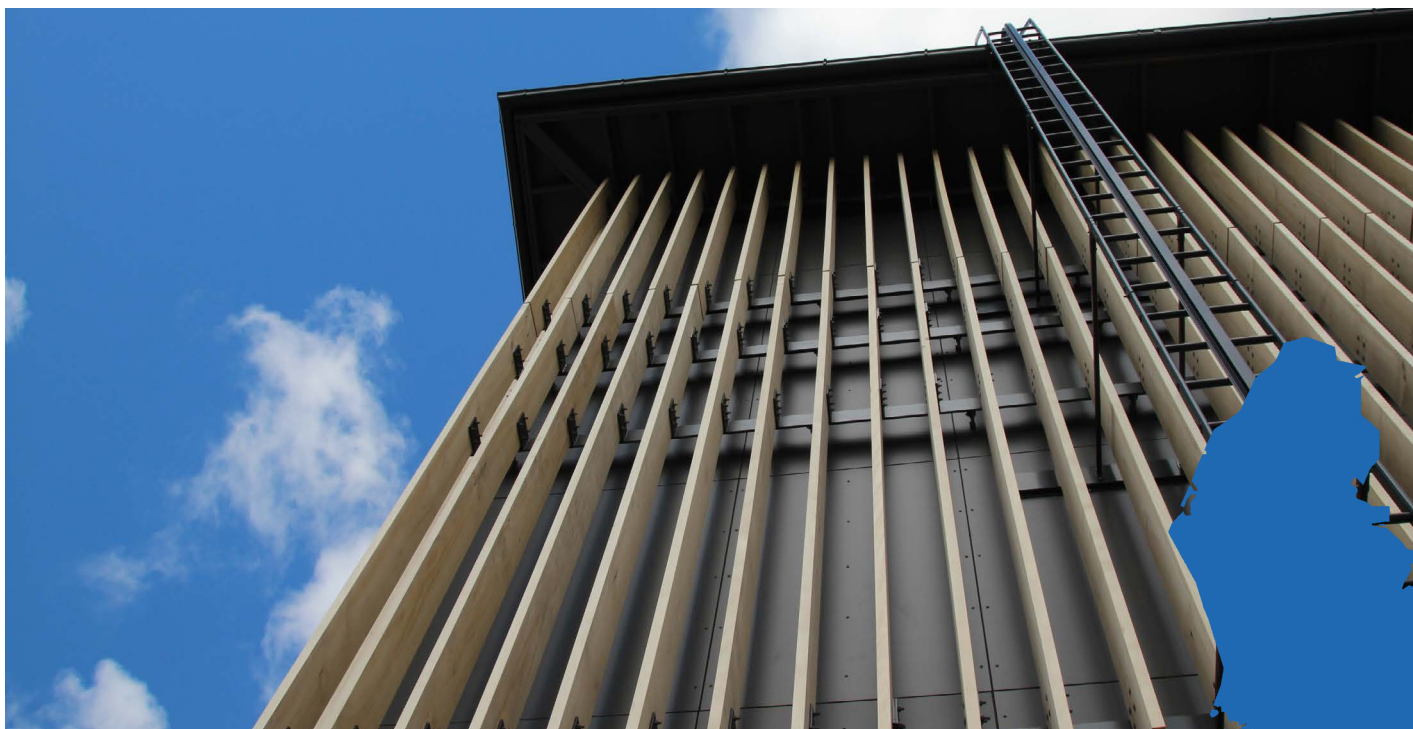


Program för deltagande och bedömning: revidering av byggnadsordningen



1 Allmänt

1.1 Revidering av byggnadsordningen

Byggnadsordningen är ett dokument som kompletterar bygglagen (751/2023), markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL, benämningen ändras från och med 1.1.2025 till lag om områdesanvändning), markanvändnings- och byggförordningen (859/1999, MBF) och kommunens planer. Den har i uppgift att meddela sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som tjänar som anvisning för planmässigt och lämpligt byggande i området (bygglagen 17 §). Byggnadsordningen visar kommunens mål och krav på byggandet och ger planerare och byggare information som kompletterar andra bestämmelser.

