

**Program för deltagande och bedömning  
för byggnadsordningen för Pargas stad**

**24.1.2024**

**Syftet med och målet för programmet för deltagande och bedömning**

Byggnadsordningen för Pargas stad ska revideras i och med att den nya bygglagen träder i kraft 1.1.2025. I programmet för deltagande och bedömning beskrivs utgångspunkterna, målen samt metoderna för deltagande, växelverkan och beslutsfattande för uppdateringen av byggnadsordningen. Kommuninvånarna och intressenterna bereds möjlighet att ge respons och allmänna förslag om uppdateringen av byggnadsordningen. Målet är att främja en öppen ändringsprocess i samband med att arbetet med byggnadsordningen framskrider.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska vid beredningen av byggnadsordningen i tillämpliga delar iakttas vad som bestäms om växelverkan när planer bereds (15 §, 62 § och 65 § i markanvändnings- och bygglagen). I bygglagen stadgas om godkännande av, hörande om och offentliggörande av byggnadsordning. När ärendet anhängiggörs följs bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och när bygglagen träder i kraft följs dess bestämmelser som inte ännu utfärdats i sin helhet. Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov kompletteras medan byggnadsordningen uppdateras.

**Byggnadsordning**

Enligt bygglagen ska kommunen ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen. I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som behövs 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 fastighetsinnehavare. Byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en lag, förordning, detaljplan eller generalplan med rättsverkningar. (17 § i bygglagen).

**Vad föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla**

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan som tidigare gälla byggplatser, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra



byggnadsobjekt som är mindre än en byggnad. Dessutom kan föreskrifterna i byggnadsordningen gälla vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp samt andra byggomständigheter som kan jämföras med dessa (17.3 § i bygglagen).

I byggnadsordningen kan utfärdas föreskrifter om byggplatsers storlek, mängden byggande som tillåts i områden utan plan, områden i behov av planering och det områdesvisa behovet av tillstånd för ändring av en fritidsbostads användningsändamål (7 §, 18 § i bygglagen).

### **Behovet att bygglov**

I 42.2 § i bygglagen nämns att uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver också bygglov om byggandet har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillstånd för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. I dessa fall får kommunen i byggnadsordningen bestämma vilka projekt som förutsätter bygglov. I

byggnadsordningen kan det avgöras till exempel om det krävs bygglov för att bygga bryggor, vågbrytare, stängsel och avloppsvattensystem och placera luftvärmepumpar, solfångare och solpaneler.

### **Åtgärdstillstånd och anmälan**

Åtgärdstillstånd och anmälan utgår ur lagen och ersätts med bygglov, däremot kvarstår rivningstillstånd och tillstånd för miljöåtgärder. (16 §, 55 §, 56 §, 65 §, 66 § i bygglagen)

### **Bygglov krävs inte**

I byggnadsordningen kan däremot inte bestämmas att bygglov krävs för byggprojekt som befriats från tillståndsplikt i enlighet med 42 § i bygglagen.

Den som inleder ett byggprojekt ska dock följa det som bestäms om byggande i bygglagen, föreskrifter som getts på basis av den, övriga lagar och föreskrifter som styr byggande, detaljplanen, generalplanen med rättsverkningar eller byggnadsordningen.

### **Utgångsläge**

Pargas har en gällande byggnadsordning som godkänts av fullmäktige 20.9.2016. Denna byggnadsordning gäller tills en ny byggnadsordning trätt i kraft. Målet är att den nya byggnadsordningen träder i kraft samtidigt med den nya bygglagen eller så snart som möjligt efter 1.1.2025. Övergångsbestämmelsen möjliggör att den nya byggnadsordningen träder i kraft till och med 1.1.2027 (28 § i bygglagen).

Den nya byggnadsordningen utgår från den gällande byggnadsordningen och vissa delar kan överföras utan ändringar till den nya byggnadsordningen. Kommunförbundet ger också en rekommendation med en modell för en ny byggnadsordning som ska vara maskinläsbar.

I och med bygglagen ska de objekt som befriats från tillståndsplikt och de objekt som fortfarande är tillståndspliktiga beaktas i byggnadsordningen.

I byggnadsordningen ska också beaktas det behov av styrning av byggande som förutsätts av de lokala förhållandena. För styrning av byggande och rådgivning ska reserveras tillräckliga resurser.

I byggnadsordningen är det också bra att beakta även övriga lagar och bestämmelser som ändrats samt stadens strategiska mål och observationer om vad som fungerat i den nuvarande byggnadsordningen.

