

1440



Kronoby kommun

# Byggnadsordning 2018

Godkänd av kommunfullmäktige XX.XX.20XX, § XX

Byggnadsordningen träder i kraft XX.XX.20XX

## Innehåll

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1.   | TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER .....                                      | 2  |
| 1.1  | TILLÄMPNINGSSOMRÅDE.....   | 2  |
| 1.2  | BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET .....  | 2  |
| 2.   | GRUPPERING AV TILLSTÅND.....   | 2  |
| 2.1  | TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR .....                                    | 2  |
| 2.2  | RIVNING AV BYGGNADER .....   | 3  |
| 2.3  | TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER.....                            | 3  |
| 3.   | PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN .....                            | 6  |
| 3.1  | PLACERING.....   | 6  |
| 3.2  | BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET .....              | 7  |
| 3.3  | MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING.....   | 8  |
| 3.4  | INHÄGNANDE .....   | 8  |
| 3.5  | GÅRDSOMRÅDEN/GÅRDSPLANER.....  | 9  |
| 3.6  | ADRESSANGIVELSE .....  | 9  |
| 3.7  | BYGGANDE INOM BULLERZON.....   | 11 |
| 4.   | BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE.....  | 11 |
| 4.1  | BYGGPLATS .....  | 11 |
| 4.2  | OMFATTNINGEN AV BYGGANDET .....  | 11 |
| 4.3  | TRAFIKARRANGEMANG .....  | 11 |
| 5.   | BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN.....   | 11 |
| 5.1  | PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN .....               | 11 |
| 5.2  | OMFATTNINGEN AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN .....                                | 12 |
| 6.   | OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING.....   | 12 |
| 7.   | VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN .....                    | 12 |
| 8.   | GOD BYGGNADSSSED.....  | 14 |
| 9.   | BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR<br>14 |    |
| 10.  | ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN.....   | 14 |
| 11.  | AVFALLSHANTERINGEN .....   | 14 |
| 12.  | ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM .....    | 15 |
| 12.1 | GRANSKNING AV BYGGNADSORDNINGEN.....   | 15 |
| 12.2 | AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA.....   | 15 |
| 12.3 | IKRAFTTRÄDANDE.....  | 15 |

## 1. TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

### 1.1 TILLÄMPNINGSSOMRÅDE

Utöver MarkByggL och MarkByggF samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändningen och byggande, skall i Kronoby kommun iakttas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (14 § 4 mom. MarkByggL).

### 1.2 BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är tillståndssektionen. Under denna lyder kansliet för byggnadstillsynen.

I instruktionen föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

## 2. GRUPPERING AV TILLSTÅND

### 2.1 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR

#### **Behov av tillstånd/anmälan för ekonomibyggnader**

För alla byggnader över 6 m<sup>2</sup> krävs kontakt med byggnadstillsynen eftersom byggnaden skall registreras.

På detaljplaneområden samt glesbygdsområden behövs inte tillståndsförfarande för uppförande av en kall byggnad (lekstuga, växthus, lusthus, trädgårdsskjul eller motsvarande konstruktion utan eldstad samt skyddstak över avfallskärl, cyklar eller grill eller motsvarande konstruktion), om dess area är högst 10 m<sup>2</sup>. Alla byggnader som har eldstad kräver bygglov.

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde för en 10-25 m<sup>2</sup> oisolerad ekonomibyggnad utan eldstad i anslutning till ett befintligt bostadshus eller fritidshus. Till anmälan om byggande skall fogas en skissritning samt en måttsatt situationsplan.

På detaljplaneområden behövs bygglov för alla byggnader vars våningsyta överstiger 10 m<sup>2</sup>.

## 2.2 RIVNING AV BYGGNADER

För rivning av alla byggnader över 6 m<sup>2</sup> på såväl planerade som oplanerade områden krävs kontakt med byggnadstillsynen.

Rivning av byggnad på detaljplaneområde kräver rivningslov eller ett giltigt bygglov som förutsätter att byggnaden rivs. Lov behövs inte för rivning av ekonomibygnad eller motsvarande mindre byggnad så länge byggnaden inte anses historiskt eller arkitektoniskt betydelsefull.

