Utlåtande om förslaget till Ingå kommuns byggnadsordning

Nylands avfallsnämnd 26.10.2026
696/14.07.02/2026

Beredning

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

Förslaget till Ingå kommuns byggnadsordning finns framlagt till påseende till den 29.10.2026 (bilaga 2).

Avfallshanteringsmyndigheten har tagit del av de bestämmelser om avfallshantering som ingår i förslaget till byggnadsordning.

Enligt stycke 23.6 i förslaget är uppförandet av ett enskilt avloppsvattensystem befriat från tillståndsplikt då det är fråga om uppförande av ett s.k. gråvattensystem som inte placeras på ett grundvatten- eller strandområde, eller då byggnaden inte har rinnande vatten och den är placerad utanför ett detaljplaneområde. Enligt de almänna föreskrifterna i 23.1 gällande nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt ska bland annat avfallshanteringsföreskrifterna beaktas även om en åtgärd inte kräver tillstånd.

Avfallshanteringsföreskrifterna är beaktade i 41 § om avfallshantering. Bestämmelserna i avfallsförordningen är beaktade i stycke 43.3 om genomförande av rivningsarbete och i stycke 46.5 om byggarbetsplatsens avfallshantering.

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.

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 avfallshanterings-föreskrifterna ska beaktas, även om byggande av gråvattensystem 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 avloppssytemet uppfyller förutsättningarna i avfallshanteringsföreskrifterna.

Den potentiella belastningen och miljöpåverkan från gråvattensystem är mindre än från system till vilka det leds WC-vatten. Ur avfallshanteringens perspektiv 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 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 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 23.6).

Avloppssystem för bärvatten kräver ingen tömning av avfallsbolaget, och därför kan byggande och förnyelse av dem, enligt avfallshanterings-myndighetens bedömning, befrias från tillståndsplikt (stycke 23.6).

I övrigt anser avfallsnämnden att avfallshanteringsföreskrifterna och avfallsförordningen är beaktade på ett ändamålsenligt sätt och har inget att yttra om de övriga föreskrifterna i förslaget till byggnadsordning.

Föredragande — Christine Perjala, jäteasiainpäällikkö / avfallshanteringschef

Beslutsförslag — Avfallsnämnden beslutar ge ovan framförda som sitt utlåtande om förslaget till Ingå kommuns byggnadsordning. Paragrafen justeras genast.

Beslut