Kyrklätts kommun har börjat revidera byggnadsordningen. Byggnadsordningen bereds innan den nya bygglagen träder i kraft, och därför genomförs förfaranden för deltagande och växelverkan enligt markanvändnings- och bygglagen ända till 1.1.2025.

Den nuvarande byggnadsordningen har godkänts i kommunfullmäktige 7.10.2019 och trätt i kraft 1.1.2020. Den nuvarande byggnadsordningen utnyttjas som utgångsmaterial för revideringen.

Revideringen av byggnadsordningen syftar till att göra byggnadsordningen aktuell i enlighet med bygglagen, som träder i kraft 1.1.2025. Den nya byggnadsordningen ska vara i kraft senast 1.1.2027 (bygglagen 28 §). Med den nya byggnadsordningen ersätts den nuvarande byggnadsordningen, som trädde i kraft 1.1.2020.

Syftet med den nya bygglagen är bl.a. ett kolneutralt samhälle och byggandets koldioxidsnålhet, stärkande av naturens mångfald, förbättring av byggandets kvalitet, främjande av digitalisering, smidiggörande av processen och klargörande av ansvaren för byggande.

1.2 Byggnadsordningens mål och uppgifter

Enligt 17.1 § i bygglagen ska varje kommun ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen. I byggnadsordningen meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden skall kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö skall kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare 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 byggobjekt som är mindre än en byggnad, värden av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, definieringen av ett område i behov av planering samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

I byggnadsordningen kan kommunen såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelsen i byggnadsordningen om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

I byggnadsordningen kan det bestämmas att vissa åtgärder lämnas utanför tillståndsplikt. Föreskrifterna i den tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverknningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

skall ordnas så att områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggnadsordningen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma verkningarna av byggnadsordningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Vid utarbetandet av byggnadsordningen ska en med tanke på byggnadsordningens syfte och betydelse behövlig plan för förfaranden för deltagande och växelverkan samt för konsekvensbedömningen göras upp i ett tillräckligt tidigt skede. För bedömning av tillräckligt omfattande växelverkan utarbetas ett program för deltagande och bedömning (PDB). NTM-centralen i Nyland ombes ger ett utlåtande om PDB.

Anhängiggörandet av byggnadsordningen ska meddelas så att alla intressenter har en möjlighet att få information om byggnadsordningens utgångspunkter samt om programmet för deltagande och bedömning. Förslaget till byggnadsordning ska framläggas offentligt. Information om framläggandet ska ges på ett sätt som är lämpligt med tanke på byggnadsordningens syfte och betydelse. Kommunmedlemmarna och intressenterna ska beredas tillfälle att framföra sin åsikt om saken (anmärkning).

Mer information om de olika faserna i byggnadsordningsprocessen och den planerade tidtabellen finns på byggnadstillsynens webbsidor.

2 Informering samt förfaranden för deltagande och växelverkan

2.1 Informering

Inledandet av revideringen av byggnadsordningen, programmet för deltagande och bedömning samt framskridandet av arbetet med byggnadsordningen meddelas på den officiella anslagstavlan på kommunens webbplats samt i lokaltidningen.