Om rivningen inte kräver lov ska kommunens byggnadstillsyn meddelas skriftligen om rivningen av en byggnad eller byggnadsdel inom 30 dagar innan rivningsarbetet inleds.

En redovisning av hanteringen av bygg- och rivningsavfall bör inlämnas i samband med anmälan eller lovsansökan. Byggnadstillsynen kan inom denna tid av grundad anledning kräva att rivningstillstånd ska sökas.

## 2.3 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER

Med stöd av 126 §, 126 a § och 129 § i Markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande, inom följande delområden.

ÅTGÄRDSTILLSTÅND SKALL SÖKAS           X  
ANMÄLAN SKALL GÖRAS                   O  
INGEN ÅTGÄRD                               —

| Åtgärd  | Detaljplan | Generalplan med rättsverkning | Övriga områden |
|---|------------|-------------------------------|----------------|
| <b>1) Konstruktion (uppförande)</b>   |            |                               |                |
| Fristående skyddstak, över 10 m <sup>2</sup>                                      | X          | X                             | O              |
| Kiosk, permanent, max 10 m <sup>2</sup>   | X          | X                             | X              |
| Scen, över 10 m <sup>2</sup> takförsedd permanent scen                            | X          | X                             | X              |
| Lusthus över 10 m <sup>2</sup>  | X          | X                             | X              |
| Grillkåta/lusthus 6 – 10 m <sup>2</sup>   | O          | O                             | O              |
| Övriga motsvarande konstruktioner   | X          | X                             | X              |
| <b>2) Konstruktion eller anläggning för allmänheten (inrättande och byggande)</b> |            |                               |                |
| Idrottsplats, rink  | X          | X                             | X              |

|                                  |   |   |   |
|----------------------------------|---|---|---|
| Samlingsplats                    | X | X | X |
| Husvagnsområde eller motsvarande | X | X | X |
| Läktare                          | X | X | X |

|  |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|
| <b>3) Separat anordning (uppförande)</b> |         |         |         |
| Mast lägre än 15 m                       | O       | O       | O       |
| Mast 15-60 m                             | X       | X       | X       |
| Mast över 60 m                           | Bygglov | Bygglov | Bygglov |
| Skorsten högst 8 m                       | O       | O       | O       |
| Skorsten högre än 8 m                    | X       | X       | X       |

| <b>3) fortsättning</b>  | <b>Detaljplan</b> | <b>Generalplan med rättsverkning</b> | <b>Övriga områden</b> |
|---|-------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Gödselbrunn, gödselplattor  | X                 | X                                    | X                     |
| Cisterner och spannmålssilor över 30 m <sup>3</sup>                     | X                 | X                                    | X                     |
| Cisterner för brännbara vätskor och farliga ämnen över 5 m <sup>3</sup> | X                 | X                                    | X                     |
| Skidlift  | X                 | X                                    | X                     |
| Minnesmärke   | O                 | O                                    | O                     |
| Större antenn   | X                 | X                                    | X                     |
| Vindkraftverk höjd max 15 m (totalhöjd) <sup>1)2)</sup>                 | Godk. ej          | Bygglov                              | Bygglov               |
| Vindkraftverk över 5 m, max 10 m <sup>1)</sup>                          | Godk.ej           | X                                    | X                     |
| Större belysningsstolpar eller motsvarande                              | X                 | X                                    | X                     |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>4) Strandlinjeanordning (byggande)</b>   |   |   |   |
| Större kaj eller brygga, fem båtplatser eller större  | X | X | X |
| Andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande | X | X | X |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>5) Förvarings eller uppställningsområde (inrättande eller anordning)</b>       |   |   |   |
| Ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller annat motsvarande | X | X | X |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <b>6) Fasadåtgärd</b>                                  |   |   |   |
| Ändring av byggnads fasad                              | X | X | X |
| Ändring av takformen                                   | X | X | X |
| Ändring av taktäckningsmaterial                        | O | O | O |
| Ändring av väggbeklädnads material                     | O | O | O |
| Ändring av väggbeklädnadens färgsättning               | O | O | — |
| Montering av solpanel som överstiger 10 m <sup>2</sup> | X | X | X |
| Terrasstak   | X | X | X |

