Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento,
miia.hento@porvoo.fi

I Borgå stad gäller den byggnadsordning som godkändes 12.12.2007. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bl.a. gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekt befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar också tillståndssystemet och definitionen av byggnad.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes för mer än tio år sedan är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande, till exempel byggvolym. Betydelsen av byggnadsordningen för styrningen av byggandet accentueras ytterligare i och med den nya bygglagen.

Bilag:
program för deltagande och bedömning

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande inverkan på det förberedande arbetet. Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats i fråga om beredningen och kommuninvånarnas delaktighet.

På grund av tidsplansändringen och trycket på att få den nya byggnadsordningen i kraft måste det konstateras att den nya byggnadsordningen mycket snart bör uppdateras på nytt. Eller så måste man ta fram separata anvisningar.

Bilaga:
program för deltagande och bedömning 24.9.2024

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen ska uppdateras.

Behandling
Under behandlingen gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag; Tillstånds- och övervakningsnämnden beslutar att deltagande- och utvärderingsplanen för förnyelsen av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025 § 19

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Förberedelserna för den nya byggnadsordningen i Borgå stad har framskridit enligt den uppdaterade deltagande- och utvärderingsplanen från september 2024 (Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106), men tidsplanen för förberedelserna har ändrats på grund av ändringar i bygglagen som utarbetades under slutet av 2024. Byggnadstillsynen har följt lagändringsarbetet och under förberedelserna har alla experter och förberedare informerats om de nya innehållskraven för byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad är avsett att framläggas till påseende under våren 2025, då två interaktiva möten kommer att hållas enligt programmet för deltagande- och bedöming: ett för invånarna och ett för kommunens förtroendevalda. Vid mötena finns möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer som kommer att dokumenteras för vidare behandling och förberedelser. Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad har utarbetats för att uppfylla bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2025. Förslaget till byggnadsordning har utarbetats enligt Finlands Kommunförbunds mall och innehåller inga betydande avvikelser från den, förutom de som krävs av den nya lagändringen.

Bilagor:
Förslag till ny byggnadsordning för Borgå stad

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedöming. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Elin Andersson att ärendet skulle bordläggas. Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin och Jan Blomqvist.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och motförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångförslaget är "JA" och Elin Anderssons motförslag "NEJ".
För utgångsförslaget röstade en (1); Sirpa Hanska.
För Elin Anderssons motförslag röstade nio (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Siru Hopealinna.
Ordföranden konstaterade att nej rösterna vann och Elin Anderssons motförslag vann med rösterna nio (9) - ett (1). Behandlingen avslutades.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025 § 108

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026 § 96

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände 23.9.2025 förslaget till ny byggnadsorning för Borgå stad och beslutade att lägga fram förslaget till påseende under 30 dagar. Kungörelse om att förslaget till byggnadsordning fanns framlagt gjordes 1.10.2025. Förslaget till byggnadsordning var framlagt till påseende på stadens webbplats under tiden 2.10–10.11.2025.

28.10.2025 ordnades ett möte för invånarna i Borgå och övriga intesserade i fullmäktigesalen, där förslaget till byggnadsordning presenterades och synpunkter samlades in.

Utlåtanden begärdes i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Följande utlåtanden inkom:
Handikapprådet i Borgå 10.11.2025
Stadsutvecklingsnämnden 28.10.2025
Nylands avfallsnämnd 25.11.2025
Miljöhälsosektionen 13.11.2025
Borgå företagare 27.10.2025
Vänsterförbundet i Borgå af. 5.11.2025
Askola kommun 23.10.2025
Museet med regionalt ansvar i Östra Nyland - Borgå museum 11.11.2025
Säkerhets- och kemikalieverket 10.10.2025
Närings-, trafik- och miljöcentralen 11.11.2025

Totalt inkom 123 anmärkningar och kommentarer. Antalet remiss- och responsgivare uppgick sammanlagt till 18.