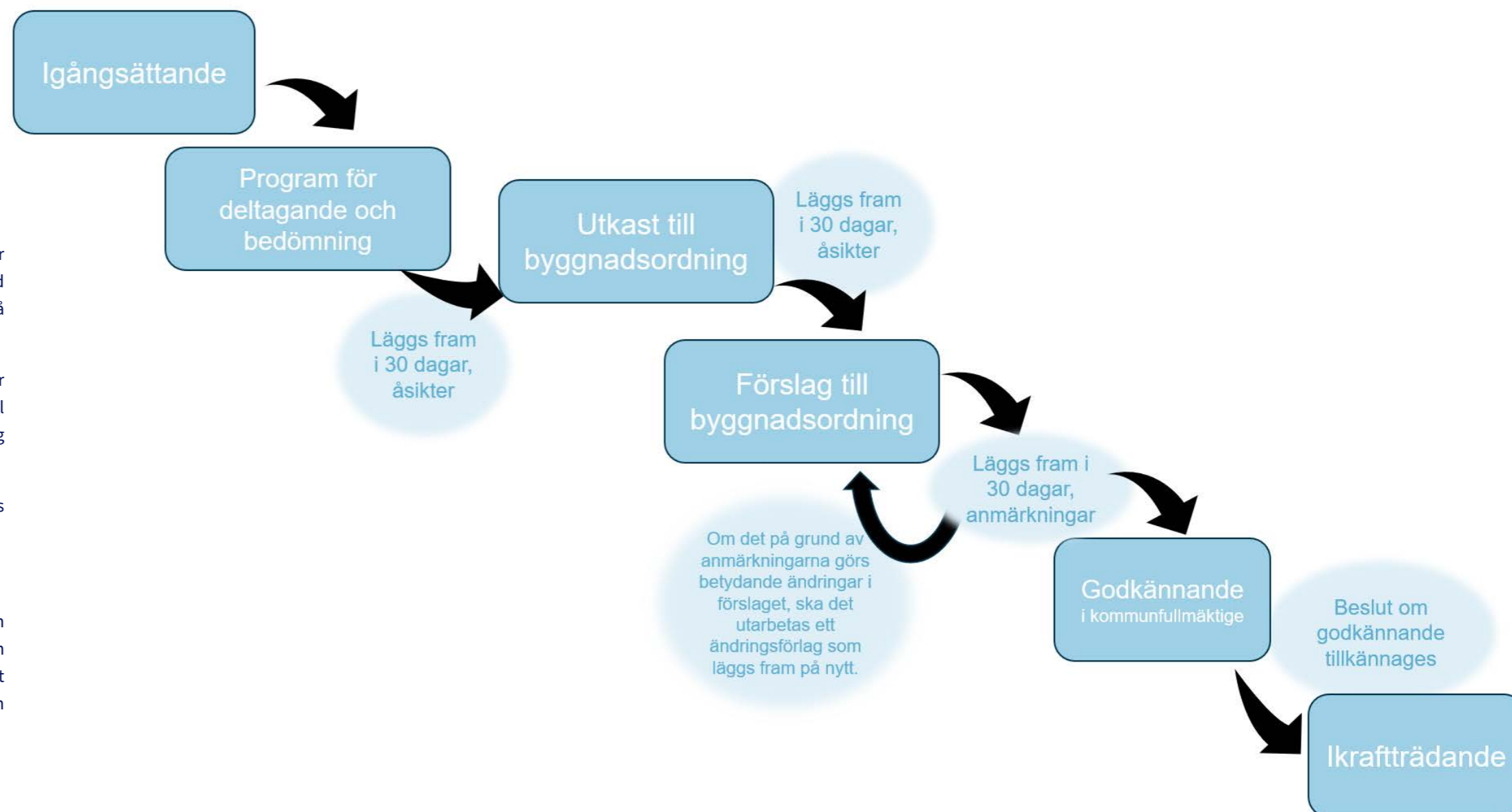
Under de olika faserna i revideringen kan man skriftligen lämna in åsikter till kommunens registratur. Eventuella åsikter om PDB och utkastet till byggnadsordningen samt anmärkningar om förslaget till byggnadsordning ska lämnas in under framläggningstiden.

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras under arbetet vid behov.

2.2 Växelverkan

Vid beredningen av byggnadsordningen ska bestämmelserna om växelverkan när planer bereds i 62 §, program för deltagande och bedömning samt bedömning av planens konsekvenser i 63 § och offentligt framläggande av planförslag i 65 § i markanvändnings- och bygglagen följas.

Förfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när byggnadsordningen bereds



2.3 Intressenter

Enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen är intressenter markägarna på området samt de vars boende, arbete eller andra omständigheter byggnadsordningen avsevärt kan påverka. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Intressenter är alltså bl.a. alla invånare i kommunen, sammanslutningar och företag på området, markägare, fastighetsägare, samt alla de vars omständigheter på ett betydande sätt kan påverkas av byggnadsordningen, samt olika myndigheter vars verksamhetsområde behandlas i beredningen.

