

Mäenpää Paula

Kommunförbundet

**Tidsfrist för behandling av ansö-
kan om bygglov (ByggL 68 a §)**



© Finlands Kommunförbund rf
Helsingfors 2021

Kommunförbundet
Andra linjen 14
PB 200, 00101 Helsingfors
Telefon 09 7711
www.kommunforbundet.fi

Innehåll

1	Tidsfrist för behandling av ansökan om bygglov enligt 68 a § i bygglagen samt bilagor till bygglovet	6
1.1	Bygglagens tidsfrist för behandling av ansökan gäller bygglov och placeringstillstånd för omställning till ren energi.....	6
1.2	Tidsfristen för behandling av bygglov enligt bygglagen bestäms enligt hur krävande projekteringsuppgiften är	7
1.3	Sänkning av bygglovsavgiften med 20 procent för varje månad som dröjsmålet varar 8	
1.4	Behandling av ansökan och beräkning av behandlingstiden enligt bygglagen	8
2	Uppgifter som krävs för tillståndsbeslut.....	11
2.1	Bedömning av projekterarnas behörighet	11
2.2	Bilagor som behövs för beslutet.....	11
2.2.1	Bilagor som alltid behövs = minimikrav på nödvändiga bilagor för beslut	11
2.2.2	Övriga behövliga bilagor (ByggL 61 §).....	12
2.2.3	Utredning om rivningsmaterial och byggavfall.....	13
2.3	Hörande av grannar och utlåtanden.....	14
2.3.1	Hörande av grannar	14
2.3.2	Nödvändiga utlåtanden.....	14
3	Hur hantera den föreskrivna tidsfristen	15
3.1	Sätt att hantera den föreskrivna behandlingstiden.....	15
3.1.1	Tillståndsbeslut med minimiuppgifter.....	15
3.1.2	Förhandsförhandling.....	16
3.1.3	Negativt beslut och avvisning av ansökan utan prövning.....	16
4	Annat att beakta	17
4.1	Övriga tidsfrister som gäller myndigheter	17
4.2	Central tillämplig lagstiftning	18

1 Tidsfrist för behandling av ansökan om bygglov enligt 68 a § i bygglagen samt bilagor

Cirkulär x/2025, x.11.2025 Paula Mäenpää, Minna Mättö

1.1 Bygglagens tidsfrist för behandling av ansökan gäller bygglov och placeringstillstånd för omställning till ren energi

I detta cirkulär behandlas den tidsfrist för behandling av ansökan om bygglov som tillämpas fr.o.m. 1.1.2026 enligt bygglagen samt påföljder vid försummelse av tidsfristen. Ett centralt mål med lagändringen i fråga om tidsfrist för behandling av ansökan är att förbättra förutsägbarheten i tillståndsbehandlingen och byggprocessen. Revideringen har gjorts huvudsakligen genom en ändring av bygglagen, 68 a § (19.12.2024/897, RP 101/2024 rd).

Cirkuläret gäller endast tidsfristen som föreskrivits för behandling av ansökan om bygglov och omfattar inte placeringstillstånd för omställning till ren energi. För behandlingen av undantags- och rivningslov eller

tillstånd för miljöåtgärder har det inte fastställts någon tidsfrist genom bygglagen.

Det är i detta skede oklart om den tidsfrist som anges i lagen gäller för ett separat beslut om placeringstillstånd. Placeringstillståndet är ett så kallat förhandstillstånd till bygglovet och under dess giltighetstid beviljas bygglov för genomförandet av byggprojektet i fråga. Å andra sidan kan placeringstillstånd betraktas som en del av bygglovet, vilket innebär att det kan bli aktuellt att tillämpa tidsfristen för behandlingen av bygglov.

Enligt nuvarande uppgifter är någon förordning om beräkning av tidsfristen inte under beredning. Bestämmelsen är till många delar otydlig och öppen för tolkning.

Detta cirkulär baseras på den information som fanns vid tidpunkten då det utarbetades, och tolkningarna kommer att preciseras i och med rättspraxis.

1.2 Tidsfristen för behandling av bygglov enligt bygglagen bestäms enligt hur krävande projekteringsuppgiften är

Tidsfristen för behandling av ansökan om bygglov enligt bygglagen är:

- 3 månader, där projekteringsuppgiftens svårighetsklass är ringa, sedvanlig eller krävande.
- 6 månader, då projekteringsuppgiftens svårighetsklass är exceptionellt eller särskilt krävande, eller då det är fråga om ett placeringstillstånd för omställning till ren energi.

