



KIMITOÖNS KOMMUNS

BYGGNADSORDNING



BYGGNADSORDNING FÖR KIMITOÖNS KOMMUN GODKÄND AV KOMMUNFULLMÄKTIGE DEN -----.

ALLMÄNT

§ 1 Allmänt

**SKYLDIGHET ATT ANSÖKA OM BYGGLOV, ÅTGÄRDSTILLSTÅND
ELLER GÖRA ANMÄLAN OM BYGGNADSÅTGÄRDER**

§ 2 Bygglov

§ 3 Åtgärdstillstånd och anmälningsförfarande

§ 4 Anmälan

§ 5 Rivningstillstånd

**PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV DEN
BEBYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET**

§ 6 Avstånd

§ 7 Landskap och naturmiljö

§ 8 Befintligt byggnadsbestånd

MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING

§ 9 Miljövård

§ 10 Övervakning av miljön

§ 11 Miljöstillstånd

GÅRDSOMRÅDEN / GÅRDSPLANER

§ 12 Inhägnad

§ 13 Dränering av gårdsplaner

§ 14 Gårdsplaners höjdläge

§ 15 Gårdsarrangemang

§ 16 Trafikarrangemang

§ 17 Underjordiska ledningar och konstruktioner

§ 18 Adressangivelse

BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

§ 19 Byggplats

§ 20 Omfattningen av byggandet

BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

§ 21 Placering och miljöanpassning av byggandet på strandområden

OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

§ 22 Områden i behov av planering

VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

§ 23 Tillgången på hushållsvatten

§ 24 Behandling av avloppsvatten

§ 25 Specialkrav för viktiga grundvattenområden

GOD BYGGNADSSSED

§ 26 Byggnadsplanering

§ 27 Byggnadsreovering

§ 28 Beaktande av radonhalten i marken

ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN

§ 29 Skyddande av omgivningen under byggtiden

§ 30 Sortering av byggavfall

AVFALLSHANTERING

§ 31 Avfallshantering

ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM

§ 32 Avvikelse från föreskrifterna

§ 33 Ikraftträdande

ALLMÄNT

§ 1

Allmänt

Utöver stadganden i Markanvändnings- och bygglagen (MBL) och Markanvändnings- och byggförordningen (MBF) samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i Kimitoöns 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. MBL).

Område i behov av planering framgår ur kartbilaga nr 1.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är bygg- och miljötillsynsnämnden. Under denna lyder **tillsynsenheten som handhar byggnadsfrågor**. I förvaltningsstadgan föreskrivs om överföring av beslutandenivåer.

SKYLDIGHET ATT ANSÖKA OM BYGGLOV, ÅTGÄRDSTILLSTÅND ELLER GÖRA ANMÄLAN OM BYGGNADSÅTGÄRDER.

§ 2

Bygglov

Bygglov skall sökas för de i MBL och MBF nämnda fallen ävensom vid byggande av i MBF § 61 avsedda ekonomibyggnader.

Ett bygglovs giltighetstid utgår ifall arbetet inte inletts inom 3 år eller slutförts inom 5 år.

Ett åtgärdstillstånds och en anmälan's giltighetstid utgår ifall arbetet inte inletts inom 1 år eller slutförts inom 3 år.

I stället för **tillståndsförfarande** skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde av en mindre, högst **20 m²**: s ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller som är nödvändig för bedrivandet av primärnäring, dock inte en bastubyggnad. I stället för **tillståndsförfarande** skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande på strandområde av en mindre, högst **7 m²** stor ekonomibyggnad som hör till ett redan befintligt bostadshus eller fritidshus, dock inte en bastubyggnad.

§ 3

Åtgärdstillstånd och anmälningsförfarande

Med stöd av 126 § MBL och 62 och 63 § MBF skall inom kommunens område sökas åtgärdstillstånd eller göras anmälan. Enligt nedan nämnda åtgärdslista, då det gäller en **konstruktion, men om konstruktionen bör anses som byggnad, behandlas ärendet som bygglovsärende** (närmare definition för en byggnad i MBL 113 §).

Åtgärdsstillstånd skall sökas och betecknas med ÅT
 Anmälan skall göras och betecknas med A

1. Kommunens hela område.
2. Centrumområden eller detaljplaneområden
3. Områden utan fast vägförbindelse och strandområden (200 m från strandlinjen) och strandgeneralplaneområden
4. Övrigt område.

