

Sammandrag av utlåtanden som inkommit om utkastet till byggnadsordning 28.4–28.5.2025 och ett möte som hållits om utkastet samt svar på dessa

UTLÅTANDE/ SÄKERHETS- OCH KEMIKALIEVERKET (TUKES) 8.5.2025:

- Säkerhets- och kemikalieverket betonar vikten av att kemikaliesäkerheten beaktas i byggandet. I utlåtandet rekommenderas att de anläggningar som hanterar och lagrar kemikalier tas i beaktande vid planläggningen och byggandet. Vid byggandet ska särskild uppmärksamhet ägnas åt projekt i närheten av känsliga objekt, såsom vårdinrättningar och skolor. Tukes nämner också bland annat skyddsavstånden för naturgasrörsystem och vindkraftverk.

Svar på utlåtandet:

- I planerna beaktas konsultationszoner och skyddsavstånd. Utlåtande ska begäras från Säkerhets- och kemikalieverket och räddningsmyndigheten om alla planläggningsändringar eller mer betydande byggnadsarbeten inom konsultationszoner. På grund av deras kritiska natur markeras objekten inte på kartan.
- En del av de frågor Tukes tar upp i sitt utlåtande gäller planläggning och inte byggnadsordningen.

UTLÅTANDE/RÄDDNINGSVERKET I ÖSTRA NYLAND 16.5.2025

- Räddningsmyndigheten föreslår följande tillägg till punkt 9. Arrangemang på bygget:
 - Får inte störa arrangemangen för räddningsverksamheten.
 - Får inte försämra trafiksäkerheten eller säkerheten för fotgängare.

Svar på utlåtandet:

- I punkt 9.1 Att inrätta och sköta ett bygge har tillagts följande mening: ”I byggesarrangemangen ska man speciellt beakta smidigheten och säkerheten av fotgängar- och cykeltrafik så att tillgänglighetskraven fylls. Byggesarrangemangen får inte störa räddningsverksamhetens arrangemang.”

UTLÅTANDE/MUSEET MED REGIONALT ANSVAR I ÖSTRA NYLAND – BORGÅ MUSEUM 23.5.2025

- I början av avsnitt 2.2 där det listas vilka bestämmelser som ska iakttas i byggandet behöver också lagen om fornminnen nämnas.
- Avsnittet 2.3 Rivningslov behöver preciseras. Innehållet i § 12 och 56 i bygglagen bör framgå av texten.
- Rubriken i avsnitt 8.1 lyder: ”Byggd kulturmiljö och fornlämningar”. Fornlämningar behandlas dock inte så tydligt i avsnittet. Museet anser att det tydligt måste framgå av byggnadsordningen att det enligt 1 § i lagen om fornminnen (295/1963) är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba fasta fornlämningar utan tillstånd som meddelats med stöd av denna lag. För att få ett eventuellt tillstånd behöver den som planerar byggande vara i kontakt med museet med regionalt ansvar i östra Nyland cirka 6–12 månader före det planerade genomförandet av projektet.

Av byggnadsordningen måste det framgå att ett utlåtande av museimyndigheten krävs för alla byggnadsprojekt som berör fornlämningar (ligger inom dess område eller i beteckningens omedelbara närhet) oavsett hur gammal planen är.

- Avsnitt 8.1. Namnet "Museiverket" skrivs med stor bokstav.

Svar på utlåtandet:

- I början av avsnitt 2.2 listas uttryckligen en del av de bestämmelser som ska följas vid byggandet. Lagen om fornminnen nämns i paragraf 8.1 ett avsnitt som lagts till.
- Innehållet i bygglagen behöver inte upprepas i byggnadsordningen. I avsnitt 2.3 läggs dock till en precisering: Om ett rivningsprojekt som gäller värdefulla eller skyddade områden eller byggnader ska vid behov begäras utlåtande av museimyndigheten.
- I paragraf 8.1 tilläggs följande:

Fasta fornlämningar

Fornlämningar är skyddade enligt lagen om fornminnen. Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på något annat sätt rubba fornlämningar utan tillstånd enligt lagen om fornminnen. Då byggnadsprojektet planeras ska man reda ut eventuella fornlämningar i närmiljön och projektets inverkan på dem. Om det på byggplatsen eller dess närhet finns en fornlämning, ska den som inleder byggnadsprojektet i god tid förhandla med museimyndigheten om sina markanvändningsrelaterade planer och begära utlåtande av museimyndigheten.

De kända fornlämningsobjekten i Lovisa är förtecknade i Museiverkets register över fornlämningar.

