

Väståboland

Byggnadsordning

INLEDNING.....	4
BAKGRUND.....	4
SÄRSKILDA OMRÅDEN OCH SÄRDRAG.....	4
BYGGNADSORDNINGENS SYFTE OCH FUNKTION	4
I KAPITEL.....	5
1. TILLÄMPNINGSSOMRÅDE.....	5
2. BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET	5
3. ANPASSNING AV BYGGÅTGÄRDER TILL OMRÅDETS KARAKTÄR OCH SÄRDRAG.....	5
4. VÅRD AV DEN BYGGDA MILJÖN	6
5. OMSORGSPLIKT FÖR DEN SOM PÅBÖRJAR ETT BYGGPROJEKT, PLANERARE OCH ANSVARIGA ARBETSLEDARE.....	6
II KAPITEL.....	7
TILLSTÅNDSPLIKT OCH ANMÄLNINGSFÖRFARANDE.....	7
6. BYGGLOV	7
7. ÅTGÄRDSTILLSTÅND OCH ANMÄLAN.....	7
7.1 Användning av anmälningsförfarande.....	10
8. BYGGANDE UTAN BYGGLOV ELLER ÅTGÄRDSTILLSTÅND	10
9. RIVNINGSLÖV OCH RIVNINGSANMÄLAN.....	11
9.1 Rivningslov.....	11
9.2 Rivningsanmälan.....	11
10. TILLSTÅND FÖR MILJÖÅTGÄRDER	12
10.1 Skyldighet att kontrollera skicket på träden på fastigheten.....	12
11. BESLUT OM PLANERINGSBEHOV OCH OMRÅDEN I BEHOV AV PLANERING.....	12
III KAPITEL.....	13
12. STORLEK PÅ BYGGPLATSER OCH KRAV SOM STÄLLS PÅ BYGGPLATSER.....	13
13. BYGGANDETS OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL	14
13.1 Permanent boende.....	14
13.2 Fritidsboende	14
13.3 Näringsidkande och företagsverksamhet	14
14. ÄNDRING AV ÄNDAMÅL FRÅN FRITIDSBOENDE TILL PERMANENT BOENDE	15
15. BYGGNADERNAS AVSTÅND.....	15
15.1 Från grannens gräns.....	15
15.2 Från allmän och enskild väg.....	16
15.3 Från stranden.....	16
IV KAPITEL.....	17
16. VATTENFÖRSÖRJNING.....	17
16.1 Tillförsel av dricksvatten.....	17
16.2 Behandling av avloppsvatten.....	17
16.3 Skyldighet att beakta grundvattnet vid byggande samt byggande inom viktiga grundvattenområden.....	18
17. AVFALLSHANTERING PÅ FASTIGHETEN	18
18. REGIONALA INSAMLINGSPLATSER FÖR AVFALL	19
19. SKYLDIGHET ATT VID BYGGANDE BEAKTA FÖRORENAD MARK.....	19
20. BULLERBEKÄMPNING	19
21. SANITÄRA OLÄGENHETER I BYGGNAD	20
V KAPITEL	20
22. ANPASSNING AV BYGGNAD TILL DEN BYGGDA MILJÖN, NATUREN OCH LANDSKAPET	20
23. BYGGNADS HÖJDLÄGE OCH GRUNDLÄGGNING.....	21
24. BYGGNADS FASADER OCH FASADREPARATIONER	22
25. FUKTHANTERING	22
26. BYGGANDE I KÄLLARE OCH PÅ VINDAR	23
27. ÖVRIGA DETALJER	23
27.1 Byggplats- och byggnadsbelysning	23
27.2 Adressangivelse för byggnad.....	23
27.3 Postlådornas placering och utformning.....	24
27.4 Placering och uppförande av skjul och andra konstruktioner	24

27.5 Anordningar för reklam, försäljning, information o.d. samt markiser.....	24
VI KAPITEL.....	25
28. ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN.....	25
28.1 Gårdsplaners beläggning.....	25
28.2 Gårdsplaners höjdläge.....	25
29. STÖDMURAR OCH TERRASSERING	25
30. BYGGANDE AV STAKET.....	26
31. TRAFIKARRANGEMANG PÅ BYGGPLATSEN	26
32. AVLEDNING AV REGN- OCH DRÄNERINGSVATTEN, DRÄNERING AV TOMTEN.....	27
33. LEDNINGAR OCH KONSTRUKTIONER PÅ GÅRDSPLANER.....	27
34. ÖVERSKRIDNING AV TOMTGRÄNSEN MOT GATUOMRÅDE ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.....	27
35. STRANDBYGGANDE PÅ BYGGPLATS	28
VII KAPITEL	28
36. INFORMATION OM BYGGPROJEKT.....	28
37. INRÄTTANDE OCH SKÖTSEL AV BYGGARBETSPLATSER	28
38. ANVÄNDNING AV GATUOMRÅDE ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.....	29
39. GRÄVNINGSTILLSTÅND FÖR GATUOMRÅDE ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.....	29
40. AVFALLSHANTERING PÅ BYGGARBETSPLATSER.....	29
41. RIVNING OCH UPPSNYGGNING PÅ BYGGARBETSPLATSER	29
VIII KAPITEL.....	30
42. BYGGNADERS LIVSLÄNGD OCH MATERIALVAL	30
42.1 Definiering av livslängd.....	30
42.2 Materialval.....	30
43. BYGGNADSUNDERHÅLL OCH -REPARATIONER	30
IX KAPITEL.....	31
44. OFFENTLIGT STADSRUM.....	31
45. GATOR, TORG OCH ANDRA MOTSVARANDE TRAFIKOMRÅDEN.....	31
46. KONSTRUKTIONER OCH ANLÄGGNINGAR I OFFENTLIGA STADSRUM.....	31
47. BYGGANDE PÅ REKREATIONSOMRÅDEN	32
48. STRÄNDER, KAJER OCH BRYGGOR I OFFENTLIGA STADSRUM.....	32
49. REKLAMPELARE FÖR AFFÄRSLOKALER, UPPFÖRANDE AV MASTER OCH VINDKRAFTVERK	32
50. BELYSNING I OFFENTLIGA STADSRUM.....	32
51. ORDNANDE AV TILLSTÄLLNINGAR.....	32
X KAPITEL SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.....	33
52. IKRAFTTRÄDANDE	33

Inledning

Den nya byggnadsordningen är nödvändig, eftersom varje kommun skall ha en byggnadsordning. Iniö, Houtskär, Korpo, Nagu och Pargas går samman och bildar en kommun 1.1.2009.

Bakgrund

Väståbolands stad är den enda skärgårdsstaden i Finland. Staden är belägen i landets sydvästra kustområde. Staden består av tusentals öar, holmar och skär. Väståboland är en kombination av skärgård, landsbygd och industri. Kalkfyndigheten i centrum av Pargas syns såväl i naturen som i kulturlandskapet. Variationen i naturen är typisk för miljön, bergklackarna följs av frodiga dalar med rik vegetation. I den inre skärgården är stränderna frodiga och vassbevuxna, och ju längre ut man kommer i den yttre skärgården, desto klippigare blir stränderna och desto lägre och kargare blir vegetationen. Den unika naturen, industrin som växt fram kring kalken, lantbruket som bygger på de gynnsamma naturförhållandena, närheten till havet och den vidsträckta skärgården har under århundraden format ett kulturlandskap i Väståboland som vi vill värna om och som vi önskar att även våra byggare hyser respekt för.

Området har varit bebott sedan länge och genomgående prioritet har lagts vid ett strandnära boende. Skärgårdsbyggandet har präglats av det hårda klimatet som med tiden bidragit till att byggandet idkats med hög kvalitet och på ett visst sätt. Genuint har byggnader och byområden planerats så att de ger största möjliga skydd mot klimatet i kombination med bra utsikt. I kommunen finns flera olika fornminnen och nationellt värdefulla områden, såsom Skärgårdshavets nationalpark.

Särskilda områden och särdrag

Vår skärgårdsmiljö är unik och dess variationer inom de olika skärgårdsområdena är mycket omfattande. Strandbyggandet bör ske med varsam hand och med en hållbar avsikt i tankarna. Det traditionella byggandet har genomgående utförts med hållbarheten högt prioriterad, varför dessa ideal bör gälla även i fortsättningen.

Byggnadsordningens syfte och funktion

Genom denna byggnadsordning ges bestämmelser och anvisningar om byggandet i Väståbolands stad. Byggnadsordningen skall informera om och styra byggandet i hela staden.

Strävan med stadgandena i byggnadsordningen är att möjliggöra en situation där man i samråd med planläggningen åstadkommer goda möjligheter till att bygga upp en fungerande livsmiljö som tillgodoser även behoven av företagsverksamhet.

Strävan med byggnadsordningen är att styra byggandet på ett sätt som beaktar naturvärdena. Genom att stöda användningen av hållbara byggmaterial med lång livslängd strävar man efter att få till stånd en vacker och långlivad bebyggd miljö av hög standard. Syftet är att skapa en fungerande, trygg och trivsamt miljö där även barnens, den äldre befolkningens och specialgruppernas behov beaktas.

General- och detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsättet står som utgångspunkt för planeringen av hur byggandet skall anpassas till områdets karaktär och särdrag. Utöver planbestämmelserna styrs byggandet även av byggnadsordningen.