Åtgärd:	Kommunens områden			
	1	2	3	4
1. Konstruktion (uppförande)				
Grilltak, lusthus < 15 m ²		ÅT	ÅT	A
Parktransformator < 7 m ²	ÅT			
Simbassäng inklusive konstruktioner utan tak < 30 m ²	ÅT			
Ekonomibyggnad eller skyddstak < 20 m ² Byggnadsyta		ÅT	ÅT	A
Ekonomibyggnad eller skyddstak i anslutning till primärnäringar < 60 m ²				ÅT
2. Konstruktioner för allmänheten (inrättande och byggande)				
Husvagnsområde eller motsvarande	ÅT			
Läktare, scen eller terrass	ÅT			
3. Rörlig anordning				
Stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport för längre tid än 14 dygn	ÅT			
4. Separat anordning (uppförande)				
Mast (under 20 m)	ÅT			
Cistern över 10 m ³ (ovan jord) (under jord se § 25)	ÅT			

Skidlift	ÅT			
Minnesmärke	ÅT			
Större antenn		ÅT	ÅT	A
Vindkraftverk för privatbruk med max 3 m: s vingdiameter (under 20 m)	ÅT			
Större belysningsstolpar eller motsvarande < 20 m höga	ÅT			
Bullerhinder	ÅT			
5. Strandlinjeanordningar				
Vattenbyggnadsarbeten, större kaj eller brygga över 10 m		ÅT	ÅT	
Andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande		ÅT	ÅT	
6. Förvarings- eller uppställningsområde				
Ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område över 500 m ²	ÅT			
7. Fasadändring				
Ändring av byggnadens fasad	ÅT			
Ändring av taktäckningsmaterial eller väggbeklädnad		ÅT	A	A
Ändring av färgsättning av taktäckningsmaterial eller väggbeklädnad		ÅT	A	A
Montering av markiser		ÅT		
Ändring av fönsterindelning		ÅT	A	A
8. Reklamåtgärd				
Uppsättande av andra konstruktioner, texter eller bilder i reklamsyfte eller annat, förutom de i naturvårdslagen § 36 och landsvägslagen § 52 nämnda.	ÅT			

9. Inhägnader				
En avskiljande fast inhägnad eller mur i anslutning till den byggda miljön.	ÅT			
Staket < 1,80 m		ÅT	ÅT	
10. Miljöbildaarrangemang				
Andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar miljöbilden	ÅT			
11. Lägenhetsarrangemang				
Delning eller ändring av rumsdiskonering	ÅT			

Åtgärdstillstånd eller anmälan behövs inte för byggandet av bro, bullerhinder eller annan konstruktion i anslutning till byggandet av en väg eller en gata om åtgärden grundar sig på en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar som kommunen godkänt.

Åtgärdstillstånd eller anmälan behövs inte heller för vägs skylt som betjänar allmänna behov och som placerats ut av en myndighet eller med tillstånd av den, inte heller på anordningar på vilka **naturvårdslagens § 36** skall tillämpas.

Utanför detaljplanerade områden fodras ett av miljöcentralen beviljat undantag för reklamskyltar och andra konstruktioner i kommersiellt syfte (Naturvårdslagen § 36).

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 oskäligen olägenheter.

§ 4 Anmälan

Anmälan skall göras skriftligen minst **30** dagar före åtgärden inleds.

Till anmälan skall fogas utredning om åtgärdens omfattning och art.

En tjänsteinnehavare som delegerats beslutanderätt kan inom 14 dagar kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd (129 § 2 mom. MBL) eller andra särskilda skäl.

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. MBL). Anmälan förfaller om inte åtgärden har slutförts inom **tre (3)** år.

§ 5

Rivningstillstånd

En byggnad eller del av byggnad får inte utan tillstånd rivras på ett detaljplaneområde eller på ett område där byggförbud för utarbetande av detaljplan gäller eller när det är fråga om kulturhistoriskt eller landskapsmässigt betydelsefulla byggnader. Tillstånd behövs också om så förutsätts i generalplanen. På övriga områden och då det är frågan om ekonomibyggnad eller därmed jämförbar mindre byggnad bör en anmälan göras. (MBL § 127 och MBF § 67, § 69)

Rivningsanmälan inlämnas 30 dagar innan rivningsarbetet inleds. Byggnadstillsynsmyndigheten kan inom nämnda tid kräva att tillstånd skall sökas.

