyckeln

- **Planläggning** - En lagstadgad uppgift och ett verktyg för utveckling

4. Byggnadstillsyn, myndighetsuppgifter



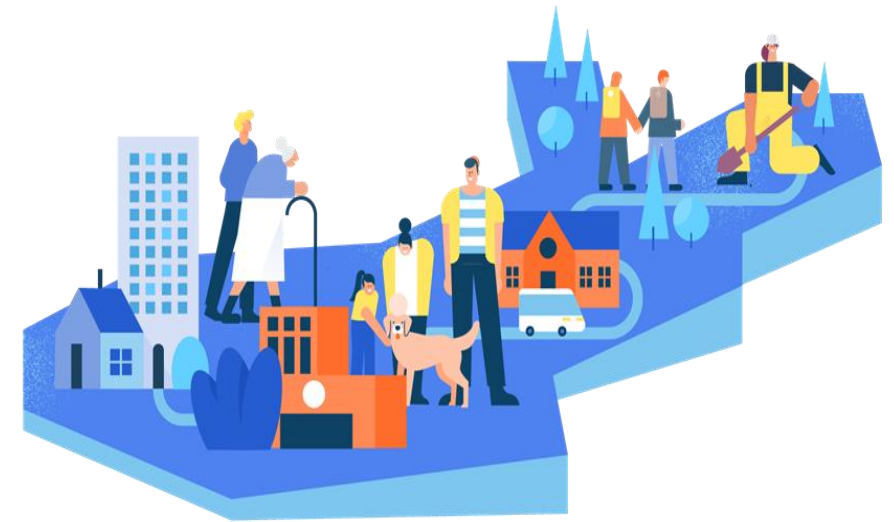
Innehåll, forts

5. Miljön, avfallshantering, klimatet (Päivi, 10 minuter)

- **Miljöskydd och naturvård** - Kommunen värnar om en god miljö och biologisk mångfald
- **Miljöhälsovård** - Planering och organisering av verksamhet som påverkar livsmiljön
- **Avfallshantering**
- **Klimatfrågor** - Kommunerna arbetar för klimatet

Avslutande diskussion! (8 min)

- förnyande och utveckling
- Samarbete mellan kommuner;
- Upphandlingar
- Befolkningsförändringar
- Digitalisering
- Ekonomi osv



Stadsmiljön – tekniska sektorn i Finland

Pirjo Sirén

Direktör, enheten Samhälle och miljö, Kommunförbundet

En viktig del av kommunernas organisation

Stadsmiljö-/tekniksektorn är en del av städernas och kommunernas organisation.

Sektorn ansvarar bland annat för:

- Stadsplanering, markpolitik.
- Trafik, planering, byggande och underhåll av stadsmiljön, dvs. gator och grönområden,
- Byggnadstillsyn, fastigheter, boende
- Miljörelaterade tjänster (inklusive miljöskydd, -hälsa, kan organiseras i regionalt samarbete; vattenförsörjning, ofta som ett regionalt allmännyttigt företag).



Betydelsen av stadsmiljön och en välfungerande tekniska sektor

- **Stadsmiljösektorn skapar** grundläggande förutsättningar för hållbar utveckling av staden och dess omgivningar, samt för bostäder, entreprenörskap och annat stadsliv som tillfredsställer invånare och kunder.
- **Sektorn spelar en betydande roll** för att öka kommunens livskraft, attraktivitet och hållfasthet.
- **Central för kommunens planerade tillväxt, samhällsutveckling samt näringsliv och ekonomi.**
- **Ger intäkter** från kontrakt, marköverlåtelse, tillstånd och skatter till kommunen.



Några nyckeltal om verksamheten

- **Sektorn ansvarar för investeringar i kommunala fastigheter, gator och parker.**
- **Investeringarna varierar**, t.ex. Vasa år 2024 investeringar 47,8 miljoner euro, Åbo 359 miljoner euro, Helsingfors 823 miljoner euro, Borgå 18 miljoner euro, Tusby 73 miljoner euro (56,6 miljoner euro år 2025), Sibbo 12,04.
- **Personal inom sektorn**, exempel:
- Vasa, stadsmiljösektorn sysselsätter ca 320 anställda, Åbo ca 360 anställda, Helsingfors ca 1800 anställda, Tusby, tillväxt- och miljösektorn ca 200 anställda
- Sibbo, samhälls- och miljösektorn ca 45; Borgå ca 60.



Fungerande, säkra och sunda lokaler för kommunal service

Pirjo Sirén

Direktör, Samhälle och miljö



Kommunala fastigheter som en del av fastighetstillgångarna i offentlig sektor

Staten

Ministerier och
myndigheter

Balansräkning
4,2 mrd. eur

5 milj. m²

Välfärdsområdena

23

Balansräkning
6,2 mrd. eur

11 milj. m²

Kommuner

308 kommuner

Balansräkning
34 mrd. eur

55 milj. m²

Kommunernas fastighetstillgångar i siffror

Nyckeltal för det kommunägda byggnadsbeståndet 2020:

- **antalet byggnader är cirka 62 000**
- cirka 50 miljoner kvadratmeter våningsyta
- i genomsnitt 8,3 kvadratmeter våningsyta/invånare (utan hyreslokaler)
- balansvärdet är cirka 35 miljarder euro
- återanskaffningsvärdet är cirka 101 miljarder euro
- det tekniska nuvärdet är cirka 70 miljarder euro
- genomsnittliga skicket 69,5 %
- **värdet av eftersatt underhåll är cirka 9 miljarder euro**
- **värdet av renoveringsbehovet är cirka 17 miljarder euro**



Samordning av tjänster och lokaler



Ägarstyrningskedjan

- **I kommunstrategin** bör ingå ägarpolitiska mål i anslutning till besittningen av lokaler. **Det centrala målet är att samordna tjänsterna, lokalerna och den ekonomiska bärkraften.**
- Kommunen bör utarbeta **ett serviceprogram**, dvs. riktlinjer för hur tjänsterna ska ordnas för flera år framåt.
- **Besluten om servicenätverket har en betydande styrande effekt på besittningen av lokaler.**
- Målet är en obruten process för beslutsfattande och ägarstyrning som styr verksamheten.

Aktuellt om kommunernas fastigheter

- **Tomma lokaler**; i 118 kommuner föds **färre barn per år än vad det går i en skolklass**
 - År 2030 kommer det att finnas totalt 80 000 färre barn i grundskolorna än nu
 - Kommunala skolfastigheter har en betydande reparationsskuld
 - I ungefär hälften av fastigheterna överstiger reparationsskulden 1 500 €/m²
- **Skol- och dagis- servicenätverk, vad renoveras, vad rivs, vad byggs om**
- **Med social- och hälsovårdsreformen** kommer en betydande del av de kommunala sotefastigheterna att stå tomma
- Ny **användning** måste övervägas **för cirka 2 miljoner kvadratmeter**, annars kommer de att rivas, balansräkningsvärde **1,2 miljard €**
- Bolag måste göras om uthyrning på marknaden, hyresavtal för 2020 utarbetas
- Interna hyresprinciper - riktlinjer, inklusive 25 kommuner, klara 2025
- **Nätverk, vad renoveras, vad rivs, vad byggs om**
- **Hela lagstiftningen om den byggda miljön kommer att förnyas nästan helt**

Service nätverken förenar tjänsterna med lokalerna

- **Målet för utvecklingen av service och servicenätverk bör vara kommunens behov och utgångspunkter.**
- En kontinuerlig översyn och utveckling av den kommunala servicen är nödvändig bl.a. för att beakta förändringar i servicebehoven och **hållbarheten i kommunernas ekonomi.**
- Planeringen av servicenätverket ska beakta kommunen som helhet.
- I planeringen av servicenätverket lönar det sig också att utreda möjligheterna till **samarbete över kommungränserna.**



Kommunen och underhållet av gator och allmänna områden

Pirjo Sirén

Direktör, Samhälle och miljö



Kommunala gator och infra, aktuellt

Tjänsterna för en fungerande vardag är baserade på kommunal teknik.

Planering, byggande och underhåll av gator och parker, samt samordning av olika andra nätverk med allmänna ytor, är en av kommunens uppgifter. Uppgifterna kallas gatu-underhåll och är en lagstadgad uppgift för kommunen.

