

# BYGGNADSORDNING

PLAN FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING /PDB

Revidering av byggnadsordningen till att motsvara bygglagen, som träder i kraft 1.1.2025.

## **BYGGNADSORDNING**

Enligt markanvändnings- och bygglagen samt den nya bygglagen ska kommunen ha en byggnadsordning (MBL 14 §, ByggL 17 §). Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen.

I byggnadsordningen ges föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på planmässigt och lämpligt byggande, för att kultur- och naturvärden ska kunna beaktas samt för att en god livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare eller andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatsen, en byggnads storlek och placering, anpassningen av byggnaden till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra konstruktioner, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, definieringen av ett område i behov av planering samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

I byggnadsordningen kan det beslutas att befria vissa åtgärder från tillståndsplikt. Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

## **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

Syftet med programmet för deltagande och bedömning är att beskriva målsättningen för och behovet av att förnya byggnadsordningen, och de olika skeden som ingår i revideringsarbetet samt möjligheterna till deltagande och växelverkan som ingår i de olika skedena.

Programmet för deltagande och bedömning är ett officiellt dokument som fastslår principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan som ska följas i beredningen av byggnadsordningen samt metoderna för bedömning av byggnadsordningens konsekvenser.

I programmet för deltagande och bedömning ges information om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av byggnadsordningen samt hur byggnadsordningens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag byggnadsordningens syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av den.

## UTGÅNGSPUNKTER

Den nuvarande byggnadsordningen trädde i kraft 1.5.2019. Byggnadsordningen uppdateras eftersom bygglagen, som träder i kraft 1.1.2025, förutsätter att byggnadsordningen uppdateras till att motsvara den nya lagen.

Revideringen av byggnadsordningen sammanfaller med giltighetstiden för två olika lagar.

Paragraferna som gäller revideringen av den nuvarande markanvändnings- och bygglagen samt dess byggnadsordning tillämpas i arbetet med revideringen av byggnadsordningen fram till 31.12.2024. (MBL § 15, 62 och 65).

Från 1.1.2025 tillämpas i revideringen bygglagen, i vars 19 § det stadgas om godkännande av, hörande om och offentliggörande av byggnadsordningen.

Markanvändnings- och bygglagen ändras från 1.1.2025 till en områdesanvändningslag. Bland annat bestämmelserna i lagens mål för planering av områdesanvändning och planläggningssystem förblir i kraft.

Den nuvarande markanvändnings- och byggförordningen och dess § 6, som berör utarbetande av byggnadsordning, förblir i kraft även efter 1.1.2025. Meddelande om beslut om godkännande och ikraftträdande av byggnadsordningen (MBA 94, § 95) är likaså i kraft.

## MÅL

Enligt övergångsbestämmelserna ska byggnadsordningen senast 1.1.2027 ändras så att den motsvarar bygglagen (ByggL § 28).

Pyttis nya byggnadsordning beräknas träda i kraft hösten 2025.

Vid fastställandet av schemat för revideringen av byggnadsordningen strävas det efter att beakta ändringarna som görs i bygglagen, som enligt miljöministeriet är ämnade att behandlas i riksdagen i september 2024. En mall som Kommunförbundet kommer att publicera ska också utnyttjas i revideringsarbetet.

Syftet med revideringen av byggnadsordningen är att göra instruktionerna för byggandet tydligare och avlägsna motstridigheter mellan den nuvarande byggnadsordningen och den kommande bygglagen. I den nya byggnadsordningen är det meningen att klart åtskilja regler och rekommendationer. Vid behov hänvisas till aktuella lagparagrafer. Helheten ska bli ett dokument som reglerar byggandet, som är

lätt att använda och att tolka. Pyttis nuvarande byggnadsordning utnyttjas innehållsmässigt som grund för revideringen.

