



Bemötanden till 1:a förslagskedets respons

Revidering av Korsnäs kommuns byggnadsordning

Nedan har redogjorts för de påpekanden och utlåtanden som inlämnats under påseendetiden för förslaget samt programmet för deltagande och bedömning den 21.05-19.06.2026. (påseende tiden blev förlängd från 19.06-04.09.2026).

Utlåtanden

1. Västkustens miljöenhet, Miljövården

Miljövården ger följande utlåtande gällande förslaget till ny byggnadsordning 2025/2026:

-Gällande punkt 4.1 Avståndskrav:

- Meningen "Areal och avståndskrav som gäller för tillståndspliktiga djurstall och konstruktioner hittas i lagstiftning för anmälningspliktiga djurstall." kan gärna förtydligas att det syftar på anmälningspliktiga djurstall enligt miljöskyddslagen så att det inte förvirras med bygglovspliktiga.

-Meningen " Utlåtande över dessa ska begäras från västkustens miljöenhet, eller den enhet med tanke på miljöärenden som kommunen anlitar." kan förenklas genom att hänvisa direkt till "den kommunala miljövårdsmyndigheten".

Bemötande: Efter genomgång av texten, togs dessa textdelar bort i sin helhet. Under rubrik 4 Byggnadsordning av Djurstall och hagar, finns hänvisningar till miljöskyddslagstiftning med mera.

-Gällande punkt 5.3 Områden där fritidsbostadens användningsändamål ändras:

-Gällande underpunkt 5: Ändringar i lag om vattentjänster 119/2001 trädde i kraft 1.1.2026. Bl.a. togs tätorternas betydelse bort för anslutningsskyldigheten inom fastställda verksamhetsområden. I och med lagändringen ska kommunerna igen fastställa verksamhetsområden för avlopp, och efter fastställandet är alla fastigheter inom verksamhetsområdet anslutningsskyldiga. En fastighet behöver inte anslutas till vattentjänstverkets spillvattennät om den inte har någon vattenklosett och miljöskyddslagen (527/2014) iakttas vid bortledning och behandling av spillvatten från fastigheten. Gällande befrielse från anslutningsskyldigheten ska hänvisas till § 11 i lag om vattentjänster.

Bemötande: Ändringar gjorts under rubrik 5.3.

-Gällande underpunkt 6:

Vad menas med "För ändring av en fritidsbostads användningsändamål till fast boende krävs att det finns **annat stadigvarande boende i närheten** av byggplatsen?"

Bemötande: I textdelen under rubriken var ordet inte bortlämnat. Tillagt i texten.

-Gällande punkt 6.2.5 Avloppssystem:

-Andra stycket kan lätt misstolkas, då "befriat från tillståndsplikt" betonas med fet stil i texten. Det kan med fördel förtydligas, att det endast handlar om vissa undantag som befrias.

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

-Gällande punkt 9.7 Hantering av avloppsvatten:

-Krav på behandling och avledande av avloppsvatten i områden utanför avloppsnätet regleras av miljöskyddslagen, vilket innebär att miljövårdsmyndigheten är behörig övervakande myndighet. Avloppsvattenhantering behöver därför inte i detalj behandlas i byggnadsordningen.

Bemötande: Ändring gjord, första text-stycket omformulerat. Dock har punkterna under behandling av avloppsvatten, lämnats kvar och uppdaterats.

-Meningen "Fastigheter på områden med allmänt avlopp ska anslutas till det allmänna avloppsnätet." i punkt 1 är inte helt korrekt, pga. ändringar i lagstiftningen. Meningen borde ändras till "Fastigheter inom fastställt verksamhetsområde för avloppsnätet ska anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät, med undantag av de ikraftträdelsestadganden (5.12.2025/1087) som fastställts i Lag om vattentjänster (119/2001).

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

-Begreppet "utanför avloppsnätet" i punkt 2 kan med fördel ändras till "utanför fastställt verksamhetsområde för avloppsnätet".

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

-Möjlighet att söka undantag från reningskraven som nämns i punkt 2 gäller endast områden 100 meter från ett vattendrag eller havet eller inom ett grundvattenområde (MSL § 156 d).

Bemötande: Ändring gjord, textdelen med undantag om högst 5 år, borttagen.