Hänvisning

MBL 14, 117 och 118 §

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt
(*Den byggda kulturmiljön, kulturhistoriska miljöer som är betydelsefulla för hela landet*)

I KAPITEL**1. Tillämpningsområde****Bestämmelse**

Förutom stadgandena i markanvändnings- och byggnadslagen (MBL) och markanvändnings- och byggnadsförordningen (MBF) samt övriga stadganden om markanvändning och byggande skall i Väståboland iakttas bestämmelserna i denna byggnadsordning såvida inte annat bestäms i detaljplan eller i generalplan med rättsverkningar eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

Hänvisning

MBL 14 och 15 §

MBF 6 §

2. Byggnadstillsynsmyndighet**Bestämmelse**

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är byggnämnden. Under denna lyder byggnadstillsynsenheten. I förvaltningsstadgan för Väståboland stadgas om delegering av beslutanderätt.

Anvisning

Sakkunniga inom byggnadsvården är arkitekten vid planläggningsenheten samt Åbo landskapsmuseum. Sakkunnig organisation för Gamla Malmen är kommittén för Gamla Malmen.

Hänvisning

MBL 21 och 124 §

MBF 4 §

3. Anpassning av byggåtgärder till områdets karaktär och särdrag**Bestämmelse**

Då man planerar en nybyggnad eller renovering i Väståboland bör man fästa speciell uppmärksamhet vid den närmaste omgivningen av den tilltänkta byggplatsen, dess natur och byggnaderna i omgivningen. Man bör fästa uppmärksamhet vid anpassning av byggnader till den naturliga och bebyggda miljön, speciellt i strandområden. I byområden bör byggnaderna anpassas till byggsättet i byn.

Anvisning

Utgångspunkterna för byggande är olika under olika tidsperioder. Områdenas särdrag utgörs av de typiska dragen för respektive byggtidpunkt. Som bilaga till byggnadsordningen kan utarbetas anvisningar som styr byggandet i olika områden.

Hänvisning

MBL 117 och 118 §

Byggnadsskyddslagen (60/1985)

Kyrkolagen (1054/93) 14 kap. 5 §

4. Vård av den byggda miljön**Bestämmelse**

En byggnad och dess omgivning samt allmänna områden skall skötas och hållas i ändamålsenligt skick. Innehavaren av en fastighet eller ett område är skyldig att se till att fastigheten eller området är i ändamålsenligt skick. En byggnad och dess omgivning får inte sänka det kulturella eller kommersiella värdet av själva byggnaden eller omgivningen.

Med tanke på hälsoaspekterna, säkerheten och trivseln skall staden hållas i vårdat skick och byggnaderna i ett sådant skick som förutsätts i bygglovet.

Anvisning

Byggnadstillsynsmyndigheten övervakar den byggda miljön och det offentliga stadsrummet genom att utföra granskningar och förrätta syner. Med anledning av de uppdagade bristerna uppmanar myndigheten den som har underhållsskyldighet att åtgärda bristerna och ställer en tidsfrist för när åtgärderna skall vara utförda. Om försummelserna inte inom angiven tidsfrist åtgärdas har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att vidta åtgärder om vilka stadgas i 182 § i markanvändnings- och bygglagen.

Hänvisning

MBL 166, 182, 183 och 185 §

5. Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt, planerare och ansvariga arbetsledare**Bestämmelse**

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med det beviljade tillståndet och bestämmelserna om byggande i samverkan med planerare och ansvarig arbetsledare.

Anvisning

En huvudplanerare och en ansvarig arbetsledare för ett småhus och därtill hörande ekonomibyggnader skall ha avlagt minst examen som byggtekniker och ha arbetserfarenhet inom branschen. Behörigheten som huvudplanerare och ansvarig arbetsledare avgörs alltid separat för varje lov. I del A2 av Finlands byggbestämmelsesamling uppges närmare behörighetsvillkor.

För mindre objekt, såsom åtgärder enligt åtgärdstillstånd eller anmälan, kan även en person med tillräcklig erfarenhet godkännas som ansvarsperson.

Då en planerare eller en arbetsledare verkar första gången inom staden skall han bevisa sin behörighet med studie- och arbetsintyg. En planerare eller en arbetsledare skall även på begäran av byggnadstillsynsmyndigheten redogöra för den tid som han reserverat för arbetet.

Hänvisning

MBL 119, 122 och 123 §
MBF 70 §

II KAPITEL**Tillståndsplikt och anmälningsförfarande****6. Bygglov****Bestämmelse**

Bygglov behövs

- för uppförande av en nybyggnad
- för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för tillbyggnad av en byggnad eller utökning av byggnadens våningsyta
- för reparationer och ändringar som kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden, eller för reparationer som förlänger byggnadens livslängd så att den motsvarar en ny byggnad
- för väsentlig ändring av användningsändamålet för byggnad eller en del av den
- för byggande av bostadsutrymme i tidigare vind, garage e.d. utrymme
- för byggande av pannrum
- för byggande av ekonomibygnad som förses med en eldstad.

7. Åtgärdstillstånd och anmälan

Förutom åtgärdstillstånd som avses i 62 § i markanvändnings- och byggnadsförordningen skall inom stadens område sökas åtgärdstillstånd eller göras anmälan enligt följande åtgärdslista.

- 1) Områden utanför detaljplan, med undantag av strandzon
- 2) Detaljplanelagda områden
- 3) Strandzon

B = Bygglov

ÅT = Åtgärdstillstånd

A = Anmälan



	1	2	3
KONSTRUKTION OCH BYGGNAD			
Skyddstak: - vid objekt med en eller två bostäder, öppet biltak och andra skyddstak $\leq 40 \text{ m}^2$ - vid övriga objekt öppet biltak för högst sex bilar och andra skyddstak med lätt konstruktion $\leq 120 \text{ m}^2$ - öppningarna skall utgöra minst 30 % av väggytan	ÅT	ÅT	ÅT
Ekonomibygnad, utan eldstad, 7–15 m ² : t.ex. skjul, förråd, förvaring, grillkåta, lusthus, grilltak, kiosk, jordkällare e.d. byggnad eller konstruktion	A	ÅT	A
Ekonomibygnad, 15–40 m ² : t.ex. skjul, förråd, förvaring, grillkåta, lusthus, grilltak, kiosk, jordkällare e.d. byggnad	ÅT	B	ÅT

eller konstruktion			
Avfallstak över 7 m ²	ÅT	ÅT	ÅT
Garage, båthus, gästbostad och bastu	B	B	B
Torrtoalett, utedass	A	ÅT	A
Växthus, pergola eller motsvarande konstruktion 15–100 m ² , större förutsätter bygglov	ÅT	ÅT	ÅT
Badtunna, simbassäng över 15 m ² och andra motsvarande konstruktioner	A	A	A
KONSTRUKTION FÖR ALLMÄNHETEN			
Byggande av scener eller motsvarande konstruktioner - avsedda att vara uppställda över en månad	ÅT	ÅT	ÅT
Byggande av en idrotts- eller samlingsplats - t.ex. minigolfbana, motocrossbana, ridplan	ÅT	ÅT	ÅT
Inrättande av ett husvagnsområde eller motsvarande område - andra än de som avses i lagen om friluftsliv 606/1973	ÅT	ÅT	ÅT
Inrättande eller byggande av samlingstält, läktare eller motsvarande - avsedda att vara uppställda över en månad	ÅT	ÅT	ÅT
RÖRLIG ANORDNING			
Stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport	ÅT	ÅT	ÅT
SEPARAT ANORDNING			
Uppförande av mast eller fristående skorsten, över 10 m; mast eller motsvarande på över 24 m kräver bygglov, planeringsbehovet bedöms särskilt från fall till fall	ÅT	ÅT	ÅT
Uppförande av förvaringsbehållare, över 6 m ³	ÅT	ÅT	ÅT
Uppförande av större antenn, vindkraftverk, större belysningsstolpe; vindkraftverk eller motsvarande på över 24 m kräver bygglov, planeringsbehovet bedöms särskilt från fall till fall	ÅT	ÅT	ÅT
Uppförande av bullerstängsel, bullervall eller motsvarande	ÅT	ÅT	ÅT
Byggande eller uppförande av parktransformator eller motsvarande teknisk anordning	ÅT	ÅT	ÅT
Uppförande av minnesmärke eller motsvarande	A	A	A
STRANDLINJEANORDNING			
Större brygga, över 15 m lång eller över 30 m ² , för enskilt bruk	ÅT	ÅT	ÅT
Bro (se punkt 8.)	ÅT	ÅT	ÅT
Konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, t.ex. kanal, vågbrytare eller motsvarande konstruktion, över 15 m lång eller över 30 m ²	ÅT	ÅT	ÅT
Ändring av naturlig strandlinje genom byggande eller byggande av strandterrass, ifall konstruktionens höjd är över 0,5 m från den naturliga markytan eller konstruktionen är över 30 m ²	ÅT	ÅT	ÅT
FÖRVARINGS- OCH UPPSTÄLLNINGSOMRÅDE			
Inrättande eller ordnande av ett avgränsat större område för förvaring eller parkering	ÅT	ÅT	ÅT