Underjordiska nätverk
(vattenledning, avlopps- och dagvattenledningar, dagvatten-nät) Fjärrvärme

Maanalaiset
Underjordiska kablar, tele- och elkablar

Regional tillgänglighet; inklusive service, skolskjuts, kollektivtrafik, avfallshantering

Digital information, datamodeller inom samhälls- och miljösektorn kommer



Gator och infra, aktuellt

- **Investeringar och driftskostnader** i kommunala gatunät uppgår till cirka **3,0 miljarder euro** (2023) i Finland. Kommuner med över 40 000 invånare stod för cirka 75 % av investeringarna
- **En gatukilometer kostar cirka 0,75 miljoner euro/km i lugnare områden. Huvudgator 1–1,5 miljoner euro/km.**
- **Det finns en reparationsskuld på 4,2 miljarder euro** på finska vägar, järnvägar och vattenvägar. Minimibehovet är 500 miljoner euro/år i Finland för att bibehålla den nuvarande nivån. Statens framtida nivå år 2027 är 310 miljoner euro/år.
- **Trenden i kommunerna är likartad. Kommunala gator byggdes långt in på 1960-talet. Reparationsskulden kommer sannolikt att fortsätta att öka.** Tillgängligheten och trafiksäkerheten i områden kommer att försämrats
- Reparationsskulden kommer sannolikt att fortsätta att öka. Balansering med investeringsbehov (för servicenät, gatunät, kollektivtrafik, tillväxt).



Vattenförsörjning i kommunen

Pirjo Sirén

Direktör, Samhälle och miljö

Vattenförsörjningen är en nödvändighetstjänst

- **Invånarna och alla tjänsteaktörer i kommunen behöver rent hushållsvatten och fungerande hantering och behandling av avloppsvatten.**
- Kommunen har ansvar för vattenförsörjningen inom sitt område är i vissa situationer skyldig att se till att vattenförsörjningstjänster finns tillgängliga.
- **Kommunen bestämmer om vattentjänstverkens verksamhetsområden inom kommunen**
- Ett verksamhetsområde ska vara sådant att vattentjänstverket kan sköta sin vattenförsörjning på ett ekonomiskt sätt
- **Kommunen kan välja organisationsform för sitt vattentjänstverk, men vattentjänstverkets bokföring ska vara åtskild i kommunens bokföring.**



Grunden för vattenförsörjningen

- Hanteringen av dagvatten är inte en del av vattenförsörjningen, men vattentjänstverket kan sköta avloppshanteringen av dagvatten om det finns ett avtal om saken med kommunen.
- Miljövårdsmyndigheten kan om villkoren uppfylls befria en fastighet från skyldigheten att ansluta sig till vattenledningen och avloppet
- Ny vattenförvaltningslag 1.1.2025
 - **kommunernas skyldighet att säkra vattenförsörjningen, kommunernas skyldighet att äga vatten**
- Alla verksamhetsområden måste ha **en strategisk vattenförvaltningsplan**, inom övergångsperioden (5 år)
- Vattentjänsteverk ska göra upp **en egendomsförvaltningsplan**
- Egendomsförvaltningsplan **ska innehålla bland annat konditionsundersökningsplan, en underhållsplan, ett sammandrag av den långsiktiga (20 år) investeringsplan och en långsiktig ekonomiplan**
- Vattentjänstverket ska på lång sikt **täcka driftskostnaderna med avgifter, inklusive investeringarna**. Avgifterna kan innehålla högst en skälig avkastning på kapitalet.

Vattenförsörjningen, aktuellt

- Vattenförsörjningen organiseras ofta i ett gemensamt kommunalt eller kommunalt vattenförsörjningsbolag.
- Det finns **över 100 000 km vattenförsörjningsnät** och **över 50 000 km avloppsledningar**, varav en del (~10-20 %) ägs av vattenkooperativ, främst i glesbygdsområden.
- Enligt en studie som genomfördes 2020 är behovet av **renoveringsinvesteringar** i vattenförsörjningstillgångar i Finland **för perioden 2020-2040 cirka 780 miljoner** euro/år, medan de senaste investeringarna **har varit cirka 420-450 miljoner euro/år**. En stor del av renoveringsbehoven riktas mot nätet.
- En avgiftsfinansierad tjänst, men i mindre anläggningar också stöd med skattemedel.
- **I kommuner är det en utmaning i framtiden att ta hand om tillgångarnas skick, och rimligheten i vattenförsörjningsavgifterna.**
- I tillväxtområden fungerar avgiftsfinansiering långsiktigt om avgifterna sätts korrekt och avgiftsintäkterna används för vattenförsörjning.

Checklista för förtroendevalda



- Utvecklandet av vattenförsörjningen bör gå hand i hand med planeringen av markanvändningen och verkställandet av planerna, med enhetliga mål.
- Det är bra att främja samarbetet mellan vattentjänstverken i regionen och också utreda möjligheterna att slå samman vattentjänstverk – för att vattenförsörjningen ska bli stabilare och driftssäkrare.
- Beslut som gäller verksamhetsområden, avgiftsgrunder och vattentjänstverkets avkastningsmål ska möjliggöra högklassig verksamhet. Det är nödvändigt att följa upp effektiviteten i verkens verksamhet.
- Aktuell information om verkens vattentjänsegendom är ett nödvändigt stöd för ledningen.
- På grund av verksamhetens monopolkaraktär är det motiverat att hålla vattentjänstverken i kommunernas (gemensamma) ägo.
- En välfungerande vattenförsörjning är en attraktionsfaktor och en av kommunens viktigaste enskilda miljögarningar.

Läs mer: [Vesihuollon kehittämissuunnitelma ja palvelutason määrittelemisen pähkinäkuoressa](#)



Vesihuollon kehittämissuunnitelma
ja palvelutason määrittelemisen
pähkinäkuoressa

Kuntaliiton
Kommunförbundet

KOMMUN-
FÖRBUNDET

Kommunalt beslutsfattande grundar sig på lagstiftning

Aktuellt i lagstiftningen

Minna Mättö

Ledande jurist, byggda miljön



Kommunalt beslutsfattande grundar sig på lagstiftning

- Bland annat grundlagen, kommunallagen, allmänna förvaltningslagar, **sektorlagstiftning**, EU-lagstiftning
- Vid sidan av lagstiftningen organiseras kommunens förvaltning och verksamhet i enlighet med **kommunens förvaltningsstadga**
 - I förvaltningsstadgan fastställs, inom ramen för lagstiftningen, vilken kommunal instans som ansvarar för respektive ärende eller uppgift
- Behörighet att handlägga ärendet eller fatta beslut ska alltid föreligga
- Beslutanderätten kan grunda sig direkt på lag eller så kan den fås via delegering
- OBS! Övertagningsrätt gäller inte ärenden som gäller tillstånds-, anmälnings-, tillsyns- eller förrättningsförfaranden.



Planering och byggande

- Lag om områdesanvändning – RP planerad vecka 9/2026
- Bygglagen – trädde ändrad i kraft 1.1.2025, "justeringspaket": RP förväntas vecka 5/2026
- Lagen om samhällsutveckling – Förväntas på remiss i början av 2026
- Ändring av inlösningslagen – Trädde i kraft den 1.8.2025
- Nedmonterings- och återställningsskyldigheter för landbaserade vindkraftverk som tagits ur bruk – På remiss i början av 2026
- Placeringsstillstånd för produktionsanläggningar som är viktiga med tanke på försvaret – OBS på remiss nu
- EUs Construction Services Act Q4/2026
- EUs Short Term Rentals Initiative Q2/2026

Teknik och allmänna områden

- Ändring av lagen om vattentjänster, färdig från riksdagen, träder i kraft den 1.1.2026
- Lagen om byggande av samhällsstruktur – Förväntas på remiss i början av 2026
- Nationell reglering som kompletterar EUs GIA-förordning – RP hos riksdagen
- Nationellt genomförande av EUs UWWTD (under beredning, implementeringsfrist 7/2027)
- Ändring av lagen om enskilda vägar, planerad på remiss under våren 2026 och RP vecka 26/2026

Energi och klimat

- EUs Clean Industry Acceleration Act Q4/2025
- Revidering av kärnenergilagen – RP planerad vecka 10/2026
- Ändring av klimatlagen – trädde i kraft den 1.1.2025
- Nationellt lagstiftning som implementerar RED, EED och EPBD delvis trätt i kraft, delvis under beredning – Lag om tillståndsförfaranden för förnybar energi, inkl. t.ex. accelerationsområden för förnybar energi, trädde i kraft under hösten
- Eus Grid Package 12/2025