-Punkt 4 definierar strandområden som områden 200 meter från strandlinjen. I miljöskyddslagen definieras strandområden som områden 100 meter från strandlinjen. Miljöskyddslagen tillåter att det i de kommunala miljöskyddsföreskrifterna får meddelas strängare krav än reningskrav på basnivå om detta är nödvändigt med hänsyn till de lokala miljöförhållandena. I Västkustens miljöenhets miljöskyddsföreskrifter används 200 meter strandområde, men dessa föreskrifter är inte godkända av kommunfullmäktige i Korsnäs och kan därför inte appliceras inom Korsnäs kommun. Därför vore det skäligt att strandområde i kapitel 9.7 i byggnadsordningen anpassas enligt miljöskyddslagens definition (100 meter).

Bemötande: Ändring gjord, 200 meter ändrat till 100 meter.

-Om minireningsverk planeras till annat än året runt boende behöver bekräftas om systemet är anpassat till användningsändamålet i fråga. Minireningsverk är oftast inte anpassade till långa uppehåll i användningen, såsom vid säsongsbetonad användning av fritidshus.

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad under punkt 4.

-I punkt 6 anges att "Nya avskiljningsbrunnar och slutna tankar ska ha alarm.". I små, öppna avskiljare som står under användarens tillsyn och där användaren lätt kan upptäcka när de fylls kan visuell observation vara tillräckligt, exempelvis i privata hushåll. I företagsutrymmen där avskiljare krävs ska dock alarm vara obligatoriskt. Info om slutna tankar kan gärna nämnas under lämpligare punkt.

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

2. Utlåtande från Österbottens regionala ansvarsmuseum

Korsnäs kommun har begärt utlåtande av Österbottens ansvarsmuseum om förslaget till uppdaterad byggnadsordning. Österbottens museum har tidigare yttrat sig om programmet för deltagande och bedömning samt om utkastet till byggnadsordning den 4.12.2026 (LA 235/2025 PM).

Österbottens museum är nöjt med hur byggnadsordningen har utvecklats och konstaterar att museets tidigare synpunkter i huvudsak har beaktats i förslaget till byggnadsordning för Korsnäs. Museet anser dock att vissa punkter fortfarande behöver preciseras:

- § 2.7.2 Belysta anordningar. I paragrafen bör formuleringen "förutsätter tillstånd beviljat av Museiverket före installation" strykas. Museet anser att en bättre formulering är: "För projekt och planer ska utlåtande begäras av museimyndigheten."

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

- § 6.2.3 Solpanelsystem. Museet konstaterar att det tydligt bör framgå av paragrafen att installation av solpaneler är en tillståndspliktig åtgärd. Detta framgår inte av den nuvarande lydelsen. Museet konstaterar vidare att placering av solpaneler på skyddade objekt och i värdefulla miljöer alltid ska kräva tillstånd, så att deras lämplighet och placering på byggnaden eller i dess omgivning kan säkerställas. Befrielse från tillståndsplikt bör inte gälla skyddade objekt. Ett utlåtande från museimyndigheten är inte tillräckligt, utan projektet ska vara tillståndspliktigt.

Bemötande: Ändring gjord, texten omformulerad.

- § 6.3.2 Ändring av fasaders och taks färgnyanser samt material. I paragrafen medges befrielse från tillståndsplikt för ändring av fasaders och taks färgnyanser samt för byte av material till motsvarande utanför detaljplaneområden. Detta har kompletterats med kommentaren: "Befrielsen från tillståndsplikt gäller inte skyddade byggnader eller byggnader som är belägna i värdefulla och skyddade miljöer."

Museet anser att paragrafen ytterligare bör kompletteras i enlighet med museets tidigare utlåtande genom att följande mening läggs till: "För sådana ändringar ska utlåtande begäras av museimyndigheten."

Bemötande: Tillägg gjorts i texten, meningen tillagd.

- § 7.1.2 Allmänna bestämmelser för specialområden. I paragrafen redogörs för centrala aspekter som ska beaktas vid projekt som placeras i värdefulla kulturmiljöer eller landskapsområden. Museet anser att paragrafen är informativ och ger god vägledning. Museet anser dock att meningen: "Historiskt och landskapsmässigt värdefulla byggnader får inte rivas utan tvingande skäl." bör ändras till: "Historiskt och landskapsmässigt värdefulla byggnader ska bevaras."

