

Utlåtande om förslaget till Lovisa stads byggnadsordning

Nylands avfallsnämnd 13.01.2026 § 4
444/14.07.02/2025

Beredning

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

Lovisa stads byggnadstillsyn ber om Nylands avfallsnämnds utlåtande om förslaget till Lovisa stads byggnadsordning (bilaga 2). Utlåtandet ombes tillställas senast 16.1.2026.

Lovisa stads nuvarande byggnadsordning trädde i kraft 31.5.2014. En revidering av byggnadsordningen har inletts på grund av ändringsbehov som förutsätts av bygglagen, som trädde i kraft 1.1.2025.

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

Enligt stycke 2.2 i förslaget är byggande samt förnyelse av ett fastighetsspecifikt avloppssystem befriat från tillståndsplikt när det rör sig om hantering/avledning av bärvatten eller byggande av så kallat gråvattensystem som inte placeras på grundvatten- eller strandområden. I samma stycke konstateras allmänt att bland annat avfallshanteringsföreskrifterna ska iakttas.

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

I stycke 4.8 i förslaget bestäms om avfallsinsamlingsredskap, sopskjul, sopinhägnader och komposter. De får inte förfäda miljön och inte heller placeras på tomtanslutningens frisiktsområde. Därtill föreskrivs att komposten ska placeras på fem meters avstånd från gränsen till grannen. Med grannens samtycke kan den placeras närmare gränsen.

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 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. 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 avfallshanteringsföreskrifterna 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 förslaget till byggnadsordnings föreskrivs att avfallshanteringsföreskrifterna ska iakttas vid allt byggande, även om byggande av avloppssystemet är befriat från tillståndsplikt. Avfallshanteringsmyndigheten anser dock att det innebär en risk att ansvaret enbart lämnas åt 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.

Fastighetsinnehavaren orsakas oskäligen 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 avloppsslam, som är viktig för miljön, samt för att skydda fastighetsinnehavarens intressen framför avfallsnämnden att förslaget till byggnadsordning ändras så att även byggandet av så kallade gråvattensystem föreskrivs vara tillståndspliktigt (stycke 2.2).

Det blir oklart för avfallshanteringsmyndigheten huruvida det är meningen att befria *förnyelse* av gråvattensystem från tillståndsplikten eller inte, då det i förslaget till byggnadsordning står att bygglov inte krävs för *byggande och förnyande* av avloppssystem när det rör sig om *byggande* av gråvattensystem. Enligt avfallshanteringsmyndighetens bedömning kan dock förnyelse av gråvattensystem befrias från tillståndsplikt under förutsättning att systemets placering på fastigheten inte flyttas.

Avloppssystem för bärvatten kräver ingen tömning av avfallsbolaget, och därför kan byggande och förnyelse av dem, enligt avfallshanteringsmyndighetens bedömning, befrias från tillståndsplikt (stycke 2.2).

Avfallshanteringsmyndigheten påpekar att avfallsnämnden den 14.10.2025 har gett utlåtande om förslaget till Sibbo kommuns byggnadsordning. Enligt förslaget ska byggandet av alla typer av avloppssystem även i fortsättningen vara tillståndspliktigt i Sibbo. Avfallsnämnden anser att överensstämmande föreskrifter i byggnadsordningen gällande avfallshantering och avloppsslam i kommunerna 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 separatinsamling och återvinning bör främjas.

I de största tätorterna på Nylands avfallsnämnds område är bostadsfastighetsinnehavarna 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 i dessa tätorter ska det finnas ett separat bioavfallskärl på fastigheten vars tömning sköts av det kommunala avfallsbolaget.

I tätorterna i Lovisa har man inte ännu skyldighet att sortera bioavfallet separat från annat avfall. Men då bioskyldigheten utvidgas de kommande åren, hör Lovisa centralort till de tätorter, där skyldigheten att sortera bioavfallet separat kommer att införas.

I och med bioskyldigheten 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 över all kompostering på området och utför komposteringsinspektioner systematiskt samt stickprovsvis. På detta sätt följer avfallshanteringsmyndigheten upp komposteringen på området.

Under åren 2021–2025 har avfallshanteringsmyndigheten genomfört över tusen komposteringsinspektioner på småhusfastigheter i Nylands avfallsnämnds tolv kommuner. Största delen är gjorda i Lojo centralort, Borgå centralort, Nummela i Vichtis samt Nickby och Söderkulla i Sibbo, där det är obligatoriskt att sortera bioavfallet separat. I Lovisa har 45 komposteringsinspektioner gjorts. Kompostorn är i många fall 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 förslaget till byggnadsordning 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. I avfallshanteringsföreskrifterna föreskrivs ändå att en kompostor ska placeras så att den inte medför olägenhet för grannarna. På basen av erfarenheterna från inspektionerna anser avfallshanteringsmyndigheten att det inte bör finnas bestämmelser om kompostorns placering i byggnadsordningen.

Avfallsnämnden framför att bestämmelsen om att kompostorn ska placeras minst fem meter från tomtgränsen stryks från förslaget till byggnadsordning (stycke 4.8).

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