

# BYGGNADSORDNING

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Revidering av byggnadsordningen

förutsatt av den 1.1.2025 ikraftträdande bygglagen

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Syftet med detta program för deltagande och bedömning är att beskriva målen och behoven för en revidering av byggnadsordningen samt beskriva de faser som hör till revideringsarbetet och de möjligheter till deltagande och inflytande som ingår de olika faserna.

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige. När byggnadsordningen bereds ska i tillämpliga delar iaktas vad som i markanvändnings- och bygglagen (nedan MBL) bestäms om växelverkan och offentligt framläggande av byggordningsförslag. (MBL § 132, 14, 15, 62 ja 65)

## VAD ÄR EN BYGGNADSORDNING

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

I byggnadsordningen 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 ska kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare och andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader 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 bestämmas att vissa åtgärder inte ska omfattas av tillståndsplikten. Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

## UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR

Den nuvarande byggnadsordningen trädde i kraft 31.5.2014.

Ändringen av byggnadsordningen har inletts eftersom den 1.1.2025 ikraftträdande bygglagen förutsätter att byggnadsordningen revideras så att den stämmer överens med den nya lagen senast före utgången av övergångsperioden 1.1.2027.

Syftet med revideringen är att klarlägga bygganvisningarna och uppdatera bestämmelserna utgående från erfarenhet och praktiska observationer.

I revideringen av byggnadsordningen granskas bland annat följande aspekter:

- omfattningen av byggandet och byggplatsens storlek
- tillståndsplikten för byggandet
- fällande av träd och underhåll av trädbestånd
- lokal anknäytning
- småskaligt gårdsbygge
- gårdsarrangemang och anslutningar.

## INTRESSENTER OCH VÄXELVERKAN

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

Intressenter är

- stadens invånare, markägare och besittningsrättshavare
- företag, sammanslutningar, föreningar, sällskap och organisationer som verkar i staden
- stadens olika förvaltningsnämnder och organ
- grannkommunerna

Samarbete med myndigheter ordnas genom utlåtandeförfarande.

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Borgå museum
- Museiverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Bolag som driver datakommunikationsnät, energibolag
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska man när byggnadsordningen bereds i tillämpliga delar iaktta vad som i MBL bestäms om växelverkan och i MBL 65 § om offentligt framläggande av förslag.

Utgångspunkterna och målen för planeringen när byggnadsordningen bereds ska meddelas och ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma verkningarna och uttala sin åsikt om saken.

## PROCESSEN OCH DEN PRELIMINÄRA TIDTABELLEN FÖR UTARBETANDET

### Anhängiggörande

Anhängiggörandet av byggnadsordningen och programmet för deltagande och bedömning meddelas genom kungörelse på den offentliga anslagstavlan på stadens webbplats och vid behov i pressen.

### Beredning

Byggnadstillsynen leder en arbetsgrupp som gör ett utkast till en byggnadsordning utgående från utredningar och respons. Byggnads- och miljönämnden beslutar om att offentligt framlägga utkastet och begära nödvändiga utlåtanden.

Utkastet framläggs och framläggandet kungörs på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats och vid behov i pressen. Kommunens medlemmar och andra intressenter har möjlighet att lämna en skriftlig åsikt till byggnadstillsynen i Lovisa stad under den tid då utkastet är framlagt.

## Förslag

På basis av utkastet och den respons som man fått när utkastet var framlagt utarbetas ett förslag till en revidering av byggnadsordningen.

Byggnads- och miljönämnden beslutar om att framlägga förslaget och begära utlåtanden. Förslaget till byggnadsordning framläggs offentligt enligt 6 § i MBF för 30 dagar, och då har kommunens medlemmar och andra intressenter möjlighet att lämna anmärkningar mot det. Myndighetsutlåtanden begärs samtidigt.

## Godkännande och ikraftträdande

Byggnads- och miljönämnden föreslår stadsstyrelsen att byggnadsordningen godkänns.

Enligt 15 § i markanvändnings- och bygglagen godkänns byggnadsordningen av kommunfullmäktige.

Man kan söka ändring i stadsfullmäktiges godkännandebeslut genom att anföra besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol på det sätt som föreskrivs i kommunallagen.

Godkännandebeslutet meddelas på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats och vid behov i pressen.

## MÅLSATT TIDTABELL

- program för deltagande och bedömning PDB, framlagt 30 dygn, du kan lämna en åsikt
  - 2/2024–3/2024
- beredning av utkast, framlagt 30 dygn, du kan lämna en åsikt
  - 5/2024–6/2024
- beredning av förslag, framlagt 30 dygn, du kan lämna en anmärkning
  - 8/2024–9/2024
- stadsfullmäktige godkänner, besvärstid 30 dygn, möjlighet till besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol
  - 11/2024–12/2024
- kungörelse att byggnadsordningen träder i kraft
  - 1/2025

## KONTAKTUPPGIFTER

Mer information om revideringen av byggnadsordningen:

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalo, [anne.kanervalo@loviisa.fi](mailto:anne.kanervalo@loviisa.fi), 040 776 25 56