



Kimitoön  
Kemiönsaari

# KIMITOÖNS BYGGNADSORDNING

Ikraftträdande 20.4.2026



## Innehåll

ALLMÄNT.....	1
1 § Byggnadsordningens uppgift och mål.....	1
2 § Anvisningar om byggsätt.....	1
3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder .....	1
4 § Definitioner om tillämpning .....	1
UPPFÖRANDE AV BYGGNADSOBJEKT .....	4
5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljö- och bybilden på byggplatser och allmänna områden .....	4
5.1 Allmänna föreskrifter .....	4
5.2 Särskilda föreskrifter.....	4
5.3 Tekniska anordningar på fasad.....	4
5.4 Reparation av byggnad.....	4
6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen .....	5
6.1 Allmänna föreskrifter .....	5
6.2 Särskild föreskrift på detaljplaneområden .....	6
7 § Byggnadsobjektets höjdläge.....	6
7.1. Allmänna föreskrifter.....	6
7.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden .....	6
8 § Överskridning av tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område .....	6
8.1 Mindre överskridningar mot allmänna områden i fråga om byggnader.....	6
8.2 Mindre överskridningar mot allmänna områden i fråga om mindre anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader .....	7
9 § Byggande under jord .....	7
10 § Adressangivelse för byggplatser och byggnadsobjekt.....	7
11 § Belysning av byggplatser och byggnadsobjekt .....	8
12 § Reklamanordningar och tekniska anordningar .....	8



12.1 Allmänna föreskrifter.....	8
12.2 Upplysta anordningar.....	8
12.3 Flyttbara anordningar .....	8
<b>SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER OM BYGGANDE UTANFÖR</b>	
<b>DETALJPLANEOMRÅDE.....</b>	<b>10</b>
13 § Fastställande av område i behov av planering.....	10
14 § Ändring av användningsändamålet för fritidsbostad till permanent boende utan undantagslov.....	10
15 § Krav som ställs på byggplatser .....	11
15.1 Allmänna föreskrifter .....	11
15.2 Utredningskrav .....	11
15.3 Föreskrifter om byggplats för bostadshus och fritidsbostad .....	11
15.4 Föreskrifter om byggplatser som omfattas av placeringstillstånd för omställning till ren energi.....	12
16 § Byggrätt, byggnadsobjektets storlek och användningsändamål .....	12
16.1 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende.....	12
16.2 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende på strandområde .	13
16.3 Näringsverksamhet på en byggplats för permanent boende .....	13
16.4 Byggplats för fritidsboende på strandområde .....	14
Av byggplatsens areal får dock högst 15 procent bebyggas. ....	14
16.5 Byggplats för fritidsboende utanför strandområden .....	14
16.6 Andra byggplatser utanför strandområden .....	14
16.7 Byggande av källar- och vindsutrymmen.....	15
16.8 Terrasser och taksprång .....	15
17 § Byggande av gårdsbruksenheter.....	15
17.1 Byggandets omfattning .....	15
17.2 Bostadsbyggande .....	15
17.3 Annat byggande på gårdsbruksenheter.....	15



18 § Djurstall på annat område än en gårdsbruksenhet .....	16
18.1 Allmänna föreskrifter.....	16
18.2 Avståndskrav .....	16
BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDE.....	17
19 § Anpassning av byggnadsobjekt på strandområden .....	17
20 § Tillståndspliktiga byggnadsobjekts höjdläge på strandområden och andra låglänta områden .....	17
20.1 Allmänna föreskrifter .....	18
20.2 Föreskrifter om lägsta bygghöjder.....	18
21 § Minimiavstånd från strandlinjen .....	18
TILLSTÅNDSPLIKT FÖR BYGGANDE .....	19
22 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa .....	20
22.1 Allmän föreskrift.....	20
22.2 Inhägnader och stödmurar .....	20
22.3 Solenergisystem .....	21
22.4 Luftvärmepumpar .....	22
22.5 Avloppsvattensystem .....	22
22.6 Anordningar som fästs på fasaden .....	22
22.7 Bryggor .....	22
22.8 Växthus och odlingstunnlar .....	23
22.9 Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor .....	23
22.10 Silor och cisterner.....	23
22.11 Rörliga anordningar.....	23
22.12 Bastuflotte.....	24
23 § Reparationer och ändringar befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa .....	24
23.1 Allmän föreskrift.....	24
23.2 Terrasser och balkonger.....	24



23.3	Skorstenar och eldstäder.....	25
23.4	Fasadändring.....	25
BYGGANDE PÅ SÄRSKILDA OMRÅDEN.....		26
24 §	Värdefulla och skyddade miljöer och objekt .....	26
24.1	Definition av ett värdefullt kulturmiljöområde och -objekt .....	26
24.2	Allmänna föreskrifter för särskilda områden .....	26
24.3	Definition av skyddad byggnad.....	27
24.4	Utredningskrav .....	27
25 §	Byggnad på grundvattenområde .....	27
25.1	Skydd av grundvatten och förhindrande av orenning .....	27
25.2	Utredningskrav.....	28
25.3	Placering av jordvärmebrunnar på grundvattenområden .....	28
26 §	Förorenad mark .....	28
26.1	Utredningskrav .....	28
26.2	Anmälningsskrav .....	28
26.3	Åläggande .....	28
27 §	Skadliga föreningar .....	29
27.1	Radon .....	29
27.2	Sura sulfatjordar.....	29
27.3	Åläggande .....	29
28 §	Beaktande av buller och vibrationer.....	29
28.1	Allmänna föreskrifter .....	29
28.2	Utredningskrav .....	29
BIOLOGISK MÅNGFALD VID BYGGANDE.....		30
29 §	Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser .....	30
29.1	Allmänna föreskrifter .....	30
29.2	Anläggande av gårdsplan .....	30



29.3 Utredningskrav .....	30
30 § Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden.....	31
31 § Särskilda föreskrifter på områden utanför detaljplaneområden.....	31
32 § Särskilda föreskrifter på strandområden.....	31
32.1 Allmän föreskrift.....	31
32.2 Obebyggd zon .....	31
33 § Värdefulla naturobjekt .....	31
34 § Fågelsäkert byggande.....	32
ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN.....	33
35 § Projektering och anläggande av gårdsplan.....	33
35.1 Allmänna föreskrifter .....	33
35.2 Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad .....	33
36 § Gårdsplanens höjdläge.....	33
37 § Terrasseringsringar och stödmurar .....	33
38 § In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg .....	33
38.1 In- och utfart för fordon .....	33
38.2 Trafikarrangemangens säkerhet.....	34
38.3 Räddningsväg.....	34
39 § Bil- och cykelplatser .....	34
39.1 Motorfordon och eldrivna enpersonsfordon.....	34
39.2 Cykelplatser .....	35
39.3 Cykelplatser, reparationer och ändringar.....	35
40 § Avfallshantering och förvaringsutrymmen .....	36
41 § Snö på tomten.....	36
42 § Dagvatten och dräneringsvatten.....	36
RIVNING AV EN BYGGNAD ELLER EN DEL AV DEN .....	38
43 § Rivning av en byggnad eller en del av den.....	38



43.1 Allmän föreskrift.....	38
43.2 Utredningskrav .....	38
43.3 Genomförande av rivningsarbete .....	38
43.4 Städning av tomten efter rivning .....	38
ALLMÄNNA OMRÅDEN, DET OFFENTLIGA RUMMET .....	39
44 § Parker och andra rekreationsområden, stränder och bryggor.....	39
44.1 Parker och andra rekreationsområden .....	39
44.2 Stränder och bryggor i det offentliga rummet.....	39
45 § Byggnadsobjekt i det offentliga rummet.....	39
45.1 Parker och andra rekreationsområden .....	39
45.2 Regionala avfallsinsamlingsplatser .....	39
ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSARBETE .....	40
46 § Inrättande, användning och städning av en byggarbetsplats .....	40
46.1 Inrättande och inhägnad av en byggarbetsplats.....	40
46.2 Trädbestånd som ska bevaras .....	40
46.3 Byggarbetsplatsen ska hållas i snyggt skick .....	40
46.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatser .....	40
46.5 Avfallshantering på byggarbetsplatser .....	41
46.6 Uppsnyggning av byggarbetsplatser efter att byggnadsarbetet slutförts .....	41
UNDERHÅLL AV BYGGNADSOBJEKT OCH MILJÖN .....	42
47 § Skötsel av byggnadsobjekt och dess omgivning .....	42
48 § Obebyggda tomter och andra områden .....	42
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.....	43
49 § Ikraftträdande av byggnadsordningen .....	43



# ALLMÄNT

## Bygglagen 17.4 §

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.

