

LAPINJÄRVI  LAPPTRÄSK

Lappträsk byggnadsordning

Trätt i kraft 2.4.2019

Innehåll

Inledning	4
1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER	5
1.1 Tillämpningsområde.....	5
1.2 Byggnadstillsynsmyndighet.....	5
1.3 Mål	5
1.4 Bygganvisningar	5
2. TILLSTÅNDSSYSTEM.....	6
2.1 Bygglov.....	6
2.2 Tillståndspliktiga åtgärder.....	6
2.2.1 Mindre ekonomibyggnad.....	9
2.3 Konstruktion som kan byggas utan tillståndsförfarande	9
2.4 Tillstånd för rivning av byggnad.....	9
2.5 Tillstånd för miljöåtgärder.....	9
3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN	10
3.1 Placering.....	10
3.2 Anpassning av byggnader till den byggda miljön och landskapen	12
3.3 Skötsel av den byggda miljön.....	13
3.4 Inhägnad	13
3.5 Gårdsområden.....	13
3.6 Överskridning av tomtgränser	14
3.7 Försäljnings-, informations- och reklamanordningar samt markiser och fönsterreklamer.....	15
3.8 Adressangivelse	15
3.9 Lagring.....	16
4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE	16
4.1 Byggplats.....	16
4.2 Byggande av djurskydd	16
4.3 Omfattning av byggandet.....	17
5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN	17
5.1 Semesterbyggnad inom strandområde.....	18
5.2 Bostadshus inom strandområde	18
6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING.....	18
7. ANORDNANDE AV VATTENFÖRSÖRJNING	19
7.1 Koncentrerat vattendistributionsnätverk	19
7.2 Hushållsvattnets tillräcklighet	19
7.3 Behandling av avloppsvatten	19
8. BYGGANDE PÅ GRUNDTVATTENOMRÅDE.....	19

9. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR	20
9.1 Förorenade markområden.....	20
9.2 Bullerområden.....	20
9.3 Radonproblem	20
10. AVFALLSHANTERING	20
11. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER OCH GENERALPLANER.....	20
12. BESTÄMMELSER UNDER BYGGTIDEN	20
12.1 Användning av gatu- och annat allmänt område	20
12.2 Grävning i gatumark och annat allmänt område	21
12.3 Skötsel av byggarbetsplatsen och avfallshantering på byggarbetsplatsen.....	21
13. ÖVERVAKNING AV FÖRESKRIFTERNA OCH AVVIKELSER FRÅN DEM.....	21
14. IKRAFTTRÄDANDE	21

Inledning

Markanvändningen och byggandet i kommunerna och städerna styrs främst av markanvändnings- och bygglagen samt förordning. Enligt 14 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska varje kommun ha en byggnadsordning.

Bestämmelserna i byggnadsordningen är bindande bestämmelser och kompletterar markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen. I byggnadsordningen meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden ska kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Det centrala styrmålet i byggnadsordningen är att bevara de olika områdenas särprägel i kommunen och att styra byggandet i kommunen på ett sätt som lämpar sig för omgivningen.

Byggnadsordningens förkortningar:

MBL – markanvändnings- och bygglagen

MBF- markanvändnings och byggförordningen

NTM-centralen – närings-, trafik- och miljöcentralen

1. TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

1.1 Tillämpningsområde

I Lappträsk kommun ska utöver markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande iakttas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om inte något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller Finlands byggbestämmelsesamling (14 § 4 mom. i MBL).

1.2 Byggnadstillsynsmyndighet

Lappträsk kommuns byggnadsmyndighet är byggnads- och miljönämnden i Lovisa under vilken ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövård lyder. Byggnads- och miljönämnden beslutar om överföring av beslutanderätten på tjänsteinnehavarna i enlighet med vad som föreskrivs i kommunallagen.

1.3 Mål

Särskilda mål i byggnadsordningen för Lappträsk kommun är att bevara särpräglade och värdefulla by-, kultur- och landskapshelheter som är av lokal-, landskaps- och riksintresse samt att bevara landskapsvärdena vid stränderna. Genom byggnadsordningen försöker man styra glesbyggandet så att stora orörda skogs- och åkerområden inte splittras.

1.4 Bygganvisningar

För att styra byggandet och underlätta planläggningen kan byggnads- och miljönämnden vid behov ge bygganvisningar som gäller vissa regioner eller hela kommunen. Anvisningarna ska främja sådant byggande som med tanke på områdets särdrag och lokala specialförhållanden är lämpligt och hållbart.

2. TILLSTÅNDSSYSTEM

2.1 Bygglov

För uppförande av en byggnad behövs bygglov (125 § i MBL) Bygglov behövs också för följande byggåtgärder:

- För utvidgning av byggnad och utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta (t.ex. att ta i bruk vindsutrymmen för bostadsändamål, att ändra ett biltak till garage)
- För reparation som är jämförbar med ombyggnad
- För ändring av användningsändamålet för byggnaden eller en del av den (t.ex. att ändra garaget till bostadsändamål)
- För lägenhetsarrangemang, där antalet lägenheter ändras
- För reparationer och ändringar i byggnad, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnader eller på deras hälsomässiga förhållanden (t.ex. för att bygga ett wc, tvätt-rum, basturum eller en skorsten samt för att ändra bärande konstruktioner). T.ex. byggande av grill-tak kräver bygglov men för att bygga vindskydd behövs för det mesta inget bygglov.
- För förnyande av vatten- och avloppsledningar i bostads- och fastighetsbolag, för förnyande av ventilationssystem och för byggande av en lägenhetsenlig bastu.
- renovering av en byggnad, som det konstaterats nämnvärda fukt-, mögel- eller annan nämndvärd skada som är skadlig för hälsan

Undantag från bygglovsansökan är en liten ekonomibygnad på befintlig byggplats se. punkt 2.2.