eller ett motsvarande område, över 500 m ²			
Område för insamling av avfall för flera bostäder	A	ÅT	A
FASADÅTGÄRD			
Väsentlig ändring av byggnadens fasad (utökar inte våningsytan) - t.ex. ändring av takform, ändring av fönsterindelning, inglasning av balkong eller terrass, byggande av ny terrass, balkong eller trappa Terrass förutsätter åtgärdsstillstånd, då terrassens höjd från marken är över 0,5 m och terrassen är över 30 m ² .	ÅT	ÅT	ÅT
Ändring av takmaterial, ändring av väggbeklädnad, installering av parabolantenn, med en diameter över 1 m, eller annan teknisk anordning, över 1 m ²	A	ÅT	A
Ändring av fasadfärg	A	A	A
Uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklam syfte eller annat kommersiellt syfte	A	A	A
Reklam som täcker fönstret permanent eller för lång tid, storlek över 1 m ²	A	A	A
BYGGANDE AV STAKET			
Byggande av staket eller stödmur vid fastighetens gräns, över 1,2 m högt	ÅT	ÅT	ÅT
STADSBILDSARRANGEMANG			
Arrangemang eller ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden	ÅT	ÅT	ÅT
Väsentlig ändring av användningsändamålet på byggplatsen	ÅT	ÅT	ÅT
LÄGENHETSARRANGEMANG			
Sammanslagning eller delning av lägenhet (<i>lägenhetsarrangemang</i>)	ÅT	ÅT	ÅT
Ändring av enskilda bärande konstruktioner	ÅT	ÅT	ÅT
Byggande av öppen spis eller rökkanal	ÅT	ÅT	ÅT
Byggande av tekniskt utrymme	ÅT	ÅT	ÅT
Renovering av ventilationssystem eller vatten- och avloppsledningar i bostadshus med flera lägenheter eller i arbetsplatsbyggnader	ÅT	ÅT	ÅT
AVLOPPSVATTENSYSTEM			
Byggande eller väsentlig ändring av avloppsvattensystem	ÅT	-	ÅT
Förnyande av system för grävatten	A	-	A

Hänvisning

MBL 125, 126, 128 och 129 §

MBF 61, 62, 63 §

7.1 Användning av anmälningsförfarande

En anmälningspliktig åtgärd kan inledas 14 dagar efter att man lämnat en skriftlig anmälan till byggnadstillsynen. Till anmälan skall bifogas en redogörelse för åtgärder enligt särskilda anvisningar.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta anses nödvändigt med tanke på allmänt intresse eller grannarnas rättsskydd.

Anmälan förfaller om åtgärden inte slutförts inom tre (3) år från det att anmälan lämnats in hos byggnadstillsynskontoret.

Hänvisning

MBL 126 och 129 §

MBF 61, 62 och 63 §

8. Byggnad utan bygglov eller åtgärdstillstånd

I allmänhet förutsätter byggande alltid bygglov. De åtgärder som kan utföras utan bygglov, åtgärdstillstånd eller anmälan anges i det följande:

- Byggnad av skyddstak, skjul, kiosker, toaletter, scener, läktare, samlingstält eller motsvarande konstruktioner på ett gatuområde eller ett annat allmänt område i stadens ägo, ifall staden upplåtit området för det aktuella ändamålet och konstruktionen passar in i miljön och rivs senast en månad efter att den uppförts.
- Uppsättande av en reklambanderoll ovanför ett gatu- eller vägområde, ifall staden upplåtit området för det aktuella ändamålet för en tid av högst en månad.
- Uppsättande av informationsskylt som betjänar allmänna behov och som placerats ut av en myndighet eller med tillstånd av en myndighet.
- Byggnad av en bro, ett bullerhinder eller en annan konstruktion i anslutning till byggandet av en väg eller en gata, om åtgärden grundar sig på en gatu- eller vägplan som kommunen har godkänt eller på en godkänd plan över allmänna områden.
- Uppförande och placering av komposterare kräver inget särskilt tillstånd. Komposterarna får inte orsaka olägenhet för miljön.

Ägaren eller innehavaren av en fastighet har alltid ansvaret för att söka lov eller tillstånd och för att hålla dem à jour.

Förklaring/Anvisning

Konstruktioner och anläggningar som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande skall dock passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskälig olägenhet.

Det kan bestämmas att en konstruktion som inte förutsätter ovan nämnda lov, tillstånd eller anmälan skall avlägsnas, ifall den stör trafiken, inte passar in i miljön eller inte uppfyller skäliga anspråk på hälsosamhet, säkerhet eller yttre utformning.

Hänvisning

MBL 167 och 168 §

9. Rivningslov och rivningsanmälan**9.1 Rivningslov****Bestämmelse**

För rivning av en byggnad behövs i allmänhet rivningslov. Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behandling av en ansökan om rivningslov kräva en redogörelse för byggnadens och interiörens historiska eller arkitektoniska värde av sökanden. Den regionala miljöcentralen informeras vid behov om ansökan om rivningslov.

Rivningsavfall skall sorteras på rivningsplatsen i enlighet med gällande miljöskyddsföreskrifter.

Anvisning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan också kräva att en rivningsplan utarbetas innan rivningsarbetet inleds. I planen skall redogöras för hur säkerheten i arbetet samt sortering och återvinning av material och byggnadsdelar har ordnats. Om problemavfall kan ha hamnat i marken, skall också markens eventuella förorening utredas i planen. Man skall vid behov inhämta ett utlåtande om rivningsplanen av stadens miljövårdsmyndighet. Vid rivningen skall begränsning av buller och störande damm eftersträvas.

Om en ny byggnad inte börjar uppföras då en byggnad eller en del av en byggnad rivits skall byggplatsen snyggas upp och gatuområden och andra allmänna områden som blivit skadade sättas i stånd utan dröjsmål.

Rivning skall slutföras inom ett år från det att rivningen inletts.

Hänvisning

MBL 127, 139 och 154 §

MBF 55 §

Miljöskyddslagen (86/2000) 60 §

Avfallslagen (1072/1993) 19, 20 och 21 §

Statsrådets beslut om byggavfall (295/1997)

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (*Kulturhistoriska miljöer som är betydelsefulla för hela landet*)

9.2 Rivningsanmälan**Bestämmelse**

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall, om rivningen inte kräver lov, underrättas skriftligen om rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds (*rivningsanmälan*). Myndigheten har under denna tid möjlighet att kräva att man i stället för att göra en anmälan ansöker om rivningslov.

Hänvisning

MBL 127 och 154 §

MBF 55 och 67 §

Miljöskyddslagen (86/2000) 60 §

Avfallslagen (1072/1993) 19, 20 och 21 §

Statsrådets beslut om byggavfall (295/1997)

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (*Kulturhistoriska miljöer som är betydelsefulla för hela landet*)

10. Tillstånd för miljöåtgärder

Bestämmelse

Tillstånd för miljöåtgärder behövs för sådan åtgärd som förändrar landskapet på ett detaljplaneområde och på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen, samt på ett område där byggförbud för utarbetande eller ändring av detaljplan gäller eller där det bestämts så för utarbetande eller ändring av generalplan.

Anvisning

En åtgärd som förändrar landskapet kan vara grävning, sprängning, utjämning, utfyllning eller fällning eller plantering av enstaka eller stora träd eller större buskar.

Tillstånd för miljöåtgärder behövs inte om åtgärden baserar sig på ett bygglov eller ett åtgärdstillstånd eller på en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar eller på en gatuplan eller en plan över andra allmänna områden. Man kan bli befriad från att ansöka om tillstånd för miljöåtgärder på basis av planen endast ifall den anordning eller konstruktion som inverkar på landskapet har presenterats utförligt.

Hänvisning

MBL 128 §

10.1 Skyldighet att kontrollera skicket på träden på fastigheten

Bestämmelse

Man skall värna om träden och trädens skick genom att sköta dem på ett ändamålsenligt sätt och genom att gallra i grenverk. För att fälla träd på ett område med detaljplan, eller på ett område som belagts med byggförbud för utarbetande eller ändring av detaljplan, behövs alltid tillstånd för miljöåtgärder.

Anvisning

Fastighetsinnehavaren skall kontrollera skicket hos träden på sin fastighet. Om ett träd är en risk för omgivningen skall fastighetsägaren vidta behövliga åtgärder. Då ett träd som växer på en betydelsefull plats börjar föråldras skall man plantera ett nytt träd i närheten för att stadsbilden skall bevaras så vacker som möjligt.

Hänvisning

MBL 128 §

11. Beslut om planeringsbehov och områden i behov av planering

Förklaring

När man bildar nya byggplatser utanför ett detaljplaneområde eller ett område med en generalplan med rättsverkningar bedömer byggnadstillsynsmyndigheten om det är fråga om ett område i behov av planering och om det planerade byggprojektet förutsätter en mera omfattande områdesspecifik prövning än beslut om bygglov.

Vid övervägandet skall bl.a. omständigheter som anknyter till markanvändning, landskap och funktionalitet beaktas.

I allmänhet får man inte bygga utan en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar i en strandzon, och dels inte heller i strandområden. För att bilda nya byggplatser eller uppföra tillbyggnader av större än ringa betydelse i en icke planlagd strandzon behövs det alltid beslut om undantag innan bygglov kan handläggas.