Byggnadsorning bevisar att vi värnar om vår stads historia, naturmiljö och den byggda miljöns unika karaktär för att Borgå även i framtiden ska bevara sitt igenkännliga och särpräglade uttryck. Borgå är en stad med många ansikten. Tätorterna kring centrum erbjuder en smidig vardag för tiotusentals Borgåbor. Vi utvecklar stadens olika områden med respekt för deras särdrag: den gamla idylliska stadskärnan, den mångsidiga Västra åstranden, bostadsområdena, landsbygdsmiljöerna, stads- och bymiljöer från olika tider, skärgårdens kulturmiljöer samt arkitektoniskt sammanhållna helheter och betydelsefulla byggnader förtjänar var och en sin egen uppmärksamhet och omsorg.

Med anledning av den respons som inkommit föreslås ändringar i det framlagda förslaget till byggnadsordning. Ändringarna är av sådan art att det inte finns behov av att ställa ut byggnadsordningen på nytt.

Ändringarna framgår av den bilagda byggnadsordningen. Ny eller omformulerad text har markerats med grönt och text som utgår har markerats med rött.

Enligt 26 § i bygglagen tillämpas på delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning till kommunmedlemmar samt sakägare och andra som har rätt att överklaga, vad som föreskrivs i 140 § i kommunallagen.

Byggnadsordningen ska delges Lantmäteriverket och övriga myndigheter för kännedom. Meddelande om byggnadsordningens ikraftträdande ska sändas till Livskraftscentralen.

Enligt 24 § i bygglagen kan det i beslutet om godkännande av byggnadsordningen bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Enligt 23 § 2 mom. i bygglagen ska information om byggnadsordningens ikraftträdande ges i enlighet med vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

Bilagor:
Förslag till byggnadsordning (ändringarna i byggnadsordningens paragrafer markerade med färger)
Inkomna anmärkningar/kommentarer samt bemötanden till dessa
Förslag till byggnadsordning 15.9.2026

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Erkki Naumanen bordläggelse. Förslaget fick understöd av Christer Andersson, Riitta Ahola, Ilkka

Alava, Heikki Junes, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Charlotta Savin, Pia Sågbom och Markus Keskitalo.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände förslaget enhälligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026 § 105

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Vid behandlingens början lämnade föredraganden följande ändrade beslutsförslag: Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att föredragandens bifogade ändrade förslag till byggnadsordning godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

Föredraganden befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i materialet.

Paragrafen justeras genast.

Sanna Kivineva gjorde följande ändringsförslag: 1 §; stryks: ”Vid tolkning av förordningar följs i regel anvisningarna från byggnadstillsynerna i Topten-kommunerna.”
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Sanna Kivineva gjorde följande ändringsförslag: till andra stycket i 3 § fogas följande komplettering: ”om området inte har en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglov.”
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Christer Andersson gjorde följande ändringsförslag: 16 § ”Öar som är mindre än 2 ha ska lämnas obebyggda.” ändras till ”Byggande på en ö som är mindre än 2 hektar förutsätter en särskild granskning av landskaps- och naturvärdena.”
Förslaget understöddes av Niklas Montonen och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Christer Anderssons ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade fem (5): Pirkko Parjanen, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.
För Christer Anderssons ändringsförslag röstade fem (5): Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Heikki Junes och Niklas Montonen.
Ordföranden konstaterade att rösterna JA/NEJ föll lika, fem (5) – fem (5). Grundförslaget vann med ordförandens röst med rösterna fem (5)–fem (5). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: I punkterna 16.3 och 16.4 ändras punkt 1 från ”3 000 m²” till ”2 500 m²”.
Ordföranden konstaterade att förslaget förföll i brist på understöd.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag: 16.3 och 16.4. Minimiarealen för en ny byggplats utanför detaljplaneområden där det inte finns någon bestämmelse om byggplatsens storlek är 3000 kvadratmeter. Punkterna 1, 2 och 3.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen, Christer Andersson och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade fyra (4): Harri Hopeamaa, Riitta Ahola, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sex (6): Alexandra Sundqvist, Heikki Junes, Erkki Naumanen, Christer Andersson, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Till punkterna 16.3 och 16.4 fogas en ny punkt 4: Ansluten till vattenledningsnätet: Byggplatsen kan vara mindre, dock minst 1 000 m².
Förslaget understöddes av Christer Andersson och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Heikki Junes ändringsförslag NEJ.