För att rivningslov skall beviljas förutsätts att rivningen inte innebär att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den bebyggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförande av planläggningen. (MBL § 139)

Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad skall ordnas så att det skapas förutsättningar för att utnyttja användbara byggnadsdelar och ses till att det uppkomna byggavfallet blir sorterat och behandlat enligt § 30 i byggnadsordningen. (MBL 139 §, 154 § och MBF 55 §)

PLACERING AV BYGGNAD OCH KONSTRUKTION OCH BEAKTANDE AV DEN BEBYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET.

§ 6

Avstånd

En byggnads eller konstruktions avstånd från byggplatsens gräns skall vara lika stort som byggnadens höjd, likväl minst **5** meter.

En byggnads och konstruktions avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst **10** meter.

Byggnadernas och konstruktionernas avstånd från varandra på samma tomt skall vara i regel minst **8** m.

För att hindra olägenheter av buller bör avståndet till riks-, stam- och landsvägar vara sådant att på byggnadsplatsen lämnas tillräckligt gårdsområde för vistelse, vars bullernivå inte överstiger gällande lagstadgad bullernivå.

§ 7

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 randzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd, mm.

Vid byggandet och placering av byggnader bör man också beakta de skyddade biotoperna. (Naturvårdslagen § 29), fornminnen (Fornminneslagen §1 och § 2).

Vid byggande i öppet landskap skall särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriäl och färgsättning.

Byggplatserna skall vid behov med lämpliga planteringar anknytas till det omgivande landskapet. Planteringsplan skall uppgöras för höghus, radhus, offentlig byggnad , industri- och affärsbyggnader.

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

§ 8

Befintligt byggnadsbestånd

Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggnadssättet och det befintliga byggnadsbeståndet gällande placering, storlek, utformning, fasadmateriäl, färgsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljöbilden harmonisk helhet.

Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas särskilt.

Speciellt i gamla bymiljöer bör nybyggnad anpassas till områdets historiska karaktär och miljöbilden. Byggnaderna bör till fasader, materiäl och färgsättning följa den byggda miljön, om inte för avvikelsen finns speciella skäl.

MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING

§ 9

Miljövård

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick (167 § 1 mom. MBL).

Behållare och skyddstak för komposterings och avfallskärl som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmade med planteringar eller staket.

Klotter och graffiti på byggnader och konstruktioner skall avlägsnas så fort som det är tekniskt möjligt.

§ 10

Övervakning av miljön

Kommunens miljövårds- och byggnadstillsynsmyndigheter övervakar miljön så som avses i markanvändnings- och bygglagen samt i miljöskydds-, avfalls- och naturvårdslagen bl.a. genom att vid behov förrätta syn på bestämda tider. Fastighetsägarna och –innehavarna skall underrättas om synens tidpunkt och områden, enligt vad vederbörande myndighet beslutat.

§ 11

Miljötillstånd

För verksamhet som medför risk för förorening av miljön krävs tillstånd. (Miljöskyddslagen § 28 och förordningens § 1).

GÅRDSOMRÅDEN / GÅRDSPLANER

§ 12

Inhägnad

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

En fast inhägnad mot en väg eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida om gränsen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken.

Tomtens eller byggplatsens innehavare kan bygga och skall underhålla en inhägnad. En sådan inhägnad skall uppföras så att den är ändamålsenlig från gårdsarrangemangens synpunkt och kan underhållas, likväl minst **50** cm från granntomten eller annan byggplats.

Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är, då de tillsammans bygger eller äger, 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 skyldigheten annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

§ 13

Dränering av gårdsplaner

Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet. Där dagvattenledning för avledandet av vatten är byggd bör fastigheten anslutas till den.

§ 14

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 förorsakar olägenheter eller men.

§ 15

Gårdsarrangemang

Arrangemangen för lek- och vistelseplatser bör framgå ur tomtens eller byggnadsplatsen situationsplan gällande bostadsbyggnader. Lek- och vistelseplatser bör bilda ett enhetligt gårdsområde skyddat från motortrafik och buller.