Även projekt som är miljömässigt betydelsefulla, såsom byggande av vindkraftverk eller stora lantbruksbyggnader, kan förutsätta bedömning av planeringsbehovet. Också i fråga om åtgärdsstillstånd kan en bedömning av planeringsbehovet förutsättas.

Staden kan i form av en bilaga till byggnadsordningen godkänna att ett bestämt område utgör ett område i behov av planering, då det på området på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering.

Hänvisning

MBL 16, 72, 136 och 137 §

III KAPITEL

12. Storlek på byggplatser och krav som ställs på byggplatser

Bestämmelse

Arealen för en byggplats skall vara minst 5 000 m². Byggplatsen skall lämpa sig för sitt tilltänkta ändamål både vad beträffar terräng och läge.

Övergångsstadgande:

Bestämmelsen om byggplatsens areal gäller inte för byggplatser som genom överlåtelsehandling uppstått före den 1.1.2009, förrän om tre år efter att byggnadsordningen trätt ikraft. Under denna tid gäller bestämmelserna från den gamla kommunens sista ikraftvarande byggnadsordning.

Ombyggnad, återuppbyggnad, grundrenovering och mindre tillbyggnad kan oberoende av kraven i denna paragraf utföras om byggplatsen förblir densamma och den till övriga delar uppfyller kraven i 116 § i markanvändnings- och bygglagen.

Återuppbyggnad av byggnad som förstörts av en oförutsedd händelse är alltid tillåten utan hinder av stadganden i denna byggnadsordning såframt byggnaden fyller kravet i gällande lagstiftning.

Byggplatser kan inte bildas på holmar som är mindre än 10 000 m².

En ny byggplats som bildas vid stranden skall ha en strandlinje på minst 50 m.

Anvisning

Val av byggplats är betydelsefullt ur energiekonomisk synvinkel; södervända sluttningar utgör varma byggplatser, medan låglänta, fuktiga dalar är svalare byggplatser. Vid val av byggplats är det all anledning att fundera hur man skyddar huset mot hårda vindar. Rätt val av byggplats sparar uppvärmningsenergi av sig självt.

Hänvisning

MBL 116, 135, 136 och 137 §

13. Bygandets omfattning och ändamål

Bestämmelse

13.1 Permanent boende

Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 500 m².

På byggplats för bostadsändamål får uppföras ett hus som kan innehålla två bostäder, av vilka den ena bör vara sidobostad. Våningsytan för ett hus för bostadsändamål får vara högst 300 m², av vilken sidobostadens våningsyta får vara högst 80 m².

Sidobostaden får även placeras i ett fristående hus, men på samma gårdstun med huvudbyggnaden. Sidobostaden kan inte byggas i strandzonen.

~~I strandzonen kan utöver huvudbyggnad byggas en gästbostad, vars största tillåtna våningsyta är 40 m². Sidobostaden eller gästbostaden får inte styckas till en separat byggplats.~~

På byggplatsen kan därtill uppföras behövliga ekonomibyggnader och/eller sådana hobby- och arbetsutrymmen som inte stör boende. Arbetsutrymmena kan utgöra 10 % av den tillåtna våningsytan på byggplatsen, och verksamheten får inte störa boendet eller grannarna. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m². Bastubyggnadens största tillåtna våningsyta är 30 m² och en fristående rökbastus 15 m².

Bygandet av båthus (förvaringsplats för båtar) i traditionell skärgårdsstil är tillåtet då detta är motiverat för utövandet av näring eller yrke eller på grund av permanent bosättningsplats. Båthus skall till sin storlek och takhöjd vara välproportionerade i förhållande till landskapet.

13.2 Fritidsboende

~~Den sammanlagda våningsytan får vara högst 8 % av byggplatsens areal, sammanlagt högst 400 m².~~

~~På byggplats för fritidsboende får uppföras en huvudbyggnad. En gästbostad på högst 40 m² får uppföras i anslutning till huvudbyggnaden eller i ett fristående hus på samma gårdstun. Gästbostaden får inte styckas till en separat byggplats. Huvudbyggnadens och gästbostadens sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m².~~

~~På byggplatsen kan därtill uppföras behövliga ekonomibyggnader som inte stör boende. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m². Bastubyggnadens största tillåtna våningsyta är 30 m² och en fristående rökbastus 15 m².~~

13.3 Näringsidkande och företagsverksamhet

Den totala byggrätten utgör högst 10 % av byggplatsens areal.

För näringsverksamhet skall reserveras ett tillräckligt stort område. Verksamheten får inte störa boende i omgivningen och inte heller sänka värdet på den egna byggplatsen.

I djurhållningen skall man dessutom följa miljöskyddsföreskrifter och hälsoinspektörens anvisningar. För hållande av djur på en byggplats skall tillräckliga ute- och betesområden anvisas som skall placeras på ett tillräckligt avstånd från hushållsvattenbrunnar, huvuddiken och vattendrag. Häststall, annat motsvarande djurskydd för större husdjur eller manege får inte placeras på en fastighet som är mindre än 2 ha. Husdjursgödsel skall lagras i en gödselstad med tätt botten som är dimensionerad för gödsel som ansamlas under en period på 12 månader.

Hänvisning

MBL 116, 117, 118, 135, 136 och 137 §

Miljöskyddslagen (86/2000)

Djurskyddslagen (247/1996), förordningen (396/1996)

De kommunala miljöskyddsföreskrifterna

Hevostallityöryhmän raportti, rapport från en arbetsgrupp för häststall tillsatt av miljöministeriet, 18.6.2008

Hevostallien lantahuolto Länsi-Turunmaalla, lärdomsprov om gödselhanteringen vid häststall i Väståboland, Huovila Tuulia, maj 2009

14. Ändring av ändamål från fritidsboende till permanent boende**Bestämmelse**

Användningsändamålen för byggplatser har definierats i en detaljplan eller i en delgeneralplan med rättsverkningar. Då det är fråga om ett icke planlagt område, skall man först utreda om det behövs ett beslut om planeringsbehov eller ett undantagsbeslut före handläggning av bygglov.

Det skall framgå av bygglovshandlingarna att byggnaden uppfyller de gällande bestämmelserna om byggande för boendeändamål.

Byggplatsen skall uppfylla de krav för byggplatser som nämnts tidigare, se punkt 13. Följande bestämmelser tillämpas inte på byggplatser som bevisligen tidigare använts för fast bosättning eller om byggnad på byggplatsen tidigare använts för bostadsändamål.

- Byggplatsens areal minst 5 000 m²
- Strandlinjen minst 50 meter lång
- Alla byggnader på en byggplats skall uppfylla bestämmelserna om ytan och om avståndet från strandlinjen i den gällande byggnadsordningen.

Anvisning

Ifall byggandet förutsätter ett undantagsbeslut eller ett beslut om planeringsbehov, skall projektet även uppfylla de krav som ställs på dessa i markanvändnings- och bygglagen.

Hänvisning

MBL 72, 135, 136 och 172 §

Räddningslagen 21 och 33 §

Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattentjänstverkens avlopps nät (542/2003)

15. Byggnadernas avstånd**15.1 Från grannens gräns****Bestämmelse**

Utanför detaljplaneområdet skall byggnadens avstånd till mark som ägs eller innehas av annan vara minst 5 meter och till en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall avståndet vara minst 10 meter. Man kan avvika från detta av särskilda skäl.

Byggnader som kan utgöra en brandrisk skall placeras på 15 meters avstånd från grannens gräns, på 20 meters avstånd från en byggnad på grannfastigheten och på 15 meters avstånd från byggnader på samma fastighet (t.ex. rökbastu, verkstad).

Hänvisning

MBF 57 §

15.2 Från allmän och enskild väg

Bestämmelse

Bostadshus får inte uppföras på ett närmare avstånd än 50 meter från körbanans mittlinje längs landsväg 180, om inte annat gäller beroende på detaljplan eller fastställd delgeneralplan.

Vid övriga mindre lands- och bygdevägar är motsvarande avstånd 20 meter och vid enskilda vägar 12 meter. Bestämmelsen gäller dock inte befintlig bebyggelse.

Hänvisning

MBF 57 §

15.3 Från stranden

Bestämmelse

Avståndet från strandlinjen vid medelvattenstånd för annan byggnad och konstruktion än bastubyggnad (~~max 30 m², tvättutrymmenas andel av våningsytan minst 1/3~~) skall vara minst 40 m. Denna bestämmelse gäller inte båthus eller strandbod på högst 7 m² i anslutning till båthus och inte heller badtunna. Bastubyggnad kan uppföras på minst 15 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd. Av särskilda skäl kan dock en bastubyggnad som är mindre än 20 m² uppföras på 10 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd.

Byggnader eller byggnadsdelar kan sammanbindas med ett terrassgolv. Bastubyggnad på högst 25 m² och gästbostad på högst 25 m² kan uppföras under samma tak. Byggnaderna bör då vara på ett inbördes avstånd på minst 4 meter. Byggnaderna skall placeras på minst 25 meter avstånd från strandlinjen. Avståndet räknas alltid från den takförsedda terrassen. Fristående gästbostad på högst 25 m² kan placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen.

Därtill kan de byggnader och konstruktioner, som enligt byggnadsordningen förutsätter åtgärdstillstånd eller anmälan, placeras på minst 15 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd, med undantag av strandlinjeanordningar.