Miljö- och hälsoskydd

- Revidering av avfallslagen stegvis till cirkulär ekonomi lag + genomförande av ändringen av EUs avfallsdirektivet
- EUs Circular Economy Act Q4/2026
- Helhetsreform av hälsoskyddslagen – Promemoria på remiss 6/2025, reform kommer att försenas
- EUs Industrial Accelerator Act 12/2025

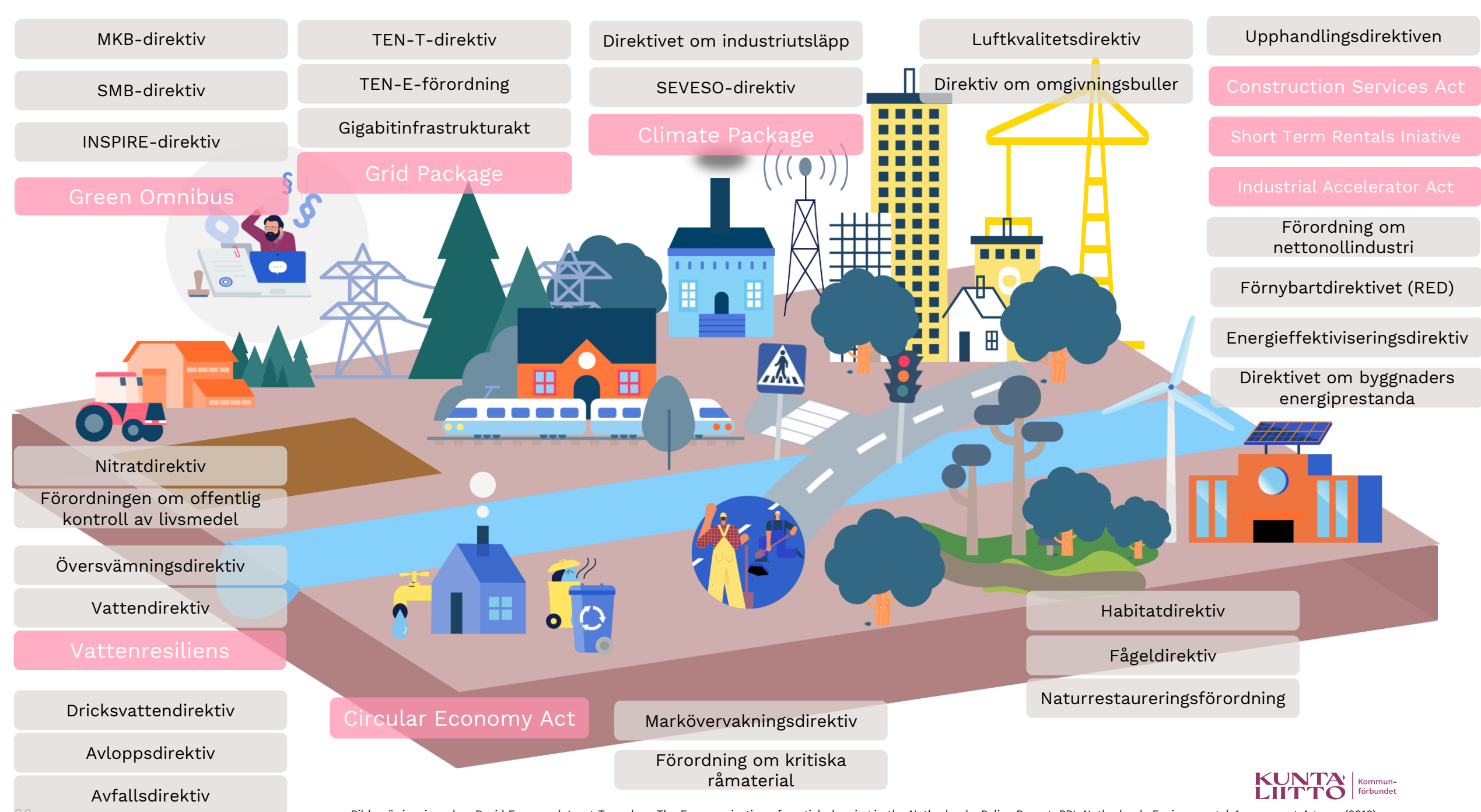
OBS:Ej en fullständig sammanställning av alla lagändringar och reformer

Natur och naturresurser

- EUs restaureringsförordning – Nationell restaureringsplan under beredning, utkast förväntas på remiss våren 2026
- Ändringar till naturvårdslagen som krävs enligt restaureringsförordningen och – planen, beredning på gång
 - Också frågor om naturvårdshandel (Marketta-projekt)
- Markövervakningsdirektivet, trädde i kraft 12/2025 – nationell lagstiftning måste vara färdig 12/2028
- EUs vattenresiliensstrategi publicerad 6/2025, kan även leda till laginitiativ

Digitalisering och förvaltning

- Byggnadstillsynsreformen – På remiss i början av 2026?
- Reform av statens regionförvaltning träder i kraft den 1.1.2026
- EUs nettonollförordning, förordningen om kritiska råvaror och REDIII + nationellt lagstiftning – i fortsättningen koordineras av TTV
- EUs Green Omnibus 12/2025-1/2026



1+1 är 4-5 när man utvecklar lagstiftningen gällande den byggda miljön

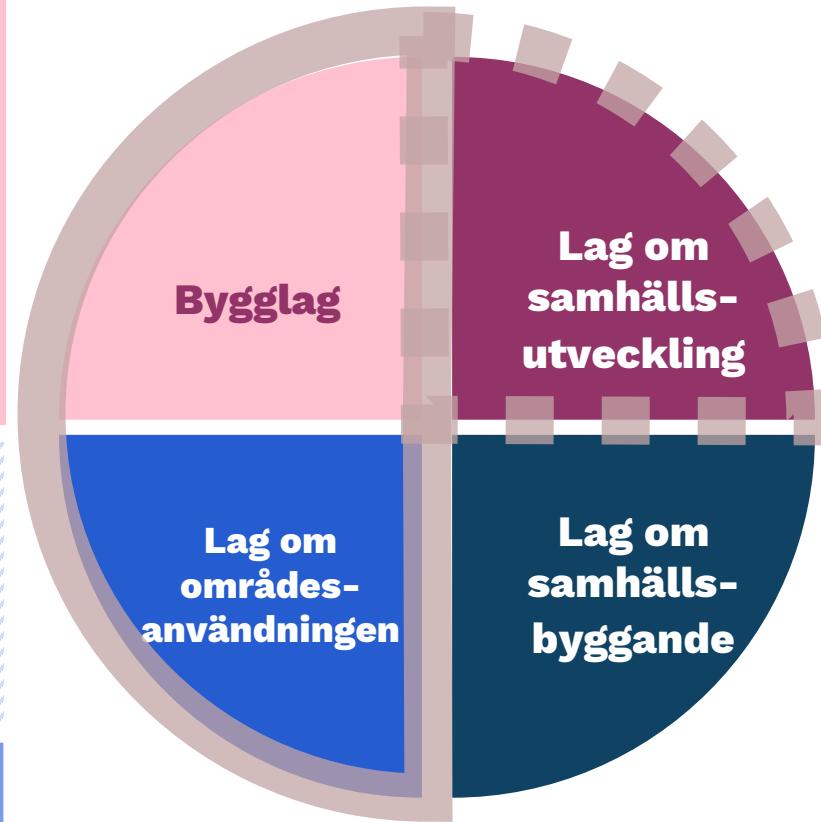
BYGGLAGEN

- Byggande, tillsyn
- Trätt i kraft ändrad den 1.1.2025
- "Justeringspaket" - RP förväntas vecka 5/2026?
- Byggnadstillsynsreformen – På remiss i början av 2026?
- Placeringstillstånd för produktionsanläggningar som är viktiga med tanke på försvaret – OBS på remiss just nu

DEN NYA LAGEN OM OMRÅDEANVÄNDNING

- Planering, områdesanvändningen
- På remiss under somras 2025
- RP förväntas vecka 9/2026

I samband med att den nya OAL stiftas ska den kvarvarande delen av den gamla MBL få namnet Lag om genomförande av planer.



