



Revidering av byggnadsordning
Program för deltagande och
bedömning

1. Syfte med program för deltagande och bedömning

I programmet för deltagande och bedömning beskrivs bakgrunden till och målen för revideringen av Malax kommuns byggnadsordning samt förfarandena för deltagande, växelverkan och beslutsfattande.

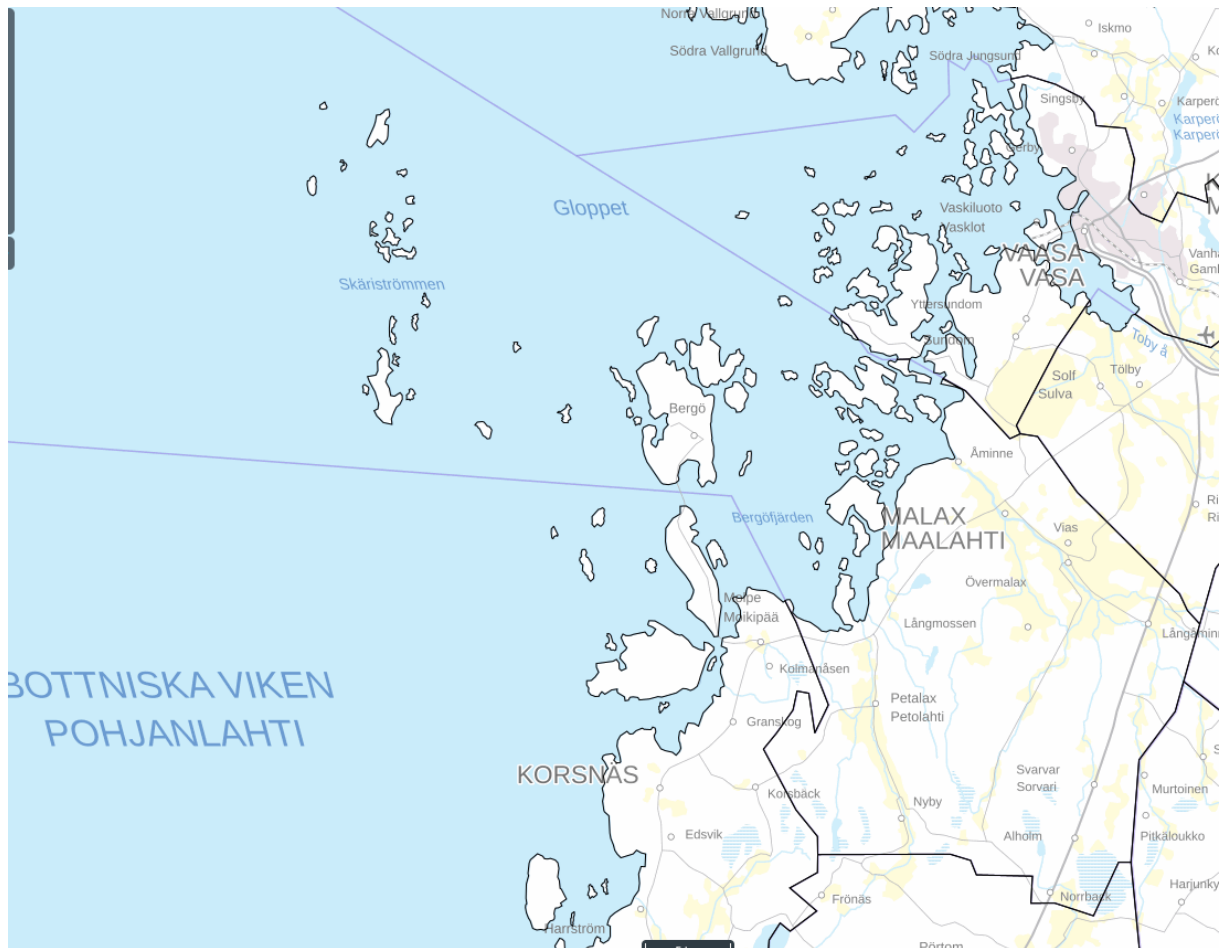


Bild 1 Karta över Malax kommun

2. Vad är en byggnadsordning

Enligt 17 § bygglagen (i fortsättningen ByggL) ska kommunen ha en byggnadsordning.

I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som gäller byggande, beaktande av kultur- och naturvärden samt skapande och bevarande av en bra livsmiljö och som inte ändrar vad som föreskrivs om tillståndsplikt för nya byggnadsobjekt. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för fastighetsägare eller andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser och andra områden, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt som är mindre än en byggnad, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (ByggL 17 §).