## 1 § Byggnadsordningens uppgift och mål

Utöver bygglagen och byggförordningen samt övriga bestämmelser och föreskrifter om områdesanvändning och byggnad ska kommunen iaktta vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om inget annat föreskrivs i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

## 2 § Anvisningar om byggsätt

För att styra byggandet kan kommunen utfärda anvisningar om byggsätt för enskilda områden eller hela kommunen. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och de särskilda lokala förhållandena.

## 3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder

Då ett byggnadsobjekt placeras eller en åtgärd vidtas i en värdefull miljö eller vid ett skyddat objekt ska man i god tid innan åtgärden vidtas tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten utreda olika aktörers behov av utlåtanden och eventuella faktorer som begränsar åtgärden.

Vid byggande i närheten av landsvägar ska de begränsningar och föreskrifter som anges i gällande lagstiftning om landsvägar iakttas.

## 4 § Definitioner om tillämpning

**Med byggnadsobjekt** avses en byggnad eller en konstruktion som kan inverka på användningen av omgivande områden och vid vars uppförande väsentliga tekniska krav ska beaktas samt ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.



**Med byggnad** avses ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförett utrymme avskilt med väggar.

**Som konstruktioner** klassificeras lätta och flyttbara byggnadsobjekt såsom små (under 7 m<sup>2</sup>) skjul, växthus, sommarkök, lekstugor, sopskydd och anordningar, såsom badtunnor och parktransformatorer. En konstruktion utnyttjar inte byggrätten.

**Med bostadssmåhus** avses radhus, kopplade småhus och småhus med en eller två bostäder.

**Med sidobostad** avses ett fristående bostadshus i anslutning till eller på samma gårdstun som huvudbyggnaden. En sidobostad kan inte bilda en egen byggplats.

**En ekonomibygnad** kan vara förråd, garage eller skyddstak för bil, båthus, bastu, hobbyrum eller en annan motsvarande byggnad som betjänar huvudbyggnadens användningsändamål. En ekonomibygnad kan vara uppvärmd eller kall. En ekonomibygnad kan inte användas för boende.

**Ett skyddstak** är en konstruktion där minst 30 procent av de sammanlagda väggytorna är öppna.

**Med strandbastu** avses en bastubyggnad på ett strandområde, av vilken minst en tredjedel av lägenhetsytan utgörs av bastuutrymmen. Det får finnas en öppen spis i byggnaden, men inte matlagningsmöjligheter.

**En gäststuga** är en sidobostad till en fritidsbostad. Byggnaden kan utrustas med matlagningsmöjligheter. En gäststuga är en byggnad som kräver bygglov. En gäststuga kan inte bilda en egen byggplats. Gäststugan skall placeras i samma gårdstun som huvudbyggnaden.

**En byggplats** bildas eller har bildats genom detaljplan, tomtindelning, generalplan med rättsverkningar eller i ett förfarande för planeringsbehov, undantagslov eller bygglov och är eller har varit förenlig med den dimensionering av byggrätten som använts och godkänts i kommunen vid tidpunkten för bildandet. På stora fastigheter anvisas en byggplats i en situationsplan.

En byggplats kan vara en del av en fastighet, men en byggplats kan också bestå av flera fastigheter. Placering av ett byggnadsobjekt som befriats från tillståndsplikt på en obebyggd fastighet gör inte fastigheten till en byggplats utanför planområden.



**Cirkulär ekonomi** inom bygg- och fastighetssektorn innebär att byggnader och material används så länge och effektivt som möjligt. Målet är att minska användningen av naturresurser, utsläpp och avfall genom att ta tillvara det befintliga byggnadsbeståndet, återanvända och återvinna material samt planera nya byggnader för lång livslängd.



# UPPFÖRANDE AV BYGGNADSOBJEKT

## 5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljö- och bybilden på byggplatser och allmänna områden

### 5.1 Allmänna föreskrifter

Byggnadsobjektet ska passa in i det omgivande områdets särdrag och det allmänt iakttagna byggsättet med avseende på placering, storlek, form, yttre material, färgsättning, belysning och utformning av fasaden.

Byggnadsobjektet ska bilda en helhet som med avseende på miljö- och bybilden är proportionerlig och som beaktar områdets naturvärden, landskapsvärden och historiska värden.

### 5.2 Särskilda föreskrifter

Med hänsyn till miljö- och bybilden är byggnadsobjekt av lagercontainertyp eller med presenningsyta inte tillåtna i centrum och inom detaljplaneområden, förutom inom industriområden där de kan motiveras med hänsyn till verksamhet, placering, livslängd och säkerhet.

I centrum- och detaljplanområden är knutskallar förbjudna i nya timmerbyggnader som är större än 7 m<sup>2</sup>.

### 5.3 Tekniska anordningar på fasad

Ventilationsaggregat med anordningar och kanaler samt andra tekniska anordningar som är synliga på fasaderna ska planeras så de passar in i bybilden/landskapet och byggnaden.

### 5.4 Reparation av byggnad

Vid reparationer och ändringar av byggnadsobjektets fasad ska man sträva efter att bevara stilen och särdragen som är kännetecknande för byggnaden.



## 6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen

### 6.1 Allmänna föreskrifter

Byggnadsobjekt med förhöjd brandrisk ska placeras minst 4 meter från tomtgränsen och 8 meter från en byggnad eller byggnadsareal till en granne, om inte annat bestäms i detaljplanen.

Sådana byggnadsobjekt är till exempel:

- byggnadsobjekt med strukturell eldstad
- byggnadsobjekt som är avsedda för att förvara eller skydda fordon
- byggnadsobjekt som är avsedda för att skydda lagring utomhus
- byggnadsobjekt där bränslen eller andra lättantändliga ämnen förvaras eller skyddas
- andra byggnadsobjekt med förhöjd brandrisk

En rökbastu eller ett annat brandfarligt byggnadsobjekt, såsom en spannmålstork, får inte placeras närmare än 16 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

Mindre konstruktioner, såsom skorstenspipor och master, ska placeras på ett avstånd från grannens tomtgräns som minst motsvarar konstruktionens höjd (på grund av risk för fallande snö och is, personsäkerhet).

För att kunna placera en konstruktion närmare än så krävs samtycke av ägaren eller innehavaren till granntomten.

Vid anslutning till en gata eller väg samt vid interna arrangemang på en byggplats ska trafiksäkerheten och räddningsvägen beaktas. Garage, täckta bilparkeringsplatser och parkeringsplatser på byggplatsen/tomten ska i regel placeras så att bilen inte behöver backas ut på en väg, gång- och cykelväg, gångbana eller gata.

En byggnad ska placeras utanför skyddsområdet för en landsväg (t.ex. regional väg eller förbindelseväg), dock alltid minst 20 meter från närmaste körbanas mittlinje.

Bestämmelsen gäller även byggobjekt som är befriade från tillståndsplikt.



## **6.2 Särskild föreskrift på detaljplaneområden**

På detaljplaneområden ska skyddstak placeras inom byggnadsytan.

## **7 § Byggnadsobjektets höjdläge**

### **7.1. Allmänna föreskrifter**

Vid uppförande av en byggnad på en ojämn byggplats ska byggnaden placeras med beaktande av terrängförhållandena så att skärningar och fyllningar i terrängen minimeras. Om sockeln eller terrassen blir hög på grund av terrängen ska den anpassas till omgivningen.

### **7.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden**

Ett byggnadsobjekts höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen samt till gatuhöjden och övrig kommunalteknik.

Vid bestämmandet av byggnadsobjektets grundningsdjup och lägsta golvhöjd ska avloppsnätets uppdämningshöjd, grundvatten- och översvämningssvattenhöjden samt torkningsmöjligheten för grunden beaktas.

### **Utredningskrav**

De befintliga och planerade höjderna på tomten och det omgivande området (t.ex. höjd på markytan, sockelhöjd, gatuhöjd) ska med tillräcklig noggrannhet framgå av situationsplanen i huvudritningarna.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för bedömningen av tillståndsansökan kräva av sökanden att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten då tillståndsansökan behandlas.

## **8 § Överskridning av tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område**

### **8.1 Mindre överskridningar mot allmänna områden i fråga om byggnader**

Om en byggnad får uppföras alldeles intill gränsen mot en tomt, gata eller annat allmänt område, får en konstruktionsdel, tjälisolering, taksprång, burspråk, balkonger, täckdiken, grunden eller andra tekniska anordningar, eller skärmtak över



huvudentrén till en allmän affärsbyggnad eller annan jämförbar byggnad, sträcka sig över gränsen mot gatuområdet eller av särskilda skäl mot något annat allmänt område, efter särskild överenskommelse med markägaren. När fastigheten gränsar till en landsväg ska vid behov tillstånd sökas hos väghållaren och väghållningsmyndigheten höras som granne.

Överskridning av gränsen får inte medföra olägenheter för användningen av gatan eller annat allmänt område.