§ 16

Trafikarrangemang

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

§ 17

Underjordiska ledningar och konstruktioner

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

§ 18

Adressangivelse

Ägaren till en byggnad skall på en plats som syns från väg eller annan trafikled sätta upp ett nummer eller bokstav som beteckning för byggnaden.

Om en byggnad inte tangerar eller sträcker sig till omedelbar närhet av en väg, 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.

BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

§ 19

Byggplats

En byggplats skall till läge, form, terrängförhållande och jordmån vara lämplig för sitt ändamål. Byggplatsen bör till arealen vara minst **3000** m², självständiga lägenheter som bildats före denna byggnadsordning och fått laga kraft, som är mindre än 3000 m², men dock minst 2000 m², kan godkännas som byggplats om den för övrigt fyller de villkor som ställs i denna byggnadsordning för en byggplats. Kraven på byggplatsen storlek kan avvika i fastställd plan.

Byggplats som är avsedd för annat än bostadsändamål, bör till läge, form, terrängförhållanden och jordmån lämpa sig för sitt ändamål. Angående byggplatsens minimistorlek gäller bestämmelser som för bostadsändamål.

Ombyggnad, sanering och smärre tillbyggnad får utföras utan hinder av vad som föreskrivs ovan i denna paragraf, om byggplatsen bibehålls oförändrad.

Vad som föreskrivs i denna paragraf tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud för utarbetande av detaljplan.

§ 20

Omfattningen av byggandet

På en byggplats för bostadsändamål på strandområde med fast vägförbindelse får uppföras ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder 300 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibygnader, den totala byggrätten är 380 m²-vy. På en byggplats för bostadsändamål på strandområde utan vägförbindelse får uppföras ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder 200 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibygnader, den totala byggrätten är 240 m²-vy. På en byggplats för bostadsändamål som inte är på strandområde får uppföras ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder 300 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibygnader. På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus 200 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibygnader, den totala byggrätten är 240 m²-vy. Antalet våningar och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst **15 %** av byggplatsens areal.

Utän hinder av vad som ovan i denna paragraf föreskrivs om antal byggnader eller bostäder, kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd att i anslutning till driftscentrum för en gårdsbruksenhet som används för bedrivande av jordbruk bygga hus som lämpar sig för gårdsbruksturism.

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

BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

§ 21

Placering och miljöanpassning av byggandet på strandområden.

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas. Byggnaden och dess konstruktioner skall anpassas till miljön.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd.

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara i regel minst **30** meter och golvnivån skall vara minst **2,5** meter högre än medelvattenståndet.

Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst **10** meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvatten.

Takförsedd terrass får vara, 1/3 av husets våningsyta, till hus under 60 m² får takförsedda terrassen vara 20 m².

Byggande av en högst 10 m lång eller 20 m² stor brygga minst 5 m från rån för privat bruk är tillåten om inte det medför avsedd förändring eller påföljd enligt vattenlagens 1 kap. 12 – 15 § eller § 19.

Byggande av båthus är tillåtet i enskilda fall då det är motiverat för utövande av näring eller yrke och fast boende i anslutning till befintlig bymiljö och där det traditionellt funnits båthus. Byggandet är tillåtet även då det finns övriga särskilda skäl.

Muddring av, eller ändring av strandlinje, är anmälnings- eller tillståndspliktig åtgärd (Vattenlagen 1 kap. § 30, Vattenförordningen § 85a).

OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

§ 22

Områden i behov av planering

Sådana områden i behov av planering som avses i 16 § 3 mom. MBL har utmärkts på kartbilaga nr 1.

På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i 137 § MBL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsförutsättningarna.

Vid byggande på ett område i behov av planering skall kommunstyrelsens eller en annan för ändamålet utsedd myndighets utlåtande inhämtas.

I kommunen kan dessutom finnas områden som kan jämföras med område i behov av planering, vilket kräver samma tillståndsförfarande.

VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

§ 23

Tillgången till hushållsvatten

För bostadshus bör finnas tillräckligt med hushållsvatten som uppfyller minst kraven enligt SHM 401/2001.

§ 24

Behandling av avloppsvatten

Godkännande av anläggning för behandling av avloppsvatten för nya byggnader behandlas som en del av bygglov.

För anläggandet av ett nytt avloppssystem eller ändring av befintligt system eller om åtgärder i befintliga byggnader medför betydande ändring i mängd eller konsistens av avloppsvatten krävs åtgärdsstillstånd om avloppsvattensystemet inte behandlas som en del av ett bygglov.

