



Byggnadsordning 2026



Korsholms kommun
Byggnadsordning

Byggnadstillsynen

Godkänd av
Kommunfullmäktige xx.xx.2026

Innehåll

1 KAP. Allmänt	5
1 § Byggnadsordningens uppgift och mål	5
2 § Anvisningar om byggsätt	5
3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder	5
4 § Definitioner av tillämpningen.....	6
2 KAP. Uppförande av byggnadsobjekt.....	8
5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljöbilden och det offentliga rummet på byggplatser och allmänna områden	8
5.1 Allmänna föreskrifter	8
5.2 Tekniska anordningar i fasaden.....	8
5.3 Reparationsbyggnad.....	9
5.4 § Renoveringsbyggnation	9
6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen	9
6.1 Allmänna föreskrifter	9
6.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden.....	10
7 § Byggnadsobjektets höjdläge.....	10
7.1 Allmänna föreskrifter	10
7.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden.....	10
8 § Överskridning av gränsen för byggnadsytan inom tomten.....	10
9 § Byggande under jord	11
10 § Adressangivelse av byggplatsen och byggnadsobjektet	11
10.1 Allmänna föreskrifter	11
10.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden.....	11
11 § Belysning av byggplatsen och byggnadsobjektet.....	11
12 § Reklamanordningar och tekniska anordningar	11
12.1 Allmänna föreskrifter	11
12.2 Upplysta anordningar.....	12
3 KAP. Särskilda föreskrifter om byggande utanför ett detaljplaneområde	12
13 § Fastställande av område i behov av planering.....	12
14 § Krav på byggplatsen	13
14.1 Allmänna föreskrifter	13
14.2 Utredningskrav	13
14.3 Föreskrifter om en byggplats för bostadshus	13
14.4 Föreskrifter om byggplatser som omfattas av placeringstillstånd för ren omställning.....	13
15 § Byggrätt, byggnadsobjektens storlek och användningsändamål.....	13
15.1 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende	13
15.2 Småindustri på en byggplats för bostadshus	14
15.3 Byggplats för fritidsboende på strandområden	14
15.4 Byggplats för fritidsboende utanför strandområden.....	15
15.5 Andra byggplatser utanför strandområden	15
15.6 Byggande av källar- och vindsutrymmen	15
16 § Byggandets omfattning, byggande på gårdsbruksenheter	15

16.1 Byggandets omfattning	15
16.2 Bostadsbyggande	15
16.3 Annat byggande på en gårdsbruksenhet	16
17 § Djurstall på annat område än en gårdsbruksenhet.....	16
17.1 Byggandets omfattning	16
17.2 Avståndskrav	16
4 KAP. Byggande på strandområde.....	17
18 § Anpassning av byggnadsobjekt på strandområden	17
19 § Tillståndspliktiga byggnadsobjekts höjdläge på strandområden och andra låglänta områden.....	18
19.1 Allmänna föreskrifter	18
19.2 Föreskrifter om lägsta bygghöjder	18
20 § Minimavstånd från strandlinjen	18
21 § Områden där fritidsbostadens användningsändamål ändras	19
5 KAP. Tillståndsplikt för byggande	20
22 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa	21
22.1 Allmän föreskrift.....	22
22.2 Inhägnader jämte stödmurar	22
22.3 Stödmurar	22
22.4 Solcellssystem	23
22.5 Luftvärmepumpar	23
22.6 Avloppsvattensystem	23
22.7 Anordningar som fästs på fasaden.....	23
22.8 Bryggor	24
22.9 Växthus och odlingstunnlar.....	24
22.10 Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor.....	24
22.11 Silor och cisterner.....	24
22.12 Rörliga anordningar.....	24
23 § Reparationer och ändringar befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa..	24
23.1 Allmän föreskrift.....	24
23.2 Inglasning av terrasser och balkonger i bostadshus	25
23.3 Skorstenar och eldstäder	25
23.4 Ändring av färgton och material på fasader och tak.....	25
6 KAP. Byggande på särskilda områden	25
24 § Värdefulla och skyddade miljöer och objekt.....	25
24.1 Definition av ett värdefullt kulturmiljöområde och kulturmiljöobjekt	25
24.2 Allmänna föreskrifter för särskilda områden	26
24.3 Definition av skyddad byggnad	26
25 § Byggande på grundvattenområden	27
25.1 Skydd av grundvatten och förhindrande av förorening	27
25.2 Utredningskrav	27
25.3 Placering av energibrunnar och jordvärmeslingor på grundvattenområden	27
26 § Förorenad mark.....	27
26.1 Utredningskrav	27
26.2 Anmälningskrav	27