Lag om datasystemet för den byggda miljön

- Trädde i kraft den 1.1.2024

Reformen av bestämmelserna om genomförande av planer och underhåll av gator

- På remiss i början av 2026?
- RP till riksdagen ~6/2026?
- Planerad att träda i kraft den 1.1.2028

LAG OM SAMHÄLLSUTVECKLING

- Markpolitik
- Kostnader för samhällsbyggande, markanvändningsavtal och utvecklingskostnadsersättning
- Tomtindelning
- Utvecklingsområden
- Inlösning av mark och ersättningsskyldighet

LAG OM SAMHÄLLSBYGGANDE

- Planering och byggande av gator och allmänna områden
- Underhåll och renhållning av gator och allmänna områden
- Arbeten som utförs på gator och allmänna områden samt deras övervakning
- Dagvatten

An aerial photograph of a modern residential neighborhood. The scene features several multi-story apartment buildings with colorful facades in shades of blue, red, and yellow. The buildings are interspersed with green spaces, including trees and grassy areas. In the background, a dense forest of tall trees is visible under a warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise. The overall atmosphere is bright and positive.

Framgångsrik markpolitik är nyckeln till kommunens hållbara utveckling

Anne Jarva
Utvecklingschef, markanvändning och planläggning

Kommunala strategier och markanvändningspolitik

Kommunstrategi

Klimatplan

Bostads- och
livskraftprogram

Markpolitiskt program

Planläggningsprogram

Plan av servicestruktur

Program och styrning av
markanvändningsåtgärder

Budgetering

KLIMATPOLITIK

BOSTADSPOLITIK

NÄRINGSPOLITIK

MILJÖPOLITIK

MARKANVÄNDNINGSPOLITIK

markpolitik

generalplanläggning

detaljplanläggning

Kommunens markpolitiska mål

- Utveckling av en sammanhållen, fungerande och ekonomiskt hållbar samhällsstruktur samt skapande av förutsättningar för planläggning
- Upprätthållande av ett tillräckligt, rätttidigt och prisvärt tomtutbud för bostadsbyggande och företagsverksamhet
- Genomförande av detaljplanen
- Rätttidig idrifttagning av planlagda tomter, den byggda gatunätet och övrigt kommunalteknik
- Förutsättningar för överlåtelse av tomter och byggande
- Säkerställande av god förvaltning och likvärdig behandling av markägare

Markpolitisk program

Varför?

- Ett bra sätt att säkerställa en konsekvent och effektiv användning av markpolitiska verktyg är att utarbeta ett markpolitiskt program.

Vad är det?

- Ett dokument där fullmäktige fastställer kommunens markpolitiska mål och principer
- Ger information om kommunens markanvändningspolitik till tomtsökande, markägare, byggföretag och nya beslutsfattare.

När uppdateras det?

- Vid fullmäktiges skifte
- När kommunstrategin, bostads- eller näringspolitiska riktlinjer preciseras.
- När generalplaneringen kräver det.

Hur används det?

- I många kommuner är programmet en del av ett bredare programarbete, där bostads- och/eller näringspolitiska riktlinjer ingår i samma dokument.

Beslutsfattande inom markpolitiken

- Det markpolitiska programmet eller annat dokument som anger markpolitiska principer godkänns vanligtvis av fullmäktige.
- Kommunstyrelsen eller den nämnd som är behörig i markanvändningsfrågor kan besluta om tomtöverlåtelsevillkor eller andra mer konkreta markpolitiska riktlinjer.
- Godkännande av markanvändningsavtal, fastighetsköp och markarrendeavtal regleras i förvaltningsstadgan beroende på avtalets/köpets värde – av tjänsteinnehavare, nämnd, styrelse eller fullmäktige.
- Genomförandet av markpolitiken bör följas upp årligen, exempelvis i samband med verksamhets- och ekonomiplaneringen
 - både ur ett funktionellt perspektiv (t.ex. antal markförvärv, tomtöverlåtelser och markanvändningsavtal) och ur ett ekonomiskt perspektiv, eftersom markpolitik och samhällsbyggande medför betydande inkomster och utgifter som har en central påverkan på kommunens livskraft.

Planläggning - lagstadgad uppgift och ett verktyg för utveckling



Anne Jarva
Utvecklingschef, markanvändning och planläggning

Planläggningen är en lagstadgad uppgift för kommunen

- Utgångspunkten är kommunens 'planläggningsmonopol': Endast kommunen har rätt och skyldighet att utarbeta en plan som berättigar till byggande (med undantag av stranddetaljplaner)
- Områdesanvändningslag uttrycker lagstiftarens syn på vad som åtminstone ska beaktas för att det allmänna intresset ska kunna konkretiseras i planläggningen
- Kraven på planernas innehåll och de förfaranden som planerna kräver tryggar ett jämbördigt bemötande av olika aktörer och möjliggör prognostisering i processerna
- Bindande planer med rättigheter, ansvar och begränsningar medför kontinuitet, beständighet och rättsskydd i olika aktörers beslutsfattande
- Samtidigt får grannarna och de som berörs av verksamheten veta vad som sker i omgivningen och får en möjlighet att påverka besluten om sin egen livsmiljö

Ändringar i lagstiftningen

- Detalj-, general- och landskapsplanen ska produceras digitalt i enlighet med den nationella datamodellen (senast från och med 1.1.2029)
- I och med den nya bygglagen trädde i kraft den 1.1.2025 upphävdes de paragrafer i markanvändnings- och bygglagen som gäller byggande. De kvarvarande markanvändnings- och bygglagen fick namnet områdesanvändningslagen.
- Bygglagen förändrar på många sätt hur planerna beaktas i bygglovförfarandet, särskilt vid prövning av förutsättningarna för placering inom områden med planeringsbehov samt vid rivnings- och undantagslov.
- De nya lagarna om områdesanvändning, samhällsutveckling och samhällsbyggande som nu bereds kommer, när de träder i kraft senare, att medföra ytterligare nya praxis och gränssnitt för kommunernas planering och genomförande av markanvändningen.

Systemet för planering av områdesanvändningen

- Principer för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i landskapet
- Områden som behövs för utvecklingen av landskapet
- **Landskapsförbundet godkänner**
- **Styr planläggningen i kommunen**

Landskapsplan

- Övergripande styrning av samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen samt samordning av funktionerna
- Styrning av markanvändningen och byggandet på ett visst område
- **Kommunen godkänner**
- **Styr planläggningen i kommunen**

Generalplan

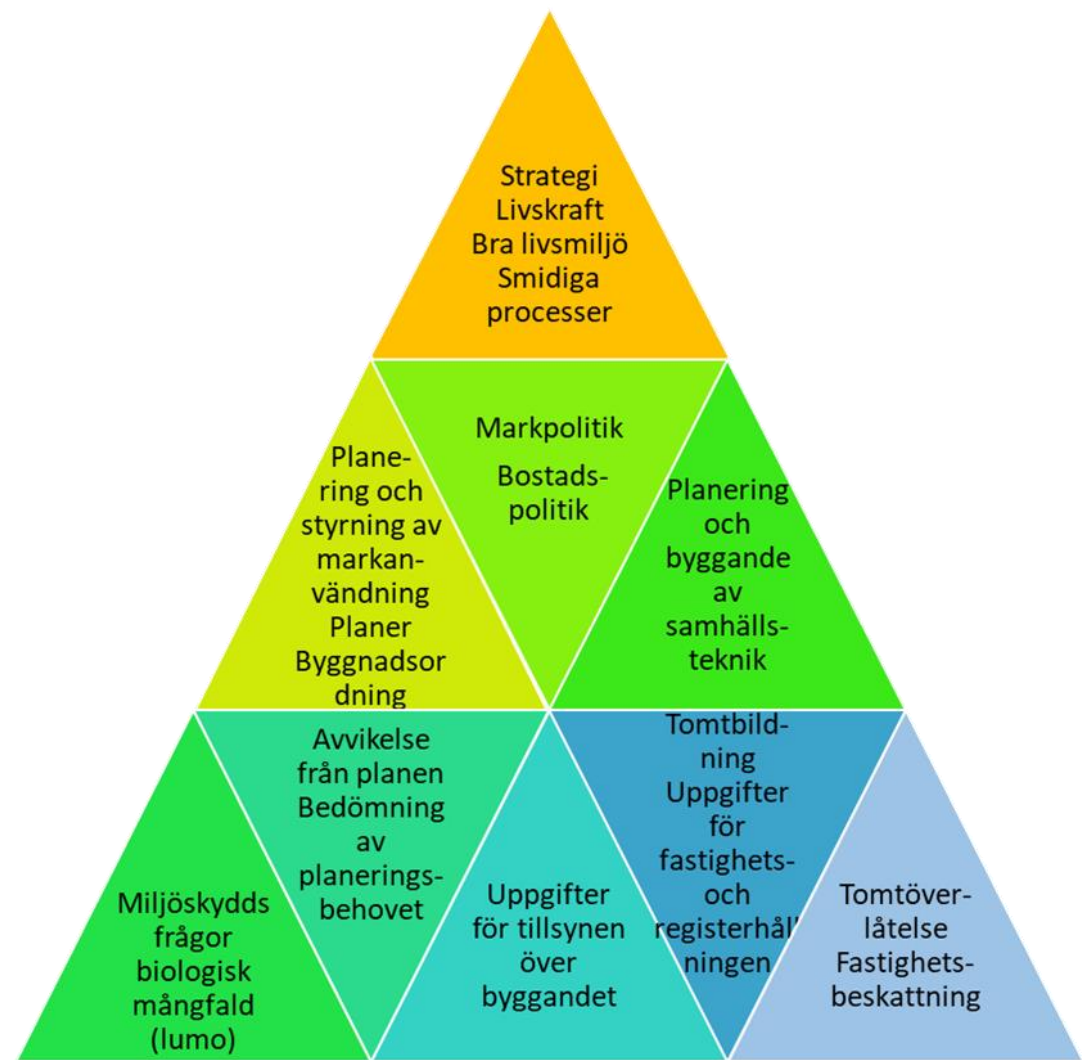
- Organisering av områdesanvändningen, byggande och utveckling i kommunen i detalj
- Områden som behövs för olika ändamål
- Styrning av byggandet och av annan markanvändning
- **Kommunen godkänner**