Vid revideringen av byggnadsordningen granskas bl.a. följande faktorer:

- byggnadsmängden och storleken på byggplatsen
- tillståndsplikten för byggandet
- trädfällning och upprätthållningen av trädbestånd
- lokal anknytning
- byggande på gården i mindre skala
- gårdsplanering och köranslutningar
- minsta avstånd
- områden i behov av planering
- grundvattenområden
- områden med översvämningsrisk
- behandling av dagvatten
- ändring av användningsändamålet för fritidsbostäder

## DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Enligt markanvändnings- och bygglagen 62 § och bygglagen 19 § ska kommunens invånare och intressenter ges tillfälle att framställa en anmärkning mot förslaget till byggnadsordning. Enligt kommunallagen § 3 är en medlem av en kommun:

- person vars hemkommun enligt lagen om hemkommun kommunen är (kommuninvånare)
- sammanslutningar och stiftelser som har hemort i kommunen
- person som äger eller besitter fast egendom i kommunen.

Enligt markanvändnings- och bygglagen är intressenterna markägarna i området och de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden betydligt kan påverkas av byggnadsordningen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (MBL 62 §).

- kommuninvånare, markägare och ägare av besittningsrätt
- i kommunen verkande företag, samfund, föreningar, sammanslutningar och organisationer
- sakkunniga och organ i kommunen
- grannkommuner.

Myndighetssamarbete ordnas genom remissförfarande.

- närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland
- Regionförvaltningsverket i Södra Finland

- Kymmenedalens räddningsverk
- Trafikledsverket
- Traficom
- Kymmenedalens museum
- Kymmenedalens förbund
- Bolag som driver datakommunikationsnät, energibolag
- TUKES.

Vid behov kompletteras förteckningen på basis av utfrågningen i samband med PDB och genom intressentanmälningarna.

Enligt lagen om områdesanvändning (MBL) ska vid beredningen av byggnadsordningen i tillämpliga delar följas det som i MBL 62 § stadgas om växelverkan och i MBL 65 § om offentlig framläggning av ett förslag.

Då byggnadsordningen bereds informeras intressenterna om utgångspunkterna och målen för planeringen, och förfarandet för växelverkan ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma dess konsekvenser och uttala sin åsikt om ärendet.

## **BEREDNINGSPROCESSSEN OCH PRELIMINÄR TIDSPLAN FÖR BEREDNINGEN**

### **Anhängiggörande**

Om anhängiggörandet av revideringen av byggnadsordningen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning meddelas genom kungörelse på kommunens nätsidor, offentliga anslagstavla och i Pyttisbladet. PDB är framlagt under 30 dagar, under vilken tid kommunens medlemmar och andra intressenter har möjlighet att framställa en skriftlig anmärkning.

### **Beredning**

Arbetsgruppen bereder ett utkast till byggnadsordning på basis av utredningar och erhållen respons.

Tillsynsnämnden beslutar om att lägga fram utkastet och begära behövliga utlåtanden. Om framläggningen delges på kommunen nätsidor, offentliga anslagstavla och i Pyttisbladet. Utkastet till byggnadsordning är framlagt under 30 dagar, under vilken tid kommunens medlemmar och andra intressenter har möjlighet att framställa en skriftlig anmärkning.

### **Förslag**

På basis av den respons på utkastet som erhållits under framläggningstiden utarbetas ett förslag till revidering av byggnadsordningen.

Tillsynsnämnden beslutar om att lägga fram förslaget och begära utlåtanden. Förslaget till byggnadsordning läggs fram offentligt under 30 dagar (MBF 6 §, ByggL 19 §), under vilken tid kommunens medlemmar och andra intressenter har möjlighet att framställa en anmärkning. Samtidigt begärs myndighetsutlåtanden.

Om väsentliga ändringar görs i förslaget på grund av anmärkningar eller utlåtanden som inkommit under förslagstiden, ska det läggas fram på nytt (ByggL 19 §).

## Godkännande

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige (ByggkL 19 §).

## TIDSPLAN

- programmet för deltagande och bedömning, 9/2024–10/2024
- utkast till byggnadsordning, 2/2025–3/2025
- förslag till byggnadsordning, 6/2025–7/2025
- godkännande och ikraftträdande av byggnadsordning, hösten 2025

## KONTAKTUPPGIFTER

Mer information om revideringen av byggnadsordningen ges av

byggnadsinspektör Satu Kahila, [satu.kahila@pyhtaa.fi](mailto:satu.kahila@pyhtaa.fi), 044 767 6831