## **8.2 Mindre överskridningar mot allmänna områden i fråga om mindre anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader**

Anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader får till ett gatuområde eller annat allmänt område överskridas med:

- högst 1 meter i fråga om försäljnings-, informations- och reklamanordningar
- högst 1,5 meter i fråga om fönster- och dörrmarkiser samt terrasstak

Den fria höjden ska vara minst 2,4 meter.

Överskridning av gränsen får inte medföra olägenheter för användningen eller underhållet av gatan eller annat allmänt område.

## **9 § Byggnade under jord**

### **Utredningskrav**

Vid byggande under jord ska man genom utredningar säkerställa att byggandet inte inverkar på säkerheten i fråga om redan befintliga konstruktioner och ledningsnät ovan och under jord i omgivningen och användningen av dessa.

## **10 § Adressangivelse för byggplatser och byggnadsobjekt**

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd byggplats ska på en plats som syns från gatan, från någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten sätta upp ett tillräckligt högt adressnummer och en eventuell beteckning för trapphuset som tydligt skiljer sig från bakgrunden.



Om byggnaden inte angränsar mot en gata, en trafikled eller ett trafikområde inne på tomten eller i dess omedelbara närhet, ska adressnumret eller en orienteringstavla sättas upp också i början av infarten till tomten.

På detaljplaneområden ska adressnummer och adressbokstäver vara upplysta.

I trapphusets entréplan ska det finnas kontaktuppgifter till service- och disponenttjänster som kan läsas också utifrån.

Adressnumreringen skall vara genomförd senast vid byggnadens partiella slutsyn (ibruktagande).

## **11 § Belysning av byggplatser och byggnadsobjekt**

Belysningen på tomten ska arrangeras så att ljusanordningarnas placering, riktning och ljuseffekt ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan och på ett skadligt sätt skapar störande ljus i omgivningen.

## **12 § Reklamanordningar och tekniska anordningar**

### **12.1 Allmänna föreskrifter**

En anordning på tomten eller ett allmänt område ska i fråga om form, storlek, färgsättning och konstruktion anpassas till byggnaden och omgivningen.

Anordningar ska fästas stadigt och får inte försvåra användningen och underhållet av det allmänna området. Vid placering av reklam riktad till trafikanter på landsväg ska väghållningsmyndigheten höras som granne.

Anordningarna ska hållas i skick. Söndriga anordningar ska omedelbart antingen repareras eller avlägsnas.

### **12.2 Upplysta anordningar**

Anordningarnas ljuseffekt får inte vara avsevärt starkare än den omgivande belysningens. Anordningarna får inte blända eller tändas och släckas upprepade gånger vid mörker och kraftigt blinkande bilder får inte visas på skärmen.

### **12.3 Flyttbara anordningar**

Flyttbara försäljnings-, informations- och reklamanordningar får inte placeras på gatu-, torg- eller andra allmänna områden på ett sätt som äventyrar säkerheten eller



försvårar användningen, underhållet eller renhållningen av gator eller räddningsinsatser eller som förhindrar parkering.



# SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER OM BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

## **13 § Fastställande av område i behov av planering**

Med ett område i behov av planering avses ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden. Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Områden i behov av planering i Kimitoön är områden som avses i 16 § 1 mom. och i 72 § i lagen om områdesanvändning. Områden som har en generalplan som direkt styr byggandet (lag om områdesanvändning 44 § och 72 §), en detaljplan eller en stranddetaljplan är inte områden i behov av planering. De delgeneralplanerade områden, där byggande inte styrs enligt 44 § och 72 § i OAL, definieras också som områden i behov av planering.

Vid byggande på område i behov av planering bedöms i samband med bygglovet förutsättningarna för placering enligt 46 § i bygglagen. Förutsättningarna för placering kan också bedömas genom ett separat beslut om placeringstillstånd på ansökan av sökanden innan bygglov söks. Om behovet av planering på strandområden stadgas i 72 § i lagen om områdesanvändning. Uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan som avses i 72 § 1 mom. inte är i kraft förutsätter undantagsbeslut.

## **14 § Ändring av användningsändamålet för fritidsbostad till permanent boende utan undantagslov**

Ändring av en fritidsbostads användningsändamål till permanent boende i områden där det inte finns någon gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar, förutsätter inte undantagslov eller granskning av förutsättningarna för placering i områden i behov av planering innan bygglov kan beviljas då byggplatsen uppfyller följande villkor:



- 1) byggplatsens areal är minst 3 000 m<sup>2</sup>, i område för bycentrum enligt delgeneralplaner och i områden där byggplatsen kan kopplas till ett centraliserat avloppsvattensystem, minst 1 500 m<sup>2</sup>
- 2) byggplatsen har en fast vägförbindelse eller färje- eller förbindelsefartygsförbindelse året om
- 3) det finns ingen risk för översvämning på byggplatsen
- 4) byggplatsen ansluts till centraliserat avloppsnät eller systemet för behandling av avloppsvatten på byggplatsen uppfyller villkoren i byggnadsordningen och miljöskyddsföreskrifterna
- 5) bostaden uppfyller bestämmelserna och föreskrifterna för byggande innan användningsändamålet ändras
- 6) på byggplatsen efterföljs föreskrifterna i byggnadsordningen

## **15 § Krav som ställs på byggplatser**

### **15.1 Allmänna föreskrifter**

Byggplatser ska vara lämpliga för byggande vad läget, formen, terrängförhållandena och jordmånen beträffar och ha tillräckligt stor yta för byggande.

### **15.2 Utredningskrav**

Den som påbörjar ett byggprojekt ska på förhand utreda om fastigheten lämpar sig för byggande med beaktande av skyddsvärden, historiska värden och naturvärden samt av prognoser över föränderliga klimatförhållanden.

### **15.3 Föreskrifter om byggplats för bostadshus och fritidsbostad**

Minimiarealen för en ny byggplats för bostadshus utanför ett detaljplaneområde och på ett generalplaneområde där det inte finns bestämmelser om byggplatsens storlek:

- 3 000 m<sup>2</sup>
- 3 000 m<sup>2</sup> på strandområden, strandlinjens minimilängd 50 m
- 1 500 m<sup>2</sup> i område för bycentrum enligt delgeneralplaner och i områden där byggplatsen kan kopplas till ett centraliserat avloppsvattensystem



Minimikravet på byggplatsens areal gäller inte ombyggnad, reparationer och ändringar eller mindre tillbyggnader om byggplatsen förblir densamma och förutsättningarna för beviljande av bygglov annars föreligger.

En fastighet som har styckats innan denna byggnadsordning har vunnit laga kraft och som är mindre än 3 000 m<sup>2</sup> men minst 2 000 m<sup>2</sup> kan godkännas som byggplats.

#### **15.4 Föreskrifter om byggplatser som omfattas av placeringstillstånd för omställning till ren energi**

Minimiarealen för en byggplats som omfattas av placeringstillstånd för omställning till ren energi utanför ett detaljplaneområde är 5 000 m<sup>2</sup> och byggrätten är högst 20 procent av byggplatsens areal (ByggL § 43 a).

### **16 § Byggrätt, byggnadsobjektets storlek och användningsändamål**

#### **16.1 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende**

På en byggplats för bostadshus är det tillåtet att uppföra ett bostadshus med högst två bostäder och ekonomibygnader som betjänar huvudbyggnaden. Den ena bostaden kan byggas som en separat sidobostad. Bostadshusets största tillåtna antal våningar är två.

Högst 15 procent av byggplatsens areal får bebyggas,

- ett bostadshus för permanent boende, högst 400 m<sup>2</sup> våningsyta (på områden med byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY och i område för bycentrum (AT/s) enligt delgeneralplanerna, ett bostadshus på högst 200 m<sup>2</sup> våningsyta)
- en separat sidobostad på högst 70 m<sup>2</sup> våningsyta
- ekonomibygnader, högst 50 procent av den totala byggrätten

En sidobostad kan inte avskiljas till en egen fastighet genom styckning, utan den bildar en gemensam byggplats och ett gemensamt gårdsområde tillsammans med huvudbyggnaden.



## 16.2 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende på strandområde

På en byggplats för bostadshus är det tillåtet att uppföra ett bostadshus med högst två bostäder och ekonomibygnader som betjänar huvudbyggnaderna. Den ena bostaden kan byggas som en separat sidobostad. Bostadshusets största tillåtna antal våningar är två.

Den totala byggrätten på en byggplats för bostadshus är 380 m<sup>2</sup> våningsyta,

- ett bostadshus för permanent boende, högst 300 m<sup>2</sup> våningsyta (på områden med byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY och i område för bycentrum (AT/s) enligt delgeneralplanerna, ett bostadshus på högst 200 m<sup>2</sup> våningsyta)
- en separat strandbastu på högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta
- en separat sidobostad på högst 70 m<sup>2</sup> våningsyta
- ekonomibygnader på högst 180 m<sup>2</sup> våningsyta

Av byggplatsens areal får dock högst 15 procent bebyggas.