Museet anser att den föreslagna formuleringen är mer positiv och bättre styr mot bevarande av byggnadsbeståndet. Frågor om rivning behandlas från fall till fall och är i regel beroende av områdes- och objektskyddsbestämmelser i delgeneralplaner och detaljplaner samt särskilt av byggnadernas värden.

Bemötande: Ingen ändring gjord.

- Generellt bör termen "bygglov" i den finskspråkiga versionen av byggnadsordningen ersättas med termen "byggtillstånd" (rakentamislupa), som numera används enligt lagstiftningen.

Bemötande: Termen ersätts i den finskspråkiga versionen.

3. Västkustens miljöenhet, Hälsoskyddsmyndigheten

Kommunstyrelsen i Korsnäs meddelar att framläggandet av förslaget till ny byggnadsordning hålls offentligt framlagt under tiden 21.5–19.6.2026.

Hälsoskyddet konstaterar att byggnadsordningen innehåller bestämmelser som berör hälsoskyddet, särskilt gällande hushållsvatten, avloppshantering, avfallshantering, buller samt inomhusmiljö. Dessa delar är i huvudsak ändamålsenligt reglerade.

Följande synpunkter framförs:

Verksamhet i anslutning till bostäder

Byggnadsordningen möjliggör småskalig företagsverksamhet på bostadsfastigheter (kapitel 3.3.2 Småindustri på en byggplats för bostadshus). Verksamheten får inte medföra olägenhet, särskilt vad gäller buller, vibrationer, lukt, rök, damm och hygieniska förhållanden.

Bemötande: Tillägg gjorts i texten, enligt utlåtandets förslag.

Livsmedelslokaler

Byggnadsordningen saknar bestämmelser som behandlar livsmedelslokaler och livsmedelsverksamhet. Småskalig livsmedelsförädling och gårdsförsäljning är tillåten i anslutning till bostad eller jordbruksfastighet. Det kan övervägas att komplettera byggnadsordningen med bestämmelser som säkerställer att sådan verksamhet kan ordnas utan risk för olägenhet för närboende. Lokalerna ska ha tillgång till ändamålsenlig ventilation, hushållsvatten, avlopp och avfallshantering enligt gällande bestämmelser. Byggnader för sådan verksamhet ska följa övriga regler i byggnadsordningen och gällande livsmedelslagstiftning. Livsmedelstillsynsmyndigheten övervakar verksamheten och ger anvisningar.

Bemötande: Ingen ny underrubrik eller textstycke inskrivet för detta.

Djurhållning

Byggnadsordningen innehåller bestämmelser om djurhållning i kapitel 4 och 4.1, inklusive regler om djurarter, djurhållningens omfattning samt minimiavstånd till bostäder och andra störningskänsliga objekt. Bestämmelserna ger en grund för att styra placering av djurhållning. Ur hälsoskyddssynvinkel är det motiverat att vid tillämpningen beakta risken för sanitär olägenhet. Djurhållning kan medföra bland annat luktolägenheter, buller, förekomst av flugor och andra skadedjur samt påverkan på hushållsvatten. Det är därför viktigt att dessa faktorer beaktas i varje enskilt fall, även utöver de fastställda minimiavståndskraven.

Bemötande: Inget tillägg gjorts i texten. Hänvisning till lagar finns.

Klimatrelaterade risker

Byggnadsordningen innehåller bestämmelser som beaktar klimatrelaterade risker, särskilt avseende översvämning, dagvatten och grundvattenförhållanden.

Ur hälsoskyddssynvinkel kan det i tillämpningen vara motiverat att även beakta konsekvenser av exempelvis ökade temperaturer, förändrade fuktförhållanden och extrema väderförhållanden, särskilt med tanke på inomhusmiljö och boendeförhållanden. Detta gäller bland annat risk för överhettning i bostäder och serviceboenden.

Bemötande: Inget tillägg gjorts.