Detaljplan

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Kommunernas process för samhällsbyggande

- Genom planering av markanvändningen skapas förutsättningar för kommunens livskraft och välfärd för kommuninvånarna
- Planläggningen är en viktig del av kommunens samhällsbyggnadsprocess - från strategi till genomförandeinstrumenten
- Planläggningen har stor betydelse för kommunalekonomin och för hur väl lokalsamhället fungerar
- Tillståndssystemet ser till att de planerliga målen uppnås



Din roll som förtroendevald

- Målen för planläggningen baserar sig på kommunens strategi som godkänts av kommunfullmäktige
- Kommunfullmäktige eller något annat förtroendeorgan som anges i förvaltningsstadgan fattar besluten om att godkänna planerna
- I förvaltningsstadgan anges också hur kommunen behandlar planerna i olika skeden av beredningen (i kommunstyrelsen, nämnderna eller med myndighetsbeslut)
- Information om hur planläggningen framskrider ges i den lagstadgade planläggningsöversikt som ska upprättas varje år
- I samband med planeringen av verksamheten och ekonomin utarbetas ofta också ett planläggningsprogram som styr hur planläggningen framskrider samt ett genomförandeprogram för markanvändningen i anslutning till genomförandet av planerna

Byggnadstillsyn är en kommunal myndighetsuppgift

Sofia Bagge

Sakkunnig, verkställigheten av bygglagen, rådgivning och utveckling samt främjande av god praxis i kommunerna



Byggnadstillsynsmyndigheten

- Myndighetstillsynen över byggandet är en av kommunens lagstadgade uppgifter
- Kommunen ska ha en byggnadstillsynsmyndighet som sköter myndighetsuppgifter inom byggnadstillsynen samt en byggnadsinspektör som sköter byggnadstillsynen och rådgivning inom byggnadstillsyns ärenden. Uppgifterna kan också ordnas i samarbete mellan kommunerna.
- Som byggnadstillsynsmyndighet fungerar en nämnd eller något annat kollegialt organ, dock inte kommunstyrelsen
- Myndighetstillsynen över byggandet **utgår från det allmänna intresset och tillsynen över att lagen följs**

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter

- Byggnadstillsynsmyndighetens viktigaste uppgift är att
 - övervaka att planerna (generalplan, delgeneralplan, detaljplan) beaktas vid förverkligande av byggandet
 - ta hand om behandlingen av tillstånd som gäller byggande och andra åtgärder
 - för sin del övervaka utförandet av byggnadsarbeten samt underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna
 - vid behov sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen
- Byggnadstillsynsmyndigheten fastställer också byggnadstillsynens resurser och styr användningen av dem, sörjer för att byggnadstillsynstaxan och byggnadsordningen är aktuella samt styr byggnadstillsynens praxis och prioriteringar
- Byggnadstillsynsmyndigheten sköter dessutom andra uppgifter som anges i lagstiftningen och som anvisats byggnadstillsynsmyndigheten i kommunen

Den förtroendevaldas perspektiv

- De beslut som gäller byggnadstillsynens verksamhet och resurser påverkar de tjänster som tillhandahålls kommuninvånarna samt hur kommunens mål uppnås till exempel när det gäller tillsynen över genomförandet av planerna och kvaliteten på den byggda miljön
- **I enskilda tillståndsärenden** enligt bygglagen är **prövningen till sin natur rättslig**, varvid beslutsfattandet är bundet till de förutsättningar för beviljande av tillstånd som anges i lagen
 - Byggnadstillsynsmyndighetens befogenheter kan delegeras till tjänsteinnehavare, med undantag för beslutanderätt i omprövnings- och förvaltningstvångsärenden
- Byggnadstillsynsmyndigheten är i egenskap av myndighet självständig, men byggnadstillsynen är en central del av den kommunala helheten. Det är därför viktigt att byggnadstillsyn samarbetar internt bland annat planläggningen, samhällstekniska avdelningen och miljöavdelningen samt andra samarbetspartners som t ex brandmyndigheterna

Den ändrade bygglagen som trädde i kraft 1.1.2025 krävde åtminstone följande åtgärder från kommunerna

- **Bygglagen** (751/2023, ByggL) i kraft 1.1.2025
 - **Lag om ändring av bygglagen**(897/2024)
 - **Lagen om områdesanvändning** (markanvändnings- och bygglagen genom lag 752/2023 till lagen om områdesanvändning) i kraft 1.1.2025
 - **Lag om informationssystem för den byggda miljön** (431/2023, RYTJ-lagen) i kraft 1.1.2024
- Definiera beslutsbefogenhet i **förvaltningsstadgan** och **eventuellt genom delegeringsbeslut**.
 - Förnyelse av **taxa**
 - Revidering av **byggnadsordningen** senast 1.1.2027
 - Förnyande av **förfaringssätten**
 - Vidareutveckling av kommunernas **programutbud** för att motsvara kraven i den nya lagen
 - **Utbildning** av personal och förtroendevalda
 - Förnyande av **beslutsunderlag till maskinläsbart format** (inga definitioner finns än)
 - Förnyande av **kundanvisningar**

Bygglagen (Byggl) – väsentliga förändringar jämfört med markanvändnings- och bygglagen (MBL)

Bygglagens centrala förändringar:

1. **En enda tillståndsform:** bygglov, som även omfattar villkoren för placering.
2. **Tröskel för lovplikt:** fastställs i lagen > 8 punkter, i övrigt regleras i byggnadsordningen.
3. **Bygglov ansöks med informationsmodell:** genom plan eller annan maskinläsbar form – uppgifter publiceras i byggmiljöns informationssystem Ryhti.
4. **Nya väsentliga tekniska krav:** för byggnadens livscykel och låga klimatpåverkan.
5. **(Den huvudansvarig genomförare:** ansvarar för helheten i utförandet.)
6. **Kompetensregister:** för planerare och arbetsledares behörighet.



Ikraftträdanden ändringar i bygglagen

Ändringar i byggnadsordningen § 17

Krav på innehåll i **informationsmodeller**: ändras till huvudritningsnivå § 61, **träder i kraft 1.1.2026**

Byggnaders klimatpåverkan § 38 och § 38 a byggnadernas koldioxidsnålhet 1.1.2026

Upphävd bestämmelse, har tagits bort ur lagstiftningen

Placeringstillståndsbestämmelse: § 43

Tidsfrister för handläggning av bygglovsansökan och uppföljning av lagligheten: § 68 a, träder i kraft 1.1.2026

Byggnadstillsynsreform

Miljöministeriets utkast till lagen om ordnandet av byggnadstillsyn
Uppskattad föredragningsvecka 16/2026. Det finns inte ännu något utkast för förslag
[Miljöministeriets utkast till lagen om ordnandet av byggnadstillsyn - Statsrådet](#)

- I enlighet med regeringsprogrammet har en reform av byggnadstillsynen inletts.
- Målet är att säkerställa att byggnadstillsynsväsendet runt om i Finland har tillräcklig kompetens och servicenivå samt så enhetliga tolkningar som möjligt.
- Hösten 2024 tillsattes en beredningsarbetsgrupp vars mandatperiod är fram till den 31.12.2026. Kommunförbundets representant i arbetsgruppen är den enda ledamot som representerar kommunerna.

