
KORSHOLMS KOMMUN REVIDERING AV BYGGNADSORDNING, PDB

25013115

REVIDERING AV BYGGNADSORDNING PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING PDB



22.2.2024



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	SYFTE MED PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	2
2	VAD ÄR EN BYGGNADSORDNING?	2
3	BEHOV AV REVIDERING OCH MÅL	2
4	DEN NYA BYGGNADSORDNINGENS KONSEKVENSER BEDÖMS	4
5	INTRESSETER	4
6	INFORMATION OCH PRELIMINÄRT TIDSSHEMA	5
7	MÖJLIGHETER ATT DELTA SAMT SKEDEN FÖR REVIDERINGEN AV BYGGNADSORDNINGEN	6
8	TILLÄGGSINFORMATION	8

1 SYFTE MED PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program för deltagande och bedömning (PDB) redogörs för vad revideringen av byggnadsordningen handlar om och vilka mål som eftersträvas i arbetet. I PDB redogörs även för vilka konsekvenser som ska utredas under revideringsarbetet, hur projektet framskrider och hur kommuninvånarna kan påverka arbetet.

Kommuninvånare och andra intressenter har möjlighet att ge respons och framföra allmänna förslag på revideringen av byggnadsordningen. Tidsplanen för arbetet och möjligheterna att påverka beskrivs noggrannare i kapitel 6.

Enligt 15 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska växelverkan vid beredningen av planer följas i tillämpliga delar vid beredningen av byggnadsordningen.

2 VAD ÄR EN BYGGNADSORDNING?

Enligt 14.1 § i den gällande markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska kommunen ha en byggnadsordning. Även 17 § i den nya bygglagen (ByggL), som träder i kraft 1.1.2025, förutsätter att kommunen har en byggnadsordning.

I byggnadsordningen kan meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden skall kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö skall kunna skapas och bevaras.

Föreskrifter som utfärdas i byggnadsordningen kan beröra

- Byggplatser och andra områden
- byggnadens storlek och placering,
- anpassning av byggnaden till miljön,
- byggnadssätt, planteringar, staket och andra konstruktioner,
- skötsel av den byggda miljön,
- arrangemang av vattentjänster samt
- andra motsvarande faktorer som berör lokalt byggande.

Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om frågan i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling. (MBL 14 §, ByggL 17 §). Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige.

3 BEHOV AV REVIDERING OCH MÅL

Varför behöver byggnadsordningen revideras?

Korsholms kommuns nuvarande byggnadsordning trädde i kraft 1.8.2013.

Byggnadsordningen behöver revideras eftersom lagstiftningen för markanvändning och byggande har ändrats på många punkter efter att byggnadsordningen godkändes. En helt ny byggnadslag (751/2023) träder i kraft 1.1.2025 och den nuvarande byggnadsordningen måste revideras så att den stämmer överens med den nya byggnadslagen. Genom den nya lagen ändras bland annat gränserna för tillståndsplikt vid byggande och även

definitionen för en byggnad ändras. Enligt den nya lagen befrias en del byggnadsobjekt från tillståndsbehov. Den nya lagen förändrar även tillståndssystemet.

I byggnadsordningen beaktas även de justeringar av den nya byggnadslagen som är under arbete. Dessutom beaktas en mall för förnyande av kommunernas byggnadsordningar, som är under arbete vid Finlands kommunförbund.

Mål för revideringen av byggnadsordningen

- Byggnadsordningen ska vara lättläst och tydlig ur kommuninvånarens perspektiv. Bestämmelserna ska också vara så entydiga som möjligt och lätta att förstå.
- Genom revideringen av byggnadsordningen stöds genomförandet av de strategier som godkänts i kommunen. Sådana är bland annat Korsholms kommunstrategi 2030 och kommunens klimat- och energistrategi 2021–2030.
- Vid revideringen av byggnadsordningen fästs särskild uppmärksamhet vid lokala värden, särdrag och kulturhistoriskt värdefulla miljöer och bevarandet av dem främjas.
- Genom byggnadsordningen främjas utvecklingen av Korsholm till en trivsamt kommun som domineras av småhus och där byggnadssättet respekterar traditioner, särdrag och byggnadsbestånd i kommunens olika delar.
- Strävan är att skapa en miljövänlig, energieffektiv, trygg, sund, trivsamt och socialt välfungerande levnads- och verksamhetsmiljö.
- Ekologisk, ekonomisk, social och kulturell hållbarhet främjas vid byggande.
- I synnerhet beaktas behov hos barn, äldre och specialgrupper.
- I byggnadsordningen beaktas de nyaste regelverken och myndighetsbestämmelserna för byggnadernas energiekonomi, värmesystem, rening av avloppsvatten och fuktkontroll vid byggen.
- Klimatmålen beaktas i fråga om förebyggande av klimatförändring och anpassningen till den baserat på de nyaste författningarna och myndighetsbestämmelserna.
- Dessutom beaktas de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen som godkändes av statsrådet 4.12.2017.
- I strandområden utfärdas framöver bestämmelser om omgärdande av byggnadsplatser, byggnadernas glasytor samt bryggor och andra konstruktioner vid stranden genom planläggningen. Genom den nya lagstiftningen ingår de inte längre i kommunernas byggnadsordningar. Detta beaktas i den nya byggnadsordningen.
- Genom den nya lagstiftningen kommer bygglov att vara den enda tillståndsformen för byggande. Detta beaktas i den nya byggnadsordningen; bland annat försvinner det tidigare åtgärdstillståndet.
- Behov av att utfärda noggrannare bestämmelser för djurhållning utreds.
- Bestämmelserna om lagring av jordmassor och dess användning
- Behov av nya bestämmelser för byggande i grundvattenområden görs tydligare.
- Kopplingen mellan byggnadsordning och miljöskyddsbestämmelser och behovet av att samordna dem utreds.