4. Utlåtande från Livskraftscentralen i Österbottens trafikavdelning

Våra synpunkter på utkastet har i huvudsak beaktats, och väghållarens perspektiv har lyfts fram på en tillräcklig nivå. I förslaget till byggnadsordning har ett nytt avsnitt, 2.2.3 Byggnad i närheten av landsvägar, lagts till. Där nämns på en allmän nivå de begränsningar och bestämmelser som följer av landsvägslagstiftningen samt behovet av att höra väghållaren som granne.

Österbottens livskraftscentral har inga övriga anmärkningar till förslaget.

5. Utlåtande från Tillstånds och tillsynsverket

Program för deltagande och bedömning

I punkt 4 bör texten korrigeras eftersom NTM-centralerna upphörde vid årsskiftet 2025/2026 och det bildades Tillstånds- och tillsynsverket (Lupa- ja valvontavirasto) samt tio livskraftscentraler (elinvoimakeskus).

Det kunde också preciseras vilken enhet/enheter inom Österbottens välfärdsområde som avses.

Bemötande: PDB:n uppdaterad, enheten inom Österbottens välfärdsområde nämnd.

Definitioner

Tillstånds- och tillsynsverket anser att definitionen på bastubyggnad ännu borde kompletteras att tas med texten om procentandelen som bör utgöras av bastudelen, dvs minst 50 % av byggnadens våningsyta bör utgöras av utrymmen som betjänar bastubadandet (bastu, tvättrum, omklädningsrum). Byggnaden kan inte ha fasta matlagningsmöjligheter (spis) vilket kunde omnämnas för att förtydliga vad som tillåts.

Definitionen för gäststuga bör även kompletteras med att den inte får innehålla spis.

Bemötande: Definitionerna har inte uppdaterats.

Terminologi och lagstiftning

Tillstånds- och tillsynsverket vill påminna kommunen om att använda sig av den terminologi som finns i gällande lagstiftningar och rätt lagstiftning, både på finska och svenska. Nu används återkommande felaktiga termer som "rakennuslupa" när det skall stå "rakentamislupa", maankäyttä- ja rakentamislaki/markanvändnings- och bygglag där det skall användas alueidenkäyttölaki/lagen om områdesanvändning etc. Handlingarna bör granskas ur denna synvinkel.

Kap. 2.1.2 gällande terasser och balkonger vidhåller Tillstånds- och tillsynsveket fortsättningsvist till det av Södra Österbottens NTM-centralen tidigare givna åsikten kring "alla fastigheter". Ifall att detta skall vara möjligt, bör texten korrigeras och komplettera för kulturhistoriskt värdefulla byggnader och ifall ett sådana åtgärder föranleder utlåtande av museimyndighet.

Bemötande: Terminologin sätts i skick, innan ny framläggningstid. Tillägg och ändringar gjorda i texten angående kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Byggrätter, märkningar av våningsantal

Tillstånds- och tillsynsverket vill påminna staden om att det inte är möjligt att höja byggrätter inom de strandgeneralplaner, stranddetaljplaner eller andra planer där det redan blivit fastställt byggrätterna storlek på något sätt. Ifall det i en strandgeneralplan finns angivet i en bestämmelse att byggrätten baserar för en byggplats är i enlighet med de bestämmelser som finns i byggnadsordningen, så syftar bestämmelsen på den byggnadsordning som var i kraft när planen blev godkänd/fastställd. För en mera omfattande höjning av byggrätterna krävs en noggrannare utredning som genom ett planläggningsförfarande. Detta framgår även ur högsta förvaltningsdomstolens prejudikats beslut 26.1.2029, HFD:2009:7, KHO:2009:7 | 26.1.2009 | Ennakkopäätökset | Korkein hallinto-oikeus | Finlex.

Bemötande: Detta är klart.

Tillstånds- och tillsynsverket anser att byggrätten behöver anges i en maximal m²-vy, oberoende av plats och bestämmelserna får inte vara i strid med varandra inom byggnadsordningen, som det verkar vara nu (kap. 3.3.1 med det som kommer efteråt gällande byggrätt).

Bemötande: Ej önskvärt med maximal m²-vy.