De viktigaste förslagen som kommit fram i arbetsgruppen:

- **Större byggnadstillsynsenheter** än de nuvarande.
 - Utnyttjande av en **privat resurs** som en del av byggnadstillsynsprocessen.
 - Tanken har framförts om en instans som ger mer **enhetliga tolkningar** och **tolkningsrekommendationer**.

Kommunförbundets enkät hösten 2025 till kommunerna där det har utvärderats lägesbild över verksamheten

Syftet med utredningen har varit att ta fram en heltäckande lägesbild av nuläget inom byggnadstillsynen samt att förutse konsekvenserna av byggnadstillsynsreformen i olika kommuner och att presentera effekterna av den lagstiftning som trätt i kraft.

I enkäten har funnits med bl.a.

- kartläggning av kommunernas samarbete inom byggnadstillsynen i större utsträckning än tidigare och omfattar alla former av samarbete.
- försök att hitta och presentera nya möjliga samarbetsformer som fungerar bäst.
- en granskning av den optimalaste organiseringsmodellen med tillhörande kriterier för att ordna byggnadstillsynen, om de nuvarande byggnadstillsynerna genom lagstiftning styrs till större enheter.

Genomförande:

- förfrågningarna (totalt 50 frågor) skickades till alla kommuners registratorskontor, dessutom var Kommunförbundet i kontakt med alla de kommuner som inte svarade på enkäten inom svarstiden
- Enkäten har kompletteras med 15 intervjuer med byggnadstillsyns personal från olika kommunstorleks klasser
- Utredningen är klar i slutet av 2025.

Arbetet genomförs i samarbete med FCG. Inom FCG ansvarade forskaren Jarno Parviainen för arbetet. Övriga experter som deltagit i projektet var forskningsexpert Juuso Ilmola och forskningschef Heikki Miettinen

Från kommunförbundet deltar i arbetsgruppen utvecklingsdirektör Paula Mäenpää, specialsakkunnig Kaisa Mäntynen, sakkunnig Sofia Bagge.

A young boy with short brown hair, wearing a red hooded jacket, is smiling and looking upwards. He is surrounded by a dense forest of green ferns. The background is a soft-focus view of the forest floor covered in ferns.

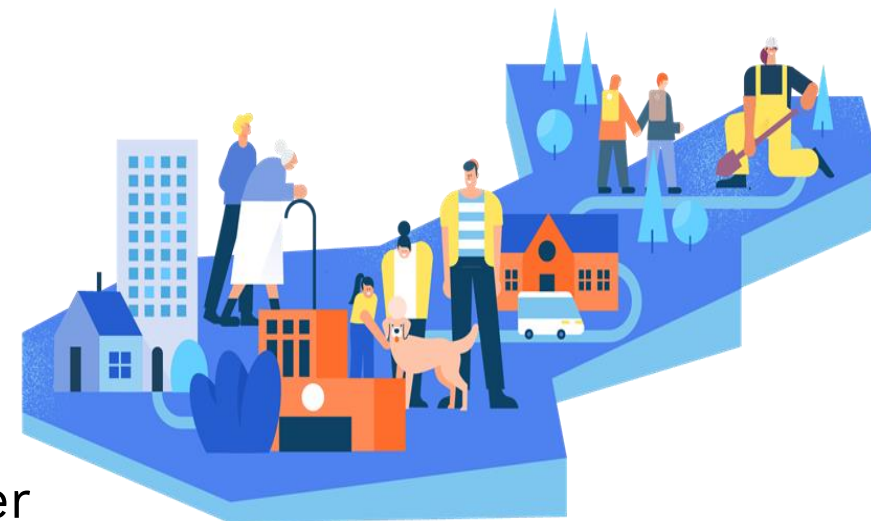
Kommunen som garant för en god miljö och naturens mångfald

Päivi Paavilainen

Miljöchef, Markanvändning och miljö

Lagen förpliktar: Det ska finnas en miljövårdsmyndighet i kommunen

- Sedan 1986 har kommunerna varit skyldiga att ha en miljövårdsmyndighet (*lag om kommunernas miljövårdsförvaltning 64/1986*)
 - Uppgifter bl.a. enligt: marktäktslagen, miljöskyddslagen, avfallslagen, terrängtrafiklagen, lagen om friluftsliv, sjötrafiklagen, miljöskyddslagen för sjöfart, vattenlagen och lagen om vattentjänster.
- Miljövårdsmyndighetens uppgifter sköts av ett organ som utses av kommunen (kommunal miljövårdsmyndighet), kommunstyrelsen kan dock inte vara detta organ.
- Lagen om kommunernas miljövårdsförvaltning ålägger miljövårdsmyndigheten och kommunen uppgifter för att främja miljövården.



Miljövårdsmyndighet

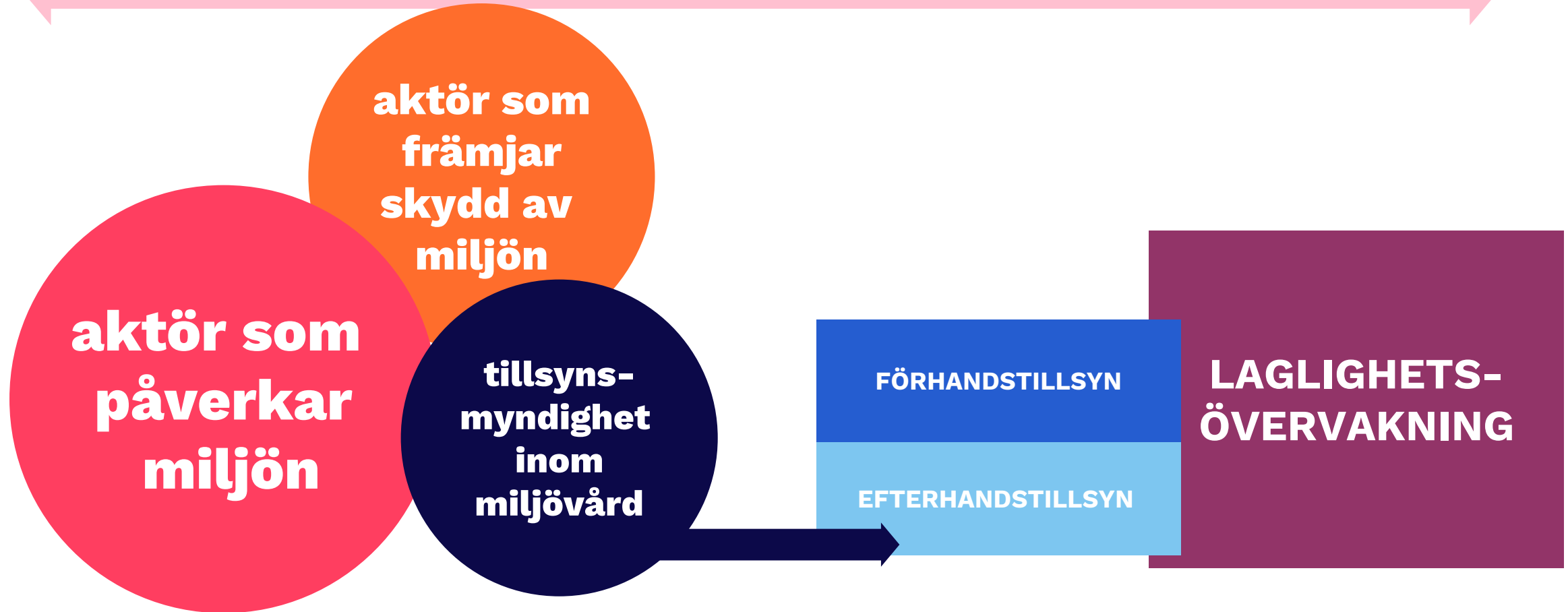
- Har en självständig och oberoende ställning i de uppgifter som anges i miljöskyddslagstiftningen.
- Bevakar det allmänna miljövårdsintresset på lokal nivå (sakkunnig inom miljövården).
- Ska beredas tillfälle att bli hörd om ett ärende som behandlas i kommunen är av väsentlig betydelse för miljövården.
- Har rätt att av kommunala och statliga myndigheter få de sakuppgifter som är nödvändiga för skötseln av dess åligganden, om inte annat följer av bestämmelserna om tystnadsplikt.