Terrasstakets yta får inte uppgå till mera än 50 procent av hela byggnadens våningsyta.

Anvisning

Då man bygger utanför områden med detaljplan, är möjligheten att avleda och behandla avloppsvatten på ett godtagbart sätt av avgörande betydelse när det gäller byggnadens placering.

Hänvisning

Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattentjänstverkens avloppsnät (542/2003)

Miljöskyddsföreskrifterna

IV KAPITEL

16. Vattenförsörjning

16.1 Tillförsel av dricksvatten

Bestämmelse

På vattentjänstverkets verksamhetsområde är det obligatoriskt att ansluta sig till stadens vattenledningsnät. Utanför detaljplaneområden skall man i samband med ansökan om bygglov kunna påvisa att det på en byggplats, som avses användas för boendeändamål, finns tillräcklig tillgång till dricksvatten av god kvalitet.

16.2 Behandling av avloppsvatten

Bestämmelse

Inom verksamhetsområden för vattentjänstverken skall avloppsvattnet från fastigheter alltid avledas till avloppsnätet. Utanför verksamhetsområdena skall avloppsvattnet behandlas i enlighet med miljöskyddsföreskrifterna. När ett avloppsvattensystem placeras på tomten skall man beakta skyddsavstånden bl.a. till vattendrag, hushållsvattenbrunnar, allmänna vägar och fastighetsgränser på det sätt som anges i stadens miljöskyddsföreskrifter.

Avloppsvatten får inte avledas orenat direkt i vattendrag.

Anvisning

Områden som inte ligger på ett strandområde eller grundvattenområde:

Om det uppstår både toalettvattnet och gråvatten på fastigheten skall avloppsvattnet behandlas i en minst 2 m³ stor slamavskiljare med tre kamrar eller i en annan typ av avskiljare med motsvarande effekt och genom infiltration i marken, filtrering i markbädd eller annan anordning med motsvarande effekt.

Om det inte finns toalettvattnet i avloppsvattnet kan en en- eller tvådelad slamavskiljare, som är mindre än ovan angavs, användas. Det gråa avloppsvattnet skall efterbehandlas, om inte mängden vatten är liten.

I bostadshus som används året om kan avloppsvatten avledas till ett godkänt biologisk-kemiskt minireningsverk.

Små mängder gråvatten kan avledas orenat direkt i marken, om man kan påvisa att avloppsvattnet inte förorsakar risk för förorening av vattnen, luktolägenheter eller annan hygienisk olägenhet för grannarna.

Strandområden:

På strandområden rekommenderas i första hand ekologiska torrtoaletter

1. sluten tank för toalettvattnet och markbehandling eller motsvarande för gråvatten
2. gemensam markbehandling för allt avloppsvatten effektiverad med ett fosforborttagningssystem eller
3. biologisk-kemiskt minireningsverk (fastigheter som används året om).

Från fritidsbostäder och bastubyggnader med rinnande vatten och dusch avleds tvättvattnet via en slamavskiljare till markinfiltration eller en filterbädd beroende på markbeskaffenhet. Alternativt avleds tvättvattnet till en motsvarande godkänd anläggning för behandling av gråvatten.

Hänvisning

MBL 136 §
Miljöskyddsföreskrifterna
Hälsoskyddsförordningen (1280/1994)
Lagen om vattentjänster (119/2001), bl.a. 10 §

16.3 Skyldighet att beakta grundvattnet vid byggande samt byggande inom viktiga grundvattenområden**Bestämmelse**

På grundvattenområden skall i första hand följas miljöskyddsföreskrifter.

På klassificerade grundvattenområden och andra viktiga grundvattenområden som lämpar sig för tagning av vatten skall toalettvattnet avledas till en sluten tank eller utanför grundvattenområdet.

Hänvisning

MBL 137 §
Miljöskyddslagen (86/2000) 8 §
Miljöskyddsföreskrifterna

17. Avfallshantering på fastigheten**Bestämmelse**

Placeringen av avfallskärnen på fastigheten skall presenteras i situationsplanen redan i bygglovsskedet. Ett enskilt avfallskärl på högst 600 l skall placeras på minst 4 meters avstånd och ett avfallsutrymme med tak på minst 8 meters avstånd från ett bostadshus eller en arbetsplatsbyggnad.

Avfallshantering på en fastighet, uppsamling och mellanlagring av avfall samt platser för avfallsbehandling skall ordnas så att avfallshanteringen inte förorsakar risk för förorening av miljön, marken, vattendragen eller grundvattnet. Uppsamling och mellanlagring samt kompostering skall ordnas så att skadedjur hindras komma in i avfallskärnen.

Detaljerade föreskrifter om avfallshanteringen på en fastighet ges i de kommunala avfallshanteringsbestämmelserna.

Anvisning

Man skall sträva efter att inhägna avfallskärnen i samband med ett bostadshus antingen med ett staket eller med planteringar.

Hänvisning

MBL 157 §
MBF 56 §
Kommunens avfallshanteringsbestämmelser
Försäkringsbolagens anvisningar för skyddande av egendom

18. Regionala insamlingsplatser för avfall

Anvisning

Insamlingsplatser för avfall skall, om möjligt, placeras under jord, täckas eller inhägnas.

Hänvisning

Avfallslagen (1072/1993)

19. Skyldighet att vid byggande beakta förorenad mark

Bestämmelse

Byggherren svarar för att marken lämpar sig för det planerade byggandet.

Om byggplatsen befinner sig på ett område med radonhaltig mark eller om en utfyllnad innehåller radonhaltigt material skall vid planeringen av byggnadens konstruktioner säkerställas att radon inte kan komma in i byggnaden.

Anvisning

Då bygglov ansöks på områden som kan vara förorenade skall sökanden bifoga till ansökan en redogörelse för markbeskaffenheten och även en redogörelse för vilka åtgärder som bör utföras med anledning av redogörelsen.

Den regionala miljöcentralen fattar beslut i frågor som berör behandlingen av förorenad mark och lovärendena gällande förorenad mark.

Hänvisning

MBF 49 och 50 §
Avfallslagen (1072/1993)

20. Bullerbekämpning

Bestämmelse

Då en byggnad och gårdsplan planeras och uppförs eller anläggs skall särskild vikt fästas vid bekämpning av det buller som tränger in i byggnaden utifrån. Planeraren skall utreda och säkerställa att den planerade byggnaden är anpassad till byggplatsen.

Anvisning

För de maximala ljudnivåerna i olika rum i byggnaden gäller föreskrifter som utfärdats separat.

Hänvisning

Statsrådets förordning, om bullerutredningar och handlingsplaner för bullerbekämpning som Europeiska gemenskapen förutsätter
MBF 50 §

21. Sanitära olägenheter i byggnad

Bestämmelse

Ägaren eller innehavaren av en fastighet svarar för byggnadens skick och användbarhet och för att byggnaden är säker och hälsosam.

Anvisning

Övervakningen av de sanitära förhållandena i bostäder ankommer enligt stadgandena på hälsoskyddsmyndigheten. Vid misstanke om sanitära olägenheter i en bostad skall man därför först kontakta hälsoskyddsmyndigheten. Hälsoskyddsmyndigheten kontrollerar bostaden och överväger behovet av att göra eller låta göra undersökningar. Hälsoskyddsmyndigheten kan besluta om det måste tas prov i bostaden eller om orsaken till problemet klart kan lokaliseras på ett annat sätt. Hälsoinspektören kan uppmana ägaren att renovera bostaden och hälsoskyddsmyndigheten kan förordna ägaren att renovera bostaden.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva att fastighetsägaren låter göra en bedömning av byggnadens skick, eller uppmana fastighetsägaren att renovera byggnaden eller snygga upp omgivningen, om man med fog kan anta att byggnaden är skadlig för användarna eller omgivningen.

Hänvisning

MBL 117, 125 och 166 §

MBF 50 §

Hälsoskyddslagen (763/1994) och -förordningen (1280/1994)

Anvisning om boendehälsa. Social- och hälsovårdsministeriets handböcker 2003:2

SFS-standarder

Social- och hälsovårdsministeriets beslut (944/1992) om maximivärden för radonhalten i rumsluft

V KAPITEL

22. Anpassning av byggnad till den byggda miljön, naturen och landskapet

Bestämmelse

Vid val av byggplats och vid planering av byggnaden skall terrängformerna, den befintliga omgivningen och de befintliga byggnaderna beaktas.

Vid byggande skall byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaden skall placeras på byggplatsen så att landskapet och stranden behåller sin naturenlighet och siluett eller så att en harmonisk bebyggd miljö uppstår eller bevaras

Anvisning

Öppen terräng och branter lämpar sig i allmänhet inte som byggplatser. Särskilt i närheten av stranden skall vegetation bevaras mellan byggnationen och stranden, om annat inte följer av stadgandet om en harmonisk bebyggd miljö.

Byggplatsens vegetation, värdefulla randzoner, betydande skönhetsvärden i naturen och speciella naturföreteelser såsom flyttblock, enstaka träd i öppna landskap och andra liknande säregenheter i naturen bör bevaras.

Byggplatsen skall anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar. En del av ett gårdsområde som skadats under byggnadsarbetet eller som annars förfular miljön skall genom

planteringar och arrangemang i samband med områdesanvändningen sätts i ett skick som passar in i helheten.