I kap 3.3 finns text om att det får uppföras på en byggplats för permanent boende på strandområde, en bostadsbyggnad i högst 1 ½ våning. Märkningssättet motsvarar inte presentationssättet enligt bilaga 1-4 i miljöministeriets förordning 393/2025. Enligt ovannämnda bilaga anger bråktalet efter det romerska numret hur stor del av

byggnadens största våningsyta i vindsplanet som får användas som våningsyta för beräkning (tex. I u ½). Dessutom konstaterar Tillstånd- och tillsynsverket att det tolkningsbara våningsantalet för permanent boende på strandområden vid vattendrag som förslaget till byggnadsordningen möjliggör i praktiken byggande i två våningar. Detta kunde staden ännu fundera över eftersom detta påverkar stadsbilden och landskapsbilden väsentligt.

Bemötande: Tillägg gjort i texten för rubrik 3.3.1.

Kap 3.1, Granskningsområden för planeringsbehov, behöver ifall kommunen vill ange sådana, påvisas med en bifogad karta till byggnadsordningen, var det framgår områdets placeringar med områdesgränser.

Bemötande: Text angående granskningsområden borttaget från text under rubrik 3.1.

I bemötande till punkt 3.2.1 har kommunen svarat med att en ändring enligt Södra Österbottens givan utlåtande om utkastet inte kan göras, eftersom godkända planer hänvisar till bestämmelser i byggnadsordningen. Tillstånds- och tillsynsverket konstaterar att gällande planer inte har en styrande verkan vid uppgörandet av byggnadsordningen. Om det råder oklarheter gällande styrningen av byggandet, är det motiverat att uppdatera föråldrade planer efter behov.

Enligt Tillstånds- och tillsynsverket förståelse, är det endast möjligt att reglera byggandet för tillståndspliktiga åtgärder i byggnadsordningen. De åtgärder som inte är tillståndspliktiga kan endast regleras genom planläggning. Södra Österbottens NTM central har i sitt utlåtande kring utkastet till byggnadsordningen daterat 15.12.2025, lyft fram saken och rekommenderat kommunen om att uppgöra en anvisning kring bland annat detta.

Bemötande: Anvisning gällande styrningen av byggandet uppgörs.

Kap 3.3.1 bör den finska versionen korrigeras till *pysyvän asumisen tarkoitettu asuinpaikka* för att motsvara den svenska versionen.

Bemötande: Ändras.

Kap 6.2.8 bör kompletteras med hänvisning till den lagstiftning som påpekades om i utlåtandet gällande utkastet (EPOELY/11299/2025).

Bemötande: Kompletteras.

Naturskydd

Tillstånds- och tillsynsverket konstaterar att det är bra att man noterat utredningskrav gällande förekomster av hotade arter men att kap 8.1.3 bör kompletteras med text/utredningskrav gällande arter och naturvärden som är skyddade enligt lag (Naturvårdslagen 65§, 70 §, 78 § samt vattenlagen 2 kap. 11 §).

Gällande naturskyddsområden och/eller områden som reserverats för naturskydd bör naturvårdslagen och eventuella fridlysningsbeslut med bestämmelser för byggande följas.

Enligt naturvårdslagen 70 § är det gällande individer av fridlysta djurarter förbjudet att 1) avsiktligt döda eller fånga individer, 2) ta bon samt ägg och individer i andra

utvecklingsstadier eller att flytta dem till en annan plats eller på annat sätt avsiktligt skada dem samt 3) avsiktligt störa individer, i synnerhet under förökningstiden, på viktiga rastplatser under flyttningen eller på platser som annars är viktiga under deras livscykel. I enlighet med 78 § är det förbjudet att förstöra eller försämra föröknings- och rastplatser för djurarter som hör till EU:s habitatdirektiv, bilaga IV.

Tillstånds- och tillsynsverket vill ännu trots bemötande att kommunen ännu preciseras texten under kap 8.1.1 och 8.1.2, så att villkoren för fällning av träd på tomtområden bör vara sådana att inga fridlysta fåglar häckar i trädet och att träden inte ligger i ett område där flygekorror, fladdermöss eller andra fridlysta arter har behov av trädförbindelser. Byggandet på en tomt och uppförandet av byggnader ska planeras och genomföras så att tomtens vegetation, ytformer och särskilda naturvärden bevaras. När en nybyggnad eller en tilläggsbyggnad byggs på en tomt vars plan har varit i kraft i över 10 år, bör tomtens naturvärden klargöras i tillståndsansökan. Vid byggande ska i mån av möjlighet bevaras byggplatsens naturenlighet och sparas för växtligheten värdefulla kantzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd.

