

Förnyande av Lapträsk kommuns byggnadsordning

Deltagande- och utvärderingsplan

1. Vad är en byggnadsordning?

Varje kommun bör ha en byggnadsordning, men bestämmelserna kan vara olika, på olika områden i kommunen. (MBL 14.1§).

Med byggnadsordningen strävar man till att främja en planerad och för området passande bebyggelse, ta i beaktande kultur- och miljövärden samt att bygga och bevara en bra livsmiljö. Byggnadsordningens förordning får ändå inte vara oskälig för markägaren eller annan rättslig ägare. (MBL 14.2§).

Byggnadsordningen är ett dokument för kommunens markanvändnings- och byggnadsplan och –förordning samt för kommunens detaljplan. Byggnadsordningen visar vad kommunen strävar till och informerar om byggandets krav och andra kompletterande regler till byggarna och planerna. Byggnadsordningens bestämmelser kan röra byggnadsplatsen, byggnadens storlek och dess placering, hur byggnaden anpassas i omgivningen, byggnadssättet, planteringar, staket och andra byggnationer, skötsel av omgivningen runt byggnaden, vattenförsörjningen, fastställa planeringsbehovet samt andra med dessa jämförbara lokala ärenden som berör byggande. (MBL 14.3§)

Byggnadsordningen kan också leda till ett område som har planeringsbehov, som på grund av sin placering kan förväntas behöva samhällsutvecklingsplanering eller som på grund av speciella miljövärden eller miljöolägenheter behöver planering för markanvändning. Byggnadsförordningens bestämmelse att ett område har planeringsbehov kan gälla högst 10 år åt gången MBL 16.3 §)

En del av åtgärderna kan lämnas utanför byggnadsordningen eller skötas med anmälningsförfarande. (MBL 126 § och 129 §).

Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling. (MBL 14.4§)

Byggnadsordningen i Lapträsk kommun är godkänd år 2013. Förnyandet av byggnadsordningen har visat sig vara nödvändigt, för att lagstiftningen som berör markanvändningen och byggande i viss mån har ändrats. Därtill har det uppkommit justeringsbehov i hur man tillämpar lagen i den nuvarande byggnadsordningen. Det är meningen att med förnyandet av byggnadsordningen kan man utveckla det lokala genom att beakta ortens värden och särdrag som en del av handledningen i byggandet, planerande, förverkligande och underhållning.

Byggnadsordningen förnyas bl.a. vid följande punkter:

- ändringar som författningsändringarna förutsätter
- tillståndskrav på byggande
- byggnadsplatsens storlek på områden utanför detaljplan

- djurhållning
- övriga möjliga granskningar

2. Växelverkan

I utarbetandet av byggnadsordningen anpassas delar av markanvändnings- och bygglagen 62 §, förordning om växelverkan när plan utarbetas, förfarande i deltagande och växelverkan 63 § samt utvärdering av planens inverknings- och 65 § om planförslagets sättande officiellt till påseende. Planeringens utgångspunkter, målsättningar och möjliga alternativ och utarbetandet av byggnadsordningen och växelverkanförfarande ordnas så att delaktiga har möjlighet att delta i framställandet av byggnadsplanen, uppskatta hur den inverkar och skriftligt eller muntligt säga sin åsikt i ärendet. För att få tillräckligt omfattande uppfattning om tillräcklig växelverkan utarbetas en deltagnings- och bedömningsplan (DBP).

Meddelandet om att byggnadsordningen har anhängiggjorts informeras på så sätt att delaktiga har möjlighet att få information om byggnadsordningens utgångspunkter samt deltagnings- och bedömningsförfarande. Byggnadsordningsförslaget ska sättas officiellt till påseende. Information om kungörelseförfarandet ska ske på lämpligt sätt beroende av byggnadsordningens betydelse och inverkan. Kommunens medlemmar och delaktiga ges tillfälle att säga sin åsikt i ärendet.

3. Delaktighet

Delaktiga är alla invånare i Lapträsk kommun, organisationer och företag som arbetar inom kommunens område, fastighetsägare samt alla dem som byggnadsordningen kan påverka på betydande sätt, samt olika myndigheter vars verksamhetsområde behandlas i framställningen. (MBL 62§). Delaktiga är bl.a.