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>7) Reklamåtgärd</b> |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Större fasta konstruktioner                                    | X | X | X |
| Uppsättning av konstruktioner (inga ändringar från befintliga) | O | O | O |

| Åtgärd  | Detaljplan | Generalplan med rättsverkning | Övriga områden |
|---|------------|-------------------------------|----------------|
| <b>8) Inhägnande (byggande)</b>   |            |                               |                |
| En avskiljande fast inhägnad eller mur mot gatan i anslutning till den bebyggda miljön, högre än 1,2 m, se punkt 10 | X          | O                             | —              |
| En avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den bebyggda miljön, högst 1,2 m, se punkt 10 | O          | —                             | —              |
| Bullerhinder  | X          | X                             | O              |

| <b>9) Sammanslagning/delning</b>                  |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Sammanslagning eller delning av bostadslägenheter | X | X | X |

| <b>10) Avloppshantering</b>   |   |   |   |
|-------------------------------|---|---|---|
| Avloppshantering på fastighet | X | X | X |

| <b>11) Jord- och bergsvärmeanläggning</b>                       |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Utläggning av uppsamlingsrör för jordvärme i sjö- och älvmråden | X | X | X |
| Borring för bergsvärme och anläggning av jordvärme              | O | O | O |

| <b>12) Övriga arrangemang</b>  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar miljöbilden | X | X | X |

- 1) Vindkraftverk för privat bruk godkänns överhuvudtaget inte på detaljplanerat bostadsområde, ifall förutsättningarna inte utretts och konstaterats i detaljplanen.
- 2) För vindkraftverk över 15 m totalhöjd (nav + rotor) krävs bygglov. Bygandet av vindkraftverk bör alltid ske utgående från planläggning eller avgörande av planeringsbehov.

**Tillämpningsdirektiv:** Tillstånd som avses i punkterna 1-10 behövs inte om åtgärden baserar sig på en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar där åtgärderna styrs av planbestämmelserna.

Sådana konstruktioner och anläggningar på ett gårdsområde som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande skall emellertid byggas på föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannarna oskäliga olägenheter.

Till anmälan skall fogas utredning om åtgärdens omfattning och art. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset, grannarnas rättsskydd eller om det är fråga om byggnad i ett känsligt landskap (129 § 2 mom. MarkByggL). I vissa fall kan, för sådana projekt som normalt godkänns som åtgärdstillstånd,

krävas bygglov, MBL 113 §

Byggande eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet (129 § 2 mom. MarkByggL).

Anmälan förfaller om inte åtgärden har inletts och slutförts inom tre år.

### 3. PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

#### 3.1 PLACERING

##### Avstånd

En byggnads avstånd från byggplatsens gräns utanför detaljplaneområde skall vara minst lika stort som byggnadens höjd eller minst 5 meter. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 meter.

En byggnads avstånd från byggplatsens gräns inom detaljplaneområde bör vara minst 4 meter om inte annat sägs i detaljplanen. Dock kan man placera byggnad på ett avstånd på 2 meter från ett grönområde ägt av kommunen.

Vid bäckar och utfallsdiken skall byggnader eller konstruktioner placeras minst 7 meter från bäckens eller utfallsdikets kant.

Vid byggande utmed enskilda vägar ska skyddsområdets bredd vara minst 12 meter från vägens mittlinje. Vid byggande intill landsvägar skall skyddsområdet bredd vara minst 20 meter från vägens mittlinje. I fråga om en viss väg eller del av en väg kan i vägplanen krävas ett längre avstånd.

Vid nyetablering av byggnader för djurhållning strävas efter ett avstånd på minst 200 meter till befintlig bebyggelse. Nyetableringar på detaljplaneområden är inte möjliga.

Vid nyetablering av pälsdjursfarm bör avståndet till bostäder eller fritidsbyggnader vara minst 200 meter.

Nya bostads- eller fritidshus bör i allmänhet inte placeras närmare än 200 m från ett befintligt djurstall eller en befintlig pälsdjursfarm.