En sidobostad kan inte avskiljas till en egen fastighet genom styckning, utan den bildar en gemensam byggplats och ett gemensamt gårdsområde tillsammans med huvudbyggnaden.

Det är tillåtet att bygga ett båthus i traditionell skärgårdsstil vid egen strand. Båhuset ska beträffande storleken och takhöjden vara välproportionerad i förhållande till den byggda miljön och landskapet.

Båhusets areal räknas inte med i byggplatsens byggnadsrätt.

## 16.3 Näringsverksamhet på en byggplats för permanent boende

Arbetslokaler/lokaler för näringsverksamhet (arbets-, butiks- och kontorslokaler) kan utgöra 30 procent av den tillåtna våningsytan på byggplatsen. Näringsverksamheten får inte störa boendet eller grannarna. Verksamheten får inte orsaka förorening av miljön eller störningar i grannskapet och det får inte förekomma förfulande lagring i samband med verksamheten. Byggplatsen ska vara belägen på en trafikmässigt lämplig plats med tanke på verksamheten. Arbetslokaler/lokaler ämnade för näringsverksamhet får inte styckas till en separat byggplats.



## 16.4 Byggplats för fritidsboende på strandområde

På en byggplats för fritidsboende på strandområde får uppföras en fritidsbostad med en bostad, en bastubyggnad, en gäststuga och andra ekonomibygnader som betjänar fritidsbostaden. Fritidsbostadens största tillåtna antal våningar är I + vind (2/3).

Den totala byggrätten på en byggplats för fritidsboende är högst 240 m<sup>2</sup> våningsyta,

- en fritidsbostad på högst 200 m<sup>2</sup> våningsyta
- en separat strandbastu på högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta
- en separat gäststuga på högst 25 m<sup>2</sup> våningsyta
- ekonomibygnader på högst 80 m<sup>2</sup> våningsyta

Ett båthus får inte byggas i anslutning till fritidsbostäder.

Av byggplatsens areal får dock högst 15 procent bebyggas.

## 16.5 Byggplats för fritidsboende utanför strandområden

På en byggplats för fritidsboende utanför strandområden får uppföras en fritidsbostad med en bostad, en gäststuga och andra ekonomibygnader som betjänar fritidsbostaden.

Högst 15 procent av byggplatsens areal får bebyggas,

- en fritidsbostad på högst 400 m<sup>2</sup> våningsyta  
(på områden med byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY och i område för bycentrum (AT/s) enligt delgeneralplanerna, en fritidsbostad på högst 200 m<sup>2</sup> våningsyta)
- en separat gäststuga på högst 25 m<sup>2</sup> våningsyta
- ekonomibygnader på högst 150 m<sup>2</sup> våningsyta

## 16.6 Andra byggplatser utanför strandområden

På andra än byggplatserna som nämns i 16.1–16.5 får högst 15 procent av byggplatsens areal bebyggas.



## **16.7 Byggnade av källar- och vindsutrymmen**

Utanför ett detaljplaneområde får utrymmen som är avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras under markytan eller på vindsnivå om det med beaktande av byggnadens höjdläge och fasad passar in i byggplatsens terräng och omgivning.

## **16.8 Terrasser och taksprång**

Takförsedda terrasser får utgöra högst hälften (50 %) av våningsytan på byggnadens största våning. Terrasser är oisolerade utrymmen. Av den väggyta på en inglasad terrass som gränsar mot utomhus ska minst 30 % vara helt öppningsbar. Taksprång får vara högst 1,2 meter breda. Bredare taksprång än detta är takförsedda terrasser.

## **17 § Byggnade av gårdsbruksenheter**

### **17.1 Byggnadens omfattning**

På en byggplats för gårdsbruksenhet får högst 15 % av byggplatsens areal bebyggas. I jordbruksmiljö avses med byggplats, området för gårdsbruksenhetens driftscentrum.

### **17.2 Bostadsbyggande**

På en gårdsbruksenhet får uppföras en bostadsbyggnad med högst två bostäder och i högst två våningar samt ekonomibygnader som betjänar den. Byggrätten för bostads- och ekonomibygnader är sammanlagt 400 m<sup>2</sup> våningsyta.

Utöver det ovannämnda tillåts, i samband med generationsväxling, att uppföra en bostadsbyggnad med en bostad i högst två våningar med tillhörande ekonomibygnader i egen gårdsmiljö. Byggrätten för dessa är 250 m<sup>2</sup> våningsyta.

### **17.3 Annat byggande på gårdsbruksenheter**

På en gårdsbruksenhet får, utanför strandområde, utöver den tillåtna byggrätten uppföras byggnader som hör till binäringsverksamhet i anslutning till gården, under förutsättning att fastigheten lämpar sig för den avsedda verksamheten och är tillräckligt stor för byggande.

Byggrätt för byggnader för binärningar:

- 1) byggnader för inkvartering och turism 1 % av byggplatsens areal
- 2) affärsbyggnader 150 m<sup>2</sup> våningsyta



### 3) byggnader för småföretag 400 m<sup>2</sup> våningsyta

Innan bygglov kräver uppförande av byggnader för binäring inom oplanerat strandområde ett godkänt undantagsbeslut gällande strandens planeringsbehov.

## **18 § Djurstall på annat område än en gårdsbruksenhet**

### **18.1 Allmänna föreskrifter**

Byggande av djurstall är tillåtet utanför detaljplaneområden. Utöver stall för husdjur är det tillåtet att placera stall för till exempel får eller höns i detaljplaneområden temporärt under sommartid. Uteområden avsedda för djurhållning ska vara lämpliga för ändamålet och djurhållningen får inte orsaka miljö- eller hälsoolägenheter.

Utanför detaljplaneområden får man på en byggplats som är minst 5 000 m<sup>2</sup>, uppföra ett djurstall eller ett område för djurens utevistelse, ett stall för 2–3 hästar eller ponnyer, ett hönshus, ett fårhus eller annat skydd för djur eller motsvarande område, förutsatt att byggplatsen är lämplig för ändamålet och att utomhushagar, betesområden samt övriga bestämmelser möjliggör detta.

I djurhållningen ska dessutom miljöskyddslagstiftningen och Livsmedelsverkets och hälsoinspektörens anvisningar iakttas.

### **18.2 Avståndskrav**

Utomhushagar och betesområden ska placeras på tillräckligt långt avstånd från hushållsvattenbrunnar, utfallsdiken, grannar och vattendrag.

Ett djurstall enligt punkt 18.1 får inte placeras närmare än 40 m från närmaste objekt som kan störas, såsom en grannfastighets bostads- eller fritidshus. Avståndet till närmaste hushållsvattenbrunn och vattendrag skall i regel vara minst 50 m.

Avstånds- och placeringskrav som gäller djurstall samt behandling och lagring av gödsel regleras närmare i kommunens miljöskyddsföreskrifter.



# BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDE

## 19 § Anpassning av byggnadsobjekt på strandområden

### Definition av strandområde

Bredden på ett strandområde varierar enligt vattendrag och terrängförhållanden. Ett strandområde sträcker sig från strandlinjen in mot land så långt som byggandet inverkar på vattendraget. Ett strandområde sträcker sig i allmänhet minst 200 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

### Lag om områdesanvändning 72 § Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Vid byggande inom strandområde ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadens höjdläge, form, fasadmaterial och färgsättning. Vid byggande ska landskapets särdrag alltid beaktas.

## 20 § Tillståndspliktiga byggnadsobjekts höjdläge på strandområden och andra låglänta områden

### Översvämningsberedskap vid byggande, Miljöhandledning 2014

Den lägsta rekommenderade bygghöjden avser den höjdnivå under vilken konstruktioner som tar skada vid vata inte ska placeras. Utöver översvämningshöjden ska tilläggshöjden till följd av vattendragets särdrag och byggnadens användningsändamål beaktas.

### Rekommendation för inlandsstränder:

Vid fastställandet av den lägsta bygghöjden är utgångshöjden i genomsnitt höjden på en översvämnning som inträffar en gång på 100 år och till vilken en prövningsbaserad tilläggshöjd enligt byggnadstyp och varje vattendrags särdrag och vågmarginal läggs till.



## **20.1 Allmänna föreskrifter**

Byggnade ska placeras utanför områden med översvämningsrisk eller så ska hanteringen av översvämningsrisken säkerställas på annat sätt.

Vid byggande på strandområden ska den som påbörjar ett byggprojekt beakta variationerna i vattenståndet med tillräckligt stor säkerhet. Vid fastställandet av en byggnads höjdläge ska man även beakta byggnadens användningsändamål, byggsätt och tillägghöjden till följd av vattendragets särdrag (t.ex. is som tränger upp på land och sjögångens inverkan).

En byggnad ska placeras med beaktande av terrängförhållanden. Om sockeln eller terrassen blir hög på grund av terrängen ska den anpassas till den befintliga omgivningen. Man ska undvika byggande på höga stolpar eller socklar som syns i landskapet.