4 DEN NYA BYGGNADSORDNINGENS KONSEKVENSER BEDÖMS

I revideringen av byggnadsordningen ingår en konsekvensbedömning. Avsikten med den är att på förhand utreda de miljökonsekvenser som uppstår då den ändrade byggnadsordningen tillämpas.

Som utgångspunkt för konsekvensbedömningen används samma uppläggning för konsekvenser som i 1 § i markanvändnings- och byggförordningen. I bedömningen granskas betydande direkta eller indirekta konsekvenser som uppstår när den reviderade byggnadsordningen tillämpas beträffande

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön;
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Konsekvenserna för områdesanvändningen bedöms genom att granska den nuvarande och ändrade byggnadsordningen. Konsekvensbedömningen görs i revideringens utkastskede och den kompletteras i förslagsskedet, med utnyttjande av bland annat responsen från utkastskedet.

I samband med revideringen av byggnadsordningen används i nödvändiga delar natur-, kulturmiljö- och landskapsutredningar som utarbetats i samband med kommunens planläggning.

5 INTRESSETER

Intressenter är enligt markanvändnings- och bygglagen området markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av byggnadsordningen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (15 § och 62 § MBL).

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska processen för utarbetandet av planer och även byggnadsordningen ordnas på ett sådant sätt att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen, bedöma konsekvenserna och framföra sin åsikt i frågan skriftligt eller muntligt. Intressenterna ska även informeras om arbetets utgångspunkter, mål och eventuella beredningsalternativ.

Enligt en preliminär granskning är intressenterna för revideringen av byggnadsordningen bl.a.

Markägare, invånare, föreningar och företag:

- kommunens invånare, ägare och innehavare av fastigheter och vattenområden
- personer som arbetar i kommunen
- företag som är verksamma i kommunen
- registrerade föreningar, sammanslutningar och organisationer som är verksamma i kommunen

Korsholms kommuns egna förvaltningsenheter och förtroendeorgan

- kommunstyrelsen, boende och miljö, kultur och fritid, näringar, utbildning, omsorg
- alla kommunens nämnder, utskott och kommunstyrelsens sektioner
- näringslivsrådet, äldre rådet, rådet för personer med funktionsnedsättning, ungdomsfullmäktige

Övriga myndigheter och samarbetsparter:

- grannkommunerna Vasa, Laihela, Malax, Vörå
- Österbottens förbund,
- NTM-centralen i Österbotten
- NTM-centralen i Södra Österbotten
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens välfärdsområde
- Österbottens museum
- Museiverket
- Skogscentralen
- Forststyrelsen
- Trafikledsverket

Aktörer inom samhällsteknik som är verksamma i kommunens område

- Aktörer inom vatten- och avloppstjänster (kommunen, lokala vattenandelslag)
- Data-, telefon-, el- och energibolag
- Stormossen Ab

Förteckningen uppdateras utifrån utfrågningen i samband med PDB och genom intressentanmälningarna.

6 INFORMATION OCH PRELIMINÄRT TIDSSCHEMA

Information

Om anhängiggörandet av revideringen av byggnadsordningen, framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, informationsmöten för allmänheten och workshoppar samt framläggandet av utkastet och förslaget till revideringen av byggnadsordningen meddelas genom offentliga kungörelser. Korsholms kommun publicerar sina kungörelser i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen, på kommunens officiella anslagstavla och på kommunens webbplats <http://www.korsholm.fi/>.

Preliminär tidsplan

Det preliminära målschemat för arbetet är att

- programmet för deltagande och bedömning godkänns och läggs fram i mars 2024
- utkastet till den nya byggnadsordningen läggs fram under hösten 2024
- förslaget till byggnadsordning färdigställs under våren 2025
- byggnadsordningen godkänns av fullmäktige under sommaren och träder i kraft under hösten 2025.