**Tabell 1.**  
**Pälsfarmernas storleksklasser**

| Storleksklass  | Avelshonor av mink eller iller | Avelshonor av råv eller finsk sjubb |
|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Liten farm     | <250 st.                       | <50 st.                             |
| Medelstor farm | 250 - 2000 st.                 | 50 - 600 st.                        |
| Stor farm      | >2000 st.                      | >600 st.                            |

**Tabell 2.**  
**Rekommenderade minimiavstånd från pälsfarm till bosättning el. rekreationsområde**

| Storleksklass  | Avstånd från/till bostad utanför befolkningscentrum eller planlagt bostadsområde | Avstånd från/till rekreationsområde eller planlagt rekreationsområde |
|----------------|--|--|
| Liten farm     | >200 m   | >300 m   |
| Medelstor farm | >200 m   | >500 m   |
| Stor farm      | >400 m   | >1000 m  |
| Hallar         | >200 m   | >300 m   |

## 3.2 BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET

### Landskap och naturmiljö

Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggande skall i mån av möjlighet bevaras byggplatsens naturenlighet och sparas för växtligheten värdefulla kantzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd, m.m.

Vid byggande i öppet landskap skall särskild uppmärksamhet ägnas byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriell och färgsättning.

Byggplatserna skall vid behov med lämpliga planteringar anknytas till det omgivande landskapet.

Gårdsområden som skadats under byggnadsarbetet eller som annars förfular miljön skall genom planteringar och arrangemang som hänförs till områdesanvändningen sättas i skick som passar in i helheten.



## Befintligt byggnadsbestånd

Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmateriäl, färagsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljö- och landskapsbilden harmonisk helhet.

## 3.3 MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING

### Miljövärd

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick.

Sådana utomhuslager samt sådana behållare och skyddstak för kompostering och avfall som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller staket.

Klotter på byggnadsfasader skall avlägsnas så fort som det är tekniskt möjligt.

## 3.4 INHÄGNANDE

Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt skall passa in i miljön.

En fast inhägnad mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen.

Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafikén, varför frisiktsförhållanden bör beaktas vid placering av inhägnaden.

Inhägnad, häck eller mur mot korsningsområde eller i väganslutningar får inte utgöra sikthinder. I speciella fall måste inskränkas på höjden av inhägnad enligt punkt 2.2.9.

Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller -byggplats. En dylik inhägnad skall vara minst 1 meter från fastighetsgränsen.

Uppförs inhägnad eller plantering på tomtgränsen krävs båda parternas medgivande om byggande samt skötsel. Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att dela skyldigheterna annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Planteringar som kan orsaka skada i anslutning till avloppsledningar och dräneringssystem är förbjudna.

### 3.5 GÅRDSOMRÅDEN/GÅRDSPLANER

#### **Dränering av gårdsplaner**

En byggplats skall täckdikas tillräckligt djupt. Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter. Av situationsplanen bör framgå hur yt- och dräneringsvatten avleds. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet.

Takvatten och tomtdränering skall anslutas till detaljplanens dagvattenbrunnar om sådana finns. För övriga byggplatser på detaljplaneområden anvisar kommunen anslutningspunkt och avrinningshöjd för dagvatten.

Slam från borring för bergsvärme skall omhändertas av fastighetsägaren (borringsentreprenören).

#### **Gårdsplaners höjdläge**

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen.

I samband med nybyggnad och tillbyggnad skall gårdsplanen projekteras och byggas så att yt- och regnvattenflödet över tomtgränsen till grannen inte därigenom ökar.

#### **Trafikarrangemang**

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas, dessutom krävs alltid tillstånd för tomtanslutning till allmänna vägar.

#### **Underjordiska ledningar och konstruktioner**

I projekteringsskedet skall det utredas vilka underjordiska ledningar och konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i närheten av denna.

### 3.6 ADRESSANGIVELSE

Om en byggnad inte tangerar eller sträcker sig till omedelbar närhet av en gata, någon annan trafikled eller till tomtens interna trafikområde, skall byggnadens adressnummer eller motsvarande information sättas upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

Adressnummer skall vara uppsatta senast då slutsynen förrättas.

### 3.7 BYGGANDE INOM BULLERZON

Ifall man bygger inom bullerzonen ansvarar byggherren för alla kostnader för anläggande av bullerskydd. Byggherren är även skyldig att utföra sådana byggtekniska åtgärder som minimerar bullret i bostadsbyggnaden. Vistelseområdet skall anläggas så att byggnaden i mån av möjlighet ger skydd mot bullret.

## 4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

### 4.1 BYGGPLATS

Minimikrav som ställs på en byggplats är 2000 m<sup>2</sup>. Motsvarande krav på holmar är 10 000 m<sup>2</sup>.