Förtroendevalda inom miljövårdsmyndigheten

- De förtroendevalda **representerar myndighetsperspektivet vid beslutsfattandet**
- De särskilda uppgifterna inom miljövården styrs strikt av lagstiftningen – **det politiska spelrummet är litet**
- De förtroendevalda bidrar med sin sakkunskap till beslutsfattandet (lokalkännedom, specialkompetens).
- Den som är jävig får inte delta i beslutsfattandet.
- De förtroendevalda bör för sin del trygga miljövårdsmyndighetens verksamhetsförutsättningar.
- Handbok: [Den kommunala miljövårdsmyndigheten – handbok för förtroendevalda](https://kuntaliitto.fi/kuntaliitto/tyo-ja-toiminta/miljovaltuutet/miljovaltuutet.html) | [Kuntaliitto.fi](https://kuntaliitto.fi)

Miljövårdsmyndighetens roller

En effektiv miljövård förutsätter att alla miljövårdsroller används effektivt

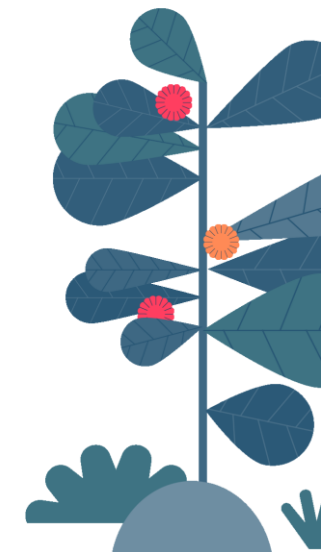


Kommunens miljöpolitik

- Kommunens miljöpolitik handlar om de principer och åtgärder med vilka kommunen strävar efter att skydda miljön och främja en hållbar utveckling. Den kan bestå av flera olika delområden, såsom:
 - **Hållbar användning av naturresurser:** Säkerställa att naturresurserna används på ett sådant sätt att de bevaras för kommande generationer.
 - **Bekämpning av klimatförändringen:** Åtgärder med vilka man försöker minska utsläppen av växthusgaser och anpassa sig till klimatförändringen.
 - **Vattenvård:** Åtgärder för att skydda vattendrag från föroreningar och säkerställa tillgången till rent vatten.
 - **Markskydd:** Åtgärder för att förhindra förorening av marken och främja hållbar användning av den.
 - **Avfallshantering:** Effektiv insamling av avfall, återvinning och behandling som minskar mängden avfall som deponeras på avstjälningsplatser.
 - **Bullerbekämpning:** Åtgärder med vilka man strävar efter att minska bullerolägenheter och förbättra trivseln i boendemiljön.

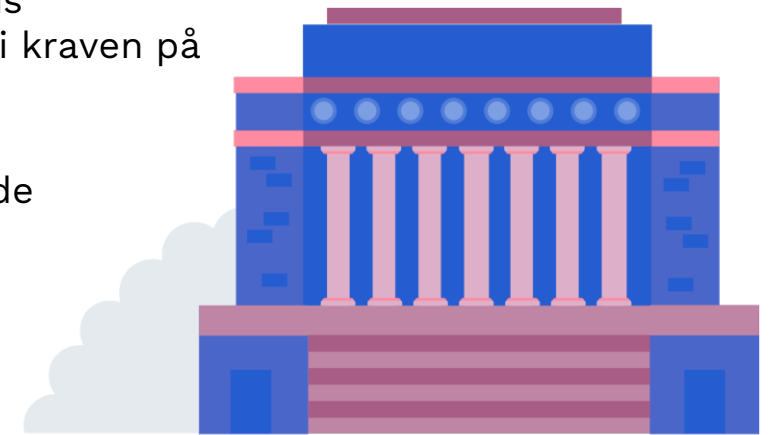
Kommunens metoder för att främja naturvården

- Insamling och hantering av naturdata (naturutredningar, kartläggningar av gröna korridorer)
- Markanvändning, planering och genomförande
 - Planläggning
 - Byggande och underhåll
 - Naturbaserade lösningar
- Användning och vård av skogar, grönområden och vattendrag i ett område som ägs av kommunen
- Inrättande av naturskyddsområden och anskaffning av mark för naturvård och ekologisk kompensation
- Restaurering av områden
- Bekämpning av främmande arter
- Tillhandahållande av tjänster för användning av naturen för rekreation (naturstigar, vandringsleder) och främjande av naturturism
- Ökad naturmedvetenhet (naturskolor, fostran, utbildning, inlärningsmiljöer och kampanjer)
- Hållbara offentliga upphandlingar
- Deltagande i genomförandet av den nationella strategin för biologisk mångfald och restaureringsplanen samt beaktande av naturen i kommunens strategiarbete



Den juridiska grunden för naturvården i kommunen

- **Grundlagen**
 - Var och en bär ansvar för naturen, alla ska tillförsäkras en sund miljö och ha möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön, den offentliga maktens roll betonas (20 §).
- **Kommunallagen**
 - Kommunen ska ordna tjänsterna för sina invånare på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt. (1 §)
- **Lagen om områdesanvändning**
 - Värnande om naturvärden ingår i lagens syfte och områdesplaneringens mål (1 §, 5 §), områdesanvändningens riksomfattande mål (22 §) samt i kraven på general- och detaljplanernas innehåll (39 §, 54 §)
- **Bygglagen**
 - Beaktande av naturvärden i byggnadsordningen (17 §), och vid beviljande
 - av bygglov (t.ex. 45 §, 46 a §, 57 § och 191 §)
- **Lagen om kommunernas miljöförvaltning**
 - ... övervaka och främja... en naturekonomiskt hållbar livsmiljö för kommunens invånare (3 §)
- **Naturvårdslagen:**
 - Kommunen främjar skyddet av den biologiska mångfalden samt landskapsvården inom sitt område (11 §)
 - Beaktande av hotade arter (76 §)



Miljöhälsovård

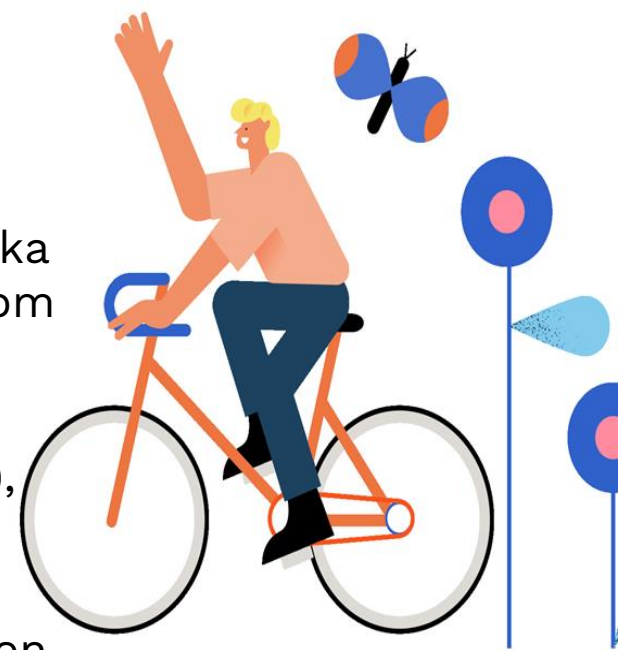
Päivi Paavilainen

Miljöchef, Markanvändning och miljö



Vad är miljöhälsovård?

- Miljöhälsovård avser förebyggande, minskande och avlägsnande av förhållanden och faktorer i livsmiljön som orsakar sanitära olägenheter och hälsoproblem, samt upprätthållande och främjande av individens och befolkningens hälsa genom planering och organisering av verksamhet som påverkar livsmiljön.
- Uppgifterna inom miljöhälsovården sköts av kommunen eller de samarbetsområden som kommunerna bildat
- Enligt lagen om samarbetsområden för miljö- och hälsoskyddet (410/2009) ska kommunen eller samarbetsområdet för denna uppgift ha personalresurser som motsvarar minst 10 årsverken. Antalet tillsynsenheter för miljö- och hälsoskyddet är för närvarande 61 i hela landet.
- Bestämmelser om miljö- och hälsoskydd finns i hälsoskyddslagen (763/1994), livsmedelslagen (765/2009), veterinärvårdslagen (765/2009, från 1.1.2026 285/2023) och tobakslagen (549/2016)
- Miljö- och hälsoskyddet sköter också vissa uppgifter enligt strålsäkerhetslagen (859/2018), läkemedelslagen (395/1987), lagen om djurens välbefinnande (693/2023), lagen om djursjukdomar (76/2021) och miljöskyddslagen (527/2014)