Åtminstone följande instanser ombes ge utlåtande:

- grannkommunerna: Esbo, Vichtis, Sjundeå
- Nylands förbund
- NTM-centralen i Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum

- Trafikledsverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Fingrid Abp
- Caruna Oy
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys - Kyrkslätts Småfastighetsförening ry.
- Nylands svenska producentförbund rf.
- Kyrkslätts miljöförening r.f.
- Kyrkslätts företagare r.f.

3 Process för utarbetande av byggnadsordningen och preliminär tidtabell för utarbetandet

3.1 Inledning

En arbetsgrupp för uppföljning av revideringen av byggnadsordningen tillsattes i juni 2024.

Anhängiggörandet av revideringen av byggnadsordningen och programmet för deltagande och bedömning kungörs på den officiella anslagstavlan på kommunens webbplats samt i lokaltidningen. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) läggs fram offentligt i 30 dagar. Under framläggningstiden kan man framföra sin åsikt om PDB.

3.2 Beredningsfasen och utarbetandet av utkastet

I beredningsfasen utreds den inkomna responsen på programmet för deltagande och bedömning. Utifrån utredningarna och den inkomna responsen utarbetas utkastet till byggnadsordning. Utkastet till byggnadsordning läggs fram för hörande i beredningsfasen och utlåtanden som behövs om dem begärs.

Framläggningen kungörs på den officiella anslagstavlan på kommunens webbplats samt i lokaltidningen. Under framläggningstiden har kommunmedlemmar och övriga intressenter rätt att framföra sin åsikt om utkastet.

3.3 Förslag till byggnadsordning

Utifrån utkastet och den inkomna responsen på det under framläggningen av utkastet utarbetas ett förslag om revidering av byggnadsordningen. Förslaget läggs fram för hörande och de utlåtanden som behövs om dem begärs.

Förslaget läggs fram i 30 dagar. Framläggningen kungörs på samma sätt som framläggningen av utkastet till byggnadsordning. Under framläggningstiden har kommunmedlemmar och övriga intressenter rätt att anmärka mot förslaget.

Utifrån responsen på och utlåtandena om förslaget utarbetas vid behov ett ändringsförslag. Om ändringarna är väsentliga läggs det ändra förslaget på nytt fram i 30 dagar före den slutliga behandlingen.

Responsen på förslaget behandlas i arbetsgruppen för revidering av byggnadsordningen och i byggnads- och miljönämnden. Byggnads- och miljönämnden bereder ett förslag för behandling i kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att byggnadsordningen godkänns.

3.4 Godkännande

- Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige. Beslut om godkännande tillkännages på den officiella anslagstavlan på kommunens webbplats samt i pressen.
- Beslut om godkännande av en byggnadsordning får överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol med iakttagande av vad som i kommunallagen föreskrivs om sökande av ändring i förvaltningsdomstol (bygglagen 21 §).

3.5 Ikraftträdande

- En byggnadsordning träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft (bygglagen 23 §).
- I ett beslut om godkännande av en byggnadsordning kan det bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft (bygglagen 24 §).
- Målet är att den reviderade byggnadsordningen blir färdig våren 2025.



4 Respons och mer information

4.1 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Intressenter har möjlighet att kommentera detta program för deltagande och bedömning. Respons på PDB kan ges 1.10.2024–1.2.2025 (ända tills byggnadsordningen träder i kraft).

Åsikter om och anmärkningar på utkastet och förslaget till byggnadsordning kan framställas under framläggningstiden.

Responsen på PDB och revideringen av byggnadsordningen ska riktas till Kyrkslätts kommuns registratur. Det ska framgå av responsen att den gäller programmet för deltagande och bedömning för revideringen av byggnadsordningen.

Kyrkslätts kommun
Registraturen
PB 20
02401 Kyrkslätt
E-post: kirjaamo@kirkkonummi.fi

4.2 Ytterligare information

Information om planeringsfaserna i revideringen av byggnadsordningen och kungörelserna om dem samt om programmet för deltagande och bedömning finns på byggnadstillsynens webbplats.