

OMARBETNING AV BYGGNADSORDNINGEN SÅ ATT DEN KOMMER ATT MOTSVARA BYGGLAGEN

Program för deltagande och bedömning



Byggnadsordningens betydelse

Enligt bygglagen ska en kommun ha en byggnadsordning. Byggnadsordningen styr lokalt lämpligt byggande, beaktande av kultur- och naturvärden samt skapande och bevarande av en bra livsmiljö.

Byggnadsordningen kompletterar bygglagen om planläggningen. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan i fråga om byggande samt reparationer och ändringar gälla:

- byggplatser och andra områden för ett byggnadsobjekt som kräver bygglov
- storlek och placering av byggnader som kräver bygglov
- byggande av en sidobostad på en byggplats
- anpassningen till miljön av byggnader som kräver bygglov
- byggsätt, planteringar, inhägnader
- det avstånd från gränsen mot grannen som hänför sig till byggnadsobjektens brandsäkerhet
- värden av den byggda miljön samt ordnandet av vatten och avlopp
- andra lokala byggomständigheter

Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för fastighetsägare eller andra rättsinnehavare. Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

Karleby stads nuvarande byggnadsordning har godkänts år 2020 och den finns på <https://www.kokkola.fi/sv/boende-och-miljo/tomter-och-byggande/byggande/byggnadsordning/>

De bestämmelser som gäller byggnadsordningen finns inskrivna i bygglagen som kan läsas till exempel på adressen www.finlex.fi.

Syftet med omarbetandet av byggnadsordningen

Från 1.1.2025 har bygglagen och lagen om områdesanvändning ersatt markanvändnings- och bygglagen. Byggbestämmelserna ingår i bygglagen och bestämmelserna om områdesanvändning ingår i den tidigare markanvändnings- och bygglagen som från och med 1.1.2025 heter lagen om områdesanvändning.

I bygglagens 42 § bestäms de byggnadsprojekt som kräver bygglov. Bygglagen befriade byggnader under 30 m², som inte är bostadsbyggnader, och skyddstak på under 50 m² från bygglov. Med hjälp av byggnadsordningen kan man lösa huruvida placeringen av till exempel ett avloppssystem, uppsamlingsrör för jordvärme, bryggor, vågbrytare, transformatorstationer, stängsel eller luftvärmepumpar och solpaneler kräver bygglov. Beträffande reparations- och ändringsarbeten kan man i byggnadsordningen lösa när till exempel förnyande av en eldstad eller rökkanal, inglasning av en terrass eller balkong eller fasadändringar kräver bygglov.

Områden i behov av planering som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning har definierats i den byggnadsordning som godkänts 2020. Områden i behov av planering är områden som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Avgränsningen av områden i behov av planering kan nu granskas i samband med utarbetandet av byggnadsordningen.

I byggnadsordningen kan kommunen ange de områden och förutsättningar under vilka det inte krävs undantagslov eller utredning av förutsättningarna för placering på ett område i behov av planering innan bygglov kan beviljas för att ändra en fritidsbostad så att den används för permanent boende. Bestämmelsen kan endast gälla områden där en ändring av användningsändamålet inte har några betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra konsekvenser. Genom byggnadsordningen kan kommunen dock inte kringgå bestämmelserna om användningsändamålet i en general- eller stranddetaljplan.

När byggnadsordningen förnyas är följande centrala intressenter:

- invånare, företag i området och fastighetsägare
- föreningar, organisationer och samfund inom sina behörighetsområden
- expertmyndigheter
- Mellersta Österbottens räddningsverk
- Mellersta Österbottens förbund
- NTM-centralen i Österbotten
- K. H. Renlunds museum
- grannkommunerna
- bolag som upprätthåller datakommunikationsnät, energibolag och vattenverk

Tidsplan, deltagande och växelverkan

Dokumentet som anknyter till ändringen av byggnadsordningen finns under hela projektet framlagda på stadens webbplats.

Om alla framläggningstider och andra interaktionstillfällen som anknyter till ändringen av byggnadsordningen meddelas alltid på stadens webbplats och i tidningen Kokkola.

Program för deltagande och bedömning

Om anhängiggörande av ändringen av byggnadsordningen samt programmet för deltagande och bedömning (PDB) meddelas i tidningen Kokkola och på stadens webbplats. PDB hålls framlagt på stadens webbplats under hela projektet. Delaktiga kan lämna in åsikter om ärendet.

Utkast till byggnadsordning

Utkastet till byggnadsordning hålls preliminärt framlagt i **maj-juni 2025**. Också i denna fas är det möjligt att lämna in en åsikt om ärendet.

Förslag till byggnadsordning och godkännande av byggnadsordningen.

Utgående från den respons på utkastet som kommer in utarbetas ett förslag till ny byggnadsordning som läggs fram offentligt i 30 dygn i **september 2025**. Byggnadsordningen behandlas i stadsfullmäktige i oktober 2025 och målet är att den nya byggnadsordningen ska träda i kraft 1.1.2026. Kommuninvånare och parter kan överklaga stadsfullmäktiges beslut.

Inlämnande av åsikter

I alla ovan nämnda faser kan åsikter lämnas in. Åsikterna lämnas in skriftligt till byggnadstillsynen via stadens registratur. Adress: Karleby stad, registraturen, PB 43, 67101 Karleby. E-post: kokkola@kokkola.fi

Kontaktuppgifter

Karleby stad, byggnadstillsyn, Salutorget 5, 67101 Karleby

<https://www.kokkola.fi/sv/boende-och-miljo/tomter-och-byggande/byggande/>

- Byggnadstillsynschef Tero Jelekäinen, tero.jelekainen@kokkola.fi tfn 040 806 8097
- Tillståndschef Juhani Hannila, juhani.hannila@kokkola.fi tfn 044 780 9307