2.2 Tillståndspliktiga åtgärder

I tabellen i det här kapitlet presenteras sådana byggnadsåtgärder vars tillståndsplikt avviker från normalt krav på bygglov för de kommunelar som nämns i tabellen. Ifall åtgärden gäller en skyddad byggnad eller ett skyddat område, ska kraven som byggnadsskyddet ställer beaktas. I genomförandet ska dessutom föreskrifterna som gäller byggande samt bestämmelserna i planen för området beaktas.

Enligt MBL 126 § behövs åtgärdstillstånd enligt följande:

ÅT = ÅTGÄRDSTILLSTÅND SKALL SÖKAS

- kräver inte tillstånd

Åtgärd	Kommundel	
	Detaljplaneområde	Område utanför detaljplaneområde
1) Konstruktion (byggande)		
högst 25 m ² stor ekonomibygnad, 1/ byggplats (se punkt 2.2.1)	ÅT	–

liten terrass eller öppen veranda högst 30 m ²)	ÅT	–
scen	ÅT	ÅT
byggande av fastighetsvisa system för avloppsvatten	ÅT	ÅT
markvärmepumpar	ÅT	ÅT
borrhunn	–	–
2) Konstruktion för allmänheten (inrättande eller byggande)		
idrottsplats	ÅT	ÅT
samlingsplats	ÅT	ÅT
läktare	ÅT	ÅT
samlingstält eller motsvarande - samlingstält för placering för över två (2) veckors tid	ÅT	ÅT
3) Rörlig anordning		
stationär placering av husvagn eller husbåt för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport	ÅT	ÅT
vinterförvaring av båt på fastigheten	–	–
4) Separat anordning (byggande)		
luftvärmepump, om den placeras så att den inte syns till vägen eller annan allmän plats	–	–
solcellspaneler och solfångare, om de placeras så att de inte syns till allmän plats och är i samma riktning som taket	–	–
mast, antenn eller motsv. (höjd under 15 meter)	ÅT	–
mast, antenn eller motsv. (höjd över 15 meter)	ÅT	ÅT
förvaringsbehållare eller container	ÅT	–
skidlift	ÅT	ÅT
minnesmärke	ÅT	–
större antenn (med en diameter över 2 m)	ÅT	ÅT
fastighetsspecifika vindkraftverk	ÅT	ÅT
större belysningsstolpe eller motsvarande	ÅT	–
laddanordning för elbilar 1) placerad på väggen ”wallbox” 2) laddstolpar	– –	– –
5) Strandlinjeanordning (byggande)		
större brygga	ÅT	ÅT

Med större brygga avses: 1) en över 10 meter lång eller större än 30 m ² på sjöstrand 2) en över 5 meter lång brygga på åstrand		
Vid byggande av strandlinjeanordning bör vattenlagens bestämmelser tas i beaktande		
6) Förvarings- eller uppställningsområde		
ett avgränsat område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område	ÅT	ÅT
7) Fasadåtgärd		
väsentlig ändring av en byggnads fasad	ÅT	ÅT
ändring av takformen	ÅT	ÅT
ändring av taktäckningsmaterial eller dess färgsättning	–	–
ändring av väggbeklädnaden eller dess färgsättning	–	–
ändring av fönsterindelning	–	–
8) Reklamåtgärd		
Reklamer eller markiser om de inte syns till vägen eller allmänt område	ÅT	–
9) Staket		
mur	ÅT	–
ett staket högst 120 cm högt	–	–
10) Jordvärmesystem		
Jordvärmesystem som installeras i marken eller i vattendrag ytterom grundvattenområden	–	–
Jordvärmesystem som installeras i marken eller i vattendrag i grundvattenområden	ÅT	ÅT

Vid placering av konstruktioner och anläggningar och vid anpassande av dem till den byggda miljön och det bebyggda landskapet ska bestämmelserna i kapitlen 3 och 5 iakttas, och detta får inte orsaka en granne onödig olägenhet.

Byggnadsinspektören kan kräva att åtgärdstillstånd söks för ovannämnda åtgärder, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd (129 § i MBL).

En i planen skyddad byggnad eller skyddad byggnad i byggnadsskyddslagen får inte ändras eller användas så att byggnadens utseende mot byn eller historiska värde minskar. Vid behov skall museiverkets utlåtande sökas i tillräckligt god tid före ändringsprojektet börjar samt om byggnadens kulturhistoriska värde.

2.2.1 Mindre ekonomibyggnad

Utanför detaljplaneområdet kan utan åtgärdstillstånd byggas i samband med befintlig bostads- eller semesterbyggnad en liten ekonomibyggnad om konstruktionen uppfyller följande villkor:

- konstruktionens storlek är mindre än 25 m²
- konstruktionen är i en våning
- Byggnaden är lämplig med tanke på omgivningen.
- I byggnaden finns inte bastu, eldstad eller rökkanal.
- I byggnaden finns inte konstruktioner på vilka det ställts brandsektioneringskrav.
- Byggnaden används inte ens tillfälligt som bostad eller djurstall.
- Byggnadens avstånd från trafikområden och vägar fyller minimiavstånden i punkt 3.1.
- Byggnadens avstånd från fastighetsgräns och övriga byggnader fyller minimiavstånden i punkt 3.1.

Ifall ett eller flera av villkoren ovan inte uppfylls, ska bygglov sökas för byggnaden.

2.3 Konstruktion som kan byggas utan tillståndsförfarande

Utan bygglov eller åtgärdstillstånd kan i samband med en befintlig bostadsbyggnad byggas en mindre, separat konstruktion utan eldstad, i en våning och med en bottenyta under 10 m² (t.ex. skjul, växthus, hundkoja, lekstuga, lusthus, grilltak, grillkåta, avfallstak) och som passar in i miljön. På detaljplaneområden ska planbestämmelserna beaktas och konstruktionen ska placeras på enbyggnadsyta som följer detaljplanen. På detaljplaneområdet bör planbestämmelserna tas i beaktande och konstruktionen ska placeras på en byggnadsyta som följer detaljplanen.