För grundförslaget röstade sex (6): Harri Hopeamaa, Erkki Naumanen, Riitta Ahola, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.
För Heikki Junes ändringsförslag röstade fyra (4): Heikki Junes, Niklas Montonen, Christer Andersson och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Christer Andersson gjorde följande ändringsförslag till 16.3 och 16.4 §: Strandlinjen på en byggplats vid stranden som gränsar till ett vattendrag eller ett vattenområde som genom landhöjning, torrläggning eller igenväxning har blivit land ska vara minst 30 meter lång.
Förslaget understöddes av Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Christer Anderssons ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sex (6): Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa och Sanna Kivineva.
För Christer Anderssons ändringsförslag röstade fyra (4): Niklas Montonen, Alexandra Sundqvist, Heikki Junes och Christer Andersson.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag: 17.1 §; huvudregeln för byggrätten ändras till 100 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.1 §: 5 000 m² ändras till 3 000 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes, Christer Andersson och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade två (2): Harri Hopeamaa och Riitta Ahola.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade åtta (8): Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Jussi Jaakkola, Niklas Montonen och Sanna Kivineva.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna åtta (8) – två (2). Behandlingen fortsatte

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.2 §: Byggplatsens areal är 3 000 m² eller större, punkterna 1 och 2.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade tre (3): Harri Hopeamaa, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sju (7): Heikki Junes, Pirkko Parjanen, Christer Andersson, Niklas Montonen, Erkki Naumanen, Jussi Jaakkola och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna sju (7) – tre (3). Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.2 §: Byggplatsens totala byggrätt är 230 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sju (7): Jussi Jaakkola, Niklas Montonen, Christer Andersson, Harri Hopeamaa, Alexandra Sundqvist, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade tre (3): Pirkko Parjanen, Erkki Naumanen och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sju (7) – tre (3). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Exploateringstalet i 16.4 § ändras till 0,063 och exploateringstalet i punkt 2 i 17.2 § ändras till 0,063.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Pirkko Parjanen, Niklas Montonen och Erkki Naumanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag till 18.1 §: Ordet ”djurstall” ändras till ” stordjurstallar”.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Erkki Naumanen gav följande ändringsförslag; 21 Byggnad yta under 30 m², avståndet från strandlinjen 15 meter.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från grundförslaget. Ordföranden föreslog följande

omröstning: grundförslaget är "ja" och Erkki Naumanens ändringsförslag "nej".
För grundförslaget röstade sex (6); Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist, Christer Andersson och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade fyra (4); Erkki Naumanen, Heikki Junes, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att grundförslagets ”ja” röster vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gav följande ändringsförslag 21 §; En byggnad som kräver bygglov ska ligga 30 m från strandlinjen.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från grundförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: grundförslaget är "ja" och Erkki Naumanens ändringsförslag "nej".
För grundförslaget röstade fyra (4); Jussi Jaakkola, Harri Hopeamaa, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sex (6); Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Christer Andersson och Erkki Naumanen.
Ordföranden konstaterade att Erkki Naumanens ”nej” röster ändringsförslag vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Pirkko Parjanen gjorde följande ändringsförslag till 23.11 §: Om ett träd utgör en fara för omgivningen ska fastighetsinnehavaren vidta nödvändiga åtgärder.
Ordföranden konstaterade att förslaget inte fick understöd och därför förföll.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 23.3 §: Effektgränsen för solfångare höjs till 15 kW (ändring av siffervärdet). Egen elproduktion och ekologisk hållbarhet stöder ändringen.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sex (6): Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade fyra (4): Heikki Junes, Erkki Naumanen, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Det sista stycket i 41.1 § stryks i sin helhet, det vill säga följande: ”Kompostbehållare ska

