

Utlåtande om förslaget till Borgå stads byggnadsordning

Nylands avfallsnämnd 25.11.2025 § 33
343/14.07.02/2025

Beredning

ansvarig avfallsinspektör Pamela Ek, ujlk@ujlk.fi, tfn. 020 690 145

Borgå stad ber om Nylands avfallsnämnds utlåtande om utkastet till Borgå stads byggnadsordning (bilaga 4). Utlåtandet ombads tillställas senast 10.11.2025, men avfallsnämnden har beviljats tilläggstid till den 27.11.2025.

Borgå stads i kraft varande byggnadsordning har trätt i kraft 12.12.2007. Förnyelsen av byggnadsordningen har påbörjats på grund av förändrad lagstiftning; den nya bygglagen trädde i kraft 1.1.2025.

Avfallshanteringsmyndigheten har bekantat sig med föreskrifterna som rör avfallshantering i utkastet till byggnadsordning.

Enligt stycke 23.5 i 23 § och stycke 24.10 i 24 § i förslaget är byggande samt installation eller förnyelse av fastighetsspecifikt avloppsvattensystem befriat från tillståndsplikt när det är fråga om ett så kallat gråvattensystem som inte placeras på grundvatten- eller strandområden eller byggnaden har så kallat bärvatten och den är belägen någon annanstans än på ett detaljplaneområde.

Andra fastighetsspecifika avloppsvattensystem nämns inte i byggnadsordningsförslaget, så byggande, installation och förnyelse av sådana system, till vilka det leds WC-vatten, är fortfarande tillståndspliktigt.

I stycke 41.1 i 41 § bestäms om avfallsinsamlingsredskap, avfallstak, avfallsinhägnader och komposter. Det föreskrivs att komposten ska placeras på fem meters avstånd från gränsen till grannen. Med grannens skriftliga samtycke kan den placeras närmare gränsen. I samma stycke konstateras att de regionala bestämmelserna om avfallshantering ska iakttas.

Avfallsnämndens utlåtande

Med sitt utlåtande vill avfallsnämnden försäkra att bestämmelserna i byggnadsordningen som rör avfallshantering inte står i strid med syften eller ändamålen i avfallshanteringsföreskrifterna eller avfallslagstiftningen och inte heller försvårar avfallshanteringen.

Om avloppssystemens tillståndsplikt:

Avfallshanteringen av avloppsvatten från bostadsfastigheternas fastighetsspecifika avloppssystem hör enligt avfallslagen till kommunens ansvar. I praktiken innebär detta att det kommunala avfallsbolaget är skyldigt att tömma avloppssystemens slam och transportera det till ett avloppsreningsverk för behandling. Därför föreskrivs det om underhållet av avloppssystemen och tillfartsvägarna till dem samt tömningen och transporten av slam i avfallshanteringsföreskrifterna (32 och 33 §§).

Med så kallade gråvattensystem avses i praktiken slamavskiljare eller minireningsverk till vilka endast tvättvatten, inte WC-vatten, leds. En liten

del av dessa system är sådana att fastighetsinnehavaren, under de förutsättningar som anges i avfallshanteringsföreskrifterna, får tömma slammet själv. Den största delen är dock sådana som kräver att avfallsbolaget tömmer slammet minst en gång på två år.

För att slambilen ska kunna tömma slammet från ett sådant system är det mycket viktigt att anläggningen byggs på en plats på fastigheten till vilken tömmaren har tillgång fri från hinder. Därför föreskrivs det i de nya avfallshanteringsföreskrifterna, som träder i kraft den 1.12.2025, att fastighetsinnehavaren ansvarar för att körbanan och rutten till slambehållaren (avloppssystemet) är lämpliga för tömning samt i gott skick, fria från hinder och väl underhållna (32 §). Avståndet mellan slambehållaren som ska tömmas och slambilen får vara högst 150 meter.

I byggnadsordningsutkastet föreskrivs att avloppssystemet som installeras ska följa gällande lagstiftning, även om systemet är befriat från tillståndsplikt. Avfallshanteringsmyndigheten anser dock att det innebär en risk att ansvaret enbart lämnas till fastighetsinnehavaren. Fastighetsinnehavaren är inte nödvändigtvis medveten om att det föreskrivs om underhållet av avloppssystemen och tillfartsvägarna samt tömningen och transporten av slam i avfallshanteringsföreskrifterna. Att bygga ett avloppssystem kräver sakkunskap, planering och resurser, och att flytta systemet i efterhand är ofta svårt och kostsamt.

Därför anser avfallshanteringsmyndigheten att det är viktigt att även byggande av så kallade gråvattensystem förblir tillståndspliktiga, så att man vid behov kan ingripa i systemets placering på fastigheten före det byggs. Detta säkerställer att tömningen är tekniskt och logistiskt möjlig samt att avloppssystemet uppfyller förutsättningarna i avfallshanteringsföreskrifterna.

Den potentiella belastningen och miljöpåverkan från gråvattensystem är mindre än från system till vilka det leds WC-vatten. Ur avfallshanteringsperspektiv är dock placeringen av gråvattensystemet på fastigheten en lika betydelsefull aspekt då man bedömer tillståndsplikten för byggandet av avloppssystem, på grund av avfallsbolagets skyldighet att tömma slam från dem.