På ett detaljplaneområde ska en dylik mindre konstruktions avstånd från grannens gräns vara minst 4 m och utanför ett detaljplaneområde minst 5 m. Med grannens skriftliga samtycke kan man avvika från minimiavstånden. På strandområden ska en konstruktions avstånd från strandlinjen vara minst 20 m, om inte något annat bestäms i planen. Dessutom ska avstånden till trafikområden och vägar beaktas enligt punkt 3.1.

2.4 Tillstånd för rivning av byggnad

En byggnad eller en del av den får inte rivas utan tillstånd. Rivningslov behövs inte om det finns ikraft varande byggnadslov, vägplan för detta ändamål, godkänd vägplan enligt väglagen eller godkänd spårplan enligt spårlagen som förutsätter rivning av byggnaden. Rivningslov behövs inte heller om man river en ekonomibyggnad eller med den jämförbar obetydlig byggnad om inte byggnaden kan räknas som historiskt betydelsefull eller arkitektoniskt värdefull eller en del av en sådan helhet.

2.5 Tillstånd för miljöåtgärder

Tillstånd för miljöåtgärder behövs för sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning och någon annat härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet på ett detaljplaneområde, på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen och på ett område där byggförbud enligt 53 § i MBL för utarbetande av detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av generalplan eller ändring av generalplanen.

3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

3.1 Placering

En byggnad och en konstruktion får inte uppföras närmare än 5 m från byggnadsplatsens gräns (57 § 3 mom. i MBF).

På ett detaljplaneområde får en byggnad eller en konstruktion inte uppföras närmare än 4 meter från tomtens/byggplatsens gräns, om inte annat följer av planen.

Brandfarliga byggnader får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller 20 m från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar (57 § 2 mom. i MBF).

Bostadshus med gårdsplan ska placeras så att inte gällande maximala bullervärden överskrids.

I kapitel 5 ges tilläggsbestämmelser för hur byggnader ska placeras på strandområden. Det finns bestämmelser om byggnaders placering i Miljöministeriets förordningar om byggnaders brandsäkerhet (848/2017) och miljöministeriets förordning om skorstenens struktur och brandsäkerhet.

Det är förbjudet att bygga byggnader, byggnationer och anordningar (lager, staket, mm.) på vägens skydds- eller siktområde. I huvudsak sträcker sej vägens skyddszon:

- region och avfartsvägar 20 m
- riks- och stamvägar 30

avstånd från vägens, eller om det finns flera vägar, den närmaste vägens mittpunkt. Byggnadens avstånd från privat vägs mittlinje ska vara minst 12 m.

Bild 1 visar minsta avståndberäkning på detaljplaneområde och utanför detaljplaneområde.

