

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Byggnadsordningen styr byggandet inom kommunen

I varje kommun bör det finnas en byggnadsordning med vars hjälp man styr byggandet inom kommunen. Utgångspunkten för bestämmelserna i byggnadsordningen utgörs av de lokala förhållandena och behoven i kommunen. Med hjälp av bestämmelserna strävar man efter att förverkliga och bibehålla en god livsmiljö. Speciellt utanför detaljplanerade områden framhävs byggnadsordningens styrande effekt på byggandet. Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige.

Byggnadsordningen har definierats i bygglagen 17.paragraf på följande sätt:

"Kommunen ska ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen.

I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som behövs med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden ska kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäliga för fastighetsägare och andra rättsinnehavare.

Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser och andra områden, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt som är mindre än en byggnad, värden av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

En föreskrift i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en föreskrift som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling."

Förändringsarbetets utgångspunkter

Utgångspunkten för arbetet utgörs av Sjundea kommuns nuvarande byggnadsordning, 2025 bygglagen, 2025 lag om områdesanvändning, samt den uppdaterade versionen vilka rekommendationer Finska kommunförbundet utgivit beträffande förnyelsen av byggnadsordningen (2019) och Finska kommunförbundets kommande anvisningar beträffande förnyelsen av byggnadsorningen.

Förnyelsearbetets målsättningar

Målsättningen för byggnadsordningens förnyelsearbete är att ur byggnadsordningen utveckla ett styrinstrument som är fungerande och som passar in i den helhet som bildas av den kommande bygglagen. Den giltiga byggnadsordningen har visat sig vara mycket fungerande, men den bör anpassas till den nya bygglagen.

I bygglagen ändras lovförfarandet, fastigheters minsta tillåtna yta, förutsättningarna för bygglov samt befriade åtgärder. I bygglagens 42.paragraf bestäms behovet för bygglov. I byggnadsordningen kan man definiera lovkraven på allt annat än det listat som kräver bygglov i bygglagens 42.paragraf 1 moment.

Sjundea kommun

Parkstigen 1
02580 Sjundea

Telefon 09 260 611
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi
fornamn.efternamn@siuntio.fi

Förvaltningens kundservice och registrators-
kontor har öppet vardagar kl 9:00–15:00.

Kommunens telefonväxel är
öppen vardagar kl. 9:00–15:00.

www.sjundea.fi

Mycket av det befintliga bevaras i den nya bygglagen, och största delen av detta bestäms med byggnadsordningen.

Intressenter

Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av byggnadsordningen, bedöma dess konsekvenser och ge sitt utlåtande beträffande detta.

Intressenterna definieras utgående från markanvändnings- och bygglagens samt den kommande lagen om områdesanvändnings 62 §. Intressenterna utgörs av fastighetsägarna i kommunen samt av de vars boende, arbete eller övriga förhållanden betydligt kan påverkas av byggnadsordningen. Dessutom utgör de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i byggnadsordningen intressenter.

På basen av detta utgörs intressenterna i detta förnyelsearbete av byggnadsordningen åtminstone av följande:

- Kommunens alla invånare och markägare
- Kommunens administrativa organ: miljö- och byggnadsnämnden, tekniska nämnden, bildningsnämnden, kommunutvecklingskommittén handikapprådet och äldre rådet.
- Västra Nylands räddningsverk
- Ingå-Sjundea miljöförening
- Hembygdens vänner i Sjundea
- Sjundea landsbygdsförening rf
- Sjundea Företagare
- Grannkommunerna (Kyrkslätt, Vichtis, Lojo och Ingå)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands ansvarsmuseum
- Västra Nylands välfärdsområde

Samarbete myndigheter emellan

Enligt MBF 6 § in begärs utlåtanden beträffande förslaget till byggnadsordning av Närings-, trafik- och miljöcentralen, Nylands förbund, Västra Nylands välfärdsområde och grannkommunerna.

Sjundea kommun

Parkstigen 1
02580 Sjundea

Telefon 09 260 611
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi
fornamn.efternamn@siuntio.fi

Förvaltningens kundservice och registrators-
kontor har öppet vardagar kl 9:00–15:00.

Kommunens telefonväxel är
öppen vardagar kl. 9:00–15:00.

www.sjundea.fi

Bedömning av byggnadsordningens effekter

Effekterna av byggnadsordningens bestämmelser riktas främst mot miljön och landskapet. Bestämmelserna har den största effekten utanför de detaljplanerade områdena, samt lovförfarandet. Ekonomiska effekter kan förmedlas av bestämmelserna anknutna till tillståndsplikt, byggnadsplatsens storlek, byggandets omfattning och behandlingen av avloppsvatten.

Effekterna bedöms under arbetets gång t.ex. på basen av den feedback som erhållits av intressenterna.

Vid behov väljs en expertgrupp för att bedöma effekterna.

Byggnadsordningens skeden för beredning och beslutsfattande samt deltagandeförfarande

Sjundea kommun har utsett en arbetsgrupp som förbereder förnyelsen av byggnadsordningen. Till denna arbetsgrupp hör Jyrki Jauhainen (ordf.), Heikki Kaisla, Stefan Svanfeldt, Kenneth Flythström, Teija Liuska-Eloranta, Patrick Köhler (sekr.) och Jytta Poijärvi Miikkulainen. Arbetet utförs i form av tjänstemanna-arbete i Sjundea kommuns byggnadstillsyn.