Lagen föreskriver inte vilken projekteringsuppgifts svårighetsklass som avses, så utgångspunkten kan anses vara den mest krävande projekteringsuppgiften för ett byggprojekt, vilket också kan vara någon annan än en byggnadsprojekteringsuppgift.

1.3 Sänkning av bygglovsavgiften med 20 procent för varje månad som dröjsmålet varar

För dröjsmål med behandlingen av tillståndsansökan ska kommunen på eget initiativ återbetala 20 procent av bygglovsavgiften för varje månad som dröjsmålet varar, om inte dröjsmålet har orsakats av sökanden. (Byggl 68 a 2 mom.)

Bestämmelsens formulering är inte helt entydig, men utgångspunkten är att avgiften ska sänkas för varje full månad som dröjsmålet varar.

Återbetalning (egentligen bör man tala om en sänkning) av bygglovsavgiften har föreskrivits vara en uppgift som kommunen ska utföra på eget initiativ. Om överskridandet av tidsfristen inte har orsakats av sökanden, ska bygglovsavgiften enligt lagen sänkas med 20 procent för varje månad som dröjsmålet varar. Byggnadstillsynen skall ha för att överskridningen av tidsfristen har berott på sökanden.

1.4 Behandling av ansökan och beräkning av behandlingstiden enligt bygglagen

Enligt förvaltningslagen är det möjligt att lämna in en bristfällig tillståndsansökan. Behandlingen av ansökan ska i enlighet med förvaltningslagen inledas utan dröjsmål och sökanden ska upplysas om eventuella brister och behövliga bilagor.

Tillståndsmyndigheterna har normal utredningsskyldighet enligt 31 § i förvaltningslagen. En myndighet ska således se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt. Myndigheten ska i detta syfte skaffa den information och de utredningar som behövs för att ärendet ska kunna avgöras. En part ska å sin sida enligt samma paragraf lägga fram utredning om grunderna för sina yrkanden. Parten ska också i övrigt medverka till utredningen av ett ärende som han eller hon har inlett.

Den sökande ska ges en tidsfrist inom vilken kompletteringarna ska lämnas in (förvaltningslagen 33 §). I förarbetena till bygglagen anses att den i bygglagen föreskrivna behandlingstiden fortsätter att löpa vid begäran om oväsentliga kompletteringar till ansökningshandlingarna. Endast tiden som går till att begära väsentliga kompletteringar avbryter handläggningstidens gång. Det är viktigt att komma ihåg att semestertider ingår i beräkningen av den tidsfrist som föreskrivits för behandlingen av ansökan.

Tidsfrist för behandlingen av bygglov enligt bygglagen börjar löpa när ansökan kan börja behandlas (bygglagen, "ansökan om bygglov inklusive bilagor har anhängiggjorts vid byggnadstillsynen och *bilagorna möjliggör en behandling av ansökan*"). Om ansökan är bristfällig och myndigheten begär nödvändiga kompletteringar, förbrukar inte den tid som går åt till att komplettera ansökan den behandlingstid som avses i bygglagen, om behandlingen av ansökan inte kan fortsätta till någon del.

Baserat på förarbetena till lagen ska även hörande av grannar och den tid det tar att begära och få utlåtande av andra myndigheters förbrukar den tid som anges i bygglagen för behandling av tillstånd. Enligt bygglagen ska i regel också bland annat grannar höras om ansökan om bygglov. Det ska alltid reserveras tillräckligt med tid för hörande med beaktande av ärendets art och omfattning.

I 66 § och 67 § i bygglagen föreskrivs uttryckligen att utlåtande ska begäras av Tillstånds- och tillsynsverket, Livskraftscentralen samt i vissa situationer av museimyndigheten. Dessutom ska utlåtande begäras av grannkommunen i vissa situationer. Det föreskrivs också att utlåtande om placeringstillstånd i områden i behov av planering ska begäras av en annan statlig myndighet och landskapsförbundet, om tillståndsansökan i betydande grad gäller deras verksamhetsområde. Utlåtandena ska ges inom en månad (Byggl 66 § 6 mom. och 67 § 4 mom.).