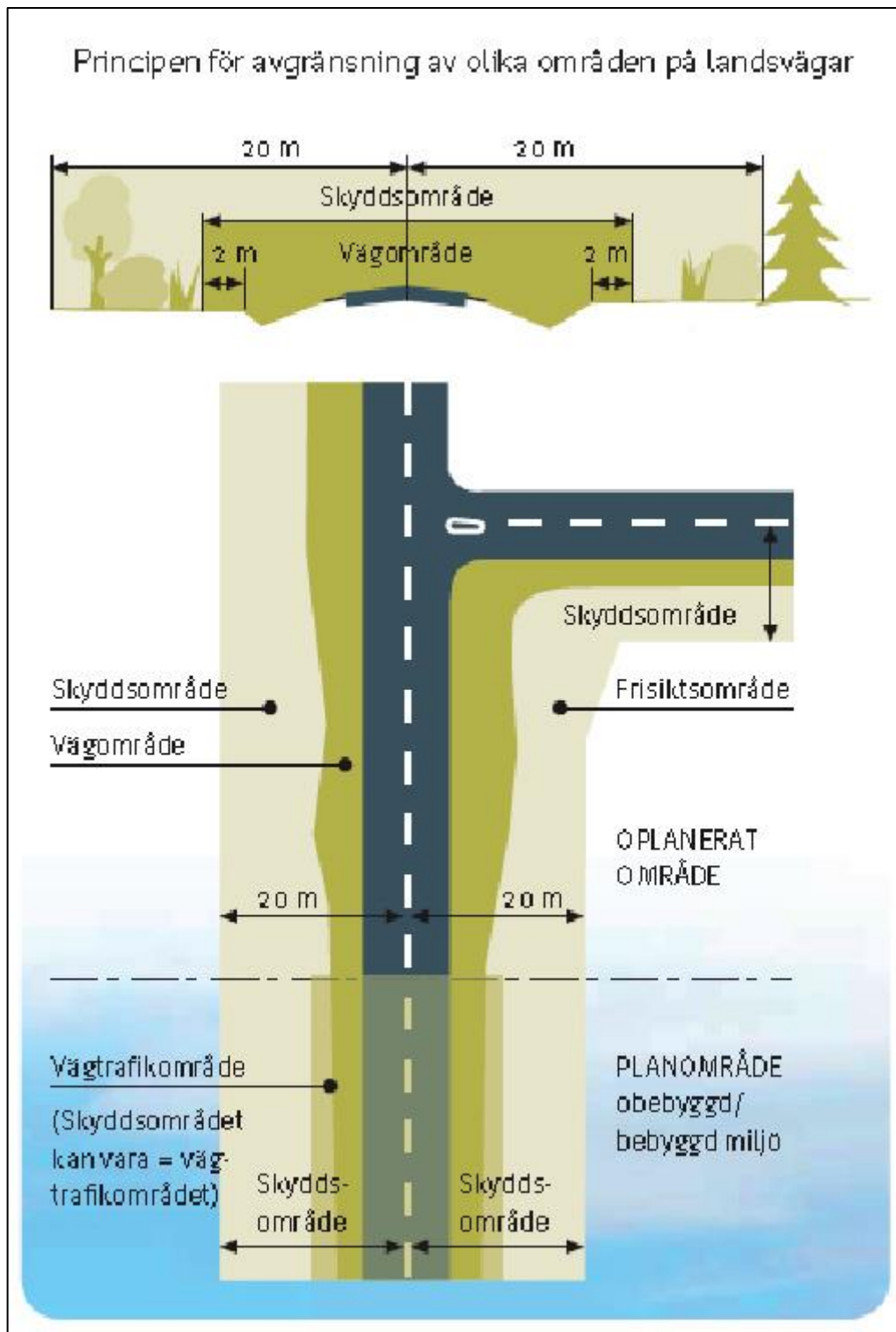


Bild 1. Principen för avgränsning av olika områden på landsvägar (https://www.ely-keskus.fi/sv/web/ely/suoja-ja-nakemaalucellerakentaminen?p_p_id=122_INSTANCE_aluevalinta&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_r_p_564233524_resetCur=true&p_r_p_564233524_categoryId=14405#.WIYVofll-UK)

Vid alla byggnadsåtgärder invid en landsväg ska vägunderhållaren höras som en granne.

3.2 Anpassning av byggnader till den byggda miljön och landskapen

En byggnad ska anpassas till den omgivande landskapsbilden. Terrasserings- eller annan betydande ändring av markytan är inte tillåtna utan särskilda motiveringar. En byggnad ska planeras så att den passar in i byggplatsens terrängformer. Byggnaderna ska placeras på byggplatsen så att landskapets natur-enlighet bevaras.

Byggande ska undvikas på höga och synliga kullar samt på bergs- och åkerområden. Byggande ska om möjligt placeras i anslutning till befintlig bosättning eller befintliga vägar.

Vid byggande ska för växtligheten värdefulla randzoner, betydande skönhetsvärden i naturen och speci-ella naturföreteelser bevaras, såsom flyttblock och vackra enskilda träd samt natursköna ängar som ur-skiljer sig från landskapet, trädgrupper o.d.

En byggnad ska till höjdläge, utformning, höjd, fasadmaterial och färgsättning passa in i den omgivande landskapsbilden och det befintliga byggnadsbeståndet. Byggplatsen ska vid behov anknytas till det om-givande landskapet med lämpliga planteringar.

Den del av gårdsområdet som skadats under byggarbetet eller som annars förfular miljön ska genom planteringar och arrangemang i samband med områdesanvändningen sättas i vederbörligt skick.

Reparationer, tillbyggnader och andra ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så att den befintliga byggnadens särdrag bevaras.

Byggnaderna på en byggplats ska bilda en harmonisk helhet med tanke på miljön- och tätortsbilden. Helheten ska tillräckligt beakta värnandet av byggnadsarvet och kulturmiljön.

På kulturmiljö- eller landskapsområden av riks- eller landskapsintresse ska uppmärksammas att byggnaderna och byggnadsgrupperna ska utgöra en ostörd helhetsbild i landskapet, att fasadmaterialen ska vara enhetliga och att byggnadernas storleks- och placeringshierarki bevaras. Nybyggnader och om-byggnader ska till placering, höjdläge, utformning, höjd, fasadmaterial och -färgsättning passa in i det befintliga byggnadsbeståndet. Reparationerna och ändringsarbetena i byggnader samt åtgärderna som utförs på området ska vara sådana att områdets kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla karak-tär bevaras.

På sådana detaljplaneområden, där byggandet inte styrs av bygganvisningar, ska byggandet kvartersvis följa ett enhetligt byggnadssätt i fråga om placering, storlek, utformning, höjdläge, taklutning, fasad-material och – färgsättning. Byggplatsen ska planeras ändamålsenligt så att man undviker att flera en-skilda ekonomibygnader placeras på gårdsområdet. Ekonomibygnaderna ska till sin storlek och ut-formning vara underordnade i förhållande till bostadshuset. Byggnaderna ska bilda en harmonisk hel-het.

God byggnadssed vid nybyggen betyder att byggnaden placeras omsorgsfullt i landskapet och byabilden samt den byggda omgivningen. Byggnadsmaterialen som används ska vara ändamålsenliga och lämpliga för sitt användningsområde, hälsosamma samt i enlighet med hållbar utveckling. Luftkonditionerings-rum och apparatur som hör till och kanaler ska planeras och placeras så att de passar in i byabilden. Luftkonditioneringsapparatur och värmepumpar får inte placeras störande och se ska passas in i bygg-naden och miljö på bästa möjliga sätt.

Vid reparationer av hus ska man beakta husets särdrag, och reparationen får inte leda till att resultatet avviker stilmässigt från den ursprungliga byggnaden eller minskar på den skyddade byggnadens byggnadshistoriska värde.

3.3 Skötsel av den byggda miljön

En byggnad och dess omgivning ska hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöölagenheter eller förfular omgivningen (166 § 1 mom. i MBL).

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

Lagring utomhus ska ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen (169 § i MBL).

3.4 Inhägnad

I vissa fall är byggandet av staket och stödväggar föremål för tillstånd. Se punkt 2.2 tillståndsplikt för åtgärder.

Inhägnaden ska till material, höjdläge, utformning och utseende i övrigt anpassas till miljön. En inhägnad ska byggas, placeras och underhållas så att den inte förorsakar olägenheter för grannen, trafiken och inte heller för renhållning och underhåll av gatan.