26.3	Åläggande	27
26.4	Sura sulfatjordar	27
27 §	Skadliga föreningar	28
27.1	Anmälningskrav	28
27.2	Utredningskrav	28
27.3	Åläggande	28
28 §	Beaktande av grundkonstruktioner av trä	28
28.1	Allmänna föreskrifter	28
28.2	Utredningskrav	28
29 §	Beaktande av buller och vibrationer	29
29.1	Allmänna föreskrifter	29
29.2	Utredningskrav	29
7 KAP.	Biologisk mångfald vid byggande	29
30 §	Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser	29
30.1	Allmänna föreskrifter	29
30.2	Anläggande av gårdsplan	29
30.3	Utredningskrav	30
31 §	Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden	30
31.1	Allmänna föreskrifter	30
31.2	Anläggande av gårdsplan	30
32 §	Särskilda föreskrifter på områden utanför detaljplaneområden	30
33 §	Särskilda föreskrifter på strandområden	30
33.1	Allmänna föreskrifter	30
33.2	Anläggande av gårdsplan	30
34 §	Värdefulla naturområden	31
35 §	Fågelsäkert byggande	31
8 KAP.	Anläggande av gårdsplan	31
36 §	Projektering och anläggande av gårdsplan	31
36.1	Allmänna föreskrifter	31
36.2	Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad	31
37 §	Gårdsplanens höjdläge	31
38 §	Terrasseringar och stödmurar	31
39 §	In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg	32
39.1	In- och utfart för fordon	32
39.2	Trafikarrangemangens säkerhet	32
39.3	Räddningsväg	32
40 §	Bil- och cykelplatser	32
40.1	Motorfordon och eldrivna en personsfordon	32
40.2	Cykelplatser	33
40.3	Cykelplatser, reparationer och ändringar	33
41 §	Avfallshantering och lagerlokaler	33
41.1	Avfallshantering	33
41.2	Förvaring	34
42 §	Snö på tomten	34
43 §	Dagvatten och dräneringsvatten	34

9 KAP. Rivning av en byggnad eller en del av den.....	36
44 § Rivning av en byggnad eller en del av den	36
44.1 Allmän föreskrift.....	36
44.2 Utredningskrav	36
44.3 Genomförande av rivningsarbete	36
44.4 Städning av tomten efter rivning	36
10 KAP. Allmänna områden, den offentliga närmiljön.....	37
45 § Parker och andra rekreatiomsområden, stränder och bryggor	37
45.1 Parker och andra rekreatiomsområden	37
45.2 Stränder och bryggor i den offentliga närmiljön.....	37
46 § Byggnadsobjekt i det offentliga rummet.....	37
46.1 Parker och andra rekreatiomsområden	37
46.2 Regionala avfallsinsamlingsplatser.....	37
11 KAP. Arrangemang under byggnadsarbete	37
47 § Inrättande, användning och städning av byggarbetsplatsen	37
47.1 Inrättande och inhägnad av byggarbetsplatsen.....	37
47.2 Trädbestånd som ska bevaras	38
47.3 Byggarbetsplatsens ska hållas i snyggt skick	38
47.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatsen	38
47.5 Byggarbetsplatsens avfallshantering.....	38
47.6 Städning av byggarbetsplatsen efter avslutat arbete	38
12 KAP. Underhåll av byggnadsobjekt och miljö	38
48 § Skötsel av byggnadsobjektet och dess omgivning	38
49 § Förvaring av arbetsfordon och anordningar på byggarbetsplatsen.....	39
50 § Obebyggda tomter och andra områden.....	39
13 KAP. Övervakning av bestämmelserna och undantag från bestämmelserna.....	40
51 § Övervakning av bestämmelserna	40
52 § Undantag från bestämmelserna.....	40
14 KAP. Särskilda bestämmelser, bilagor	40
53 § Ikraftträdande av byggnadsordningen	40
Bilagor	40

1 KAP. Allmänt

Bygglagen, 17 § 4 mom.

En föreskrift i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en föreskrift som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling.

I programmet för deltagande och bedömning beskrivs bakgrunden till och målen för revideringen av Korsholms kommuns byggnadsordning samt förfarandena för deltagande, växelverkan och beslutsfattande.