Vid strandnära byggande bör avståndet till strandlinjen förlängas betydligt i områden med höga naturvärden, såsom vid fågelrika havsvikar och nära fågelskär samt vid stranden till småvatten (flador och glon) som är skyddade i enlighet med vattenlagens 2 kap 11 §.

Tillstånds- och tillsynsverket vill ännu påminna om att spegelglas är särskilt farligt för fåglar. Det bör därför undvikas på fasaden på byggnader.

Kap 10 kunde med stöd av Bygglagen § 191 föras med text om att byggnaderna ska kontrolleras före eventuella rivningsarbeten gällande häckning av bland annat fåglar, fladdermöss och flygekorre. Vid rivningsarbetens skall naturvårdslagens 70 § följas och fridlysta arter får inte störas under häckningstiden.

[Bemötande: Tillägg i texten gjorts gällande naturskydd.](#)

Vattenvård och havsvården

Texten gällande avloppsbehandling för växthus ska korrigerats enligt vad som nämns i Sammanställning av bemötanden (I stycket 5.2.8. Växthus och odlingstunnlar kan tilläggas att en utredning och vid behov ibruktagnings av behandling av avloppsvattnet (överbevattningsvattnet) ska göras enligt MSL 16 kapitlet och statsrådets förordning 157/2017, samt Byggnadslagen 33 § och miljöministeriets förordning 1047/2017).
Bemötande: Ändring gjorts under rubrik 6.2.8. (tidigare rubrik 5.2.8)).

[Bemötande: Tillägg i texten gjorts.](#)

Enligt vattenlagen 2 kap. 6 §, skall vattenområdets ägare underrättas minst 30 dygn innan muddringsarbetet påbörjas och hur arbetet kommer att utföras. En skriftlig anmälan skall göras till Tillstånds- och tillsynsverket minst 30 dygn innan muddringsarbetet påbörjas. (vattenlagen 2 kap. 15 §)

[Bemötande: Tillägg i texten gjorts.](#)

Kulturmiljö

Österbottens regionala ansvarsmuseum har gett utlåtande gällande förslaget till byggnadsordning daterat 19.6.2026, LA 112/2026. Tillstånds- och tillsynsverket samtycker gällande de anmärkningar som framkommer ur deras utlåtande.

[Bemötande: Se bemötande under rubrik 2.](#)

Trafik

Kap 2.2.3, kunde ännu kompletteras och preciseras med text om att det är den myndighet som ansvarar för väghållningen skall höras som granne.

[Bemötande: Tillägg i texten gjorts.](#)

Kap 9.6, sista stycket, ordet *bör* byts ut mot *ska*.

[Bemötande: Ändring i texten utförd.](#)

Det är numera Livskraftscentralen i Österbotten som ger utlåtande om trafiksystem och landsvägar, vilket bör in begäras.

[Bemötande: Tillägg i texten gjorts.](#)

Lägsta bygghöjd, dikningssammanslutningar, fiskeri

Sydvästar Finlands livskraftscentral tar ställning till bland annat lägsta bygghöjder förutom på havsområden, dikningssammanslutningar, översvämningriskområden, vattenhushållning och fiskeri.

I den finska version bör en korrigerings göras i kap 5.2, det är Livskraftscentralen (Sydvästar Finland) som skall höras.

[Bemötande: Ändring i texten utförd.](#)

Privatpersoners utlåtande / åsikter

Privatperson 1

Anmärkning mot bestämmelser om småskalig djurhållning och skyddsavstånd, PUNKT 4.1

Vi motsätter oss den föreslagna bestämmelsen som tillåter placering av djurstallar, djurskydd och inhägnader på endast 25 meters avstånd från bostadshus, daghem, skolor och andra störningskänsliga objekt.

Genom att tillåta djurhållning i ett tätbebyggt område på 25m från grannars hus kommer kommunen att få mängder med klagomål av grannar som störs av verksamheten, av djuren och lukten från dem. Korsnäs kommun bjuder in till grannfejder genom förslaget.

Allmän praxis i närliggande kommuners byggordning är att djurhållning i tätbebyggt område är minst 50m från tomtgränsen.

