

## 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.

Rakentamislain 3 luvussa 17.pykälässä rakennusjärjestys määritellään seuraavalla tavalla:

*"Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.*

*Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.*

*Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.*

*Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin."*

### Muutostyön lähtökohdat

Työn lähtökohtana ovat Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys, 2025 rakentamislaki, 2025 alueidenkäyttölaki, sekä Suomen kuntaliiton julkaisema päivitetty opas rakennusjärjestyksen laatimiseen (2019) ja Suomen kuntaliiton tuleva opas rakennusjärjestyksen laatimiseen.

### Muutostyön tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä toimiva ohjaustyökalu, joka soveltuu tulevan rakentamislain luomaan kokonaisuuteen. Voimassaoleva rakennusjärjestys on osoittautunut hyvin toimivaksi, mutta rakennusjärjestys on päivitettävä tulevan lain mukaiseksi.

Rakentamislaisissa muuttuvat lupamuodot, kiinteistöjen vähimmäispinta-alat, rakentamisluvan edellytykset ja vapautetut toimenpiteet. Rakentamislain 42.pykälässä määrätään rakentamisluvan tarpeesta. Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä kaikki muu kuin 42.pykälän 1 momentin luettelossa luvanvaraiseksi määrätty rakentaminen, rakentamislupaa edellytettäväksi.

Paljon säilyy ennallaan uudessa rakentamislaisissa, ja suurin osa näistä ohjataan rakennusjärjestyksellä.

---

#### Siuntion kunta

Puistopolku 1  
02580 Siuntio

Puhelin 09 260 611  
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi  
etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kunnan hallinnon palvelupiste ja  
kirjaamo auki arkisin klo 09:00–15:00

Kunnan vaihde palvelee  
arkisin klo 09:00–15:00

www.siuntio.fi

## Osalliset

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

Osalliset määritellään maankäyttö- ja rakennuslain sekä tulevan alueidenkäyttölain 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, sivistyslautakunta, kuntakehitysjaosto, vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys
- kotiseutuyhdistys Hembygdens vänner i Sjundea
- Sjundeaå landsbygdsförening ry
- Siuntion Yrittäjät
- Naapurikunnat (Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Inkoo)
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan vastuumuseo
- Länsi-Uudemaan hyvinvointialue

## Viranomaisten välinen yhteistyö

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

## Rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi

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

---

### Siuntion kunta

Puistopolku 1  
02580 Siuntio

Puhelin 09 260 611  
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi  
etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kunnan hallinnon palvelupiste ja  
kirjaamo auki arkisin klo 09:00–15:00

Kunnan vaihde palvelee  
arkisin klo 09:00–15:00

www.siuntio.fi

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 Jyrki Jauhiainen (pj.), Heikki Kaisla, Stefan Svanfeldt, Kenneth Flythström, Teija Liuska-Eloranta, Patrick Köhler (siht.) ja Jytta Poijärvi-Miikkulainen. 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 paikallislehdistössä, 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 31.7.2024 saakka.

### **Rakennusjärjestyksen luonnos**

Rakennusjärjestyksen uudistustyötä valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen päivittämisestä luonnoksen. Rakennusjärjestyslunnos 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 30 päivän ajan. Nähtävillepanosta tiedotetaan lehdissä (Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat) (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 nähtävillepanosta tai ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Kunnanvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (MRL § 15).

---

#### **Siuntion kunta**

Puistopolku 1  
02580 Siuntio

Puhelin 09 260 611  
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi  
etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kunnan hallinnon palvelupiste ja  
kirjaamo auki arkisin klo 09:00–15:00

Kunnan vaihde palvelee  
arkisin klo 09:00–15:00

www.siuntio.fi

## Yhteystiedot

Lisätietoja rakennusjärjestyksen valmistelusta antaa rakennusvalvontapäällikkö:

**Rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhler**, Siuntion kunta, puh. 050-3860807 tai sähköpostitse [patrick.kohler@siuntio.fi](mailto:patrick.kohler@siuntio.fi).

## Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa saa Siuntion kunnan rakennusvalvonnasta, Siuntiontie 504A tai kunnan internetsivuilta ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)). Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhlerille, puh. 050-3860807 tai sähköpostitse [patrick.kohler@siuntio.fi](mailto:patrick.kohler@siuntio.fi). Palaute tulee lähettää tai antaa 31.7.2024 mennessä.

---

### Siuntion kunta

Puistopolku 1  
02580 Siuntio

Puhelin 09 260 611  
Fax 09 256 2417

[siuntio@siuntio.fi](mailto:siuntio@siuntio.fi)  
[etunimi.sukunimi@siuntio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siuntio.fi)

Kunnan hallinnon palvelupiste ja  
kirjaamo auki arkisin klo 09:00–15:00

Kunnan vaihde palvelee  
arkisin klo 09:00–15:00

[www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)

### Rakennusjärjestyksen päivityksen alustava aikataulu

- **Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistyi huhtikuussa 2024 asettamalla työryhmän**
- **Valmisteleva projektiryhmä kootaan toukokuussa 2024**
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laaditaan, hyväksytään Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa, sekä asetetaan nähtäville kesäkuussa 2024**
- **Rakentamislain korjaussarja syyskuu 2024?**
- **Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu lokakuu-joulukuu 2024**
- **Luonnoksen alustava hyväksyminen Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa tammikuu 2025**
- **Luonnoksen asettaminen nähtäville tammikuu 2025**
- **Luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely helmikuu 2025**
- **Käsittely ympäristö- ja rakennuslautakunnassa maaliskuu 2025**
- **Käsittely kunnanhallituksessa maaliskuu 2025**
- **Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville huhtikuu 2025**
- **Lausuntokierros huhtikuu-toukokuu 2025**
- **Muistutusten käsittely kesäkuu-elokuu 2025**
- **Rakennusjärjestyksen hyväksyminen syyskuu 2025**
- **Rakennusjärjestyksen voimaantulo marraskuu 2025**

---

#### Siuntion kunta

Puistopolku 1  
02580 Siuntio

Puhelin 09 260 611  
Fax 09 256 2417

siuntio@siuntio.fi  
etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Kunnan hallinnon palvelupiste ja  
kirjaamo auki arkisin klo 09:00–15:00

Kunnan vaihde palvelee  
arkisin klo 09:00–15:00

www.siuntio.fi