I Pargas stad ändras användningsändamålet av fritidsbostäder till egnahemshus i ökande takt och det är ändamålsenligt att detta beaktas i byggnadsordningen. Kommunen kan i byggnadsordningen ange de områden inom vilka det inte krävs undantag för ändring av användningsändamålet för en fritidsbostad med beaktande av att ändringen inte försvårar kommande planläggning eller har några skadliga miljökonsekvenser eller andra skadliga konsekvenser. Här kan kommunen till exempel beakta begränsningar som gäller byggplatsens areal, vägförbindelsens duglighet, byggnadens avstånd från strandlinjen och villkor som gäller avloppsvattensystemet. På så sätt kan kommande byråkrati minskas genom att minska behovet för undantag. (RP 251/2016 rd, HFD 2021:177)

### **Styrgrupp**

Som styrgrupp för arbetet med byggnadsordningen föreslås bygg- och miljönämndens ordförande, ledande byggnadsinspektören, byggnadsinspektörerna, planläggningschefen, stadsgeodeten och ledande miljövårdsinspektören. Utöver det bjuds experter från räddningsverket, tekniska sektorn, vattentjänstverket och vid behov andra sektorer in till styrgruppen.

### **Bedömning och utredningar**

Genom byggnadsordningen strävar man efter att styra bevarandet av stadens särdrag, men också förnyande och säkerställande av utvecklingsmöjligheter. Föreskrifterna ska inte vara oskäliga för fastighetsägarna och de ska beakta jämlik behandling. Syftet är att främja stadens utveckling i samarbete med de olika sektorerna och intressegrupperna.

Konsekvenserna av byggnadsordningen bedöms under hela arbetet med uppdateringen genom att jämföra förslagen med den gällande byggnadsordningen. Man kan bedöma konsekvenserna för till exempel samhällsstrukturen, den byggda miljön, landskapet och naturmiljön. De anmärkningar som intressenterna framställer och som kan framställas under hela processen beaktas i konsekvensbedömningen.

## Deltagande och bedömning i praktiken

Enligt bygglagen ska kommunmedlemmarna och intressenterna ges tillfälle att framställa en anmärkning mot förslaget i enlighet med kommunallagen (fastighetsägare, fast boende eller sammanslutning eller stiftelse med Pargas som hemort) (19.2 § i bygglagen, 3 § i kommunallagen).

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

- stadens invånare, markägare och innehavare av besittningsrätt
- företag, sammanslutningar, föreningar, sällskap och organisationer som är verksamma i staden
- stadens olika förvaltningar
- grannkommunerna

Myndighetssamarbete ordnas genom remissförfarande.

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland
- Landskapsförbundet
- Ansvarsmuseet
- Miljö- och hälsoskyddstjänster
- Räddningsverket
- Trafikledsverket

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska när byggnadsordningen bereds i tillämpliga delar iakttas vad som i 62 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms om växelverkan och i 65 § om offentligt framläggande av planförslag.

Det informeras om utgångspunkterna och målen för planeringen när byggnadsordningen bereds och växelverkan ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma verkningarna av den och uttala sin åsikt om saken.

Åsikter kan i olika skeden av arbetet framföras bland annat på följande sätt:

- Utlåtanden från olika myndigheter och sammanslutningar
- Under styrgruppens arbete (bjuder in experter efter behov)
- Lämna åsikter och anmärkningar under tiden då byggnadsordningen är framlagd
- När byggnadsordningen vid behov presenteras på allmänna informationsmöten
- Genom en responskanal som skapas på stadens webbplats

## Information och olika skeden

### Anhängiggörande

För arbetet med att uppdatera byggnadsordningen har tillsatts en styrgrupp. Detta program för deltagande och bedömning har utarbetats med anledning av uppdateringen. Programmet för deltagande och bedömning framläggs på stadens webbplats och delges stadsstyrelsen. Kommuninvånarna och intressenterna bereds möjlighet att ge allmänna förslag om uppdateringen av byggnadsordningen.

### Åsikter

Åsikter om programmet för deltagande och bedömning kan sändas till bygg- och miljönämndens e-postadress [bygg-miljonamnden@pargas.fi](mailto:bygg-miljonamnden@pargas.fi) till och med 28.2.2024.

### Beredning

Byggnadstillsynen ansvarar för beredningen av byggnadsordning och utarbetar ett utkast till ny byggnadsordning samt en konsekvensbedömning. Ansvarsområdet planläggning ansvarar för avgränsningen av områden i behov av planering och områdesavgränsningar där det är möjligt att ändra användningsändamålet av en fritidsbyggnad i ett strandområde till permanent boende utan undantagsförfarande.

Styrgruppen följer upp framstegen i beredningen av byggnadsordningsutkastet. Förslag till utkastet förhandlas med myndigheter och sammanslutningar. Utkastet behandlas i stadsstyrelsen som beslutar om att framlägga det och begära in utlåtanden. Utkastet framläggs för minst 14 dagar.

### Växelverkan

När utkastet till byggnadsordning är klart ordnas ett informationsmöte för allmänheten. Information om detta publiceras på stadens webbplats. Av centrala myndigheter och sammanslutningar begärs utlåtanden för byggnadsordnings förslaget.

### Förslag till ny byggnadsordning

Förslaget till ny byggnadsordning behandlas i bygg- och miljönämnden och stadsstyrelsen som beslutar om att framlägga förslaget och begära in utlåtanden.