Om man på ett sådant område, för vilket inga fasta fornlämningar är kända, i samband med byggandet observerar tecken på eventuell fornlämning, ska arbetena enligt lagen avbrytas och museimyndigheten meddelas om saken.

- Paragraf 8.1. Stavningen av namnet "Museiverket" har rättats.

UTLÅTANDE/NÄRINGS-, TRAFIK- OCH MILJÖCENTRALEN (NTM-CENTRALEN) 26.5.2025

- Enligt byggnadsordningen är områden i behov av planering enligt 16 § 3 momentet i lagen om områdesanvändning anvisade med bilagekarta. Kartan finns inte som bilagematerial. NTM-centralen anser att det är viktigt att kartan finns med som bilaga vid det fortsatta arbetet.
- Landsvägsperspektivet bör beaktas i bland annat följande frågor:
 - I fråga om byggande längs landsvägar ska ansvarsområdet för trafik och infrastruktur i egenskap av granne höras angående tillståndsansökningen.
 - När man bygger intill landsvägar ska man ta hänsyn till byggande på skyddsområdet för landsvägen samt frisiktsområden och -hinder. Dessutom ska man vara uppmärksam på att det är väghållaren som beslutar om anslutningar som byggs till landsväg.
- NTM-centralen föreslår att beaktande av sura sulfatmarker vid byggandet läggs till i byggnadsordningen.
- På grund av den kommande reformen av statsförvaltningen är det all anledning att stryka hänvisningen till NTM-centralen och i stället hänvisa till exempel till statliga myndigheten.
- Gällande förorenad mark bör byggnadsordningens innehåll kompletteras till exempel på följande sätt: "Om byggplatsens mark eller marken i området kring byggplatsen är förorenad eller misstänks

vara förorenad, ska markens tillstånd redas ut med markundersökningar. Statliga tillsynsmyndigheten och miljöförvaltningsmyndigheten i Lovisa stad ska meddelas om förorenad mark och om rengörandet av förorenad mark.”

- I kapitel 2 ”Tillståndsplikt för byggande” nämns inte alls markkollektorkretsar. NTM-centralen i Nyland anser att bygglovet bör utvidgas till att omfatta alla jordvärmesystem, särskilt i grundvattenområden. När alla jordvärmesystem omfattas av bygglov, säkerställer man på detta sätt också att behovet av vattentillstånd bedöms för markkollektorkretsar planerade för grundvattenområden.
- Bestämmelserna om hantering och avledning av dagvatten är ändamålsenliga.
- NTM-centralen påpekar att höjdläget för byggnader och konstruktioner inte ska bindas till golvnivån. I byggnadsordningen ska däremot den lägsta tillåtna höjden bestämmas för konstruktioner och funktioner som skadas eller orsakar skada eller fara när de blir våta. Detta innebär utöver byggnader också samhällstekniska konstruktioner som potentiellt är översvämningskänsliga (el- och energidistribution, vattenförsörjning, datakommunikation, trafikstyrning).
- I bestämmelserna ska inte termen ”högsta iakttaga översvämningshöjden” användas, eftersom det nödvändigtvis inte finns tillräckligt observationsmaterial om vattennivån vid fåror och sjöar för att kunna säkerställa en säker konstruktionshöjd. Det är ändamålsenligt att i närheten av vattendrag använda som dimensionerande faktor en översvämning som i genomsnitt inträffar en gång per hundra år, HW1/100a, med en årlig sannolikhet för förekomst på en procent.
- Bestämmelsen om is som tränger upp på land och sjögångens inverkan är lämplig.
- NTM-centralen anser att det är bra att vattenförsörjningen uppmärksammas i ett eget avsnitt.
- I avsnitt 3.5 konstateras: ”Då en bostadsbyggnad eller ett husdjursstall uppförs på en fastighet som inte anslutits till ett vattentjänstverks vattenledningsnät ska man säkerställa att det på byggplatsen finns tillgängligt tillräckligt med grundvatten av god kvalitet till hushållsvatten.” Terminologin kunde förenhetligas så att den stämmer överens med lagen om vattentjänster genom att precisera ”grundvatten av god kvalitet till hushållsvatten” med följande formulering: ”hushållsvatten som uppfyller kvalitetskraven enligt hälsoskyddslagen”.
- Om det i kommunen finns områden där flera brunnar innehåller ämnen som klart försvårar användningen av vattnet för hushållsbruk (arsenik, fluorid, nitrat, nickel eller mangan), kunde det vara bra att nämna dessa områden i byggnadsordningen.
- I byggnadsordningen bör nämnas att vid nybygge ska det separata avloppet för tvätt- och toalettwater sträcka sig utanför byggnaden. På detta sätt stöds genomförandet av principen om teknikneutralitet genom att möjliggöra både gemensam och separat behandling av avfallsvattenkomponenter.