Byggnadsordningen har förnyats så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bland annat gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekten befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar tillståndssystemet. Även definitionen av byggnad ändras.

1 § Byggnadsordningens uppgift och mål

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

På de detalj- och delgeneralplanerade områden som omfattas av de närmare byggbestämmelser som finns i byggnadsordningen, ska dessa bestämmelser iakttas tills detaljplanerna som hänför sig till dessa har ändrats.

2 § Anvisningar om byggsätt

För att styra byggandet kan kommunen utfärda anvisningar om byggsätt för enskilda områden eller hela kommunen. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och de lokala specialförhållandena. Byggandet baserar sig på kommunens karttjänst. Föreskrifterna om byggsätt som godkänts i planer ska efterföljas.

Hänvisning Bygglagen 17.4 §

3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder

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

Hänvisning Bygglagen 66 §, 67 §

4 § Definitioner av tillämpningen

Bygglagen, 2 § Definitioner

- 1) **kulturarv**, gemensamma materiella och immateriella kulturyttringar som bevarats från det förflutna,
- 2) **koldioxidfootavtryck**, den totala mängd växthusgaser som uppstår under en byggnads livscykel, uttryckt i vikt och i koldioxidekvivalenter,
- 3) **koldioxidhandavtryck**, faktorer som fördröjer klimatförändringen och som inte uppstår utan projekt, uttryckt i vikt och i koldioxidekvivalenter,
- 4) **byggnadsobjekt**, en byggnad eller en konstruktion som kan inverka på användningen av omgivande områden och vid vars uppförande väsentliga tekniska krav ska beaktas samt ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden,
- 5) **byggnad**, ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförsatt utrymme avskilt med väggar,
- 6) **en byggnads livscykel**, på varandra följande och inbördes sammankopplade faser som omfattar anskaffning av råvaror för byggprodukter, tillverkning av byggprodukter, transporter, byggande, användning av en byggnad, utbyte av byggprodukter, rivning samt behandling och slutförvaring av bygg- och rivningsmaterial,
- 7) **extern granskning**, en oberoende och kvalificerad sakkunnigs granskning av om den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Övriga definitioner

- Ett **skyddstak** är en konstruktion där minst 30 procent av de sammanlagda väggytorna är öppningsbara.
- Med **småhus** avses radhus, kopplade småhus, **fristående** småhus med en eller två bostäder.
- Med **offentligt rum** avses områden som i detaljplanen definieras som gatuområden, öppna områden, torg-, park-, rekreations- eller trafikområden eller som används för ovannämnda ändamål utanför ett detaljplaneområde.
- Som **konstruktioner** klassificeras lätta och flyttbara byggnadsobjekt såsom små (under 10 m²) skjul, växthus, sommarkök, lekstugor, sopskydd och anordningar, såsom parktransformatorer.
- En konstruktion utnyttjar inte byggrätten.
- Med **bastubyggnad på ett strandområde** avses en byggnad där över hälften av lägenhetsytan utgörs av bastuutrymmen. Byggnaden kan ha en öppen spis men inte matlagningsmöjligheter.