Vid behandling av avloppsvatten skall miljömyndigheternas direktiv följas. Anläggande av vattenklosett kräver åtgärdsstillstånd.

Från klassificerade grundvattenområden och ytvattentäckers bildnings- och tillrinningsområden samt andra för vattenanskaffning lämpliga områden skall avloppsvatten, även behandlat avloppsvatten avledas i tätt rör utanför de ovan beskrivna områdena eller uppsamlas i tät cistern för vidare transport till en laglig mottagare. Små mängder bad-, disk- och tvättvatten från byggnader till vilka allt vatten bärs in, får dock på ovan nämnda områden ledas i marken eller dike efter att avloppsvattnet behandlats på ett av miljöskyddsmyndigheten godkänt sätt.

§ 25

Specialkrav för viktiga grundvattenområden

På viktiga grundvattenområden behövs Egentliga Finlands räddningsverks direktiv för placering av bränsle-, olje- och kemikalie behållare.

Beträffande olje- och bränslecisterner samt andra behållare för farliga ämnen på grundvattenområden, bör dylika behållare förses med en täckt skyddsbase vars volym motsvarar behållarens vätskevolym samt är skyddad mot nederbörd.

GOD BYGGNADSSSED

§ 26

Byggnadsplanering

Byggnader bör planeras och byggas utgående från ett ekologiskt hållbart utnyttjande av naturresurserna och miljön. Speciellt byggandet av byggnaders yttre mantel bör man använda sådana material som har lång brukstid och vilka är lätta att reparera och återanvända.

Byggnadens projekterare bör äga för uppdraget lämplig utbildning och kompetens (MBF § 48).

§ 27

Byggnadsrenovering

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

§ 28

Beaktande av radonhalten i marken.

Vid byggande bör man beakta möjlig radonhalt i marken. För att sänka radonhalten i bostäder och arbetsutrymmens bör man fästa extra uppmärksamhet vid planering och förverkligandet av byggnadens grund- och källarkonstruktioner samt ventilationsanordningar.

ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN

§ 29

Skyddande av omgivningen 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.

§ 30

Sortering av byggavfall.

Vid sortering av byggavfall skall Kimitoöns kommuns avfallshanteringsbestämmelser följas.

AVFALLSHANTERING

§ 31

Avfallshantering

Avfallshanteringen i Kimitoöns kommun sköts av godkänd avfallshanterare enligt avfallslagen.

Vid hantering av avfall skall gällande bestämmelser följas.

Varje fastighet skall ansluta sig till ordnad avfallshantering (§ 157 MBL och § 51 MBF).

ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM

§ 32

Avvikelse från föreskrifterna

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

När det är fråga om avvikelse från föreskrifterna om byggplatsens storlek och byggandets omfattning eller från avståndsföreskrifterna gällande stränder, kan tillstånd beviljas om byggandet inte försvårar planläggningen. Innan ärendet avgörs skall kommunstyrelsens eller en annan för ändamålet utsedd myndighets utlåtande inhämtas.

I fall ett undantag görs med stöd av MBL § 171 bör förutsättningar för beviljande följa MBL § 172.

§ 33

Ikraftträdande

Denna byggnadsordning träder i kraft den -----.

Genom denna byggnadsordning upphävs Dragsfjärds kommuns den 25 september 2002, Kimito kommuns den 11 december 2001 och Västanfjärds kommuns den 18 december 2001 godkända byggnadsordningar.

På ärenden som i kommunen blivit anhängiga före denna byggnadsordning trätt ikraft tillämpas Kimito kommuns den 11 december 2001 godkända byggnadsordning.

Bilaga 1

OMRÅDEN I BEHOV AV PLANERING

Områdena som är i behov av planering är som kartbilagor enligt följande:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. Mjösund | 10. Torsböle |
| 2. Helgeboda | 11. Pederså |
| 3. Gräsböle | 12. Pederså-Branten |
| 4. Hulta / Villkärr | 13. Påvalsby |
| 5. Tjuda / Dalkarby / Makila | 14. Mattkärr |
| 6. Gesterby | 15. Genböle |
| 7. Kila | 16. Sabbels |
| 8. Trotby | 17. Släts |
| 9. Reku / Viksvidja | 18. Områden runt
Dragsfjärden |