En fast inhägnad mot en gata, landsväg eller ett annat allmänt område ska jämte grundläggning byggas inom tomten eller byggplatsen. En inhägnad som inte står på gränsen till granntomt eller grannbyggplats ska byggas och underhållas av innehavaren till den tomt eller byggplats inom vilken inhägnaden ligger. Inhägnaden ska placeras så långt från tomtgränsen att underhållet av inhägnaden kan skötas i sin helhet inom gränserna för den tomt inom vilken inhägnaden har placerats, såvitt inget annat skriftligt överenskommit med rågrannen.

Innehavarna av byggplatserna är skyldiga att sinsemellan komma överens om byggandet och underhållet av en inhägnad som uppförs på gränsen mellan tomterna eller byggplatserna. Såvida innehavarna inte kan komma överens om fråga, fattar byggnadstillsynsmyndigheten beslut i ärendet (82 § MBF).

En inhägnad som består av träd och buskar anses inte som en fast inhägnad. En inhägnad som består av träd och buskar ska dock placeras och underhållas så att den inte förorsakar onödig olägenhet för grannen, trafiken och inte heller för renhållning och underhåll av gatan.

3.5 Gårdsområden

I samband med ny- och tillbyggnader ska gårdsområdena planeras och byggas så att gårdsområdets höjdläge på ett naturligt sätt anpassas till grannens, gatans och de övriga omgivande områdenas höjdläge.

Att väsentligt ändra markytans höjdläge kräver åtgärdstillstånd eller tillstånd för miljöåtgärder.

Om vattenflödet på tomterna förändras ska dag- och dräneringsvattnet avledas så att förändringarna inte medför olägenhet för användningen av de intilliggande områdena.

På byggplatsen ska byggas ett system för dag- och dräneringsvatten. Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand behandlas helt och hållet på byggplatsen med konstruktioner som fördröjer strömningen och konstruktioner som filtrerar vattnet, såvida markförhållandena det tillåter. För att förebygga kontrollen över dagvattnet ska man favorisera ytmaterial genom vilket vattnet lätt kan tränga igenom.

Vid planering av gårdsplanen ska beaktas att snön som plogas från gårdsplanen ska kunna placeras på den egna tomten så att det inte medför olägenheter för byggnaderna, grannarna och räddningsverksamhet.

På byggplatser som är avsedda för uppförande av egnahemshus får finnas bara en anslutning som är högst 4,5 meter bred. Angående anslutningens längdsluttning ska man sträva till att det blir högst 5 % sluttning, om det går att förverkliga på byggnadsplatsen. Garagets dörrvägg ska vara på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgränsen mot gatan.

Räddningsverket med lyftanordning skall ha fri passage till byggnader i tre eller flera våningar för att kunna utföra räddningsuppdrag i alla lägenheter. Räddningsvägar i hus med tre eller flera våningar skall markeras och räddningsvägarna hållas i trafikabelt skick året runt.

Det regionala närings-, trafik- och miljöcentralen beslutar om byggande och placering av in- och utfarter på detaljplaneområden. De bilplatser som för fastighetens del bestämts i detaljplanen och bygglovets ska ordnas i samband med byggandet. Avståndet från parkeringsområdets kant till boningsrummen fönster i flervånings och radhus ska vara minst 8 meter, såvida bilplatsernas antal är 4 eller flera.

Ifall annat inte bestämts i detaljplanen ska 2 bilplatser byggas på egnahemshustomter och på andra tomter 1,5 bilplatser per bostad. Av de bilplatser som fastställts för fastigheten ska minst 10 procent lämnas utan namn som s.k. gästplatser. En bilplats per varje påbörjat 30-tal platser ska lämpa sig för rörelsehindrade (radhusbolag). Dessa platser ska vara ändamålsenligt placerade i förhållande till ingången med tanke på tillträde till byggnaden och de ska markeras med skylt för rörelsehindrade.

Parkeringsplatser för mopeder och lätta fyrhjulingar ska anvisas på tomten och för dem ska reserveras tillräckligt med utrymme. För cyklar ska anvisas en tillräcklig mängd ställningar för utomhusbruk.

3.6 Överskridning av tomtgränser

Om det är tillåtet att uppföra en byggnad intill tomtens gräns får byggnaden sträcka sig över tomtens gräns till gatuområdet eller till ett annat allmänt område enligt följande:

1. Överskridningen får vara 0,3 meter om byggandens grundkonstruktioner under markytan går till 1,5 meters djup och 1,2 meter om grundkonstruktionerna är djupare än 1,5 meter från markytan.
2. Överskridningen får vara 1,2 meter för burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken.
3. Överskridningen får vara 0,3 meter för ett skyddstak över huvudentrén i en offentlig byggnad, affärsbyggnad eller motsvarande byggnad.

4. Tekniska anordningar och andra motsvarande byggnadsdelar i enlighet med byggnadstillsynsmyndighetens prövning.

Byggnadsdelarna eller konstruktionerna får dock inte störa användningen eller renhållningen och underhållet av gatan eller övrigt allmänt område. Under den del som överskrider byggplatsens gräns ska finnas minst 3,0 meter fri höjd, för markiser dock minst 2,4 meter och minst 4,6 meter ovan om körbanan. En reklamanordning, som skjuter ut högst 15 cm från väggen, får till och med vara lägre. De delar som överskrider byggplatsens gräns ska fastställas ordentligt och man ska särskilt se till att de hålls i skick.

3.7 Försäljnings-, informations- och reklamanordningar samt markiser och fönsterreklamer

Vid placering av försäljnings-, informations-, reklam- och andra dylika anordningar samt fönster- eller dörrmarkiser eller andra motsvarande anordningar på tomten ska iakttagas följande:

1. Anordning som fästs på byggnad får sträcka sig högst 1,2 meter över tomtens gräns ut över gatuområde eller annat allmänt område så, att den fria höjden mellan markytan och anordningens undersida är minst 3 meter vid gångbana och 4,6 meter vid körbana.
2. Anordningen ska fästas stadigt så, att den inte medför olägenheter för användningen och säkerheten av gata eller allmänt område och den får inte vara störande.
3. Anordningen ska i fråga om form, färgsättning och konstruktion harmonisera med byggnaden och passa in i omgivningen.
4. Anordningen ska hållas i skick och en trasig anordning ska repareras eller avlägsnas omedelbart.