placeras på minst 5 meters avstånd från grannens gräns. Med grannens skriftliga samtycke får kompostbehållaren placeras närmare gränsen. De regionala avfallshanteringsföreskrifterna ska iakttas.”
Ordföranden konstaterade att förslaget inte fick understöd och därför förföll.

Sanna Kivineva gjorde följande förslag till anvisning:
Tillstånds- och tillsynsnämnden förutsätter att funktionaliteten, aktualiteten och de praktiska konsekvenserna av den byggnadsordning som nu godkänns utvärderas under den första delen av nästa fullmäktigeperiod. Vid utvärderingen ska ändringar i lagstiftningen samt smidigheten i tillståndsprocesserna för byggande beaktas (t.ex. beviljade bygglov områdesvis samt negativa beslut och grunderna för avslag områdesvis). Resultaten av utvärderingen ska delges nämnden eller vid behov föreläggas nämnden i form av ett ändringsförslag.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist och Pirkko Parjanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att föredragandens bifogade ändrade förslag till byggnadsordning godkänns med följande ändringar och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

1
I 1 § stryks meningen:
”Vid tolkningar av förordningar iakttas i regel anvisningarna av byggnadstillsynen i kommunerna på TOPTEN listan."

2
Till andra stycket i 3 § fogas följande komplettering:
”om området inte har en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglov.”

3
I 16.3 och 16.4 § ändras punkterna 1, 2 och 3 enligt följande:
”Minimiarealen för en ny byggplats utanför detaljplaneområden där det inte finns någon bestämmelse om byggplatsens storlek är 3 000 m².” Punkterna 1, 2 och 3.

4
I 17.1 § ändras huvudregeln för byggrätten till 100 m².

5
I 17.1 § ändras 5 000 m² till 3 000 m².

6
I 17.2 § ändras punkterna 1 och 2 enligt följande:
”Byggplatsens areal är 3 000 m² eller större.”

7
Exploateringstalet i 16.4 § ändras till 0,063 och exploateringstalet i punkt 2 i 17.2 § ändras till 0,063.

8
I 18.1 § ändras ”djurstall” till ”stordjurstallar”.

9
I 21 § ändras bestämmelsen så att en byggnad som kräver bygglov ska placeras minst 30 meter från strandlinjen.

Dessutom gav Tillstånds- och tillsynsnämnden följande enhälliga anvisning:
Tillstånds- och tillsynsnämnden förutsätter att funktionaliteten, aktualiteten och de praktiska konsekvenserna av den byggnadsordning som nu godkänns utvärderas under den första delen av nästa fullmäktigeperiod. Vid utvärderingen ska ändringar i lagstiftningen samt smidigheten i tillståndsprocesserna för byggande beaktas (t.ex. beviljade bygglov områdesvis samt negativa beslut och grunderna för avslag områdesvis). Resultaten av utvärderingen ska delges nämnden eller vid behov föreläggas nämnden i form av ett ändringsförslag.

Föredraganden bemyndigades att göra tekniska ändringar i dokumenten.

Paragrafen justerades genast.

Stadsstyrelsen 02.11.2026 § 261

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att bifogade tillstånds och tillsynsnämndens förslag till byggnadsordning godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

Beslutet justeras omgående.

Behandling (**Tillsvidare på finska, översättningen sättas till genast när den blir färdig. Observera att den bifogade byggnadsordningen är på svenska**.)