Program för deltagande och bedömning

Arbetsgruppen som bereder förnyandet av byggnadsordningen lägger fram programmet för deltagande och bedömning till påseende. Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende vid byggnadstillsynen i Sjundea kommun. Dessutom kan man bekanta sig med programmet på kommunens hemsidor. Information om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning ges i lokalpressen, på kommunens anslagstavla och på hemsidorna.

Beträffande tidtabellen för förnyelsearbetet av byggnadsordningen och programmet för deltagande och bedömning ges information via tidningar (Västra Nyland och Kirkkonummen Sanomat). Intressenterna har möjlighet att ge sitt utlåtande beträffande programmet för deltagande och bedömning t.o.m 31.7.2024.

Utkastet till byggnadsordning

Arbetsgruppen som bereder förnyandet av byggnadsordningen uppgör ett utkast till revidering av byggnadsordningen. Utkastet till byggnadsordning finns till påseende under 30 dagar vid byggnadstillsynen i Sjundea kommun. Man kan också bekanta sig med det på kommunens hemsidor. Vid behov presenteras byggnadsordningen vid ett tillfälle för allmänheten. Kommunmedlemmar och övriga intressenter har möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet under den tid då utkastet är framlagt

Förslaget till byggnadsordning

Utgående från utlåtanden och åsikter om utkastet uppgörs ett förslag till byggnadsordning.

Förslaget till byggnadsordning hålls offentligt framlagt vid byggnadstillsynen i Sjundea kommun under 30 dagar. Meddelande om framläggningen ges i tidningarna (Västra Nyland och Kirkkonummen Sanomat) (MBF 6 §).

Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget till byggnadsordning (MBF 6 §). En skriftlig anmärkning skall inlämnas till kommunen innan tiden för offentligt påseende går ut.

Sjundea kommun

Parkstigen 1
02580 Sjundea

Telefon 09 260 611
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi
fornamn.efternamn@siuntio.fi

Förvaltningens kundservice och registrators-
kontor har öppet vardagar kl 9:00–15:00.

Kommunens telefonväxel är
öppen vardagar kl. 9:00–15:00.

www.sjundea.fi

Kommunstyrelsen behandlar de anmärkningar och utlåtanden som inkommit beträffande förslaget och besluter på basen av dessa endera om ny offentlig framläggning eller föreslår godkännande av förslaget till byggnadsordning för kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige besluter om godkännandet av byggnadsordningen (MBL 15 §).

Kontaktuppgifter

Tilläggsinformation om beredningen av byggnadsordningen fås av byggnadstillsynschefen:

Byggnadstillsynschef Patrick Köhler, Sjundea kommun, tel. 050-3860807 eller per e-post patrick.kohler@siuntio.fi.

Feedback beträffande programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning kan erhållas från Sjundea kommuns byggnadstillsyn, Sjundeåvägen 504A eller på kommunens internet-sidor (www.sjundea.fi.) Feedback beträffande programmet för deltagande och bedömning kan ges åt byggnadstillsynschef Patrick Köhler, tel. 050-3860807 eller per e-post patrick.kohler@siuntio.fi. Feedback omdöms inlämnas eller ges t.o.m 31.7.2024.

Sjundea kommun

Parkstigen 1
02580 Sjundea

Telefon 09 260 611
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi
fornamn.efternamn@siuntio.fi

Förvaltningens kundservice och registrators-
kontor har öppet vardagar kl 9:00–15:00.

Kommunens telefonväxel är
öppen vardagar kl. 9:00–15:00.

www.sjundea.fi

Preliminär tidtabell för uppdaterande av byggnadsordningen

- Uppdateringen av byggnadsordningen inleddes i april 2024 med att tillsätta en arbetsgrupp
- Beredande arbetsgruppen samlas i maj 2024
- Programmet för deltagandet sammanställs, godkänns av Miljö- och byggnadsnämnden, och framläggs i juni 2024
- Bygglagens reparationsserie september 2024?
- Beredandet av först utkastet på nya byggnadsordningen oktober-december 2024
- Godkännande av byggnadsordningens utkast i Miljö- och byggnadsnämnden preliminärt i januari 2025
- Utkastet framläggs till synes januari 2025
- Behandling av utkastets kommentarer februari 2025
- Behandling av byggnadsordningen i Miljö- och byggnadsnämnden mars 2025
- Behandling av byggnadsordningen i kommunfullmäktige mars 2025
- Förslaget på byggnadsordningen framläggs till synes april 2025
- Utlåtanden april-maj 2025
- Behandling av kommentarer juni-augusti 2025
- Godkännande av byggnadsordningen september 2025
- Byggnadsordningen träder i kraft november 2025

Sjundea kommunParkstigen 1
02580 SjundeaTelefon 09 260 611
Fax 09 256 2417siuntio@siuntio.fi
fornamn.efternamn@siuntio.fiFörvaltningens kundservice och registrators-
kontor har öppet vardagar kl 9:00–15:00.Kommunens telefonväxel är
öppen vardagar kl. 9:00–15:00.

www.sjundea.fi