En nybyggnad, en tillbyggnad och en byggnad som skall renoveras skall till placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning anpassas till det rådande byggsättet i omgivningen. Det skall fästas uppmärksamhet vid frågan särskilt på områden där byggnadsbeståndet är enhetligt. Uppmärksamhet skall fästas också vid planeringen av ekonomibyggnader och deras anpassning till huvudbyggnaden. Byggnaderna och konstruktionerna på byggplatsen skall bilda en harmonisk helhet med tanke på miljöbilden.

Hänvisning

MBL 117 och 118 §

MBF 49 §

23. Byggnads höjdläge och grundläggning

Bestämmelse

En byggnads höjdläge skall anpassas till den befintliga miljön så att landskapets naturenlighet bevaras i den mån det är möjligt. Byggnaden skall dessutom anpassas till de omgivande byggnadernas, terrängens och gatunivås höjdläge.

Golvnivån i bostadshus och kontorsbyggnader skall i allmänhet anläggas minst 50 cm ovanför den omgivande markytan, likaså skall av sockeln synas minst 50 cm.

Vid byggnation på ett strandområde skall den som påbörjar ett byggprojekt i tillräcklig mån ta i beaktande variationerna i vattenståndet.

Ett bostadshus lägsta golvyta bör vara minst 2,5 meter över medelvattenståndet, en bastubyggnads och ekonomibyggnaders golvyta dock minst 2,0 meter över medelvattenståndet. Denna bestämmelse gäller dock inte båthus. Till ovannämnda höjder skall tilläggas en på byggplatsen gjord värdering av hur mycket högre golvhöjden bör vara vid öppna vattendrag med höga våghöjder. Därtill bör även förskjutningen av is upp på land beaktas. Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter.

Anvisning

Miljöcentralens publikation om lägsta rekommenderade byggnadshöjder i Egentliga Finland och Satakunta: LOSra 5/2006 Alimmat suosittelvat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa

Hänvisning

MBL 116 §

MBF 49, 50 och 58 §

Jord- och skogsbruksministeriets och miljöministeriets gemensamma handledning för bestämning av de lägsta rekommenderade bygghöjderna ”Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueilla rakennettaessa. Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista” (med sammandrag på svenska)

24. Byggnads fasader och fasadreparationer

Bestämmelse

I byggnadens yttre mantel skall användas sådant byggmaterial som har lång livslängd och som kan repareras och återvinnas.

En byggnad skall beträffande material och färgsättning passa in i miljön och bilda en helhet med den omgivande terrängen och med de omkringliggande byggnaderna.

Yttertaket är en del av fasaden. Takformen, takmaterialet, längden av taksprång, takåsen och detaljerna skall planeras så att de är hållbara i arkitektoniskt och tekniskt hänseende och med beaktande av de krav som stads- och miljöbilden ställer.

Takfallet på byggnader, som gränsar till gata eller mot annat allmänt område eller finns närmare än 2 m från grannens tomt, skall förses med snörasskydd.

Vid renovering av byggnader skall man respektera byggnadernas ursprungliga särdrag och gårdstun.

Tekniska anordningar skall i första hand placeras på de fasader som inte vetter mot gata eller annat allmänt område.

Anvisning

En byggnad skall i regel förses med taksprång som skyddar väggar och andra konstruktioner. Fasader på småhus och därtill hörande ekonomibygnader skall i allmänhet vara av trä eller av stenmaterial och takformen skall ha en tillräcklig lutning.

Vid renovering av gamla byggnader skall man sträva efter att bevara byggnadernas ursprungliga detaljer och byggnadsdelar, såsom ytterdörrar och fönster. Man skall inhämta ett sakkunnigutlåtande från landskapsmuseet om planerna på att utföra ändringar i byggnader som är historiskt betydelsefulla eller byggnadshistoriskt värdefulla.

Hänvisning

MBL 117, 118 och 120 §
MBF 49, 50, 55 och 58 §

25. Fukthantering

Bestämmelse

Byggplatsen skall vara tillräckligt djupt dränerad. Dagvatten får inte avledas till avloppsvattenledningen och avledandet får inte heller förorsaka olägenheter för grannarna. Vid dränering av bottenbjälklag på mark och utfyllnad av grus för bottenbjälklag skall en redogörelse för grusets kvalitet (kapillaritet) införskaffas. I uppvärmda byggnader skall hela bottenbjälklaget på mark värmeisoleras.

När man ansluter sin fastighet till stadens dagvattennät bör man före anslutningen begära en syn av en representant för vattentjänstverket.

Både vid ny- och renoveringsbyggnation skall man vid anläggande av täckdiken begära en syn av byggnadstillsynsmyndigheten innan dikena täcks.

Byggnaden skall förses med regnvattenrännor samt behövligt antal stuprör. Stuprören får sträcka sig högst 20 cm från fasadens yta. Vattnet från stuprännorna skall ledas på ett ändamålsenligt sätt till dagvattennätet eller i terrängen om något dagvattennät inte finns.

Anvisning

Innan man går över till följande arbetsmoment skall man genom mätningar försäkra sig om att byggnaden är tillräckligt torr. På begäran skall man uppvisa en plan för fukthantering och resultaten därav till byggnadsinspektören.

Takfot på byggnad som gränsar mot gata eller annat allmänt område, eller befinner sig närmare grannens rå än 2 m, bör förses med snörasskydd.

26. Byggande i källare och på vindar

Bestämmelse

Utanför detaljplaneområden kan utrymmen som är avsedda för en byggnads huvudsakliga ändamål tillåtas placeras i källarvåning eller på vind, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

På strandområdena får byggnaderna dock uppföras i högst två våningar.

Hänvisning

MBL 115 §

MBF 58 §

27. Övriga detaljer

27.1 Byggplats- och byggnadsbelysning

Bestämmelse

Belysningen på tomten och i byggnaden skall ordnas så att belysningen anpassas till stadsbilden och att den inte bländar grannarna eller dem som rör sig på området på ett störande sätt. Belysningen skall placeras så att den ökar säkerheten i områdena.

27.2 Adressangivelse för byggnad

Bestämmelse

Byggnadens adressangivelse skall vara klar senast vid synen för ibruktagandet. Byggnadens adressnummer placeras på en synlig plats på fasaden eller sätts upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

Adressnumret på hörnhus skall finnas på en synlig plats. På hörnhus skall adressnumret sättas upp mot vardera gatan eller trafikleden.

Hänvisning

MBF 84 §

27.3 Postlådornas placering och utformning

Anvisning

Vid utformningen av ställningar för postlådsgrupper skall man sträva efter en för området enhetlig stil. Vid behov kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma över postlådans placering.

Hänvisning

Lagen om posttjänster (313/2001) 22 och 23 §

Kommunikationsverkets riksomfattande anvisningar och rekommendationer om arrangemangen vid postutdelning

27.4 Placering och uppförande av skjul och andra konstruktioner

Bestämmelse

Skjul, konstruktioner och anläggningar, såsom förrådsbyggnader, lusthus, växthus, jordkällare, avfallstak, lekstugor, staket och andra liknande konstruktioner skall anpassas till landskapet så att de inte medför olägenhet.

Byggnadsstilen skall anpassas till huvudbyggnaden och de omkringliggande byggnaderna. Grillkåtor, grilltak m.m. byggda av timmer tillåts inte i ett detaljplaneområde. För byggande av vindkraft på ett detaljplaneområde krävs ett särskilt godkännande från miljönämnden eller en beteckning i detaljplanen som tillåter byggandet.

Alla ekonomibyggnader på över 7 m² räknas in i den totala våningsytan för byggplatsen och förutsätter att blanketten RH1 fylls i.

För alla byggnader och konstruktioner på över 7 m² skall de avstånd som nämns i punkt 15 beaktas. En konstruktion på under 7 m² med eldstad skall placeras på minst 5 m avstånd från fastighetens gräns.

Hänvisning

MBL 157 och 168 §

MBF 56, 61 och 62 §

27.5 Anordningar för reklam, försäljning, information o.d. samt markiser

Bestämmelse

Vid placering av försäljnings-, informations-, reklam- och liknande anordningar samt fönster- eller dörrmarkiser, sol- och regnskydd över terrasser eller motsvarande på tomten skall följande iakttas:

- Anordning som fästs på byggnaden får sträcka sig 0,6 meter över tomtens gräns på gatuområde eller annat område under förutsättning att frihöjden mellan markytan och anordningens understa del är minst 2,4 meter.
- Anordning skall fästas stadigt och får inte störa användningen av under- eller intilliggande trafikleder.
- Anordning skall anpassas till byggnaden och omgivningen.
- Anordning skall hållas i skick och skadad anordning skall omedelbart avlägsnas.
- Fönstermarkis på gatuområde eller annat allmänt område skall sträcka sig över 2,2 meter från markytan och minst 0,5 meter från område som reserverats för fordonstrafik. Markisen bör fästas stadigt och dess form, färg och konstruktion bör passa in i omgivningen.

Anvisning

Skyltfönsterreklam skall i första hand fästas på insidan av fönstret.