Kaupunginjohtaja lisäsi kokouksessa päätösesitykseen seuraavan tekstin:

”Kaupunginhallitus edellyttää lupa- ja valvontalautakunnan tavoin, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esimerkiksi myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet

alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lupa- ja valvontalautakunnalle.”

Kaupunginhallitus hyväksyi äänestysten jälkeen yhden muutoksen kaupunginjohtajan esitykseen. Kaupunginhallitus hyväksyi äänin 11 (Ryynänen, Ahonen, Jokinen, Söderberg, Hjelt, Nylander, Sveholm, , Perokorpi, Sigfrids, Lund, Ijäs) – 2 (Jokisaari, Lybeck) Frida Sigfridsin esityksen: 16 § muutetaan muotoon: Alle 2 hehtaarin saarelle rakentaminen edellyttää erityistä maisema- ja luontoarvojen tarkastelua.

Kaupunginhallitus äänesti lisäksi useista esityksistä, joita ei hyväksytty.

- Kaupunginhallitus hyväksyi äänestysten jälkeen pykälän 21 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Ensimmäisessä äänestyksessä Seppo Ijäksen esitys Ahosen kannattamana voitti Milla Jokisaaren tekemän ja Lybeckin kannattaman esityksen äänin 4 (Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen) – 2 (Jokisaari, Lybeck), 7 tyhjää (Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander). Toisessa äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Seppo Ijäksen esityksen äänin 10 (Sigfrids, Ryynänen, Jokinen, Sveholm, Perokorpi, Söderberg, Lybeck, Lund, Jokisaari,Nylander) – 3 (Hjelt, Ijäs, Ahonen). Seppo Ijäs esitti, että pykälää 21 muutetaan seuraavasti: Rakennus pinta-ala alle 30 m2, etäisyys 15 metriä rantaviivasta. Milla Jokisaari esitti, että pykälää muutetaan seuraavasti: Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä.

- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 23:3 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Seppo Ijäksen esityksen äänin 10 (Sigfrids, Ryynänen, Jokinen, Sveholm, Perokorpi, Söderberg, Lybeck, Lund, Jokisaari,Nylander) – 3 (Hjelt, Ahonen, Ijäs). Seppo Ijäs esitti, että teksti muutetaan seuraavasti: Aurinkokeräimen tehoraja nostetaan 15 kw:iin (numeromuutos). Omavarainen sähköntuotanto ja ekologisuus tukee sitä.

- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.3 ja 16.4 § kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Frida Sigfridsin esityksen äänin 8 (Ijäs, Jokisaari, Perokorpi, Sveholm, Lybeck, Hjelt, Jokinen, Ryynänen) – 5 (Sigfrids, Ahonen, Nylander, Söderberg). Sigfrids esitti, että ”rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 30 m.”

- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.3.2 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Milla Jokisaaren esityksen äänin 11(Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen, Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander) –2 (Jokisaari, Lybeck). Milla Jokisaari esitti, että pykälä

16.3.2 muutetaan seuraavasti: Palautetaan uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala 5000 m2:een. 2. 5 000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.4 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Milla Jokisaaren esityksen äänin 11(Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen, Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander) –2 (Jokisaari, Lybeck). Milla Jokisaari esitti, että pykälä 16.4 muutetaan seuraavasti: Muutetaan tehokkuusluku 0,063 -> 0,05 Sellaisella itsenäisellä tilalla, joka on pinta-alaltaan yli 1000 m2, mutta alle 3000 m2, lasketaan vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,05 mukaan.

Beslut
Stadsstyrelsen beslutade föreslå stadsfullmäktige att bifogade tillstånds och tillsynsnämndens förslag till byggnadsordning godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

tillägg på finska: Kaupunginhallitus edellytti lupa- ja valvontalautakunnan tavoin, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esimerkiksi myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lupa- ja valvontalautakunnalle.

Beslutet justerades omgående.

Stadsfullmäktige 11.11.2026
2437/10.03.00.00/2023