- Med **fritidsbostad** avses en bostad som är avsedd att användas för rekreations- och fritidsändamål under en del av året eller året om.
- Med **inkvarteringsbyggnad** avses en byggnad som kan användas för kortvarig inkvartering och där gästerna byts ut till och med dagligen.
- Med **gäststuga** avses en byggnad där det inte finns matlagingsmöjligheter eller bastu. Byggnaden kan vara försedd med uppvärmning och vara isolerad.
- **Lägenhetsyta** anges för bostadslägenheter och beräknas enligt en särskild anvisning i RTkartoteket.
- **Taksprång** är den del av ett yttertak som skjuter utanför byggnadens yttervägg och skyddar väggen, vanligen cirka 0,6 meter, men högst 1,2 meter brett. Taksprång som är bredare än detta räknas till hela sin bredd som skyddstak.
- **Källare** är ett huvudsakligen underjordiskt utrymme under en byggnads nedersta våning.
- En **ekonomibygnad** kan vara förråd, garage eller skyddstak för bil, bastu, gäststuga eller någon annan liknande byggnad som betjänar huvudbyggnadens användningsändamål. En ekonomibygnad kan vara uppvärmd eller kall.
- Med **gårdstun** avses byggnader som bildar en funktionellt sammanhängande helhet.
- Med **byggnadsyta** avses i planen angiven yta som är avsedd för placering av byggnader och skyddstak.
- Med **bottenyta** avses den yta som en byggnad upptar på marken.
- **Våningsytan** beräknas efter ytterväggarnas yttermått, med utrymmen som är högre än 1,6 meter inberäknade. Närmare beräkningsanvisningar finns i RT-kartoteket/lagstiftningen.
- **Totalytan** används när uppgifter om byggnader förs över till statens databas.
- **Bruttoyta** utgörs av alla uppvärmda och kalla utrymmen som avgränsas av ytterväggar sammanräknat, med inomhusutrymmen som är lägre än 1,6 meter inberäknade.
- **Vind** är en våning som finns ovanför en byggnads översta våning och som inte har full höjd.
- Ett **fastighetsservitut** är en fastighetsrätt att använda ett annat fastighetsområde (stig, väg, farled, annan förbindelse eller bil- eller båtplats o.d.).
- **Byggnadsservitut** är en fastighetsrätt att använda konstruktioner på en annan fastighet eller belasta en annan fastighet med konstruktioner.
- **Tomt** är en planenlig fastighet i ett detaljplaneområde som har bildats till tomt.
- **Byggplats** kan vara en tomt eller en fastighet eller en del av en fastighet som anvisas i en plan eller annars har konstaterats vara lämplig byggplats.
Hänvisning Bygglagen 2 §

- **Energibrunn** är ett borrhål för bergvärme.

Strandområde

- Ett strandområdes bredd varierar enligt vattendrag och terrängförhållanden.
- Ett strandområde sträcker sig från strandlinjen in mot land så långt som byggandet inverkar på vattendraget.
- Ett strandområde sträcker sig i allmänhet ca. 200 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

Strandzon

- Med strandzon avses en zon nära stranden där naturförhållandena påverkas av havet eller vattendraget och som landskapsmässigt upplevs höra till stranden eller som är aktuell för olika markanvändningsbehov där avsikten är att utnyttja stranden.
- En strandzon är vanligen en cirka 200 meter bred zon beroende på terrängförhållanden. Behovet av planering på strandområden, lagen om områdesanvändning 72 § I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

2 KAP. Uppförande av byggnadsobjekt

5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljöbilden och det offentliga rummet på byggplatser och allmänna områden

5.1 Allmänna föreskrifter

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

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

Eventuella planer ska beaktas.

5.2 Tekniska anordningar i fasaden

Ventilationsaggregat med anordningar och kanaler samt övriga tekniska anordningar som är synliga i fasaden ska planeras så de passar in i det offentliga rummet/landskapet och byggnaden.

5.3 Reparationsbyggnad

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

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnadsobjektet projekteras och uppförs med hjälp av projekterare och en ansvarig arbetsledare i enlighet med föreskrifterna och bestämmelserna.

Byggnadsobjekt ska projekteras och projekteringen dokumenteras. Byggnadsobjekt ska genomföras i enlighet med planerna.

En byggnad ska skötas och hållas i skick och får inte tillåtas att förfalla. Ett byggnadstekniskt åldrande får inte medföra fara för boende, användare eller utomstående. Vid reparation av en byggnad ska objektets särdrag beaktas. Reparationer får inte leda till ett slutresultat som påverkar miljön. Byggnadens fasader ska hållas i snyggt skick. Skador till följd av skadegörelse, såsom otillåten skrift med sprayfärg, ska avlägsnas från fasaderna så fort som möjligt.

Hänvisning Bygglagen 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §

5.4 § Renoveringsbyggnation

Ägaren eller innehavaren av en fastighet ansvarar för byggnadsobjektets skick och användbarhet och för att byggnadsobjektet är säkert och sunt.

Avhjälpan av en sanitär olägenhet i offentliga byggnader och bostads-, inkvarterings- eller arbetsplatsbyggnader förutsätter att en undersökning om byggnadens skick görs innan renoveringsplanerna utarbetas och före bygglov.

Hänvisning Bygglagen 42 §, 140 §, 141 §

6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen

6.1 Allmänna föreskrifter

Avståndet för ett brandfarligt skyddstak (t.ex. bil- och grilltak) ska vara minst 4 meter från grannens tomtgräns mot en grannes fastighet och minst 8 meter från en grannes byggnad. Gällande krav för brandskydd samt räddningsverkets utlåtanden ska beaktas.