Utifrån lagens förarbeten kan det konstateras att till exempel byggnadstillsynens interna processer (såsom behandlingen av en inlämnad tillståndsansökan i olika beredande delegationer), stadens interna utlåtandeförfaranden och tjänsteinnehavares handläggningsåtgärder förbrukar behandlingstiden. Även behandlingen i organ förbrukar behandlingstid.

I förarbetena till bygglagen förblir det oklart huruvida exempelvis MKB-förfarande, processer enligt naturvårdslagen, byggnadsskyddsprocesser eller andra liknande förfaranden förbrukar den behandlingstid som föreskrivs i bygglagen. Enligt förarbetena till lagen tas en sådan process vid behov i beaktande vid beräkningen av tidsfristen. Eftersom byggnadstillsynsmyndigheten inte kan påverka sådana andra processer eller deras varaktighet, kan man utgå från att dessa processer inte förbrukar behandlingstiden för bygglovsansökningar.

Beräkningen av behandlingstiden upphör i och med delgivningen av tillståndsbeslutet. Om behandlingstiden överstiger tre/sex månader måste byggnadstillsynsmyndigheten i praktiken i sitt beslut för bestämning av avgiften ange vilken behandlingstid som gällt enligt byggnadslagen, med avdrag för de perioder då tillståndsärendet inte kunde behandlas. I avgiften söks i regel ändring enligt 178

§ i bygglagen, och dessutom kan det i vissa situationer bli fråga om grundbesvär.

2 Uppgifter som krävs för tillståndsbeslut

Ett tillståndsbeslut kan fattas när de bilagor och utredningar som projektet kräver har lämnats in, projekterarnas behörighet har bedömts, grannarna har hörts och behövliga utlåtanden har kommit in. Byggnadstillsynsmyndigheterna utvecklar gemensamt förteckningar över bilagor som krävs för ansökan om tillstånd.

2.1 Bedömning av projekterarnas behörighet

Vid behandlingen av bygglov bedöms alltid huvudprojekterarens och byggprojekterarens behörighet. Dessutom ska behörigheten hos specialprojekterare med tanke på bedömningen av projektet kontrolleras i förhållande till uppgiften i fråga. I krävande, mycket krävande och exceptionellt krävande uppgifter kan byggnadstillsynsmyndigheten dessutom beakta projektets särdrag vid bedömningen av om projekteraren har behörighet för uppgiften.

2.2 Bilagor som behövs för beslutet

2.2.1 Bilagor som alltid behövs = minimikrav på nödvändiga bilagor för beslut

1) Huvudritningar

- Bestämmelser om innehållet finns i Miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande (12.2.2015/216).

- 2) En **projektinformationsmodell som motsvarar byggnadens huvudritningar**, avsedd för utarbetande av projektbeskrivningar, **eller uppgifter i maskinläsbart format**. I fråga om andra objekt än byggnader, en utredning om byggnadsobjektet och dess verkningar på det omgivande området

- Miljöministeriets förordning om innehållet i projektinformationsmodeller för byggande och myndighetssyner är under beredning och träder i kraft 1.1.2026.

3) Utredning om besittningsrätt till byggplatsen

2.2.2 Övriga behövliga bilagor (ByggL 61 §)

Med stöd av 61 § i bygglagen kan byggnadstillsynsmyndigheten, med hänsyn till **projektets art och omfattning** samt av grundad anledning, kräva att följande bifogas bygglovsansökan:

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

- 2) **en energiutredning**
en energiutredning ska lämnas in för byggnader som avses i bygglagen (ByggL 37 §)

- 3) **en förteckning över byggprodukter**

När bygglov söks för en nybyggnad, för vilken det enligt 38 § i bygglagen krävs en klimatdeklaration, ska det i samband med bygglovet lämnas in en förteckning över byggprodukter på minst huvudritningsnivå (ByggL 61 §).

1027/ 2024 Miljöministeriets förordning om klimatdeklaration för byggnader och förteckning över byggprodukter

2 § Den ansvariga person som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet ska i sammanfattningsdelen av inspektionsprotokollet för bygget göra en anteckning om att bygget motsvarar klimatdeklarationen.

23 § Den ansvariga person som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet ska i sammanfattningsdelen av inspektionsprotokollet för bygget göra en anteckning om att bygget motsvarar förteckningen över byggprodukter.

