



## Grankulla stad REVIDERING AV BYGGNADSORDNINGEN

### PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Det här programmet för deltagande och bedömning gäller revideringen av byggnadsordningen i Grankulla stad. Programmet för deltagande och bedömning innehåller central information om projektet och om parternas påverkansmöjligheter i projektets olika skeden.

#### 1. ALLMÄNT

##### 1.1. Revidering av byggnadsordningen

Byggnadsordningen är ett dokument som kompletterar bygglagen 751/2023, markanvändnings- och byggnadslagen 132/1999 (fr.o.m. 1.1.2025 lag om områdesanvändning) samt förordningar som gäller byggande och kommunens detaljplaner. Syftet med byggnadsordningen är att utfärda bestämmelser som fungerar som anvisningar för planmässigt och lämpligt byggande inom området (bygglagen 17 §). Byggnadsordningen fastställer stadens mål och krav för byggandet samt ger annan kompletterande information om reglerna till byggare och planerare.

Grankulla stad har inlett revideringen av byggnadsordningen. Målet med revideringen är att uppdatera byggnadsordningen så att den motsvarar den nya bygglagen som träder i kraft 1.1.2025. Staden bereder byggnadsordningen innan bygglagen träder i kraft, så förfarandet för deltagande och växelverkan verkställs i enlighet med markanvändnings- och byggnadslagen. Byggnadsordningen i enlighet med den nya bygglagen ska träda i kraft senast 1.1.2027.

Den nya byggnadsordningen ersätter Grankulla stads nuvarande byggnadsordning som trätt i kraft 1.8.2013.

##### 1.2. Byggnadsordningens syfte och uppgift

Enligt bygglagen 17 § ska varje kommen 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 oskäligen för fastighetsägare och andra rättsinnehavare (bygglagen 17 § 2 mom.).

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 (17 § 3 mom. i bygglagen).

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 (17 § 4 mom. i bygglagen).

Kommunen kan i byggnadsordningen bestämma att ett bygglov inte behövs i kommunen eller i en del av den för byggprojekt enligt bygglagen 42 § 2 mom. om byggprojektet kan betraktas som ringa.

## 2. VÄXELVERKAN I BEREDNINGSSKEDET OCH INTRESSENER

### 2.1 Växelvekan

I beredningen av en byggnadsordning ska kommunen till tillämpliga delar efterfölja det som bestäms i markanvändnings- och bygglagen 62 § om växelverkan när planer bereds, 63 § om förfarandet för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser och 65 § om offentligt framläggande av planförslag.

Dessutom beaktar beredningen 19 § i bygglagen om godkännande av, hörande om och offentliggörande av byggnadsordning.

Under beredningen av byggnadsordningen ordnar staden förfarandet för växelverkan samt informerar om utgångsläget i planeringen, mål och eventuella alternativ så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av byggnadsordningen, bedöma konsekvenserna av byggnadsordningen och skriftligt eller muntligt avge sin åsikt i ärendet.

Staden ska informera om att revideringen av byggnadsordningen och dess beredning blivit anhängigt så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångsläget i byggnadsordningen samt om förfarandet för deltagande och bedömning. Ett utkast och ett förslag till byggnadsordning läggs fram offentligt. Staden ska informera om att ärendet anhängiggjorts på ett sätt som är lämpligt med tanke på byggnadsordningens syfte och betydelse. Kommunmedlemmar och intressenter ska ordnas möjlighet att framföra sina åsikter (anmärkning).

Det finns mer information om de olika faserna i revideringen av byggnadsordningen och den planerade tidtabellen på webbsidorna för revideringen: <https://www.kauniainen.fi/sv/boende-och-miljo/byggnadstillsynen/>

### 2.2 Intressenter

Intressenter är områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden betydligt kan påverkas av byggnadsordningen samt myndigheter och sammanslutningen vars verksamhetsområde planeringen berör.

#### **Markägare och arrendatorer inom området**

##### **Kommunmedlemmar**

Kommunmedlemmar är

1. personer med Grankulla som hemkommun
2. sammanslutningar och stiftelser med Grankulla som hemkommun
3. de som äger eller förfogar över fast egendom i Grankulla stad

**Invånarna samt företag och anställda som ligger inom byggnadsordningens influensområde och övriga personer, vars förhållanden byggnadsordningen betydligt kan påverka**