Myndighetsuppgifterna inom miljöhälsovård

- Livsmedelssäkerhet: försäljning, produktion och servering
- Hygienen i offentliga lokaler (skolor, daghem, serviceboende med heldygnsomsorg)
- Skönhetssalonger och tatuering
- Kvaliteten på hushållsvattnet och badvattnet
- Luftkvaliteten inomhus samt buller
- Övervakningen av rökförbud, försäljning och förpackningsmärkning av tobaks- och nikotinprodukter (bl.a. åldersgränser och förbud mot framläggande)
- Tillsyn av djurens välbefinnande och veterinärvård
- Myndigheten handleder, ger råd och övervakar verksamheten bl.a. genom tillståndsbehandlingen, anmälningsförfarandet och inspektioner
- **Huvudansvaret för att en verksamhet är sund och säker ligger hos verksamhetsutövare (egenkontroll)**



Den förtroendevaldas perspektiv

- De särskilda uppgifterna inom miljöhälsovård styrs strikt av lagstiftningen – **det politiska spelrummet är litet**
- De lagstadgade befogenheterna inom miljöhälsovård (hälsoskyddslagen, tobakslagen, livsmedelslagen och veterinärvårdslagen) kan delegeras till tjänsteinnehavare, med undantag för beslutanderätt i omprövnings- och förvaltningstvångsärenden. Godkännandet av den kommunala tillsynsplanen kan emellertid inte delegeras till tjänsteinnehavare.
- De förtroendevalda bör kräva att beredningen och föredragningen av ärenden är sakkunnig. De förtroendevalda bör för sin del trygga verksamhetsförutsättningarna för miljöhälsovården.
- Miljöhälsovården är en central del av kommunens verksamhet och det interna samarbetet med bl.a. vattenförsörjningen, markplaneringen, byggnadstillsynen och miljöskyddet är viktigt.

Kommunerna arbetar för klimatet

Päivi Paavilainen

Miljöchef, Markanvändning och miljö

Hur ser klimatarbetet ut i kommunerna?

90 %

av finländarna
bor i en kommun
med ett klimatmål

Klimatarbetet är
relativt väl
förankrat i
verksamheterna i

80 %

av kommunerna

80 %

av kommunerna har
klimatplanen färdig
eller under beredning

56 %

av kommunerna
har strategiska
klimatmål

30 %

av kommunerna har
anställt en
klimatexpert på
heltid

21 %

av de som svarade
såg det som troligt
att Finland är
kolneutralt 2035

<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2024/2263-kuntien-ja-maakuntien-ilmastotyön-tilanne-2023>

ilmastotyön-tilanne-2023

KOMMUN-
FÖRBUNDET

Kommunerna arbetar med klimatfrågor inom flera sektorer – både för att motverka klimatförändringen och bereda sig på och anpassa sig till den

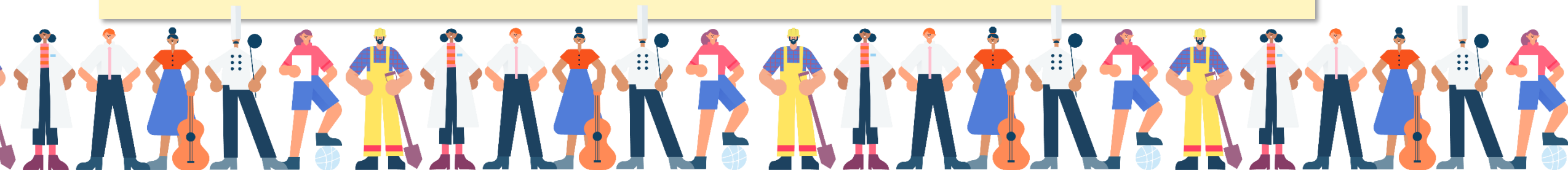
- Energi
- Planläggning och byggande
- Trafik och mobilitet
- Fostran, utbildning och rådgivning
- Hållbara offentliga upphandlingar
- Samarbete mellan kommuninvånare och företag
- Mat
- Avfallshantering
- Vattenförsörjning



Checklista för förtroendevalda



- Kommunens klimatmål och klimatstrategi har alltid en koppling till kommunstrategin.
- Beaktandet av klimatperspektivet i budgeten, investeringsplanerna, olika strategiska riktlinjer och planeringsverktyg, såsom generalplanen, upphandlingsriktlinjerna, näringspolitiska eller markpolitiska program osv.
- Klimathänsyn är förvaltningsövergripande. I kommunen är nästan varje beslut ett klimatbeslut, såsom enskilda planläggnings- eller upphandlingsbeslut. Det centrala är att beakta klimatkonsekvenserna som en del av den övriga bedömningen.



A photograph of a modern apartment building with a young boy in the foreground and a man walking in the background. The boy is out of focus, wearing a light blue sweater. The man is walking towards the right, wearing a dark jacket and brown pants. The building has many windows and balconies. There is a small garden area with plants and a metal railing in the middle ground.

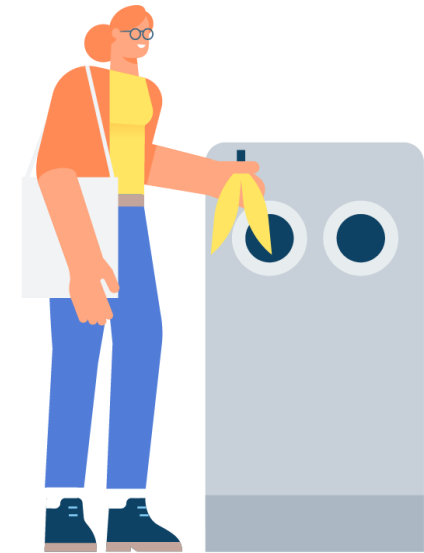
Kommunen och avfallshanteringen

Päivi Paavilainen

Miljöchef, Markanvändning och miljö

Avfallshanteringen är en nödvändighetstjänst

- Kommunen ska ordna avfallshantering för:
 - avfall som uppkommer i hushåll och fritidsbostäder
 - kommunalt avfall som uppkommer inom kommunens förvaltnings- och serviceverksamhet
 - slam från slamavskiljare och slutna tankar i ovan nämnda verksamhet
- Kommunen är också skyldig att ordna *avfallshanteringen för näringsverksamhet i andra hand*, om
 - det inte går att hitta en rimlig tjänst på marknaden och
 - avfallet kan hanteras i kommunens system
- Avsikten med kommunens ansvar är att säkerställa att alla har tillgång till nödvändighetstjänsten
 - Avfallshanteringen sköts också i områden där serviceproduktionen till marknadsvillkor är besvärlig eller olönsam



Kommunens avfallshanteringstjänster

God avfallshantering är en helhet där alla byggklossar finns i de kommunala aktörernas händer, från planering, insamling och transport till hantering.

Kommunalt avfallsverk (bolag, samkommun eller balansenhet)

- Svarar för avfallshanteringens serviceuppgifter, dvs. den operativa verksamheten
- De flesta kommunerna hör till ett kommunalt samägt avfallsverk

Kommunens avfallshanteringsmyndighet (i allmänhet en gemensam nämnd)

- Lagstadgad skyldighet att utse en myndighet
- Ansvarar för myndighetsuppgifter inom avfallshantering
- Beslutar bland annat om avfallstaxan och avfallshanteringsföreskrifterna

Den kommunala miljövårdsmyndigheten

- övervakar att avfallslagen följs

Primärkommunen

- Ansvarar för organiseringen av avfallshantering och använder ägarens röst
- Har oftast delegerat serviceuppgiften till en gemensam kommunal aktör.

Avfallshanteringspolitiken är en gemensam angelägenhet för alla aktörer i kommunen.

Vid mellankommunalt samarbete ska den fastställas gemensamt av medlemskommunerna.

Checklista för förtroendevalda



- Avfallshantering är en kommunal tjänst liksom vattentjänster, plogning av gator eller grundläggande utbildning.
- Den viktigaste kunden inom den kommunala avfallshanteringen är kommuninvånaren.
- Avfallslagstiftningen förändras kontinuerligt och kommunens avfallshantering måste utvecklas samtidigt.
 - Bland annat måste möjligheterna till återvinning bli fler.
- För att avfallshanteringen ska kunna organiseras ändamålsenligt behövs i allmänhet samarbete över kommungränserna.
- Besluten om avfallshantering bör grunda sig på avfallslagen.
- Avfallshanteringsuppgifterna kan läggas ut på entreprenad, men aldrig ansvaret för dem.

Ett välfungerande samhälle - hörnstenen i invånarnas vardag

Introduktion till kommunens
samhälls- och miljöfunktioner