Om fönster- eller dörrmarkis lätt kan flyttas, får markisen sträcka sig högst 2 meter över tomtens gräns ut på gatuområdet eller allmänt område. Den fria höjden mellan markisens nedersta punkt och markytan ska vara minst 2,4 meter vid gångbana och ja 4,6 meter ovanför körbana eller 0,5 meter närmare körbanans kant.

Reklamer får inte placeras på utsidan av fönsterglas och de får inte heller förfula byggnaden eller byabilden. Fristående reklamanordningar ska placeras på gatuområde så, att de inte medför olägenheter för användningen av gatan och inte heller utgör rörelsehinder. Reklamställningarna ska avlägsnas efter affärens öppettid. Reklamanordningarna ska i fråga om form, färgsättning och konstruktion harmonisera med byggnaden och passa in i miljön.

Att placera en fristående reklamanordning på gångbana eller annan trafikled kräver också lov av den myndighet som svarar för underhållet av trafikleder i kommunen. En reklamanordning får inte placeras på parkområde eller annat allmänt område.

Vid reklam och annonsering invig landsvägskanter efterföljs 52 § i landsvägslagen.

3.8 Adressangivelse

Adressangivelsen ska vägleda utrycknings- och servicetrafik samt annan trafik till fastigheten (84 § i MBF). Ägaren till en byggnad ska sätta upp ett tydligt och tillräckligt stort nummer och/eller bokstav

som beteckning för byggnaden och trapphuset på en plats som syns från gatan eller någon annan trafikled och från det interna trafikområdet på tomten. Adressnumreringen ska vara läsbar också i mörker och ska vid behov lysas upp separat. Ifall byggnaden inte sträcker sig till gata, övrigt trafikområde, tomtens interna trafikområde eller till dess omedelbara närhet, ska adressnumreringen eller vägvisningen till den placeras i början av körleden som leder till fastigheten. Adressnumreringen ska vara installerad senast vid synen för ibruktagandet av byggnaden.

3.9 Lagring

Inom detaljplandeområde, på tomter som är planerade endast för boende, är det förbjudet att utomhus förvara fordon som är tagna ur bruk.

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

4.1 Byggplats

En ny byggplats ska vara minst 3 000 m² till sin areal, såvida inget annat bestäms i generalplanen med rättsverkningar.

Byggnadsplatsen som används som bostad ska dessutom till placering, form och terräng vara passande. Byggnadsplatsen ska placeras om möjligt i samband med befintliga bostäder eller nära gårdscentrum och invid befintliga vägförbindelser. På byggnadsplatsen ska byggnaderna placeras i skydd av träd invid åker eller en skogskant samt i skogsholmar.

4.2 Byggande av djurskydd

En byggnadsplats där man håller hästar bör vara tillräckligt stor för ändamålet. Arealen bör vara minst 1 ha för den första hästen och 0,33 ha mer för varje därpå följande häst. Arealkravet för ponnyer är 75 % av kravet för hästar. För professionell eller omfattande (när hästarna är fem eller flera) djurhållning för sällskap-, hobby-, eller nyttodjur ska fastighetens storlek vara tillräcklig och annars också lämplig för ändamålet.

Djurskyddet och gödselhantering ska placeras på tillräckligt avstånd från byggnadsplatsens rårar så att de inte orsakar oskäligen olägenheter för grannfastigheterna. Djurskyddets och gödselstackens avstånd till grannens bostadshus och därtill hörande gårdsplan ska vara minst 50 meter. Denna bestämmelse berör byggande av nya djurskydd och gödselstackar. Noggrannare bestämmelser om placering av rastgårdar och ridplaner, finns i kommunens miljöskyddsföreskrifter.

I djurhållningen ska man dessutom följa miljöskyddsföreskrifter och hälsoinspektörens anvisningar. För hållande av djur på en byggplats ska tillräckliga ute- och betesområden anvisas som ska placeras på ett tillräckligt avstånd från hushållsvattenbrunnar, huvuddiken och vattendrag.

Gödsel från produktionsdjur ska lagras enligt statsrådets förordning om begränsning av vissa utsläpp från jordbruk och trädgårdsodling (1250/2014) 5 §.

4.3 Omfattning av byggandet

I punkt 5 ges separata bestämmelser om omfattningen av byggandet inom strandzoner.

Den sammanlagda våningsytan av en byggplats får vara högst 10 procent av byggplatsens areal om inte något annat bestäms i generalplanen. På byggplatsen får uppföras högst ett bostadshus eller en semesterbyggnad med en bostad och i högst två våningar om inte något annat bestäms i generalplanen.

På en byggplats, som är minst 3 000 m² får uppföras endast två bostadshus så, att det ena får vara högst 90 m²-vy. Byggnaderna ska placeras inom samma gårdsområde och de ska ha en gemensam väganslutning och de får inte genom lantmäteriförrättning styckas till separata byggplatser. Våningsytan av ett bostadshus får vara högst 300 m². Våningsytan av en semesterbostad får vara högst 200 m². Våningsytan för en separat bastubyggnad får vara högst 30 m².

Utanför ett detaljplaneområde kan det tillåtas att lokaler som är i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vinden om det är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till landskapet och den byggda miljön.

I detaljplanen finns bestämmelser om placering av lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål i källare eller på vinden (115 § i MBL).

5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar (72 § i MBL). Undantag för byggande i en strandzon kan beviljas av kommunstyrelsen (171 § i MBL).

En ny byggplats ska till sin areal vara minst 3 000 m² om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. Strandlinjen ska vara minst 50 meter lång. Vid byggande på holmar och uddar ska holmen eller udden vara minst 100 meter om inte något annat bestäms i general- eller detaljplanen.