## **20.2 Föreskrifter om lägsta bygghöjder**

På byggplatser som angränsar till havet och vid andra lågt belägna byggplatser är den lägsta bygghöjden +2,5 meter (N2000-systemet), med tillägg för vågreservation som föranleds av strandens egenskaper.

Vid sjö- och åstränder är den lägsta bygghöjden 1 meter högre än översvämningshöjden.

## **21 § Minimivstånd från strandlinjen**

En strandbastu som kräver bygglov ska placeras på minst 15 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Andra tillståndspliktiga byggnader och skyddstak ska placeras minst 30 meter från strandlinjen. Avståndet räknas från byggnadens vägglinje eller kanten till en takförsedd terrass.



# TILLSTÅNDSPLIKT FÖR BYGGANDE

## **Bygglov krävs med stöd av bygglagen (ByggL 42 §)**

### **(tolkningar RP 139/2022)**

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov om objektet är

1) ett bostadshus

- en stationär husbåt

2) en byggnad på minst 30 m<sup>2</sup> eller 120 m<sup>3</sup>

3) ett skyddstak på minst 50 m<sup>2</sup>

4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt, förutom en evenemangskonstruktion som hålls på plats i högst tre månader

- en flyttbar kiosk, läktare

5) en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa

- vindkraftverk som är minst 30 meter höga och vars blad når en högsta höjd på över 35 meter

6) en lysande reklamanordning på minst 2 m<sup>2</sup>

7) en energibrunn

8) ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden

- avstjälningsplats, solpanelsfält, idrottsområde, såsom en golfbana.

*Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa galler avhjälpande av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad, om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. För reparationer behövs alltid bygglov, om*

1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet

2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel

3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.



## 22 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa

### 22.1 Allmän föreskrift

Även om en åtgärd inte kräver bygglov, ska bestämmelser i detalj- och generalplaner samt övriga bestämmelser som gäller byggande följas. Byggande som är befriad från tillståndsplikt kan ändå kräva ett undantagsbeslut, exempelvis från planbestämmelserna.

Byggnadsobjektet ska passa in i det omgivande områdets särdrag och det allmänt iakttagna byggsättet med avseende på placering, storlek, form, yttre material, färgsättning och utformning av fasaden.

Med hänsyn till miljö- och bybilden är byggnadsobjekt av lagercontainertyp eller med presenningsyta inte tillåtna i centrum och inom detaljplaneområden, förutom inom industriområden där de kan motiveras med hänsyn till verksamhet, placering, livslängd och säkerhet.

Vid nybyggnade i centrum- och på detaljplanområden är knutskallar förbjudna i timmerbyggnader som är större än 7 m<sup>2</sup>.

Projekt som enligt 42 § 2 mom. i bygglagen betraktas som ringa är sådana byggnadsobjekt som uppfyller följande villkor och som befrias från tillståndsplikt.

### 22.2 Inhägnader och stödmurar

#### Allmänna föreskrifter

Inhägnadens och stödmurens material, form och färgton ska vara karakteristiska för området och passa in i landskapet och bybilden.

Inhägnaden får inte störa sikten mot en gata eller väg. På strandområden får en inhägnad inte placeras i ett synligt, öppet strandlandskap.

Uppförandet av en inhägnad på fastighetsgränsen mellan tomter är **befriat från tillståndsplikt** då tomtinnehavarna tillsammans har kommit överens om uppförandet och underhållet av inhägnaden mellan tomterna och då:

- maximihöjden på bostadstomternas inhägnad jämte stödmurar är 1,6 meter (stödmurens maximihöjd är 0,6 meter)



- maximihöjden på inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är 2 meter
- maximihöjden på inhägnaden på andra tomter är 2 meter

Uppförandet av en inhägnad som placeras helt och hållet på tomtens sida, på minst 0,5 meters avstånd från gränsen, och som angränsar till en gata, park och annat allmänt område är **befriat från tillståndsplikt** då inhägnaden mot gatan/vägen inte stör sikten och då

- maximihöjden på inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är 2 meter
- maximihöjden på inhägnaden är 1,6 meter

### **Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer**

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade byggnader, i 24.1 § nämnda värdefulla kulturmiljöområden och objekt.

En **planterad häck** kräver inte bygglov. En planterad häck får inte störa användningen eller underhållet av en gata eller annat allmänt område. En planterad häck får inte störa sikten mot en gata eller väg.

## **22.3 Solenergisystem**

### **Allmänna föreskrifter**

Solpanel- och solfångarsystem ska installeras i riktning med byggnadens tak- och fasadyta och anpassas till byggnaden så att de inte försämrar miljö- och bybild.

### **Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer och strandområden**

Vid skyddade objekt och i värdefulla kulturmiljöer får system inte placeras på fasaden eller takfallet mot en allmän väg eller gata.

Vid skyddade objekt och på strandområden får panelytan inte orsaka störande reflektioner i omgivningen. På strandområden får anordningar inte placeras i ett synligt, öppet strandlandskap.

Panelfält och solfångare som placeras på en byggnads tak är **befriade från tillståndsplikt** då deras totala areal är under 400 m<sup>2</sup>. Detsamma gäller ett separat system i anslutning till en bygplats då deras totala areal är under 50 m<sup>2</sup>.



Befrielsen från tillståndsplikt gäller inte skyddade byggnader och i 24.1 § nämnda värdefulla kulturmiljöområden och objekt.

## 22.4 Luftvärmepumpar

### Allmänna föreskrifter

Luftvärmepumpar ska placeras så att de inte försämrar bybilden.

### Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer

Vid skyddade objekt och i värdefulla kulturmiljöer får luftvärmepumpar inte placeras på fasaden mot en allmän väg eller gata.

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade byggnader, i 24.1 § nämnda värdefulla byggnadsobjekt.

## 22.5 Avloppsvattensystem

Anslutning av en byggnad till vattentjänstverkets eller avloppsvattenandelslagets nätverk är **befriad från tillståndsplikt**.

Uppförandet av ett fastighetsspecifikt avloppsvattensystem är **befriat från tillståndsplikt** då:

- det är fråga om uppförande av ett s.k. gråvattensystem som inte placeras på ett grundvatten- eller strandområde
- mängden vatten är ringa, s.k. inburet vatten

## 22.6 Anordningar som fästs på fasaden

Följande åtgärder är **befriade från tillståndsplikt**:

- placering av antenner på byggnadsobjekt eller gårdsplaner
- montering av skyltar som fästs på fasaden
- montering av markiser och reklam på andra än skyddade byggnader

## 22.7 Bryggor

Byggande av en mindre brygga, vågbrytare eller annan motsvarande konstruktion som är avsedd för privat bruk är **befriat från tillståndsplikt** om längden på respektive konstruktion är högst 15 meter och ytan högst 30 m<sup>2</sup>. Startpunkten av



konstruktionen ska vara innanför gränsen av den egna fastigheten. Konstruktionen ska placeras minst 4 meter från gränsen till grannen.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska utreda behovet av tillstånd enligt vattenlagen av den statliga tillsynsmyndigheten. Till den statliga tillsynsmyndigheten ska anmälas projekt som definieras i 2 kap. i vattenlagen, bland annat placering av ledning i annans vattenområde, muddring och tagning av marksubstanser från botten av ett vattendrag.

## 22.8 Växthus och odlingstunnlar

Växthus och odlingstunnlar på en gårdsbrukshets gårdscentrum utanför ett detaljplaneområde är **befriade från tillståndsplikt** då växthusets byggnadsareal är under 200 m<sup>2</sup> och odlingstunnelns under 500 m<sup>2</sup>.

Befrielse från tillståndsplikt gäller inte de värdefulla kulturmiljöområden som nämns i 24 § 1 mom.

Växthus är **befriade från tillståndsplikt** då växthusets byggnadsareal är under 30 m<sup>2</sup>.

## 22.9 Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor

Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor utan tak på en gårdsbrukshets gårdscentrum utanför ett detaljplaneområde är **befriade från tillståndsplikt** då gödselbehållarnas och plansilornas byggnadsareal är under 200 m<sup>2</sup> och flytgödseltankarnas volym under 500 m<sup>3</sup>.

## 22.10 Silor och cisterner

Silor och cisterner på en gårdsbrukshets gårdscentrum utanför ett detaljplaneområde är **befriade från tillståndsplikt** då silornas eller cisternernas volym är under 500 m<sup>3</sup> och den totala höjden under 15 meter.