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

Ett brandfarligt byggnadsobjekt ska placeras från grannens gräns på det sätt som brandföreskrifterna förutsätter. Gällande krav för brandskydd samt räddningsverkets utlåtanden ska beaktas.

6.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden

På detaljplaneområden ska byggnader och skyddstak placeras inom byggnadsytan.

7 § Byggnadsobjektets höjdläge

7.1 Allmänna föreskrifter

Vid uppförande av en byggnad på en ojämn/sluttande byggplats ska byggnaden placeras med beaktande av terrängförhållandena så att skärningar och fyllningar i terrängen minimeras.

Om sockeln eller terrassen blir hög på grund av terrängen ska den anpassas till omgivningen. För att undvika överhöga socklar eller murar.

7.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden

Ett byggnadsobjekts höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen samt till gatuhöjden/vid infart och övrig kommunal teknik.

Vid bestämmandet av byggnadsobjektets grundningsdjup och lägsta golvhöjd ska avloppsnetets uppdämningshöjd, grundvatten- och översvämningsvattenhöjden samt torkningsmöjligheten för grunden beaktas. Dagvattenavrinning på byggplatsen och intilliggande fastigheter/byggnader bör också beaktas.

Utredningskrav

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

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för bedömningen av tillståndsansökan kräva av sökanden att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten då tillståndsansökan behandlas samt kräva tomtskärningar/ritningar som bilaga till bygglovet.

8 § Överskridning av gränsen för byggnadsytan inom tomten

En byggnad och byggnadens delar får av särskilda skäl överskrida den i detaljplanen fastställda gränsen för byggnadsytan inom tomten enligt följande:

- 1) byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan enligt behov,
- 2) burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar får överskridas med högst 3 meter,
- 3) ytterväggens tilläggsisolering, tekniska anordningar och annat motsvarande enligt behov.

Alla överskridningar av byggnadsytan förutsätter undantagslov. Överskridningarna får inte medföra betydande olägenheter för miljön, utseendet, grannarna eller brandsäkerheten.

9 § Byggande under jord

Utredningskrav

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

10 § Adressangivelse av byggplatsen och byggnadsobjektet

10.1 Allmänna föreskrifter

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

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

10.2 Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden

En byggnad vid ett gathörn ska mot båda gatorna förseas med ett adressnummer som fastställts för gatan i fråga.

På detaljplaneområden ska adressnummer och adressbokstäver vara upplysta.

I trapphusets entréplan ska det finnas kontaktuppgifter till service- och disponenttjänster som kan läsas utifrån på ett lätt och enkelt sätt.

11 § Belysning av byggplatsen och byggnadsobjektet

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

Belysningen ska passa in i varje områdes miljö.

12 § Reklamanordningar och tekniska anordningar

12.1 Allmänna föreskrifter

Anordningen på tomten eller ett allmänt område ska i fråga om form, färgsättning och konstruktion passa ihop med byggnaden och dess omgivning.

Anordningen ska fästas stadigt och får inte försvåra användningen och underhållet av det allmänna området.

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

12.2 Upplysta anordningar

Anordningens ljuseffekt får inte vara avsevärt starkare än omgivningens belysning.

Anordningen får inte blända eller slås på och av upprepade gånger i mörker och inga kraftigt blinkande bilder får visas på skärmar. Upplysta anordningar får ej placeras på RKY områden (byggda kulturmiljöer).

3 KAP. Särskilda föreskrifter om byggande utanför ett detaljplaneområde

13 § Fastställande av område i behov av planering

Hela det område i kommunen som saknar detaljplan eller generalplan kan vara ett område i behov av planering som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning.

Områden i behov av planering enligt 16 § 3 mom. i lagen om områdesanvändning anges på kartbilagan

- 1) område som svarar mot bestämmelserna i 16 § lagen om områdesanvändning: miljöpåverkan, inverkan på landskap och rekreativsmöjligheter, byggandets omfattning och konsekvenser
- 2) område som i godkänd generalplan anvisats som ett område i behov av planering
- 3) område som är under planering eller som finns med i planläggningsöversikten
- 4) område som är i behov av förtätning eller förenhetligande av ett område
- 5) område där ansökan inte stämmer överens med anvisad markanvändning i godkänd plan.