### 4.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDET

Den tillåtna våningsytan per byggplats för bostadsändamål får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal. Den tillåtna våningsytan per byggplats för andra ändamål får utgöra högst 25 % av byggplatsens areal.

#### **Byggnad i källare och på vindar**

Utanför detaljplaneområden kan det tillåtas att utrymmen som har samband med en byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vindnivå, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

### 4.3 TRAFIKARRANGEMANG

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas.

Anslutningstillstånd till allmän väg bör sökas av vägverket och för anslutning till vägar som kommunen sköter bör kommunens tekniska avdelning kontaktas.

## 5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

### 5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas.

På byggplatsen skall strandzonens trädbestånd huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas.

Byggande vid de mest skyddsvärda forsarna i Kronoby å och Perho å bör undvikas.

Vid planerad muddring skall en anmälan göras till den regionala Närings-, trafik-, och miljöcentralen.

Avståndet från ett bostadshus eller från en byggnad, till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

Vid byggande inom strandområde eller i öppen terräng skall särskild vikt fästas vid byggnadernas höjdläge, form, ytmaterial och färgläggning. Glänsande takmaterial bör målas.

En byggplats vid strand av vattendrag skall mot strand eller tillandning ha en strandlinje om minst 40 meter.

Byggnadens färg anpassas till den omgivande naturen. Byggnaderna skall placeras minst 20 meter från strand, dock får en bastu eller ett lusthus uppföras 10 meter från strand.

Ovannämnda avstånd bestäms enligt medelvattenståndet. Byggnaderna skall även placeras minst 5 meter från vattenlinjen vid högvattennivån samt minst 5 meter från rågränsen mot samfällda strandområden.

Byggnadens golvnivå skall vara minst 1,5 meter från normalvattennivån.

Vid behov inbegärs Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande angående vattennivåer och översvänningsrisker. Utlåtande skall inbegäras när det är fråga om byggande som är viktigt för samhällelig verksamhet eller som kan orsaka miljö- och hälsorisker.

## 5.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

### Fritidsbosättning

Inom ett strandområde får byggnadernas sammanlagda våningsyta på en byggplats för fritidsändamål (RA-område samt oplanerat strandområde) vara högst 175 m<sup>2</sup>. På varje byggplats får finnas högst 5 separata byggnader. Av dessa skall en vara huvudbyggnad. De övriga kan vara en gäststuga, en bastubyggnad och två ekonomibygnader. Byggnaderna som hör till samma fritidstomt bör hållas inom en diameter på högst 50 meter.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 75 m<sup>2</sup>. Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 25 m<sup>2</sup>. Gäststugans våningsyta får vara högst 35 m<sup>2</sup>.

Ifall ingen gäststuga uppförs kan huvudbyggnadens våningsyta vara högst 100 m<sup>2</sup>.

## 6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i MarkByggL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsforutsättningarna.

Vid byggande på ett område i behov av planering skall planläggarens utlåtande inhämtas.

## 7. VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

### Tillgången på hushållsvatten

För bostadshus skall det finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet.

### Behandling av avloppsvatten

Avloppsvattnet från nybyggd fast bosättning som är belägen inom 300 meter från befintligt kommunalt avloppsnät skall i regel ledas till avloppsnätet. Fastighetsinnehavaren står för kostnaderna till anslutningspunkten som finns inom verksamhetsområdet och ordnar själv nödvändiga tillstånd (vägar, markägare).

På övriga områden skall avloppsvattnet renas i enlighet med kraven i miljöskyddslagen och statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet. De reningssystem som används skall ha garanterad reningseffekt och

anläggas av en sakkunnig entreprenör i enlighet med en plan som uppgjorts av en behörig planerare.

Vid behandling av avloppsvatten som inte kan ledas till ett allmänt avloppsverk skall utöver vad som stadgas i miljöskyddslagen och avloppsförordningen iaktas följande:

Torrklosett rekommenderas i fritidsbostäder. Avloppsvatten från vattenklosett i fritidsbostäder skall ledas till en sluten tät behållare. Annat avloppsvatten från fritidsbostäder och bastubyggnader med tryckvatten skall behandlas i markbädd eller motsvarande reningsanläggning eller infiltreras i mark. Vatten från fritidshus och bastubyggnader med bärvatten kan infiltreras i grop eller sk. stenöga.