## 22.11 Rörliga anordningar

Kvarhållande av rörliga anordningar som är i vanligt friluftsb- och rekreationsbruk och som placeras på byggplatsen är **befriat från tillståndsplikt** då:

- 1) anordningen inte placeras på öppet strandområde
- 2) den rörliga anordningen är högst 4 meter hög och dess totala yta under 30 m<sup>2</sup>
- 3) fasadernas färgtoner och material passar in i miljön och är dämpade



- 4) de kvarhålls på plats i högst 3 månader under sommarsäsongen och högst 6 månader under vintersäsongen

## 22.12 Bastuflotte

Kvarhållande av en vanlig bastuflotte som är avsedd för rekreation och som placeras utanför en byggplats för permanent boende på vattenområde är när:

- 1) strandlinjen är över 50 meter
- 2) avloppsvattnen behandlas i enlighet med bestämmelserna
- 3) flotten inte är belägen på ett skyddat eller annars känsligt vattendragsområde
- 4) avståndet till grannens land- eller vattenområde är minst 10 meter
- 5) flotten är i ett plan och högst 4 meter hög och dess totala yta är under 30 m<sup>2</sup>
- 6) flottens färger och material passar in i miljön och är dämpade

## 23 § Reparationer och ändringar befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa

### 23.1 Allmän föreskrift

Projekt som enligt 42 § 2 mom. i bygglagen betraktas som ringa är sådana byggnadsobjekt och byggåtgärder som uppfyller följande villkor och som befrias från tillståndsplikt.

### 23.2 Terrasser och balkonger

Följande åtgärder är **befriade från tillståndsplikt**:

- byggande av terrass
- takförsedd terrass, då den täckta ytan är mindre än 50 m<sup>2</sup>

Inom detaljplaneområde ska en takförsedd terrass placeras inom byggnadsytan.

Inom strandområde ska en täckt terrass placeras i enlighet med den minimiavstånd från strandlinjen som gäller för byggnadsobjektet.

### Inglasning av terrasser och balkonger

Inglasning av terrasser och balkonger är **befriad från tillståndsplikt** då

- 1) av den väggyta på den inglasade terrassen eller balkongen som gränsar mot utomhus ska minst 30 % vara helt öppningsbar



2) terrasser och balkonger är sektionerade enligt brandbestämmelserna

### **Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer**

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade byggnader, i 24.1 § nämnda värdefulla kulturmiljöområden och objekt.

### **23.3 Skorstenar och eldstäder**

**Befrielse från tillståndsplikt** gäller ersättande av befintlig skorsten och eldstad med en motsvarande ny.

**Vid installation av skorstenar och eldstäder ska dock säkerställas:**

- 1) eldstadens och skorstenens kompatibilitet
- 2) att rökkanalen är tillräckligt hög och skyddsavstånden tillräckliga
- 3) att sotning kan utföras och att det finns nödvändiga takskyddsprodukter på taket
- 4) underlagets bärförmåga och obrännbarhet

### **23.4 Fasadändring**

Färgtonen på fasader och tak ska vara karaktäristisk för området och tidpunkten då byggnaden uppfördes.

Följande åtgärder är **befriade från tillståndsplikt**:

- ändring av färgtonen på en byggnads fasad och tak utanför detaljplaneområden
- ändring av färgtonen på en byggnads fasad och tak på detaljplaneområden då planbestämmelser och anvisningar om byggsätt iaktas
- byte av dörr och fönster samt mindre ändringar av fönster- och dörröppningar

### **Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer**

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade byggnader, i 24.1 § nämnda värdefulla byggnadsobjekt.



# BYGGANDE PÅ SÄRSKILDA OMRÅDEN

## 24 § Värdefulla och skyddade miljöer och objekt

### 24.1 Definition av ett värdefullt kulturmiljöområde och -objekt

Med värdefulla kulturmiljöområden och -objekt avses följande områden och objekt:

- 1) riksomfattande värdefulla byggda kulturmiljöer som grundar sig på museiverkets inventering (byggda kulturmiljöer av riksintresse, RKY)
- 2) nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA)
- 3) arkeologiska objekt av riksintresse (VARK)
- 4) landskapsmässigt betydelsefulla kulturmiljöer som anvisats i landskapsplanen och som omfattar områden i både den landskapsmässiga och byggda kulturmiljön
- 5) områden och delar av områden som är värdefulla med tanke på bybilden och kulturmiljön och som anvisats i detalj-, general- och delgeneralplanen och där den byggda miljöbilden bevaras
- 6) separata värdefulla byggnader eller andra objekt som anvisats i detalj-, general- och delgeneralplanerna
- 7) objekt som skyddats med stöd av speciallagstiftning (byggnadsarvslagen och kyrkolagarna)
- 8) lokalt värdefulla byggnadsobjekt och byggnadsområden som anvisas i vårdplanen för kulturmiljön
- 9) objekt som museimyndigheten i samband med en inventering konstaterat vara kulturhistoriskt värdefulla

### 24.2 Allmänna föreskrifter för särskilda områden

Vid byggprojektering på värdefulla kulturmiljöområden och landskapsområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadsobjektets placering i omgivningen, landskapet, byggnadsbeståndet och vid bevarandet av områdets särdrag så att kulturmiljövärdet och landskapsvärdet bevaras.

Byggnadsbestånd och gårdar på området ska bevaras och repareras med värnande om traditionerna. Byggandet ska ske med särskild hänsyn till områdets



kulturhistoriska och landskapsmässiga värden (material, proportioner, öppningar, färgsättning och stil).

Befintligt trädbestånd och växtlighet ska bevaras, ny växtlighet som planteras ska vara för området karaktäristisk.

### **24.3 Definition av skyddad byggnad**

Då en planbestämmelse eller ett skyddsbeslut förbjuder ändring av stilen och särdragen på en byggnads fasad betraktas som en sådan ändring av stil och särdrag till exempel ändring av en byggnads fasad, tak, terrasser, trappor, balkonger, dörrar och fönsterramar och fönsterkarmar i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning.

Då skyddet gäller en byggnads interiör betraktas som ändring av stilen och särdragen till exempel ändring av innertak, väggar, golv, dörrar, eldstäder, lister, beslag och belysning samt fasta inventarier.

### **24.4 Utredningskrav**

Vid uppförande av en ny byggnad eller en tillbyggnad på en sådan tomt för vilken detaljplanen varit i kraft över 13 år ska tomtens eventuella kulturvärden utredas.

Då åtgärden riktar sig mot en värdefull kulturmiljöhelhet, ett värdefullt objekt eller en skyddad byggnad ska man i god tid innan åtgärder som påverkar bybilden vidtas för ändring av användningsändamål eller interiör kontakta byggnadstillsynsmyndigheten samt begära utlåtande av museimyndigheten om ändringsprojektet och objektets kulturhistoriska värde.

Om projektet kan påverka det arkeologiska kulturarvet, ska man med anledning av projektet kontakta regionala ansvarsmuseum för Egentliga Finland och vid behov begära utlåtande i ärendet.

## **25 § Byggnad på grundvattenområde**

### **25.1 Skydd av grundvatten och förhindrande av orenning**

Vid utförande av byggarbeten ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av grundvatten och förhindrandet av förorening av ytvatten på grundvattenområden samt på avrinningsområden för vattenförsörjningsvattendrag.



Endast infiltrering av rent dagvatten är möjlig på området.

Vid grävningsarbeten ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas mellan grundvattnets yta och markytan och vid utfyllnadsarbeten ska utfyllnadsmaterialet bestå av rena marksubstanser som lämpar sig för utfyllnad.

## **25.2 Utredningskrav**

Vid byggprojektering ska byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och flöde undersökas vid behov.

Byggande på viktiga grundvattenområden och en bestående sänkning av grundvattnet eller även kortvariga förändringar i grundvattnet under byggnadsarbetet förutsätter en hanteringsplan och ett kontrollprogram för grundvattnet.

## **25.3 Placering av jordvärmebrunnar på grundvattenområden**

Placering av jordvärmebrunnar på grundvattenområden förutsätter tillstånd enligt vattenlagen och bygglov.

# **26 § Förorenad mark**

## **26.1 Utredningskrav**

Om marken på tomten eller det omgivande området är förorenad eller misstänks vara förorenad ska marken undersökas.

## **26.2 Anmälningskrav**

Den statliga tillsynsmyndigheten som svarar för tillståndsärenden som gäller sanering av förorenad mark ska underrättas om förorenat markområde och sanering av det.

## **26.3 Åläggande**

Förorenad mark ska saneras så att den lämpar sig för byggande före byggandet inleds.



## **27 § Skadliga föreningar**

### **27.1 Radon**

Den som inleder eller planerar ett byggprojekt ska se till att radonhalten i inomhusluften i bostads- och arbetslokaler som byggs eller renoveras inte överskrider de riksomfattande riktvärdena. Strukturella lösningar för att bekämpa radon ska presenteras i konstruktionsplanerna.

### **27.2 Sura sulfatjordar**

Om byggplatsen är belägen i ett område med potentiellt sura sulfatjordar, ska marken undersökas och konsekvenserna för byggandet och miljön beaktas.