Det orsakar fastighetsinnehavaren oskälig olägenhet om denne i efterhand måste flytta sitt avloppssystem för att möjliggöra tömning och uppfylla förutsättningarna i avfallshanteringsföreskrifterna.

För att säkerställa en ändamålsenlig avfallshantering av avloppsvatten, som är viktig för miljön, samt skydda fastighetsinnehavarens intressen frmaför avfallsnämnden att byggnadsordningsutkastet ändras så att även byggande av så kallade gråvattensystem föreskrivs vara tillståndspliktigt (23.5, 1) i 23 §).

Enligt avfallshanteringsmyndighetens bedömning kan installation och förnyelse av gråvattensystem befrias från tillståndsplikt under förutsättning att systemets placering på fastigheten inte flyttas (24.10, 1) i 24 §). Så kallade bärvattensystem kräver ingen tömning av avfallsbolaget, och därför kan byggande, installation och förnyelse av dem, enligt avfallshanteringsmyndighetens bedömning, befrias från tillståndsplikt (23.5, 2) i 23 § och 24.10, 2) i 24 §).

Avfallshanteringsmyndigheten påpekar att avfallsnämnden den 14.10.2025 gav utlåtande om utkastet till Sibbo kommuns byggnadsordning. Enligt det ska byggandet av alla avloppssystem även i fortsättningen vara tillståndspliktigt i Sibbo. Avfallsnämnden anser att överensstämmande föreskrifter i byggnadsordningen gällande avfallshantering och avloppsslam i grannkommunerna främjar tydligheten och likvärdigheten inom regleringen, med beaktande av att samma avfallshanteringsföreskrifter gäller i kommunerna.

Om kompostorer:

Avfallslagstiftningens, miljöministeriets och även EU:s mål är att öka det återvinningsbara avfallets återvinningsgrad. Bioavfallet har en central roll i detta arbete, och dess separatsamling och återvinning bör främjas.

Alla bostadsfastighetsinnehavare inom Borgå centralort är enligt avfallsförordningen skyldiga att sortera bioavfallet separat från annat avfall. Kompostering på fastigheten är enligt avfallsförordningen och avfallshanteringsföreskrifterna ett tillåtet sätt att behandla det sorterade bioavfallet. Om bioavfallet inte komposteras ska det finnas ett separat bioavfallskärl på fastigheten vars tömning sköts av det kommunala avfallsbolaget.

Skyldigheten att sortera bioavfall trädde i kraft i Borgå centralort den 1.4.2024 och till följd av det har mängden hushåll som komposterar ökat. I och med detta har avfallshanteringsföreskrifterna anpassats och ändrats med hänsyn till lagstiftningens förändringar och erfarenheter från tillämpningen av föreskrifterna. Föreskrifterna ska vara tillräckligt precisa för att uppnå faktisk återvinning av bioavfall genom kompostering, men samtidigt tillräckligt flexibla för att främja kompostering och återvinning av bioavfall.

I avfallshanteringsföreskrifterna föreskrivs det om kompostorns placering att den ska placeras, byggas, användas och skötas så att den inte medför nedskräpning, olägenhet eller fara för hälsan, miljön eller grannarna (14 §). En kompostor kan också användas gemensamt av några närliggande fastigheter eller bostäder och avfallshanteringsmyndigheten uppmuntrar till användning av gemensam kompostor när mängden bioavfall är liten.

Avfallshanteringsmyndigheten upprätthåller ett register om all kompostering, även kompostering utanför centralorten och utför komposteringsinspektioner systematiskt samt stickprovsvis. På detta sätt följer avfallshanteringsmyndigheten upp komposteringen på området.

Under åren 2021–2025 har avfallshanteringsmyndigheten genomfört cirka 280 komposteringsinspektioner på småhusfastigheter i Borgå. Kompostorn är ofta placerad bredvid avfallskärlet i omedelbar anslutning till tomtinfarten, oftast närmare än fem meter från grannens tomtgräns.

Utifrån erfarenheterna från inspektionerna sköts majoriteten av komposteringen ordentligt och orsakar inga olägenheter för miljön eller grannarna, oavsett kompostorns placering.

På basen av det ovan anförda anser avfallshanteringsmyndigheten att den föreslagna bestämmelsen i byggnadsordningsutkastet om kompostorns minimiavstånd till grannens gräns (5 m) är oändamålsenlig och onödig.

Bestämmelsen grundar sig inte på upptäckta skador, utan försvårar kompostering och därmed återvinning av bioavfall. Detta strider mot avfallslagstiftningens, miljöministeriets och EU:s mål.

Avfallsnämnden framför att bestämmelsen om att kompostorn ska placeras minst fem meter från tomtgränsen stryks från byggnadsordningsutkastet (41.1 i 41 §). Meningen "De regionala bestämmelserna om avfallshantering ska iakttas" ska behållas som ett eget stycke så att det omfattar avfallsinsamlingskärl, avfallsskjul och inhägnader samt kompostorer (41.1 i 41 §).

Föredragande	Christine Perjala, jäteasiainpäällikkö / avfallshanteringschef
Beslutsförslag	Avfallsnämnden beslutar ge det som ovan presenterats som sitt utalåtande om förslaget till Borgå stads byggnadsordning. Paragrafen justeras genast.
Beslut	Avfallsnämnden beslutade ge det som ovan presenterats som sitt utalåtande om förslaget till Borgå stads byggnadsordning. Paragrafen justerades genast.