Avloppsvatten från åretruntbostäder skall behandlas i markbädd, infiltrationsbädd eller minireningsverk. Alternativt kan avloppsvattnet ledas till en sluten tät behållare.

Avståndet från en avloppsreningsanläggning och dess utlopp till hushållsvattenbrunn bör vara minst 50 meter och till vattendrag minst 20 meter.

På områden som inte regelbundet kan nås med slamtömningsfordon är anläggande av vattenklosett inte tillåtet.

### **Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden**

Föreskrifterna i byggnadsordningen gäller både för viktiga och lämpliga grundvattenområden för samhällets vattenanskaffning (dessa områden är likställda i miljöskydds- och vattenlagarna).

Byggande av nya bostadshus på en uppskattad närskyddszon för vattentäkt eller en undersökt vattentäkt tillåts inte. Vid byggande eller andra åtgärder på övriga delar av ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde utreds på förhand risken för påverkan på grundvattnets kvalitet och nivå.

Jordschaktning i grundvattnets skyddsskikt på ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde är inte tillåtet.

Olje- och bränslecisterner samt andra behållare och lager för farliga ämnen placeras i första hand utanför ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde. Behållare som ändå placeras på grundvattenområde skall förutom skyddsbassäng och tak också förses med skydd för hävertverkan och överfyllning, alarm och system för övervakning av eventuella läckage.

På grundvattenområden kan utläggning av uppsamlingsrör för jordvärme och borrning av bergsvärme tillåtas ifall Närings-, trafik och miljöcentralen i sitt utlåtande ansett att åtgärden är möjlig utan tillstånd enligt vattenlagen och att åtgärden ordnas samt utförs i enlighet med Miljöministeriets direktiv angående bergsborrnig.

Inom ett grundvattenområde som är viktigt eller lämpligt för vattenförsörjningen skall allt avloppsvatten ledas för behandling utanför

grundvattenområdet eller samlas upp i en sluten och tät behållare som är avsedd för ändamålet.

Vid behov inbegärs Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande om åtgärder som planeras på grundvattenområdena.

## **8. GOD BYGGNADSSSED**

Vid byggnadsreovering skall beaktas varje byggnads särdrag, och reoveringens slutresultat får inte utan särskilda skäl stilmässigt avvika från den ursprungliga byggnaden.

## **9. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGSG- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR**

Vid byggnade på områden med risk för översvämningar bör byggnadernas grundläggningshöjd vara sådan att risken för översvämningsskador minimeras. Särskilt bostadsbyggnader skall placeras på en så riskfri höjd som möjligt. Vid behov införskaffas utlåtande av den regionala Närings- trafik och miljöcentralen.

## **10. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN**

Träd som är värdefulla för landskapet samt viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd skall under byggnadstiden skyddas omsorgsfullt. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

## **11. AVFALLSHANTERINGEN**

Avfallskärnen och byggnader för avfall skall placeras på ett visst avstånd eller sektioneras från byggnad med tanke på brandfara.

## **12. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM**

### **12.1 GRANSKNING AV BYGGNADSORDNINGEN**

Byggnadsordningen granskas vid behov. Vid utvärderingen av byggnadsordningen ska aktualiteten och eventuella ändringar i målsättningen korrigeras.

### **12.2 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA**

Byggnadstillsynsmyndigheten kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelsen inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts.

Innan ärendet avgörs skall den för planläggningen ansvariga myndighetens utlåtande inhämtas.

Innan beslut fattas om avvikelser från byggnadsordningen skall utlåtande vid behov inhämtas även från räddnings-, miljövårds- och hälsoskyddsmyndigheten.

### **12.3 IKRAFTTRÄDANDE**

Genom denna byggnadsordning upphävs den byggnadsordning som godkändes av kommunfullmäktige 25.2.2010.

Byggnadsordningen för Kronoby kommun träder i kraft när kommunfullmäktiges beslut om godkännande kungjorts och vunnit laga kraft, XX.XX.20XX.

Godkänd av kommunfullmäktige i Kronoby XX.XX.20XX, § XX

Byggnadsordningen träder ikraft XX.XX.20XX.

---