### **27.3 Åläggande**

Om markens renhet inte entydigt har kunnat utredas på basis av undersökningarna kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga tillståndssökanden att genom planering av grundkonstruktionen och ventilationen säkerställa att eventuella skadliga föreningar i marken inte kommer in i byggnaden.

## **28 § Beaktande av buller och vibrationer**

### **28.1 Allmänna föreskrifter**

Vid projektering och uppförande av en byggnad ska med beaktande av byggnadens användningsändamål särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av buller, stombuller och vibrationer som tränger in i byggnaden utifrån.

I närheten av landsvägar och gator ska vibrationer som trafiken eventuellt orsakar i marken på byggplatsen samt eventuellt stombuller beaktas vid placeringen av byggnaderna och planeringen av konstruktionerna.

### **28.2 Utredningskrav**

Vibrationsnivåerna i marken som trafiken orsakar ska vid behov utredas genom mätningar.

Vid byggande på väg- eller gatubullerområden ska det vid behov före byggnaden tas i bruk kontrolleras att ljudisoleringen är tillräcklig genom bullermätning.



# BIOLOGISK MÅNGFALD VID BYGGANDE

## 29 § Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser

### 29.1 Allmänna föreskrifter

Vid byggprojekteringen ska bevarandet och utökandet av trädbeståndet och grönområden beaktas.

En så stor del av byggplatsen som möjligt ska bevaras gröntäckt och vattengenomtränglig. Gröna tak betraktas också som gröntäckta områden.

Vid byggande ska man sträva efter att bevara träd som inte nödvändigtvis måste fällas med tanke på byggandet.

Vårdbiotoper ska identifieras och värnas.

### 29.2 Anläggande av gårdsplan

De obebyggda delarna av tomten ska i första hand bevaras så växttäcka och trädbevuxna som möjligt.

De delar av gårdsplanen som ska behandlas ska i mån av möjlighet genomföras i skikt som släpper igenom vatten och planteringar och grönanläggningar ska gynnas på dessa.

I planteringar och på gröna tak ska mångsidiga och naturliga växtarter som är lämpliga för uppväxtförhållandena på platsen gynnas. Träd och buskar ska vara naturliga träd- och buskarter, dvs. arter som förekommer inom sitt naturliga utbredningsområde och sin spridningspotential. Främmande arter får inte användas i planteringar eller vid sådd.

Träd får inte planteras över tekniska nätverk.

### 29.3 Utredningskrav

Den som påbörjar ett byggprojekt ska på begäran av myndighet i Kimitoöns kommun redogöra i tillståndsansökan hur utrotningshotade arter tas i beaktande i samband med byggande eller andra åtgärder.



## **30 § Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden**

På en tomt del som enligt detaljplanen ska ha planteringar och vara obebyggd ska det planteras eller bevaras träd och buskar i enlighet med detaljplanebestämmelserna.

## **31 § Särskilda föreskrifter på områden utanför detaljplaneområden**

Byggnad som inverkar på åkerlandskap ska placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar. Användning av öppna åkerområden och de högsta punkterna i den synliga terrängen som byggplats ska undvikas.

Vid byggnad ska man sträva efter att bevara byggplatsens naturenlighet och behålla naturens betydande skönhetsvärden och speciella naturförekomster, såsom flyttblock och vackra enskilda träd.

## **32 § Särskilda föreskrifter på strandområden**

### **32.1 Allmän föreskrift**

Uppförande av byggnadsobjekt ska projekteras och genomföras så att tomtens trädbestånd och annan växtlighet, ytformer och naturvärden bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Bestämmelsen ska beaktas också om strandlinjen bearbetas.

En tillståndspliktig byggnads läge på byggplatsen och avstånd till strandlinjen ska vara sådant att strandlandskapets bevaras i naturligt tillstånd. I en strandzon ska skyddande vegetation och trädbestånd lämnas kvar i samband med skogsvårdsåtgärder och byggnad.

### **32.2 Obebyggd zon**

För att trygga den biologiska mångfalden, bevara landskapet, skydda byggnader och värna kulturmiljön ska i strandområde lämnas en obebyggd, trädbevuxen zon vars avstånd från strandlinjen enligt medelvattenstånd är minst 15 meter.

## **33 § Värdefulla naturobjekt**

Vid byggnad och projektering och anläggande av en gårdsplan ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara naturvärdena på byggplatsen.



## **34 § Fågelsäkert byggande**

Storlek, placering, ytmönster, glasens egenskaper och andra lösningar i fråga om fönster och andra glaselement, såsom räcken och väggar av glas, i ett byggnadsobjekt, samt belysningen av byggnadsobjektet ska planeras och genomföras så att de inte leder till att fåglar krockar med glasen.



# ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN

## 35 § Projektering och anläggande av gårdsplan

### 35.1 Allmänna föreskrifter

Vid projektering och anläggande av en gårdsplan ska man se till att den i enlighet med tomtens eller byggplatsens användningsändamål blir användbar, hälsosam, trygg och trivsamt och inte medför olägenhet för grannarna.

### 35.2 Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad

Den befintliga gårdsplanens användbarhet och trivsel ska i mån av möjlighet förbättras i samband med byggnadsåtgärder som vidtas till exempel i fråga om bilplatsområden, träd och planeringar, lek- och vistelseområden och gårdskonstruktioner samt genom att förbättra tillgängligheten på gårdsplanen.

## 36 § Gårdsplanens höjdläge

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen så att dessa passar ihop med höjdläget på granntomten, vägen och andra områden i omgivningen.

## 37 § Terrasseringar och stödmurar

Om gårdsplanen måste jämnas ska detta i första hand ske genom terrassering och i andra hand genom stödmurar.

Terrassering på tomtgränsen får inte göras brantare än 1:2. Terrasseringen ska anpassas till omgivningen genom t.ex. planteringar.

## 38 § In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg

### 38.1 In- och utfart för fordon

På tomten eller byggplatsen får en in- och utfart för fordon som leder till gatan eller vägen anläggas.



Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten tillåta flera in- och utfarter för fordon om det är motiverat med tanke på användningen av tomten eller byggplatsen.

In- och utfarten ska ha ett tillräckligt frisiktsområde.

När en fastighet gränsar till en landsväg ska väghållningsmyndigheten höras som granne och nödvändiga tillstånd sökas hos väghållaren.

### **På detaljplaneområden**

In- och utfarten för fordon får vara högst 6 meter bred på bostadsområden och högst 10 meter bred på andra områden.

## **38.2 Trafikarrangemangens säkerhet**

Fordonstrafiken till och från tomten och tillgängliga trafikleder ska planeras och genomföras så att de inte medför fara eller olägenheter för invånarna, omgivningen eller den allmänna trafiken.

Bilplatserna och gårdsarrangemangen på tomten ska genomföras så att bilarna har möjlighet att svänga på den egna tomten för att inte äventyra trafiksäkerheten på gatan eller vägen.

## **38.3 Räddningsväg**

Utryckningsfordon ska kunna köra tillräckligt nära byggnaden och dess ingångar.

Räddningsverkets utryckningsfordon med skylift ska ha fritt tillträde till byggnader i tre eller fler våningar så att räddningsåtgärder är möjliga. Vid räddningsvägen i anslutning till tomtens infart ska en skylt som anger räddningsvägen placeras.

Räddningsvägen ska vara minst 3,5 meter bred och den fria körhöjden minst 4,5 meter.

## **39 § Bil- och cykelplatser**

### **39.1 Motorfordon och eldrivna enpersonsfordon**

Om inte annat bestäms i detaljplanen ska 2 bilplatser per bostad uppföras på en byggplats för småhus och 1 bilplats per 75 m<sup>2</sup> våningsyta på övriga byggplatser.

I samband med nybyggnad och ändringar ska det på byggplatsen reserveras tillräckligt med utrymme även för parkering av lätta mopedbilar eller motsvarande,



motorcyklar och mopeder samt för laddningsstationer för elbilar eller andra eldrivna enpersonsfordon.

### **Tillgänglighet**

På tomter för bostadsvåningshus och radhus ska en bilplats uppföras för varje påbörjade 30 platser för användare med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga och de ska placeras på ett ändamålsenligt sätt med tanke på deras användbarhet och utmärkas med separata markeringar. Från dessa bilplatser ska det finnas en gång lämpad för personer med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga till byggnaden och till de utrymmen som betjänar den.

## **39.2 Cykelplatser**

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för förvaring av cyklar och de ska vara tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av ingången till byggnaden.

### **Detaljplaneområden**

Om inget annat bestäms i detaljplanen ska cykelplatser byggas enligt följande:

#### **Bostadshus**

På tomter för bostadsvåningshus ska det finnas förvaringsutrymme för cyklar med minst en cykelplats per bostad och på tomter för övriga bostadshus 2 cykelplatser per bostad. I samband med bostadsvåningshusens friluftskapsförråd, cykelförråd eller ingång ska det även reserveras utrymme för specialcyklar.