Vid byggande på strandområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadens höjdläge, form, fasadmaterial och färgsättning. Placeringen av en byggnad på byggplatsen och avståndet från en byggnad till strandlinjen ska bestämmas så, att strandlandskapets naturenlighet bevaras. Det befintliga höjdläget av markytan på byggplatsen får inte ändras. På öppna berg som angränsar till strandlinjen eller som i övrigt är synliga får inte uppföras byggnader. Mellan byggnaderna/konstruktionerna och strandlinjen ska det befintliga skyddsträdbeståndet lämnas kvar och tillväxten av nytt främjas så, att landskapsbilden inte försvagas. Marksubstanser eller undervegetation får inte onödigt avlägsnas eller ändras.

Byggnader och konstruktioner med tak ska ligga minst 40 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En bastubyggnad i en våning med en våningsyta på högst 25 m² får uppföras närmare strandlinjen än ovan nämnda antal meter, dock minst 20 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En konstruktion utan tak ska ligga minst 10 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Byggande av långa trappkonstruktioner och trappavsatser som urskiljer sig från landskapet ska undvikas. Ytan av en terrass som kopplas till en byggnad får vara högst 30 m². I fall terrassens höjd är över 0,5 m från den naturliga markytan eller om bygget är över 30 m² behövs åtgärdstillstånd för att få bygga.

På stranden av vattendrag bör den lägsta byggnadshöjden vara minst 1 meter högre än den högsta vattennivån (övre nivån av det högsta vattenståndet som återkommer i genomsnitt en gång på 100 år) tillsatt med tillägghöjd enligt prövning, som innefattar den typ av byggnad som orsakas av tillägghöjden,

tilläggshöjd till följd av klimatförändringar, på grund av egenskaperna hos vattendraget, såväl som tilläggshöjden p.g.a. godtycklig vågmarginal på stranden av öppna hav. Vid behov kan man av Nylands NTM-central begära om rekommendationer för lägsta byggnadshöjden.

Lägsta rekommenderade byggnadshöjder på träskens stränder (Nylands NTM-central 16.6.2014):

Träskets namn	MW	Analysmetod	Lägsta rekommenderade byggnadshöjder (N2000+m)
Lappträsk	24,78	C	26,25
Pyhäjärvi	40,34	A	42,45
Särkjärvi		D	26,42

MW= medelvattenstånd. Medelobservationsperioden alla observationsvärden.

A= enhetlig observationsperiod på mer än 20 år, C= kort observationsperiod + karta och övrigt material och vid behov fältbesiktning, D= inga iakttagelser, karta, etc. material och fältbesiktning

Den myndighet som beviljar lov kan för beviljande av bygglov eller åtgärdsstillstånd ställa som villkor ett större avstånd från strandlinjen än minimiavståndet, såvida landskapets naturenlighet eller inpassning av byggnaden/konstruktionen i omgivningen förutsätter det eller ifall behandlingen av avloppsvatten inte kan ordnas på annat sätt. Vad som tidigare i stycke tre har bestämts om placering och anpassande av en byggnad i den byggda miljön och landskapet ska iakttagas också inom strandområden.

5.1 Semesterbyggnad inom strandområde

På en byggplats får man, om inte något annat följer av planen, uppföra en semesterbyggnad med en bostad och vars våningsyta får vara högst 100 m². På en byggplats får därtill uppföras en bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 25 m² samt ekonomibygnader. På fastlandet får dessutom uppföras en semesterbyggnad, vars våningsyta är högst 30 m² och som placeras inom samma gårdsområde som de övriga byggnaderna. Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m².

5.2 Bostadshus inom strandområde

På en byggplats får man, om inte något annat följer av planen, uppföra ett bostadshus med en bostad och vars våningsyta får vara högst 250 m². På samma byggplats får uppföras ett annat bostadshus vars våningsyta får vara högst 49 m². Bostadshuset bör byggas på samma gårdsplan som bostadsbyggnaden och byggnaderna bör ha gemensam väganslutning. Avloppsvattnet bör behandlas sakenligt även för den andra byggnadens del. Med detta stöds ett s.k. två generationers boende. På en byggplats får därtill uppföras en bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 25 m² samt ekonomibygnader. Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m². En byggplats som i en general- eller detaljplan har använts för semesterboende och som ändras till stadigvarande bostadsändamål använder också efter ändringen bygggrätten för semesterbostadsområdet om inte något annat bestäms i planen.

6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Med ett område i behov av planering avses ett område där det för tillgodoseende av behov i anslutning till användningen finns skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna fritidsområden. Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande (16 § i MBL).

7. ANORDNANDE AV VATTENFÖRSÖRJNING

7.1 Koncentrerat vattendistributionsnätverk

Skyldigheten att ansluta till vattentjänstverkets vatten- och/eller avloppsnätverk samt därtill hörande befrielse och undantag fastställs i vattenservicelagen. Bostadshus ska anslutas till vatten- och/eller avloppsnätverket om byggnadsplatsen finns på vattenserviceverkets verksamhetsområde eller om nätverket är nära byggnadsplatsen. Miljöskyddsmyndigheterna kan bevilja befrielse från anslutningsskyldigheten enligt vattenservicelagen.

7.2 Hushållsvattnets tillräcklighet

Om man bygger ett bostadshus eller djurskydd på en fastighet som inte är anslutet till vattentjänstverket bör man försäkra sig om att det på byggnadsplatsen finns tillräckligt med vatten av god kvalitet.

7.3 Behandling av avloppsvatten

Om fastigheten inte kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsreningsverk ska avloppsvattnet ledas och behandlas enligt miljöskyddslagen.

