
KORSHOLMS KOMMUN
REVIDERING AV BYGGNADSORDNING, PDB

23701834

**REVIDERING AV BYGGNADSORDNING
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING PDB**



8.4.2021



1 PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

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. Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges under hela förnyelseprocessen, och det sätt på vilket processen framskrider kan vid behov preciseras.

I 15 § i markanvändnings- och bygglagen konstateras att när byggnadsordningen bereds ska i tillämpliga delar iakttas vad som bestäms om växelverkan vid utarbetande av planer.

2 VAD ÄR EN BYGGNADSORDNING?

Enligt 14.1 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska kommunen ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan emellertid variera för olika områden i kommunen.

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige. När byggnadsordningen bereds iakttas i tillämpliga delar vad som i 62 § bestäms om växelverkan och i 65 § om offentligt framläggande av planförslag.

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 skall kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö skall kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäliga för markägare och andra rättsinnehavare. (14.2 § MBL).

Föreskrifter som utfärdas i byggnadsordningen kan beröra

- byggnadsplatsen,
- byggnadens storlek och placering,
- anpassning av byggnaden till miljön,
- byggnadssätt, planteringar, staket och andra konstruktioner,
- skötsel av den byggda miljön,
- arrangemang av vattentjänster,
- definition av område i behov av planering samt
- andra motsvarande faktorer som berör lokalt byggande.

I markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen (MBL och MBF) utfärdas dessutom sådana föreskrifter för byggnadsordningen som berör områden i behov av planering, byggande i strandzonen, bygglov och åtgärdsstillstånd och anmälningsförfarande samt vissa andra lindrigare byggnadsföreskrifter (16.3 § MBL, 72 § MBL, 126 a §, 129.1 §, 129 a §, 59.2 § MBF, 61 § MBF).

I byggnadsordningen kan ett område anvisas som ett område som är i behov av planering om det 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. Bestämmelser i en byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången (16 § MBL).

Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om frågan i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling. (14.4 § MBL). (14 § MBL)

3 UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL

Utgångspunkter

Korsholms kommuns nuvarande byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.6.2013 (91 §) och den trädde i kraft 1.8.2013.

En uppdatering av byggnadsordningen är nödvändig eftersom lagstiftningen om markanvändning och byggande har ändrats i många avseenden efter att byggnadsordningen godkändes. Den nya byggnadsordningen utarbetas så att den stämmer överens med kraven i markanvändnings- och bygglagen och den övriga lagstiftningen, och även aktuella revideringar av lagstiftningen beaktas så långt det är möjligt. I arbetet beaktas även Finlands Kommunförbunds uppdaterade handbok för utarbetande av byggnadsordning.

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.
- Revideringen av byggnadsordningen stödjer genomförandet av kommunens strategi.
- 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 byggnadsstilen respekterar traditioner, särdrag och byggnadsbestånd i kommunens olika delar.
- Strävan är att skapa en energieffektiv, trygg, sund, trivsamt och socialt välfungerande levnads- och verksamhetsmiljö.
- Hållbarhet.
- 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.
- Dessutom beaktas de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen som godkändes av statsrådet 2017.
- I strandområdena tydliggörs bestämmelserna om inhägnad av byggnadsplatserna, storleken av byggnadernas glasytor samt bryggor och andra strandkonstruktioner.
- Möjligheterna att avskaffa anmälningsärenden utreds.

- Behovet av åtgärdsstillstånd definieras på nytt bl.a. gällande små konstruktioner och vissa fasadåtgärder.
- Bestämmelser för byggande av glasterrasser och motsvarande konstruktioner i anslutning till byggnader görs tydligare.
- Behov av att utfärda noggrannare bestämmelser för djurhållning utreds.
- Behov av nya bestämmelser för vattenförsörjningen utreds.
- Bestämmelserna om lagring av jordmassor och användning av betongkross vid byggande görs tydligare.
- Behov av nya bestämmelser för byggande i grundvattenområden görs tydligare.
- Kopplingen mellan byggnadsordning och miljöskyddsbestämmelser och behovet av att samordna dem utreds.
- Byggnadsordningens innehåll beträffande bekämpningen av klimatförändringen och anpassningen till den utreds.

4 KONSEKVENSBEDÖMNING

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 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 museum
- Museiverket
- Skogscentralen
- 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 april/maj 2021
- utkastet till den nya byggnadsordningen läggs fram under hösten 2021
- förslaget till byggnadsordning färdigställs under våren 2022
- byggnadsordningen godkänns av fullmäktige under sommaren och träder i kraft under hösten 2022.

7 MÖJLIGHETER ATT DELTA SAMT SKEDEN FÖR REVIDERINGEN AV BYGGNADSORDNINGEN

Anhängiggörande, inledningsskede (04–06/2021)

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 2021 ordnas ett allmänt informationsmöte för intressenterna. På grund av coronarestriktionerna ordnas informationsmötet på distans. I arbetets inledningsskede ordnas dessutom ett myndighetssamråd.

I början av sommaren 2021 ordnas även en eller flera workshoppar för kommunens förtroendepersoner och olika intressenter om det är möjligt med tanke på den rådande coronasituationen. 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 (08–12/2021)

Utkastet till den reviderade byggnadsordningen utarbetas även med beaktande av växelverkan i inledningsskedet. Utkastet läggs fram offentligt under 30 dagar under senhösten 2021. 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 (01–06/2022)

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 2022 i enlighet med 6 § i MBL. Intressenterna har möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning mot byggnadsordningen till kommunen under framläggandet. Anmärkningen skickas den till den adress som nämns under kontaktuppgifterna.

Enligt 6 § MBF ska även 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 (08/2022)

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 2022 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 byggnadsgranskare
Michael Ek
adress: Centrumvägen 4, 65610 Korsholm
telefon: 050 569 7386, e-post: fornamn.efternamn@korsholm.fi

SWECO Infra & Rail Oy

Ledande expert

Jouko Riipinen

Telefon: 044 555 9796, e-post: fornamn.efternamn@sweco.fi