#### **Arbets-, mötes- och affärslokaler**

På tomter för privata och offentliga närtjänster samt arbets-, mötes- och affärslokaler ska det finnas minst en cykelplats för varje byggd 50 m<sup>2</sup> våningsyta. Cykelplatserna ska placeras i närheten av huvudingången och förbindelsen till trafiklederna ska vara smidig.

## **39.3 Cykelplatser, reparationer och ändringar**

I samband med byggnadsåtgärder på en gårdsplan ska parkeringen och förvaringen av cyklar i mån av möjlighet förbättras.



## 40 § Avfallshantering och förvaringsutrymmen

I ansökan om bygglov ska plats anvisas för insamling av avfall, avfallssortering och övrig avfallshantering. Det ska finnas tillräckligt med plats i relation till de byggnader som ska byggas på byggplatsen och deras ändamål.

Avfallsinsamlingsredskap, avfallsutrymmen (inkl. sopskjul, -inhägnader och -rum) och komposter får inte förfula omgivningen eller äventyra brandsäkerheten. De får inte placeras för nära byggnadsobjektet, gränsen till granntomten eller tomtanslutningens frisiktsområde.

Om inte annat bestäms i detaljplanen ska utomhusförråd finnas på byggplatser för småhus enligt följande:

- i egnahemshus och parhus minst 10 m<sup>2</sup> per bostad
- i radhus minst 5 m<sup>2</sup> per bostadslägenhet

## 41 § Snö på tomten

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för lagring av snö på tomten. När det gäller smältvatten från snö ska bestämmelserna om dagvatten iakttas. Snön ska vid behov transporteras till snötippar för att undvika problem som orsakas av smältvattnet.

## 42 § Dagvatten och dräneringsvatten

På tomten ska uppföras ett dagvatten- och dräneringsvattensystem, från vilket vattnet helt eller delvis infiltreras på den egna tomten om markförhållandena möjliggör detta och om det inte finns risk för fuktskador på byggnaderna på området.

Dagvatten och dräneringsvatten som inte infiltreras på tomten ska genom fördröjning ledas till det allmänna dagvattensystemet. Fördröjningen ska i första hand genomföras i form av naturbaserade lösningar såsom sänkor, fördröjningsbassänger eller motsvarande och i andra hand i form av fördröjningslösningar under jord.

Öppna diken får inte fyllas ut om man inte utreder hur en utfyllnad påverkar ledningen av dagvatten från den egna tomten och granntomterna samt förhindrar uppkomsten av olägenheter.



När en fastighet gränsar till en landsväg ska dagvattenhanteringen planeras så att avledning av dagvatten till landsvägens sidodiken eller till vägens dräneringssystem undviks.

### **Utredningskrav**

Infiltrering på tomten förutsätter undersökning av grunden och en grundkonstruktionsplan som utarbetats på basis av undersökningen.

Den som ansöker om bygglov för uppförande eller grundläggande reparation av en byggnad ska bifoga en utredning om anläggande av ett system för hantering av dagvatten och dräneringsvatten ur husgrunden eller en utredning om ett befintligt system, dess kapacitet och funktionsförmåga samt underhåll av systemet.



# RIVNING AV EN BYGGNAD ELLER EN DEL AV DEN

## 43 § Rivning av en byggnad eller en del av den

### 43.1 Allmän föreskrift

Då en byggnad delvis ska rivras och repareras ska dess särdrag beaktas och åtgärden får inte obefogat leda till ett slutresultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden.

### 43.2 Utredningskrav

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl då den behandlar en ansökan om bygglov som omfattar rivning av en byggnad eller en separat ansökan om rivningslov kräva att sökanden lämnar in en utredning om byggnadens och interiörens historiska eller arkitektoniska värde samt på begäran lämna in en utredning om byggnadens skick.

### 43.3 Genomförande av rivningsarbete

Rivningsarbetet får inte medföra skadliga buller-, damm- eller andra motsvarande konsekvenser för omgivningen.

Principerna för cirkulär ekonomi ska iakttas i rivningsarbetet. Återanvändning av byggnadens delar på byggsplatsen ska prioriteras i förhållande till återvinning.

### 43.4 Städning av tomten efter rivning

Om uppförandet av en ny byggnad inte påbörjas omedelbart efter att en byggnad eller en del av en byggnad har rivits ska tomten utan dröjsmål snyggas upp.



# **ALLMÄNNA OMRÅDEN, DET OFFENTLIGA RUMMET**

## **44 § Parker och andra rekreationsområden, stränder och bryggor**

### **44.1 Parker och andra rekreationsområden**

Fasadytan på byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra anordningar som byggs i parker och andra motsvarande rekreationsområden, beläggningar på parkgångar och parkområden samt hanteringssystem för dagvatten ska anpassas till parkens eller motsvarande rekreationsområdes karaktär.

### **44.2 Stränder och bryggor i det offentliga rummet**

Kajer, bryggor, vågbrytare och andra motsvarande konstruktioner vid stränder i det offentliga rummet ska anpassas till varje områdes helhetsbild och strandlandskap.

Bryggor i det offentliga rummet ska anpassas till olika befolkningsgrupper.

## **45 § Byggnadsobjekt i det offentliga rummet**

### **45.1 Parker och andra rekreationsområden**

Byggnadsobjekt på torg, park- och rekreationsområden ska placeras så att de inte stör användningen och underhållet av områdena eller deras tillgänglighet.

### **45.2 Regionala avfallsinsamlingsplatser**

Regionala avfallsinsamlingsplatser kan placeras i det offentliga rummet då placeringen grundar sig på en plan med rättsverkningar eller en godkänd gatu- eller parkplan.



# ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSARBETE

## 46 § Inrättande, användning och städning av en byggarbetsplats

### 46.1 Inrättande och inhägnad av en byggarbetsplats

Byggarbetsplatser ska, med särskilt beaktande av gångtrafikens smidighet, avskiljas från omgivningen på ett säkert och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägnad.

### 46.2 Trädbestånd som ska bevaras

Vegetationen och det trädbestånd med rotsystem som ska bevaras på byggarbetsplatsen ska skyddas på ett lämpligt sätt under tiden som arbetet pågår.

### 46.3 Byggarbetsplatsen ska hållas i snyggt skick

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och snyggt skick.

Material ska förvaras skyddat på byggarbetsplatsen i enlighet med tillverkarens anvisningar.

### 46.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatser

Byggarbetsplatser ska skötas så att de inte orsakar person- eller egendomsskador, trafikstörningar och andra störningar eller andra oskäliga olägenheter för omgivningen.

I alla arbeten och åtgärder ska man förhindra att störande damm, bortgrävd jord, slam, rök, lukt och andra skadliga ämnen sprids i omgivningen. Flytande bränslen och smörjmedel för arbetsmaskiner och andra ämnen på byggarbetsplatser ska förvaras på ett sådant sätt att farliga eller skadliga ämnen inte kommer ut i miljön och marken.

Dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta ämnen, slam eller skadliga ämnen får inte ledas från byggarbetsplatser till vattendrag eller diken. Vid hantering och avledning av vatten från byggarbetsplatser ska (vattentjänstverkets/infrastruktur tjänsternas/miljöskyddets) bestämmelser iakttas.



### **46.5 Avfallshantering på byggarbetsplatser**

Avfallshanteringen på byggarbetsplatsen ska vara systematisk. Byggarbetsplatsen ska ha tillräckliga och för byggplatsen dimensionerade utrymmen för ordnandet av avfallshanteringen.

### **46.6 Uppsnyggning av byggarbetsplatser efter att byggnadsarbetet slutförts**

Då arbetet slutförts ska tillfälliga arbetsplatsbyggnader, inhägnader och motsvarande konstruktioner på byggarbetsplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsområdet snyggas upp.



# UNDERHÅLL AV BYGGNADSOBJEKT OCH MILJÖN

## **47 § Skötsel av byggnadsobjekt och dess omgivning**

En byggnad och dess omgivning samt allmänna områden ska skötas och hållas i ändamålsenligt skick. Ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett område är skyldig att se till att området är i ändamålsenligt skick.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ordna fastighets- eller områdesspecifika inspektioner för att övervaka den byggda miljön. Brister som uppdagas i samband med inspektionerna protokollförs och nödvändiga åtgärder vidtas.

## **48 § Obebyggda tomter och andra områden**

Obebyggda tomter ska skötas så att de inte förfular by- och miljöbilden och de får inte användas för lagring eller förvaring eller parkering av fordon i strid med detaljplanen.



## **SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

### **49 § Ikraftträdande av byggnadsordningen**

Denna byggnadsordning är godkänd av fullmäktige den 13.4.2026.

Byggnadsordningen bestäms träda i kraft trots sökande av ändring.

Genom denna byggnadsordning upphävs byggnadsordningen som kommunfullmäktige godkänt 10.12.2008 och som trätt i kraft 1.2.2009.