- Kommunens invånare och markägare
- Organisationer och föreningar som fungerar i kommunen
- Kommunens olika sektorer
- Grannkommuner (Kouvola stad, Lovisa stad, Orimattila stad, Mörskom kommun)
- Byggnadsövervakningen och miljöskyddet i Lovisa stad
- Nylands förbund
- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Östra Nylands Räddningscentral
- Borgå Museum

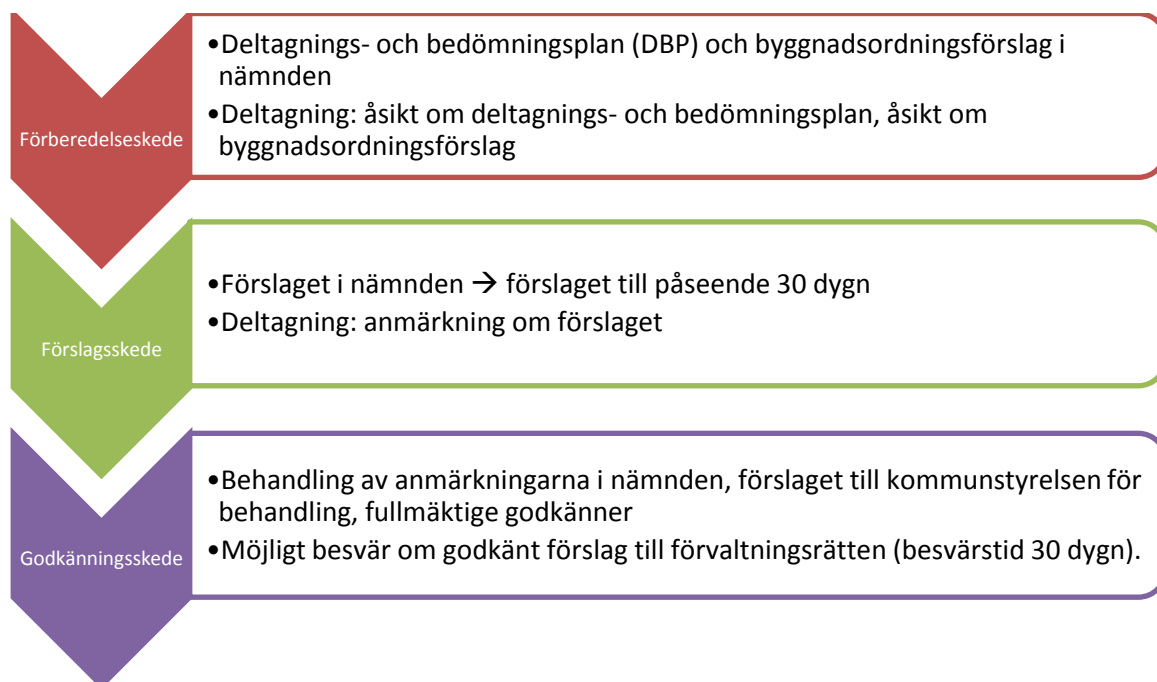
4. Arbetsgrupp

Arbetsgruppen som består av tjänstemän utarbetar byggnadsordningen och vid behov hör övriga sakkunniga. Arbetsgruppen har också representant från Lovisa stads byggnadsövervakning.

5. Utarbetningsarbetets olika skeden och tidtabell.

Utkastet som tjänstemannagruppen har utarbetat behandlas i tekniska nämnden, som beslutar om hur utkastet sätts till påseende och om hur man begär om utlåtande. Om påseendet meddelas på Lapträsk kommuns anslagstavla, kommunens webbsida samt i Lapträsk kommuns offentliga tidningar. Byggnadsordningens deltagar- och bedömningsplan finns till påseende under hela arbetsprocessen på kommungården (invid Samservicepunkten) vid adress Lapträskvägen 20 A.