De som byggt bostad i en tätort vill naturligtvis inte ha djurhållning in på knutarna.

Att tillåta djurhållning i tätorter gör att intresset av att köpa en bostad eller tomt kommer att sjunka och priserna kommer att sjunka avsevärt.

Står kommunen för värdeminskningen på tomt och bostad som denna åtgärd medför?

Med ett sådant här förslag verkar det som om kommunen sätter djurhållning i första hand före de boende i bycentran i kommunen.

Byggnadsordningen omfattar ett brett spektrum av djurhållning, bland annat hästar, kor, köttdjur, får, svin, alpackor, höns, tuppar och hundgårdar. Trots de betydande skillnaderna i miljöpåverkan mellan dessa verksamheter föreslås ett enhetligt minimiavstånd om 25 meter.

Bristande konsekvensbedömning

Av det framlagda materialet framgår inte att kommunen har utfört eller redovisat:

luktutredningar, bullerutredningar, hälsoskyddsbedömningar, utredningar om flugor och andra sanitära olägenheter, konsekvensbedömningar för närliggande bostadsfastigheter, jämförelser med andra kommuners skyddsavstånd, eller någon annan utredning som visar att 25 meter är ett tillräckligt skyddsavstånd.

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer ska en kommunal normgivning bygga på tillräckliga utredningar och sakliga grunder. Av handlingarna framgår inte hur kommunen har kommit fram till att just 25 meter är tillräckligt för samtliga verksamheter som omfattas av bestämmelsen.

2(3)

Risk för konflikt med bygglagen

Enligt den nya bygglagen (751/2023) ska byggande planeras och genomföras så att det inte orsakar oskäligen olägenhet för omgivningen och så att en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö tryggas.

Buller från verksamhetens maskiner. Lukt från gödsel, oljud från kor, tuppar och andra djur samt ökade problem medflugor och andra störningar kan uppstå på betydligt längre avstånd än 25 meter.

Ett generellt skyddsavstånd om 25 meter riskerar därför att vara otillräckligt för att uppfylla bygglagens krav på att förebygga oskäligen olägenhet för grannar.

Risk för konflikt med miljöskyddslagen

Enligt Miljöskyddslagen 527/2014 ska verksamheter placeras så att miljöförorening och oskäligen belastning för omgivningen förebyggs. Även mindre djurhållning kan orsaka:

luktolägenheter, buller, försämrade boendetrivsel, sanitära olägenheter.

När byggnadsordningen tillåter djurhållning nära bostäder bör kommunen kunna visa att bestämmelsen inte står i konflikt med miljöskyddslagstiftningens förebyggande princip.

Risk för konflikt med hälsoskyddslagstiftningen

Enligt Hälsoskyddslagen 763/1994 får verksamhet inte ge upphov till sanitär olägenhet för boende.

Lukt, buller, damm, gödselhantering och insektproblem är faktorer som enligt hälsoskyddslagstiftningen ska beaktas när verksamhet lokaliseras i närheten av bostäder.

Byggnadsordningen innehåller inga redovisade bedömningar av dessa risker.

Ojämlig behandling av fastighetsägare

Bestämmelsen kan dessutom leda till att bostadsfastigheter i etablerade bostadsområden utsätts för betydande störningar utan att de boende haft anledning att förvänta sig sådan verksamhet i sin närmiljö.

Detta kan påverka:

boendetrivsel, fastigheternas användbarhet,
fastigheternas värde.

Sådana konsekvenser bör utredas innan bestämmelsen antas.

3(3)

Yrkanden

Vi yrkar att kommunen:

1. Stryker eller omarbetar bestämmelsen om 25 meters minimiavstånd. Ett avstånd från djurhållningen på minst 50 meter till tomtgränsen minskar olägenheterna som kan uppstå för berörda grannar.

2. Genomför och redovisar tillräckliga konsekvensutredningar innan byggnadsordningen antas.

3. Inför differentierade skyddsavstånd beroende på djurslag och verksamhetens omfattning.

Säkerställer att byggnadsordningen uppfyller kraven i bygglagen (751/2023), miljoskyddslagen (527/2014) och hälsoskyddslagen (763/1994).

[Bemötande: Textdelen under rubrik 4 och 4.1 har omarbetats.](#)