### Anmärkningar och utlåtanden

I enlighet med 6 § i markanvändnings- och byggförordningen och 19 § i bygglagen ska förslaget till byggnadsordning hållas offentligt framlagt under minst 30 dagar. Utlåtande om förslaget till byggnadsordning ska 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 (6 § i markanvändnings- och byggförordningen, 19 § i bygglagen). Framläggandet kungörs på stadens webbplats i enlighet med 108 § i kommunallagen.

Förslaget till byggnadsordning hålls framlagt också vid servicepunkten i Pargas stad. Anmärkningar ska ges in före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt (6 § i markanvändnings- och byggförordningen). Enligt den målsatta tidsplanen ska förslaget till ändring av byggnadsordningen behandlas i bygg- och miljönämnden och stadsstyrelsen under hösten 2024.

### **Godkännande och ikraftträdande**

Bygg- och miljönämnden behandlar de anmärkningar och utlåtanden som inkommit om förslaget till byggnadsordning och nämnden föreslår att stadsstyrelsen ska godkänna förslaget till byggnadsordning, varefter stadsstyrelsen beslutar om godkännande av bemötanden av anmärkningar och utlåtanden och eventuella justeringar i förslaget.

Om förslaget har förändrats väsentligt, ska det läggas fram på nytt (32 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige ska godkänna förslaget till byggnadsordning och ger sina motiverade ställningstaganden till framförda åsikter. Enligt 15 § i markanvändnings- och bygglagen godkänns byggnadsordningen av kommunfullmäktige (19 § i bygglagen).

### **Kungörelse och delgivning av beslutet**

Beslutet om godkännande kungörs enligt 140 § i kommunallagen (93.2 § i markanvändnings- och byggförordningen, MBF).

En kungörelse om att byggnadsordningen trätt i kraft publiceras efter att beslutet har vunnit laga kraft (93.2 § i MBF).

När bygglagen trätt i kraft ersätts kungörelseförfarandet med tillkännagivande av ikraftträdandet. I enlighet med 108 § i kommunallagen ska tillkännagivandet finnas i det allmänna datanätet 14 dygn.

Kommunen ska delge närings-, trafik- och miljöcentralen beslutet om godkännande byggnadsordningen samt en kopia av ingivna anmärkningar, om inte en tillräcklig redogörelse för dem ingår i beslutet om godkännande (94 § i MBF). Dessutom delges beslutet och byggnadsordningen landskapsförbundet, grannkommunerna, räddningsverket, miljö- och hälsoskyddstjänster, stadens avfallshanteringsmyndighet, stadens tekniska sektor och ansvarsmuseet. Meddelande om beslutet om godkännande ska dessutom sändas till myndigheter, kommunmedlemmar och personer som gjort en anmärkning, om de har begärt det medan byggnadsordningen var framlagd och om de lämnat sin adress. Meddelande om byggnadsordningens ikraftträdande ska sändas till Lantmäteriverket, landskapsförbundet, grannkommunerna samt enligt behov till andra myndigheter och närings-, trafik- och miljöcentralen (95 § i MBF).

## Ändringssökande

Man kan söka ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande genom besvär hos Åbo förvaltningsdomstol i enlighet med det som bestäms i kommunallagen. Den uppdaterade byggnadsordningen träder i kraft när stadsfullmäktiges beslut om godkännande vinner laga kraft. Besvärstiden är 30 dagar från delfåendet av beslutet. En kommunmedlem och en kommun som avses i 137.2 § i markanvändnings- och bygglagen anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Kommunen kan i sitt beslut om godkännande bestämma att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft (202 § i markanvändnings- och bygglagen, 24 § i bygglagen).

Byggnadsordningen i maskinläsbart format ska lämnas till datasystemet för den byggda miljön (5 § och 14 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön) 1.1.2029.

## Tidtabell

Tidsplanen kan preciseras under processen. Ändringen av bygglagen är för tillfället ute på remiss, alltså kan det bli ändringar i tidsplanen. Målet är att den uppdaterade byggnadsordningen är i kraft så snart som möjligt efter 1.1.2025, men senast 1.1.2027.

- Programmet för deltagande och bedömning framläggs i februari 2024.
- Arbetet med uppdatering av byggnadsordningen inleds i mars 2024.
- Styrgruppen håller ett möte i april 2024.
- Utkastet till byggnadsordning framläggs i augusti 2024.
- Konsekvensbedömningen utarbetas i augusti 2024.
- Inkomna åsikter om utkastet behandlas i september 2024.
- Förslaget till byggnadsordning bereds och framläggs i oktober 2024.
- Anmärkningar behandlas i november 2024.
- Byggnadsordningen godkänns i december 2024.
- Byggnadsordningen träder i kraft i januari 2025.

## Närmare information

Programmet för deltagande och bedömning är framlagt vid stadens informationsdiskar, på stadens bibliotek och på stadens webbplats [www.pargas.fi](http://www.pargas.fi).

Respons kan sändas till [bygg-miljonamnden@pargas.fi](mailto:bygg-miljonamnden@pargas.fi).

Närmare information ges av ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642, e-post [sanna.simonen@pargas.fi](mailto:sanna.simonen@pargas.fi).

Bilaga

[Bygglag 751/2023 - Ursprungliga författningar - FINLEX ®](#)