##### **Kommunernas sakkunniga myndigheter**

Byggnadsutskottet

Samhällstekniska utskottet

Samhällstekniska sektorn

Allmänna förvaltningen

Bildningsväsendet

##### **Statliga myndigheter**

NTM-centralen i Nyland

Nylands lantmäteribyrå

Finavia

Mellersta Nylands landskapsmuseum

Trafikledsverket

Polisinrättningen i Västra Nyland

##### **Övriga parter**

Nylands förbund  
Handikapprådet  
Äldrerådet  
Grankulla Miljöförening rf  
Grankulla svenska kulturförening rf  
Grankulla företagare rf  
Esbo stad

### **3. KOMMUNIKATION SAMT FÖRFARANDE FÖR DELTAGANDE OCH INTERAKTION**

#### **3.1. Kommunikation**

Staden informerar om inledandet av revideringsarbetet, programmet för deltagande och bedömning samt hur arbetet med byggnadsordningen framskrider på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats och i lokaltidningen i Grankulla.

#### **3.2. Ordnande av deltagande och interaktion**

I utkast- och förslagsskedet ordnar staden informationsmöten där intressenterna har möjlighet att komma fram med sina åsikter om byggnadsordningen.

Parterna har möjlighet att framställa sin åsikt om programmet för deltagande och bedömning samt utkastet till byggnadsordning och förslaget till byggnadsordning under den tid som de hålls framlagda.

Staden skickar sitt ställningstagande (bemötande) med motivering till de personer som har framfört sin åsikt om utkastet till byggnadsordning och som särskilt bitt om det. Staden skickar sitt ställningstagande med motivering till dem som gjort en anmärkning om förslaget till byggnadsordning och som meddelat sin adress. Om en anmärkning har fler än en undertecknare, skickar staden bemötandet till den första av dem.

Det är möjligt att anföra besvär över beslutet om godkännande av byggnadsordningen hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

### **4. UTFORMNINGSPROCESSEN OCH PRELIMINÄR TIDTABELL FÖR REVIDERINGEN**

#### **4.1 Program för deltagande och bedömning**

- Programmet för deltagande och bedömning hålls framlagt på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats.
- Byggnadsutskottet fattar beslut om att inleda revideringen av byggnadsordningen 28.2.2024 och godkänner programmet för deltagande och bedömning.
- Vid behov görs ändringar och kompletteringar i programmet för deltagande och bedömning under arbetets gång.

#### **4.2 Utkast till byggnadsordning**

- Byggnadsutskottet behandlar utkastet (hösten 2024), fattar beslut om att hålla utkastet framlagt offentligt och begär om utlåtanden (hösten 2024).

#### **4.3 Hörande av intressenter i anslutning till utkastet**

- Utkastet finns framlagt under 30 dagar / staden kungör ärendet i tidningen.
- Utkastet hålls framlagt på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats.
- Intressenterna har möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet.

#### **4.4 Staden skickar utkastet till följande parter för utlåtande:**

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund

- Esbo stad.

#### **4.5 Beredning av ett förslag till byggnadsordning**

- Behandling av eventuella åsikter och utlåtanden samt eventuella ändringar i utkastet till byggnadsordning.
- Behandling i byggnadsutskottet och förslag till stadsstyrelsen om att offentligt lägga fram förslaget till byggnadsordning och be om utlåtanden (i början av år 2025).
- Behandling i stadsstyrelsen och godkännande för att offentligt lägga fram förslaget till byggnadsordning och be om utlåtanden (i slutet av år 2024).
- Staden håller förslaget offentligt framlagt på våren 2025 och kungör ärendet i tidningen.
- Förslaget hålls framlagt på den officiella anslagstavlan på stadens webbplats.
- Intressenterna har möjlighet att framställa en anmärkning.
- Begäran om utlåtanden i anslutning till förslaget (parter som nämns i punkt 4.4)

#### **4.6 Förslag till byggnadsordning**

- Behandling av anmärkningarna och utlåtandena och eventuella ändringar i förslaget till byggnadsordning.
- Byggnadsutskottet ger ett förslag till byggnadsordning (våren 2025).
- Stadsstyrelsen ger sitt förslag (våren 2025).

#### **4.7 Godkännande**

- Godkännande av byggnadsordningen sker i stadsfullmäktige (sommar 2025)

#### **4.8 Ikraftträdande**

- Byggnadsordningen träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft.

### **5. KONTAKTINFORMATION**

#### **Grankulla stad**

#### **Byggnadstillsynen**

Grankullavägen 10, 02700 Grankulla

Sirkka Lamberg, ledande byggnadsinspektör

tfn 050 30 83 211

e-post: [sirkka.lamberg@grankulla.fi](mailto:sirkka.lamberg@grankulla.fi)

Grankulla

Byggnadstillsynen