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige (ByggL 19 §).

3. Utgångspunkter och mål

En ändring av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen har trätt i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bland annat gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekten befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar tillståndssystemet. Även definitionen av byggnad ändras.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes 2002 är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande. Byggnadsordningens betydelse för styrningen av byggandet betonas ytterligare i och med den nya bygglagen. Den för den nya bygglagen reviderade byggnadsordningen ska vara i kraft senast 1.1.2027 (ByggL 28 §). Det är ändå ändamålsenligt att revidera byggnadsordningen i god tid innan det fastställda datumet.

Den nya byggnadsordningen ersätter Malax kommuns tidigare byggnadsordning som godkändes av kommunfullmäktige i Malax 8.4.2002 och trädde i kraft 15.5.2002.

4. Hur ordnas deltagande och växelverkan

För att upprätthålla en god växelverkan och transparens gentemot samtliga intressenter bör lagen om områdesanvändning § 62 och § 65, samt markanvändnings- och byggnadsförordningens § 6 följas vid upprättande av den nya byggnadsordningen.

Beredningen av den nya byggnadsordningen görs i samarbete med en arbetsgrupp tillsatt av kommunstyrelsen. Den nuvarande byggnadsordningen, men även kommunförbundets mall för uppgörande av byggnadsordning kommer att användas som underlag för den nya byggnadsordningen.

Intressenter är markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggnadsordningen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Centrala parter i uppdateringen av byggnadsordningen är:

- kommunens invånare, ägare och innehavare av fastigheter och vattenområden
- företag, sammanslutningar, föreningar, sällskap och organisationer som är verksamma i kommunen
- kommunens egna förvaltningsenheter och förtroendeorgan

Övriga myndigheter och samarbetsparter:

- grannkommuner
- Närings-, trafik- och miljöcentralen
- Trafikledsverket
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Museiverket
- Österbottens förbund
- Skogscentralen

Aktörer inom samhällsteknik som är verksamma i kommunens område

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

Då byggnadsordningen bereds informeras intressenterna om utgångspunkterna och målen för planeringen, och förfarandet för växelverkan ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma dess konsekvenser och uttala sin åsikt om ärendet.

Påbörjandet av revideringen av byggnadsordningen, programmet för deltagande och bedömning, utkast till byggnadsordning, förslag till ny byggnadsordning, samt ikraftträdande av den nya byggnadsordningen kungörs på kommunens webbplats och i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen.

Kommuninvånarna och övriga intressenter har möjlighet att framföra sina synpunkter på programmet för deltagande och bedömning samt utkastet till ny byggnadsordning. Framförda synpunkter angående den nya byggnadsordningen utvärderas och beaktas så långt som möjligt under revideringsprocessen och vid utarbetande av förslag till byggnadsordning.

Kommuninvånare och andra intressenter har möjlighet att komma med anmärkningar om förslaget till ny byggnadsordning. Anmärkningarna utvärderas och beaktas om möjligt vid utarbetandet av den slutliga byggnadsordningen.

Synpunkter och anmärkningar bör inlämnas under de offentliga framläggningstiderna för programmet för deltagande och bedömning, utkastet till byggnadsordning och förslaget till byggnadsordning.

5. Beredningsprocess och preliminär tidtabell

Preliminär tidsplan för arbetet är att:

- programmet för deltagande och bedömning behandlas av kommunstyrelsen och läggs fram 30 dagar i februari-mars 2025
- utkastet till den nya byggnadsordningen behandlas av kommunstyrelsen och läggs fram 30 dagar i februari-mars 2025
- förslaget till byggnadsordning färdigställs och behandlas av kommunstyrelsen och läggs fram 30 dagar under våren 2025
- byggnadsordningen behandlas av kommunstyrelsen sommaren 2025
- byggnadsordningen godkänns av fullmäktige sommaren/hösten 2025 och träder i kraft under hösten 2025.

6. Respons och tilläggsinformation

Kommuninvånare och andra intressenter har möjlighet att framföra sina synpunkter och ge respons på detta program för deltagande och bedömning under dess offentliga framläggande 19.2–21.3.2025. Synpunkter och respons ska riktas till:

Kommunstyrelsen i Malax kommun
Malmgatan 5
66100 Malax
malax@malax.fi

Mer information om revideringen av byggnadsordningen ger:
Byggnadsinspektör Nicklas Ingves
tfn: 050 502 7786
e-post: nicklas.ingves@malax.fi