VI KAPITEL**28. Anläggande av gårdsplan****Bestämmelse**

Gårdsplanen presenteras i situationsplanen. Vid anläggande av en gårdsplan skall man se till att den blir användbar, hälsosam, trygg och trivsamt på det sätt som tomtens eller byggplatsens användningsändamål förutsätter.

I situationsplanen för tomter eller byggplatser för höghus eller radhus skall det anvisas en plats för var lek och vistelse kan ordnas. Platsen för lek och vistelse bör utgöra ett enhetligt område som avskiljs från fordonstrafik och från anläggningar för insamling och uppbevaring av avfall.

Hänvisning

MBL 134, 155 och 156 §

28.1 Gårdsplaners beläggning**Bestämmelse**

Gårdsplanens beläggingsmaterial skall framgå av situationsplanen. De områden på byggplatsen som skall bevaras skall skyddas väl under byggtiden. Minst hälften av beläggingsmaterialet på tomten eller byggplatsen skall vara sådant som släpper igenom vatten.

28.2 Gårdsplaners höjdläge**Bestämmelse**

Gårdsplanens höjdläge skall anpassas till den befintliga omgivningens höjdlägen. Gårdsplanens höjdläge får inte utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd ändras från det som fastställts i bygglovsritningarna. Vid ny- eller tillbyggnation skall gårdsplanen planeras och anläggas så att gårdsplanens höjdläge anpassas naturligt till höjdlägena på granntomterna, gatan och i de andra omgivande områdena.

Hänvisning

MBL 165 §

29. Stödmurar och terrassering**Bestämmelse**

Om gårdsplanen måste jämnas ut kan den terrasseras eller förses med stödmurar. Terrasseringen skall utföras på den egna tomten så att varken jordmassor, regn- eller dräneringsvatten kan rinna till granntomt eller allmänt område. Terrasseringen och stödmurarna skall märkas ut i bygglovsritningarna.

Det är förbjudet att anlägga slänter på tomten mot ett gatuområde eller annat allmänt område, om man inte kommit överens om det med stadens tekniska enhet, eller med grönenheten då det gäller grönområden. Om man har fått tillstånd att anlägga slänter på tomten, skall det i bygglovsskedet framgå av situationsplanen hur tomten skall jämnas ut och slänterna anläggas.

Hänvisning

MBL 165 §

30. Byggnade av staket**Bestämmelse**

Ett staket på över 1,2 m vid fastighets gräns förutsätter alltid åtgärdstillstånd eller anmälan. Ett staket får inte medföra olägenhet för grannarna, trafiken eller för underhållet och renhållningen av gata. Byggnadsordningens bestämmelser om staket gäller även stödmur.

Anvisning

En häck eller ett buskage kan planteras eller ett fast staket byggas alldeles intill tomtens eller byggplatsens gräns mot en gata eller en väg, helt och hållet på den egna tomten eller byggplatsen, ifall planen tillåter detta i ett detaljplanelagt område.

Ett staket skall vara anpassat till inhägnaderna på området och på de närliggande byggplatserna. Ett staket skall följa detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsättet, ifall sådana utfärdats för området. En typritning för inhägnaden skall uppvisas i samband med ansökan om bygglov. Det krävs inget särskilt tillstånd för att plantera en häck.

Hänvisning

MBL 62 §

MBF 82 §

31. Trafikarrangemang på byggplatsen**Bestämmelse**

Trafikarrangemangen på tomten eller byggplatsen skall planeras så att de inte medför fara eller olägenhet för de boende, för dem som använder fastigheten eller för miljön.

Behovet av en räddningsväg bestäms i bygglovsskedet och skall utmärkas på situationsplanen. En räddningsväg skall dimensioneras enligt räddningsverkets anvisningar.

Den största tillåtna bredden för en väganslutning för småhustomt på ett detaljplaneområde är 6 meter och i regel kan det endast finnas en väganslutning till tomten.

Anvisning

Parkering skall i allmänhet ordnas på tomten eller byggplatsen så att fordon kan svänga inne på den egna fastigheten.

Anläggandet, underhållet och renhållningen av väganslutningen åligger innehavaren av tomten eller byggplatsen. Det skall finnas tillräcklig, obehindrad sikt åt båda hållen från väganslutningen.

Hänvisning

MBL 88 §

32. Avledning av regn- och dräneringsvatten, dränering av tomten

Bestämmelse

På vattentjänstverkets verksamhetsområde med tillgängligt dagvattennät skall man ansluta sig till nätet. Miljövårdsmyndigheten kan på ansökan bevilja undantag från skyldigheten att ansluta sig till dagvattennätet. Det skall finnas minst en ytvattenbrunn på tomten, vid behov flera.

Byggherren står för anläggande av trumma i väkanslutningen, ifall det skall anläggas en enligt gatuplanerna.

Det åligger ägaren eller innehavaren av tomten eller byggplatsen att förnya trumman vid sanering av gatan, ifall den gamla trumman inte är i ett skick som motsvarar dess ändamål. Trumman skall ha en diameter på minst 300 mm och med tanke på hållfasthetsklassen vara lämplig för ändamålet.

Befintliga öppna diken får inte läggas igen.

33. Ledningar och konstruktioner på gårdsplaner

Bestämmelse

I projekteringsskedet skall det utredas vilka underjordiska ledningar och konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i närheten av denna. Detaljritningar över de konstruktioner, anordningar, ledningar och kablar, som anläggs på ett allmänt område, skall lämnas till staden inom två (2) veckor efter att arbetet slutförts.

34. Överskridning av tomtgränsen mot gatuområde eller annat allmänt område

Bestämmelse

En byggnad skall alltid uppföras innanför tomtens eller byggplatsens gränser.

Om en byggnad får uppföras alldeles intill tomtgränsen mot ett gatuområde får tjälisolering, burspråk, taksprång, balkonger eller skyddstak över huvudentrén till offentlig byggnad, affärshus eller annat därmed jämförbart hus sträcka sig över gränsen mot gatan eller av särskilda skäl över tomtgränsen mot något annat allmänt område, efter särskild överenskommelse om detta med den tekniska enheten eller grönenheten. Enligt överenskommelsen skall man ansöka om stiftande av servitut hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Öppen farstu till byggnad som har högst två bostäder och är avsedd att användas för boende får på tomt eller byggplats sträcka sig högst 1,5 meter över den fastställda byggrutan, varvid farstuns bredd får vara högst 1/3 av fasadens längd. Farstun får dock inte sträcka sig närmare granntomtens eller -byggplatsens gräns än 3 meter.

Burspråk och andra utsprång som når utanför tomtens fastställda byggruta får dock inte medföra att tillåtna våningsytan överskrids.

35. Strandbyggande på byggplats

Bestämmelse

Av strandlinjen får högst hälften bebyggas, i övrigt skall stranden bevaras i naturligt tillstånd. Byggandet skall anpassas till landskapet och skall med hjälp av vegetationen eller bebyggelsen smälta in i miljön. Terrasser och andra konstruktioner på stranden skall i den mån det är möjligt byggas nära markytan, terrasser byggda på höga pelare skall undvikas.

Om muddring av strand skall man alltid göra en anmälan till miljöförvaldningarna. En anmälan om muddring skall innehålla uppgifter om var muddringsmassorna kommer att deponeras och hur landskapet kommer att återställas. Samtidigt skall man rådfråga byggnadstillsynsmyndigheten om åtgärden förutsätter annat tillstånd enligt punkt 7.

VII KAPITEL

36. Information om byggprojekt

Bestämmelse

På byggplats skall i tillräckligt god tid innan arbetet påbörjas uppsättas en byggplatsskylt. Av skylten skall framgå information om arbetsobjektet, den som påbörjar byggprojektet, dennas telefonnummer samt om tidpunkten för när objektet påbörjas och när det beräknas bli färdigt. Skylten skall placeras på en synlig plats.

Hänvisning

MBL 133 §

MBF 65 §

37. Inrättande och skötsel av byggarbetsplatser

Bestämmelse

Byggarbetsplatser skall avskiljas från omgivningen på ett säkert och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägnad, och det skall då särskilt beaktas att trafiken löper.

Byggarbetsplatser skall hållas i skick. De skall skötas så att de inte orsakar person- och egendomsskador, trafikstörningar och andra störningar eller oskäligen olägenheter av annat slag för omgivningen.

Anvisning

Byggmaterial på byggarbetsplatser skall förvaras skyddade i enlighet med tillverkarens anvisningar. Flytande bränslen och smörjmedel för arbetsmaskiner och andra ämnen skall förvaras på ett sådant sätt på byggarbetsplatser att farliga eller skadliga ämnen inte kommer ned i marken.

Hänvisning

MBL 133 §

MBF 83 §

Miljöskyddslagen (86/2000) 60 §

38. Användning av gatuområde eller annat allmänt område

Bestämmelse

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med ansökan om bygglov bevilja den sökande rätt att under en viss tid använda ett gatuområde eller något annat allmänt område för en byggarbetsplats, byggbaracker och för serviceändamål i anslutning till dessa. Till ansökan skall tekniska enhetens godkännande bifogas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl återkalla rätten att använda området, begränsa rätten eller ändra villkoren för den.

Hänvisning

MBL 176 §

MBF 83 §

39. Grävningstillstånd för gatuområde eller annat allmänt område

Bestämmelse

Tillstånd till grävning och sprängning inom ett gatuområde eller något annat allmänt område i stadens ägo skall sökas hos stadens tekniska enhet.