Svar på utlåtandet:

- Bilagekartorna över områdena i behov av planering var fortfarande under arbete när det begärdes utlåtanden om utkastet till byggnadsordning, så de fanns inte med som bilagor. De färdigställda kartorna har lagts till som bilagor till byggnadsordningen.
- Meningen ”Väghållaren beslutar om anslutningar som byggs till landsväg” läggs till i paragraf 4.3.
- Följande stycke har lagts till i paragraf 8.3: ”Den som ska inleda ett byggprojekt ska vid behov reda ut förekomsten av sura sulfatmarker på byggplatsen. När man bygger på områden där sura sulfatmarker konstateras, ska byggnadens höjdläge och dränering planeras i mån av möjlighet så att grundvattennivån inte sjunker samt särskild uppmärksamhet ägnas åt att man förebygger förorening av grund- och ytvatten och att konstruktionerna är hållbara.”

- Hänvisningarna till NTM-centraler i byggnadsordningen ersätts med en hänvisning till statlig tillsynsmyndighet.
- Följande stycke läggs till i paragraf 8.3: Om byggplatsens mark eller marken i området kring byggplatsen är förorenad eller misstänks vara förorenad, ska markens tillstånd redas ut med markundersökningar. Statliga tillsynsmyndigheten och miljöförhållningsmyndigheten i Lovisa stad ska meddelas om förorenad mark och om rengörandet av förorenad mark.
- I listan "för följande hustekniska åtgärder" i paragraf 2.2 tilläggs punkten "insamlingskrets för jordvärme om den inte finns på ett grundvattenområde". På detta sätt är bestämmelsen i byggnadsordningen förenlig med regeringens proposition RP 139/2022 och förutsättningarna för markkollektorkretsar på grundvattenområden kan undersökas i tillståndsbehandlingen.
- Texten "Vid bestämmandet av byggnadsobjektets grundningsdjup och lägsta golvhöjd" i paragraf 3.4 ändras till "Vid bestämmandet av byggnadsobjektets grundningsdjup och lägsta rekommenderade byggnadshöjd för konstruktioner eller funktioner som skadas då de blir våta".
- Paragraf 6.2 ändras så att den lyder enligt följande:

Om byggnadens höjdläge inte angetts i plan, gaturitning eller annan handling, bestäms höjdläget enligt följande:

- sjö-, å- och älvsområden: byggnadshöjden för konstruktioner som kan ta skada minst + 1,2 m ovanför den högsta iakttaga översvämningshöjden
- havsområden: lägsta byggnadshöjden för konstruktioner som kan ta skada minst + 3,25 m (N2000)

Då man planerar byggande på strandområde ska man i utplaceringen av byggnaden dessutom beakta tilläggshöjd som beror på vattendragets särdrag (till exempel is som tränger upp på land och sjögångens inverkan).

- Punkten "grundvatten av god kvalitet till hushållsvatten" i paragraf 3.5 har ändrats till "hushållsvatten som fyller de kvalitetskrav som stiftats i hälsoskyddslagen", så att den stämmer överens med termerna i lagen om vattentjänster.
- För närvarande finns det inga kända områden där flera brunnar skulle innehålla ämnen som tydligt försvårar användningen av vatten för hushållsändamål.
- I punkt 3.5 tilläggs följande mening: "Vid nybygge ska tvätt- och toalettvattnens separata avloppsinstallation sträckas till utanför byggnaden."

MÖTE/ INFRASTRUKTURAVDELNINGEN 12.8.2025

- Det skulle vara bra att ändra meningen "Fordonsanslutningens bredd får vara högst 6 meter bred på bostadsområden och högst 8 meter bred på andra områden" i paragraf 4.3 så att 6 meter ändras till 4,5 meter, som är samma bredd som i infrastrukturavdelningens anvisningsguide för fastigheters tomtanslutningar. Det skulle vara bra att helt stryka "högst 8 meter på andra områden". På detta sätt styr man inte direkt alla andra anslutningar till en bredd på högst 8 meter, utan anslutningarna kan planeras enligt plats och användning.

Ändring:

- Meningen i paragraf 4.3 ändras till "Fordonsanslutningens bredd får vara högst 4,5 meter bred på bostadsområden".