- 4) en utredning om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge,
- 5) en utredning om byggnadens skick i fråga om åtgärdsområdet, om det är fråga om ett reparationsprojekt,
- 6) annan än i 1–5 punkten avsedd väsentlig utredning som behövs för avgörandet av ansökan om bygglov.

2.2.3 Utredning om rivningsmaterial och byggavfall

I samband med bygglovsansökan ska en **utredning om rivningsmaterial och byggavfall** lämnas in. I ett byggprojekt som gäller en ny byggnad som inte inbegriper rivning ska det endast ges en uppskattning av mängden jord- och stenmaterial som transporteras bort från byggplatsen (Byggl 16 §). Byggnadstillsynsmyndigheten kan förutsätta att också andra eventuella bilagor lämnas in. Myndigheten kan förutsätta att en bilaga eller annan behövlig information ska lämnas innan byggnadsarbetet inleds, t.ex. före det inledande mötet, när handlingen i fråga inte har några konsekvenser för planenligheten, stadsbilden eller grannarna. Sådan information kan vara t.ex. en kvalitetssäkringsutredning (Byggl 111 §) eller särskilt förfarande (Byggl § 116 §).

2.3 Hörande av grannar och utlåtanden

2.3.1 Hörande av grannar

Grannarna ska underrättas om bygglovsansökan och höras, om detta inte med beaktande av byggprojektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är **uppenbart onödigt** med tanke på grannarnas intresse (ByggL 63 §).

2.3.2 Nödvändiga utlåtanden

Myndigheten ska begära utlåtanden om bygglov (och placeringstillstånd för omställning till ren energi) enligt 66 §, 67 § och 67 a § i bygglagen. Utlåtandet ska ges inom en månad.

3 Hur hantera den föreskrivna tidsfristen

Även om programvaruleverantörerna kommer att ta fram kalkyleringsmodeller för beräkning av behandlingstiden, kommer uppföljningen av behandlingsläget och övervakningen av tidsfristen att medföra extra arbete. I princip vore det enklast om behandlingen av ansökan skulle ske helt inom den föreskrivna tidsfristen, eftersom bevisbördan för att tidsfristen har överskridits ligger hos byggnadstillsynsmyndigheten. Det är inte möjligt att i förväg bedöma hur lång behandlingstiden för bygglovsbeslutet (eller för placeringstillstånd för omställning till ren energi) kommer att vara. Därför är det bra att anteckna läget (under behandling/inte under behandling) i kommunens ärendehanteringssystem eller motsvarande system (t.ex. Lupapiste) för eventuella framtida behov av utredning i samband med fakturering.

3.1 Sätt att hantera den föreskrivna behandlingstiden

3.1.1 Tillståndsbeslut med minimiuppgifter

Det är möjligt att fatta ett tillståndsbeslut utifrån minimiuppgifter. Utredningar och bilagor som inte påverkar grannens ställning eller bedömningen av centrala tillståndsvillkor, såsom planenlighet, kan förutsättas bli inlämnade till exempel före det inledande mötet.

3.1.2 Förhandsförhandling

Förhandsförhandling är ett förfarande som används i många kommuner och som avsevärt kan effektivisera tillståndsprocessen. I förhandlingarna kan man behandla projektets komplexitet, behovet av utlåtanden, behovet av särskilt förfarande samt krav i fråga om bilagor. Redan i detta skede är det bra att gå igenom i synnerhet eventuella undantag.

3.1.3 Negativt beslut och avvisning av ansökan utan prövning

Byggnadstillsynsmyndigheten är tvungen att ge ett avgörande när ett bygglovsärende har inletts på behörigt sätt. Myndigheten kan inte på eget initiativ "avbryta" eller "returnera" ansökan till sökanden på grund av att den är bristfällig.

Om ansökan är så bristfällig att den inte kan behandlas inom föreskriven tidsfrist av orsaker som beror på sökanden, kan ett negativt beslut eller ett beslut om att ansökan avvisas utan prövning fattas. Ett beslut om att avvisa ansökan utan prövning kan bli aktuellt om någon utredning över förutsättningar i processen inte har lämnats in, eller om ansökan trots uppmaningar om komplettering är så bristfällig att det inte är möjligt att bedöma förutsättningarna för beviljande av tillstånd. Ett negativt beslut kan bli aktuellt när ärendet kan bedömas innehållsmässigt och denna bedömning visar att villkoren för tillstånd inte uppfylls.