Dessutom inbegärs utlåtande om utkastet av myndigheter och samfund som är delaktiga. Utgående från inkomna åsikter om utkastet uppgör arbetsgruppen ett förslag till byggnadsordning. Tekniska nämnden beslutar om hur man sätter byggnadsordningsförslaget till officiellt påseende och hur man ber om utlåtanden. Ändringsförslaget ska hållas till påseende officiellt i 30 dagar. Kommunens medlemmar och delaktiga har rätt att göra en anmärkning om byggnadsordningsförslaget innan kungörelsetiden har gått ut. Ärendet meddelas på kommunens anslagstavla, kommunens webbsida samt i Lapträsk kommuns officiella tidningar. Därtill bes utlåtande som behövs om förslaget. Tekniska nämnden presenterar byggnadsordningsförslaget till kommunstyrelsen, som beslutar godkänna anmärkningarna och responsens motsvarighet som uppgjorts på grund av utlåtanden och förslag på möjliga ändringar. Kommunstyrelsen föreslår åt kommunfullmäktige att byggnadsförordningsförslaget godkänns. Beslutet om godkännande meddelas till de myndigheter, kommunens medlemmar och alla som gjort anmärkningar om ändringsförslag under tiden som ändringsförslaget varit till påseende. Efter att kommunfullmäktige ha godkänt byggnadsordningen kan ändringar på beslutet sökas från förvaltningsrätten så som de föreskrivs i kommunallagen. Byggnadsordningens ändringar träder i kraft när godkännande av kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft och meddelats såsom kommunala ärenden i kommunen publiceras.



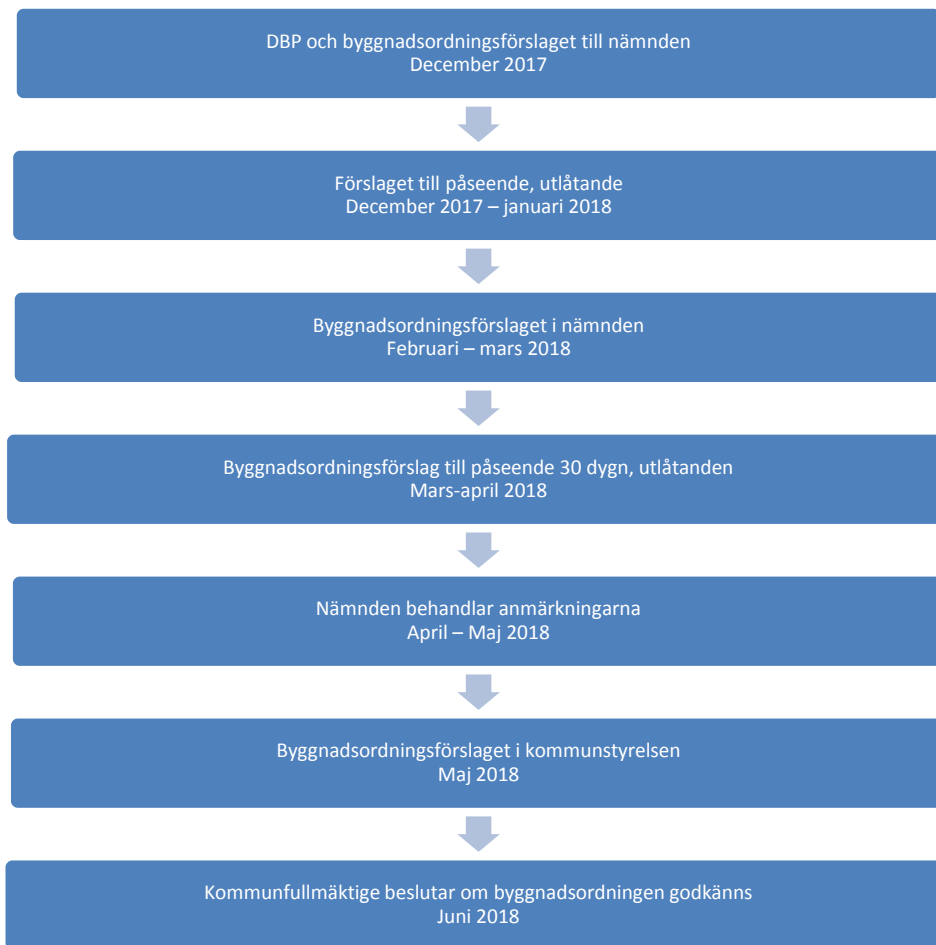


Bild 1. Tidtabell

6. Kontaktuppgifter

Lapträsk kommun

Tekniska väsendet

Lapträskvägen 20A, 07800 Lapträsk