Hänvisning

MBF 83 §

40. Avfallshantering på byggarbetsplatser

Bestämmelse

På en byggarbetsplats skall i förhållande till dess storlek finnas tillräckliga utrymmen för avfallshantering. Avfallshanteringens skall vara planmässig och en minimering av avfallsmängden och återvinning av avfallet skall eftersträvas.

Hänvisning

MBL 157 §

Avfallslagen (1072/1993) och avfallsförordningen (1390/1993)

Statsrådets beslut om byggavfall (295/1997)

Stadens allmänna avfallshanteringsbestämmelser

41. Rivning och uppsnyggning på byggarbetsplatser

Bestämmelse

Då byggnadsarbetet slutförts skall tillfälliga baracker, inhägnader, kastflak och motsvarande konstruktioner på byggarbetsplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggarbetsplatsen snyggas upp. Gatuområde och annat allmänt område som skadats eller nedsmutsats skall utan dröjsmål återställas i minst lika gott skick som innan byggnadsarbetet inleddes.

Hänvisning

MBL 154 och 157 §

Avfallslagen (1072/1993) och avfallsförordningen (1390/1993)

Statsrådets beslut om byggavfall (295/1997)

Stadens allmänna avfallshanteringsbestämmelser

VIII KAPITEL

42. Byggnaders livslängd och materialval

42.1 Definiering av livslängd

Bestämmelse

En utgångspunkt i planeringen är den för byggnaden angivna livslängden. Livslängden skall vara tillräckligt lång i förhållande till ändamålet för byggnaden.

Anvisning

Den planerade livslängden för ett bostadshus är enligt rekommendationen 100 år.

Hänvisning

MBL 12 och 152 §

MBF 50 och 55 §

42.2 Materialval

Bestämmelse

Material med god hållbarhet skall användas vid byggande och dess livslängd skall vara anpassad till byggnadens planerade livslängd.

Byggmaterial får inte innehålla hälsofarliga eller miljöfarliga ämnen.

Skadat material och skadade byggnadsdelar får inte användas vid byggande. Byggmaterial skall lätt kunna hållas i skick, och en byggnadsprodukt som är svår att byta ut skall ha en så lång livslängd som möjligt och den skall ha visat sig vara av bra material.

Byggnadens funktion och möjlighet till ändring skall under byggnadens användningstid säkerställas genom god planering.

Hänvisning

MBL 152 §

43. Byggnadsunderhåll och -reparationer

Bestämmelse

En byggnad skall skötas och hållas i skick och får inte tillåtas förfalla så att den förorsakar fara eller olägenhet.

Vid reparation av en byggnad skall dess särdrag beaktas, och reparationen får inte av obetänksamhet leda till ett resultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden. En skyddad byggnad får inte ändras eller användas så att dess skyddsvärde minskar.

Hänvisning

MBL 118, 166 och 167 §

Byggnadsskyddslagen (60/1985)

IX KAPITEL

44. Offentligt stadsrum

Med offentligt stadsrum avses ett ställe som i detaljplan är definierat som gata, öppen plats, torg, park, rekreationsområde eller trafikområde eller som är beläget utanför ett detaljplaneområde och används för något av de nämnda ändamålen.

Bestämmelse

Offentliga rum skall uppfylla kraven på tillgänglighet. Med tillgänglighet avses sådan egenskap som möjliggör människans olika funktioner. Varje individ skall oberoende av ålder, kön, hälsotillstånd eller socialt, psykiskt eller fysiskt tillstånd delta i samhällets arrangemang. Omgivningen eller den byggda miljön kan anses tillgänglig då detta mål uppnås i praktiken.

Hänvisning

MBF 53 §

45. Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

Bestämmelse

Beläggingsmaterial och andra konstruktioner på gator, torg och andra motsvarande trafikområden skall planeras och anläggas eller byggas så att de passar in i områdets stadsbild och särdrag, med beaktande av kraven på tillgänglighet.

Då beläggningen på en gata förnyas får gatunivån inte utan särskilda skäl ändras så att tomterna vid gatan kommer att ligga väsentligt lägre eller högre än innan beläggningen förnyades.

Hänvisning

MBF 53 §

46. Konstruktioner och anläggningar i offentliga stadsrum

Bestämmelse

Konstruktioner som placeras i offentliga stadsrum skall vad storleken, formen och utseendet beträffar planeras och byggas så att de passar in i områdets stadsbild och särdrag.

Man skall sträva efter att placera tekniska anläggningar så att de inte medför olägenhet för boende, användning av parker eller andra rekreationsområden eller deras tillgänglighet.

För planer som berör bullerplank, murar, vallar, räcken och broar skall ett utlåtande inhämtas av byggnadstillsynsmyndigheten.

Hänvisning

MBF 53 §

47. Byggnade på rekreationsområden

Bestämmelse

Byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra anordningar som byggs i parker och andra motsvarande rekreationsområden, likaså beläggningar på parkgångar och öppna platser, skall anpassas till parkens eller det motsvarande rekreationsområdets karaktär.

48. Stränder, kajer och bryggor i offentliga stadsrum

Bestämmelse

Den naturliga strandlinjen för en strand som ingår i ett offentligt stadsrum får inte ändras mera än i ringa mån genom utfyllnad eller på något annat motsvarande sätt, om detta inte föreskrivits i en detaljplan, gatuplan eller en godkänd plan för något annat allmänt område, ifall inte tillstånd till ändringen beviljas av byggnadstillsynsmyndigheten och vid behov av en myndighet enligt vattenlagen.

49. Reklampelare för affärslokaler, uppförande av master och vindkraftverk

Bestämmelse

Master och motsvarande tekniska pelare skall placeras så att de inte i onödan stör landskapet eller medför olägenhet för grannarna.

50. Belysning i offentliga stadsrum

Bestämmelse

Vid ordnande av belysning skall placeringen av ljusanordningar, deras inriktning och ljuseffekt anpassas så att de ökar tryggheten på området och inte onödigt och skadligt stör områdets invånare, dem som rör sig i området eller grannområdena. Fasadbelysningen bör stöda byggnadens karaktär och dess betydelse för stadsbilden. Belysningen skall passa in i områdets stadsbild.

51. Ordnande av tillställningar

För att ordna tillställningar kan samlingstält och andra motsvarande flyttbara byggnader och konstruktioner uppföras i offentliga stadsrum utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndighet, så att de är uppförda på platsen och i användning högst en månad.

För att ordna tillställningar krävs alltid tillstånd av markens ägare eller innehavare och andra eventuellt behövliga tillstånd.

Avfallshanterings- och toalettarrangemangen skall vara tillräckliga för tillställningen. Den som ordnar en tillställning skall se till att störande buller förhindras och att platsen snyggas upp och skadorna åtgärdas både under och efter tillställningen.

X KAPITEL SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

52. Ikraftträdande

Genom denna byggnadsordning upphävs samgångskommunernas byggnadsordningar som godkänts av

- Pargas stad 6.11.2001
- Nagu kommun 13.6.2002
- Korpo kommun 25.6.2002.
- Houtskärs kommun 17.4.2002 (11 §)
- Iniö kommun 29.1.2004 (9 §).

I ärenden som redan anhängiggjorts när denna byggnadsordning träder i kraft, iakttas byggnadsordningen för respektive kommunområde.

Byggnadsordningen har frånsett de överstrukna delarna trätt i kraft 20.8.2010. När det gäller de förkastade delarna tillämpas vad som föreskrivits i respektive kommunområdes tidigare byggnadsordning

Definitioner av begrepp som används i byggnadsordningen:

BAKGRUND

I bakgrundsdelens redogörs för bakgrunden till bestämmelsen och anvisningarna, byggsättet och byggnadskulturen i Väståboland.

BESTÄMMELSE

Bestämmelse är en förpliktande föreskrift. Om följderna för brott mot bestämmelserna gäller det som stadgats i markanvändnings- och bygglagen.

FÖRKLARING, TILLÄGGSUPPGIFTER, INFORMATION

I förklaringen anges faktauppgifter som hänför sig till bestämmelsen. Lagstiftningen som anges i förklaringen är förpliktande, till övriga delar är de uppgifter som anges i förklaringen riktgivande.

HÄNVISNING

I hänvisningen konstateras de centrala normerna som hänför sig till föregående bestämmelse och tilläggsuppgifter.

MBL =	Markanvändnings- och bygglag
MBF =	Markanvändnings- och byggförordning
STRANDZON =	Ca 100–200 m brett område räknat från strandlinjen beroende på terrängen (MBL 72 §)
STRANDOMRÅDE =	Ca 200–500 m brett område räknat från strandlinjen beroende på terrängen
STRANDLINJE =	Motsvarar strandlinjen vid medelvattenstånd
SIDOBOSTAD =	En bostad i en huvudbyggnad eller i ett fristående hus, kan användas för permanent boende, räknas med i byggrätten för huvudbyggnaden och skall uppfylla de tekniska krav som ställs på en bostad
GÄSTBOSTAD =	En bostad i en huvudbyggnad eller i ett fristående hus, är avsedd för tillfälligt bruk och kan förses t.ex. med sanitetsutrymmen.