



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kunnassa

Jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys, jonka avulla kunnassa tapahtuvaa rakentamista ohjataan. Paikalliset olosuhteet ja tarpeet kunnassa ovat rakennusjärjestyksen määräysten lähtökohtana. Määräysten avulla pyritään saamaan aikaan ja ylläpitämään hyvää elinympäristöä. Rakennusjärjestyksen ohjaava vaikutus rakentamiseen korostuu erityisesti asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisilla alueilla. Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14.pykälässä rakennusjärjestys määritellään seuraavalla tavalla:

”Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.”

Muutostyön lähtökohdat

Työn lähtökohtana ovat Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys sekä Suomen kuntaliiton julkaisema opas rakennusjärjestyksen laatimiseen (2013).



Muutostyön tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä toimiva ohjaustyökalu, joka soveltuu maankäyttö- ja rakennuslain luomaan kokonaisuuteen. Voimassaoleva rakennusjärjestys on pääosiltaan osoittautunut hyvin toimivaksi, mutta se alkaa olla vanhentunut ja vaatii tarkistamista. Vaihtelevat rakennuspaikan pinta-alavaatimukset ovat osoittautuneet tehokkaaksi tavaksi ohjata asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella tapahtuvaa rakentamista. Sivuasuuntoja koskevat määräykset vaativat silti täsmennystä. Vastaavasti tarvitaan lupamenettelymääräyksiä nykyisin rakennettavien aurinkopaneeleiden, tuulivoiman ja muiden vastaavien rakennelmien rakentamista varten. Tieliittymien kokoa ja lukumäärää koskeville määräyksille on myös tarvetta.

Tämän lisäksi on päämääränä laatia rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan hoitoa koskevia määräyksiä. Rakennusten saavutettavuutta koskevia määräyksiä on myös tarkoitus laatia.

Osalliset

Osallisilla on oikeus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja antaa sitä koskeva lausuntonsa.

Osalliset määritellään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Osallisia ovat kunnan kiinteistönomistajat sekä ne, joiden elämiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys huomattavasti vaikuttaa. Sen lisäksi ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään ovat osallisia.

Tämän perusteella ovat rakennusjärjestyksen tähän uudistamiseen liittyviä osallisia ainakin seuraavat tahot:

- Kunnan kaikki asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan hallinnolliset alat: ympäristö- ja rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys
- kotiseutuyhdistys Hembygdens vänner i Sjundeå
- Sjundeå landsbygdsförening ry
- Siuntion Yrittäjät
- Naapurikunnat (Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Inkoo)
- Liikennevirasto
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo



- Lohjan ympäristöterveysjaosto
- Aluearkkitehti
- Asukasyhdistykset
- Caruna
- Fingrid

Viranomaisten välinen yhteistyö

MRA 6 §:n mukaan pyydetään rakennusjärjestyksen ehdotuksesta lausunnot Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta ja naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen määräysten vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti ympäristöön ja maisemaan. Määräyksillä on suurin vaikutus asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Taloudellisia vaikutuksia voi aiheutua lupavaatimuksista, ilmoitusmenettelystä, rakennuspaikan koosta, rakentamisen laajuudesta ja jäteveden käsittelystä.

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa, esim. osallisilta saadun palautteen perusteella. Tarvittaessa vaikutuksia arvioimaan valitaan asiantuntijaryhmä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun ja päätöksenteon vaiheet sekä osallistumismenettely

Siuntion kunta on asettanut työryhmän, joka valmistelee rakennusjärjestyksen uudistamista. Tähän työryhmään kuuluvat Antero Honkasalo (pj.), Rabbe Dahlqvist, Anders Karell, Kenneth Flythström, Heidi Saarenpää ja Ann-Britt Latvala (siht.). Työ tehdään virkamiestyönä Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa. Sen lisäksi suunnitelmaan voi tutustua kunnan nettisivuilla. Tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillepanosta julkaistaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Tietoja rakennusjärjestyksen uudistustyön aikataulusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan lehtien välityksellä (Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat). Osallisilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.4.2017 saakka.



Rakennusjärjestyksen luonnos

Rakennusjärjestyksen uudistustyötä valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen tarkistuksesta luonnoksen. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa. Siihen voi tutustua myös kunnan nettisivuilla. Tarvittaessa rakennusjärjestys esitellään yleisötapahtumassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävilläoloaikana.

Rakennusjärjestysehdotus

Luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laaditaan rakennusjärjestysehdotus.

Rakennusjärjestysehdotus on julkisesti nähtävillä Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa ja nettisivuilla 30 päivän ajan. Nähtävällepanosta tiedotetaan lehdissä (Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat) ja nettisivuilla (MRA § 6).

Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä muistutuksia rakennusjärjestysehdotuksesta (MRA § 6). Kirjallinen muistutus tulee jättää kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Kunnanhallitus käsittelee ehdotuksesta annetut muistutukset ja lausunnot ja päättää näiden perusteella joko uudesta julkisesta nähtävällepanosta tai ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Kunnanvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (MRL § 15).

Yhteystiedot

Lisätietoja rakennusjärjestyksen valmistelusta antaa rakennusvalvontapäällikkö:

Rakennusvalvontapäällikkö Kenneth Flythström, Siuntion kunta, puh. (09) 2606 11, 050-3860807 (Ti och Pe klo 9-11) tai sähköpostitse kenneth.flythstrom@sjunde.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa saa Siuntion kunnan rakennusvalvonnasta, Siuntiontie 504 tai kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi). Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa rakennusvalvontapäällikkö Kenneth Flythströmille, puh. (09)260611, 0503860807 (ti ja Pe klo 9-11) tai sähköpostitse kenneth.flythstrom@siuntio.fi.

Palaute tulee lähettää tai antaa 18.04.2017 mennessä.



Rakennusjärjestyksen käsittelyn aikataulu:

Rakennusjärjestysehdotus, ympäristö- ja rakennusltk. Joulukuu 2018

Julkisesti nähtävillä ja lausuntopyynnöt Joulukuu 2018 – Tammikuu 2019

Ympäristö- ja rakennuslautakunta Helmikuu 2019

Kunnanhallitus Maaliskuu 2019

Kunnanvaltuusto Huhtikuu 2019