7 MÖJLIGHETER ATT DELTA SAMT SKEDEN FÖR REVIDERINGEN AV BYGGNADSORDNINGEN

Anhängig- görande, inledningsskede	Utkastsskede	Förslagsskede	Godkännande
03-09/2024	10–12/2024	01–06/2025	Hösten 2025
Informationsmöte för allmänheten, våren 2024	Utkastet framläggs under 30 dagar	Förslag till ny byggnadsordning	Byggnadsordningen godkänns av Korsholms kommunfullmäktige
Workshoppar i augusti–september	Informationsmöte och workshoppar i november–december	Förslaget framläggs under 30 dagar	Besvärstid 30 dagar
<i>PDB framlagd under hela processen</i>	Utlåtanden, möjlighet att lämna in en skriftlig åsikt till kommunen	Utlåtanden, möjlighet att lämna in en skriftlig anmärkning till kommunen	Kungörelse, den reviderade byggnadsordningen träder i kraft hösten 2025

Anhängiggörande, inledningsskede (03–09/2024)

Om anhängiggörandet av revideringen av byggnadsordningen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungörs i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen, på kommunens webbplats och på kommunens officiella anslagstavla.

I arbetets inledningsskede våren 2024 ordnas ett allmänt informationsmöte för intressenterna. I arbetets inledningsskede ordnas dessutom ett myndighetssamråd.

I augusti – september 2024 ordnas även en eller flera workshoppar för kommunens förtroendepersoner och olika intressenter. På workshopparna behandlas målen och det preliminära innehållet för revideringen av byggnadsordningen.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är framlagt i ämbetshuset och på kommunens webbplats www.korsholm.fi under hela den tid som förnyelsearbetet pågår. Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov uppdateras under processens gång.

Utkastskede (10–12/2024)

Utkastet till den reviderade byggnadsordningen utarbetas även med beaktande av växelverkan i inledningsskedet. Utkastet läggs fram offentligt under 30 dagar under senhösten 2024. I samband med detta:

- lägger kommunen fram utkastet i ämbetshuset på adressen Centrumvägen 4, 65610 Korsholm;
- kungör kommunen om framläggandet av utkastet i Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen;
- begär kommunen utlåtanden om utkastet av kommunens egna förtroendeorgan, externa myndigheter i kommunen samt aktörer inom samhällsteknik i kommunens område.

Under framläggandet ordnas ett allmänt informationsmöte och workshoppar för kommunens förtroendepersoner och olika intressenter.

Intressenterna har möjlighet att framföra sin skriftliga åsikt till kommunen under framläggandet och skicka den till den adress som nämns under kontaktuppgifterna.

Förslagsskede (01–06/2025)

Utifrån åsikter och utlåtanden som lämnats in om utkastet utarbetas ett förslag till ny byggnadsordning.

Förslaget till byggnadsordning läggs fram offentligt i 30 dagar under våren 2025. Intressenterna har möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning mot byggnadsordningen till kommunen under framläggandet. Anmärkningen skickas den till den adress som nämns under kontaktuppgifterna. De som framställt en anmärkning och som uppgett sina kontaktuppgifter ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (19 § Byggl).

Utlåtande om förslaget till byggnadsordning begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen, förbundet på landskapsnivå och den kommun vars område påverkas av byggnadsordningen när det gäller områdesanvändningen eller bebyggandet av området. Vid behov begär kommunen utlåtanden om förslaget till byggnadsordning även av andra myndigheter och sammanslutningar.

Godkännande (08 - 09/2025)

Om väsentliga ändringar inte görs i förslaget efter framläggandet framskrider byggnadsordningen till godkännande.

Den nya byggnadsordningen godkänns av Korsholms kommunfullmäktige på kommunstyrelsens förslag. Om fullmäktiges beslut om godkännande informeras genom en offentlig kungörelse och beslutet tillkännages för myndigheterna. Besvärstiden på 30 dagar börjar då protokollet om kommunfullmäktiges beslut om godkännande har publicerats. Eventuella besvär mot beslutet att godkänna byggnadsordningen riktas till förvaltningsdomstolen.

Ikraftträdande

Målet är att den reviderade byggnadsordningen ska träda i kraft hösten 2025 när kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft och har kungjorts.

8 TILLÄGGSINFORMATION

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras under planeringens gång fram till att förslaget till byggnadsordning läggs fram.

Mer information samt skriftliga åsikter, anmärkningar och utlåtanden

Korsholms kommun

Ledande byggnadsinspektör

Michael Ek

adress: Centrumvägen 4, 65610 Korsholm

telefon: 050 569 7386, e-post: fornamn.efternamn@korsholm.fi