Byggaren bör i samband med ansökan om byggnadslov förevisa en plan som är utarbetad av en sakkunnig gällande behandling och ledande av avloppsvatten. I planen ska framgå behandlingen av avloppsvatten och fakta om vilken inverkan ledandet av avloppsvattnet har och vid behov godkännande av grannen om ledandet av behandlat avloppsvatten.

8. BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDE

Då arbete utförs på ett grundvattenområde bör särskild uppmärksamhet fästas vid att hindra grundvattnets förorening. Då grävningar utförs i marken ska ett tillräckligt skyddsskikt bli mellan grundvattnets övre gräns och markytan.

Det är förbjudet att absorbera avloppsvatten, också behandlat avloppsvatten i marken på grundvattenområde.

Då man fyller upp grävningar ska kvaliteten på fyllnadsmaterialet vara sten härledd jord och lämpligt att användas som fyllnadsjord.

Innan avloppssystemet tas i bruk ska man genom provanvändning försäkra sig om att det är tätt. Byggaren bör uppvisa en utredning om hur tätt avloppssystemet är senast innan byggnaden tas i bruk.

Se dessutom Lapträsk kommuns miljöskyddsföreskrifter.

9. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGSOCH BYGGBEGRÄNSNINGAR

9.1 Förorenade markområden

Om byggnadsplatsens mark är förorenad eller om man misstänker att den kan vara förorenad, ska markens renlighet klargöras genom markanalys. Förorenat markområde och dess sanering ska anmälas till statens övervakningsmyndighet. Förorenad mark ska saneras före byggande enligt instruktioner och föreskrifter från statens övervakningsmyndighet. Om man märker att jorden är förorenad i samband med byggandet ska det genast anmälas till statens övervakningsmyndighet och till kommunens miljöskyddsmyndighet.

9.2 Bullerområden

Vid planering av byggnader på områden där det förekommer trafikbuller eller annat speciellt buller ska för byggnadstillsynen presenteras en utredning över hur bullret avväris i konstruktionen så, att riktvärdena givna för buller inte överskrids. Byggnaden ska planeras och byggas så att man uppnår en tillräckligt bra ljudmiljö som motsvarar verksamheten. (Mm förordning om ljudmiljö i byggnader 796/2017).

9.3 Radonproblem

Vid planering och verkställande av byggande och grundläggande renovering av bostäder och arbetslokaler ska markens radonhalt och bekämpningen av radon beaktas.

10. AVFALLSHANTERING

Till ansökan om bygglov ska fogas en plan över tillräckliga utrymmen för uppsamling och sortering av avfall med beaktande av byggnadernas ändamål och storlek. I Kymen jätelautakuntas stadgar för avfallshantering finns gällande regler för ordnande av fastigheternas avfallshantering.

11. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER OCH GENERALPLANER

Om det förekommer skillnader i planbestämmelserna mellan en finsk och en svensk bestämmelse, är det den finskspråkiga bestämmelsen som gäller.

12. BESTÄMMELSER UNDER BYGGTIDEN

12.1 Användning av gatu- och annat allmänt område

Om man vid byggandet behöver använda ett gatuområde eller ett annat allmänt område invid byggplatsen ska ett tillstånd sökas hos byggnadstillsynen. Till ansökan om tillstånd ska fogas ett utlåtande av kommunens tekniska avdelning. Området ska inhägnas. För användning av gatumark eller ett annat allmänt område i kommunens besittning uppbärs en ersättning i enlighet med byggnadstillsynstaxan. Vid behov kan tillståndet återtas eller villkoren ändras.

Om områdets användning orsakar olägenheter eller fara för att inte räddningsmyndigheterna kommer fram, ska detta meddelas till räddningsverket. I anmälan ska platsen märkas på karta, tiden och hur länge, samt möjlig omfartsväg och hur trafikarrangemang ordnats.

12.2 Grävning i gatumark och annat allmänt område

Om grävnings- eller sprängningsarbeten måste utföras på ett gatuområde eller på ett annat allmänt område ska kommunens tekniska avdelning underrättas om det.

Om områdets användning orsakar olägenheter eller fara för att inte räddningsmyndigheterna kommer fram, ska detta meddelas till räddningsverket. I anmälan ska platsen märkas på karta, tiden och hur länge, samt möjlig omfartsväg och hur trafikarrangemang ordnats.

12.3 Skötsel av byggarbetsplatsen och avfallshantering på byggarbetsplatsen

En byggarbetsplats ska avstängas från omgivningen på ett tryggt och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägning. På byggarbetsplatsen ska råda god och snygg ordning. Byggarbetsplatsen ska skötas så, att inga person- eller egendomsskador, trafikstörningar eller andra störningar, nedskräpning utanför byggplatsen eller annan oskäligen olägenhet för omgivningen uppstår. Arbetsmetoderna vid allt byggande ska vara sådana att spridning av damm och andra skadliga ämnen till omgivningen förhindras.

Avfallshanteringen på byggarbetsplatsen ska ordnas på det sätt som avfallshanteringsbestämmelserna för Kymenlaakson Jätelautakunta har förutsatt. All verksamhet på områden invid landsvägar är tillståndsbelagt, kontaktmyndigheten är NTM-centralen.

13. ÖVERVAKNING AV FÖRESKRIFTERNA OCH AVVIKELSER FRÅN DEM

Det hör till byggnadstillsynsmyndigheterna att övervaka att byggnadsordningen efterföljs. Kommunens myndigheter samarbetar såvida uppgifterna enligt byggnadsordningen inverkar på en annan myndighets uppgifter. Undantag från byggnadsordningens bestämmelser kan beviljas i enlighet med den rätt att bevilja undantag som följer av 171 § i markanvändnings- och bygglagen och med stöd av vad som i 175 § bestäms om mindre undantag i samband med bygglov.

14. IKRAFTTRÄDANDE

Fullmäktige i Lappträsk har godkänt denna byggnadsordning 13.2.2019 och den träder i kraft 2.4.2019.