Innan beslutet fattas ska sökanden ges en frist för korrigering av bristerna och de handlingar som fattas ska specificeras (31 § 2 mom. i förvaltningslagen). Sökanden ska underrättas om att ärendet kan avgöras även om fristen inte iakttas.

Ett negativt beslut och beslut om avvisning utan prövning är avgiftsbelagt enligt kommunens taxa. Det är viktigt att sökanden innan beslutet fattas informeras om att han eller hon har möjlighet att återta sin ansökan. Beslut om avvisande av ärenden och beslut om avslag delges på samma sätt som andra tillståndsbeslut och kan på normalt sätt överklagas.

4 Annat att beakta

4.1 Övriga tidsfrister som gäller myndigheter

Vissa tillstånd inom byggande omfattas även av andra tidsfrister för behandling än de som föreskrivs i 68 a § i bygglagen. Dels gäller det tidsfrister för vissa tillståndsärenden, dels behandlingstider som beror på EU-lagstiftningen för tillståndshelheter i samband med projekt, som utöver andra myndighetstillstånd ofta också omfattar bygglov. Bakgrunden till bestämmelserna om tidsfrister finns ofta i EU-lagstiftningen, som antingen är direkt tillämplig (EU-förordningar) eller verkställs genom nationell lag (EU-direktiv).

Det måste också beaktas att beräkningen av behandlingstiden enligt annan lagstiftning kan avvika från den som föreskrivs i bygglagen. Till exempel enligt 9 § och 10 § i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020) är tillståndsmyndigheten skyldig att inom en viss tidsfrist konstatera att ansökan är fullständig, och behandlingstiden räknas först från det att ansökan har konstaterats vara fullständig.

Till den del det någon annanstans i lagstiftningen föreskrivs om en kortare särskild behandlingstid än den som föreskrivs i 68 a § i bygglagen, ska den kortare särskilda behandlingstiden iakttas. Detta är fallet till exempel i fråga om (mindre) solenergiutrustning och värmepumpar, där man i tillståndsförfarandena iakttar de tidsfrister som anges i lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020). Tidsfristerna varierar beroende på anläggningens typ och placering, från en

till tre månader. Också i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1309 om gigabitinfrastruktur föreskrivs om en tillståndsbaserad behandlingstidfrist på fyra månader för tillstånd som behövs för nät med mycket hög kapacitet och element i anslutning till dessa.

Det måste också beaktas att beräkningen av behandlingstiden enligt annan lagstiftning kan avvika från den som föreskrivs i bygglagen. Till exempel i enlighet med 9 § och 10 § i lagen om tillståndsförfaranden (1145/2020) har tillståndsmyndigheten en skyldighet att inom en viss tid bekräfta att ansökan är fullständig, och behandlingstiden räknas först från det att ansökan har bekräftats vara fullständig.

Till den del ett tillståndsärende också omfattas av en tidsfrist som angetts för projektets tillståndshelhet, ska både denna och kravet som gäller behandlingstiden för bygglov enligt 68 a § i bygglagen iakttas.

Om tidsfristerna för handläggningen av tillståndshelheter i samband med projekt föreskrivs bland annat i följande: Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1252 om kritiska råvaror (CRMA), Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1735 om tillverkning av nettonollteknik (NZIA) samt lagen om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020). De behandlingstider som föreskrivs i ovan nämnda lagstiftning hänger samman med den kommunala tillståndsmyndighetens anmälningsskyldighet för att möjliggöra statens uppföljningsansvar, men det har inte föreskrivits om några påföljder vid överskridande av tidsfristen, som till exempel en skyldighet att sänka tillståndsavgiften.

4.2 Central tillämplig lagstiftning

Bygglagen (751/2023)

i synnerhet 16 §, 37 §, 38 §, 61 §, 66–68 a §, 111 § och 116 §

Förvaltningslagen (434/2003)

Grundlagen (731/1999)

Lag om beräkning av laga tid (150/1930)

Lag om tillståndsförfaranden och vissa andra administrativa förfaranden i samband med produktionsanläggningar för förnybar energi (1145/2020)

Miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byg-
gande (216/2015)