Övriga områden där de särskilda förutsättningarna för beviljande av bygglov kan behöva utredas noggrannare, anges som granskningsområden för planeringsbehov:

- a) Vattentjänstverket utbyggnadsområde för kommunal avloppsledning utlåtande begärs av Vattentjänstverket i Korsholm
- b) område som reserverats i plan som behov av vägförbindelse
- c) områden som visar stark lokal utveckling
- d) nationellt betydelsefulla kulturmiljöer.

Då lov söks begärs alltid utlåtande av planläggningsmyndigheten i Korsholm.

14 § Krav på byggplatsen

14.1 Allmänna föreskrifter

Byggplatser ska vara lämpliga gällande läget, formen, terrängförhållandena och jordmån och ha tillräckligt stor yta för byggande.

14.2 Utredningskrav

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

Byggnader ska placeras minst 10 meter från huvuddiken, 20 meter från vattendrag och 5 meter från hushållsvattenbrunnar. Med huvuddike avses utfallsdike eller motsvarande. Med vattendrag avses här bäckar, åar eller motsvarande.

14.3 Föreskrifter om en byggplats för bostadshus

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

- 1) 1 000 m²
- 2) 2 000 m² på landskapsmässigt värdefulla landskapsområden
- 3) 2 000 m² på strandområden, strandlinjens minimilängd 40 meter

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

14.4 Föreskrifter om byggplatser som omfattas av placeringstillstånd för ren omställning

Minimiarealen för en byggplats som omfattas av placeringstillstånd för ren omställning utanför ett detaljplaneområde: 5 000 m².

15 § Byggrätt, byggnadsobjektens storlek och användningsändamål

15.1 Byggplats för bostadshus avsedd för permanent boende

På en byggplats för bostadshus är det tillåtet att uppföra ett bostadshus med högst två bostäder och ekonomibygnader som betjänar huvudbyggnaden.

Bostadshusets största tillåtna antal våningar är två.

Byggrätten på byggplatsen för bostadshus är 250 m².

Byggrätten fördelas enligt följande:

- ett (1) bostadshus avsett för permanent boende 250 m²
- samt ekonomibyggnader inom totalbyggrätten på 250 m²

En byggplats storlek med hänvisning till 14.3 ger en totalbyggrätt på 250 m².

En större byggplats ger ytterligare 5 % mer byggrätt på den del som överstiger hänvisning till 14.3.

Högst 15 procent av byggplatsens areal får bebyggas.

15.2 Småindustri på en byggplats för bostadshus

På en byggplats, för bostadshus, på över ett hektar utanför ett värdefullt kulturmiljö-, landskaps- och strandområde är det tillåtet att uppföra en (1) småindustribyggnad icke miljöförstörande verksamhet eller sådan verksamhet som framkallar buller för småföretagsverksamhet på 400 m² under följande förutsättningar

- 1) att verksamheten inte medför störningar för omgivningen eller lagring som förorenar eller förfular omgivningen och
- 2) att byggplatsen är belägen invid fungerande och trafiksäkra vägförbindelser och att trafiken som uppstår inte medför betydande olägenheter i närmiljön och de boende där.

Byggrätten för en småindustribyggnad är maximalt 400 m².

Av byggnadens areal får högst 200 m² vara arbets-, butiks- och kontorslokaler samt gårdsbutik som förutsätts för verksamheten.

15.3 Byggplats för fritidsboende på strandområden

På en byggplats på ett strandområde avsedd för fritidsboende RA är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad jämte ekonomibyggnader.

Fritidsbostadens största tillåtna antal våningar är 1,5, om inte annat anges i gällande plan.

Ekonomibyggnader som kräver tillstånd ska vara i ett plan om inte annat anges i gällande plan samt vara proportionella och sekundära i förhållande till huvudbyggnaden. Avstånd till strand som framkommer i detalj- eller delgeneralplan över byggplatsen ska beaktas.

Byggrätten på en byggplats för fritidsboende är maximalt 150 m², om inte annat anges i gällande plan. Byggrätten fördelas enligt följande:

- en fritidsbostad 80–100 m² beroende på område om inte annat anges i gällande plan

- en separat bastubyggnad 25–30 m² beroende på område om inte annat anges i gällande plan
- separata ekonomibyggnader 30 m² beroende på område om inte annat anges i gällande plan över byggplatsen. Den totala byggrätten får ej överskridas.
- båtskjul 20 m² beroende på område om inte annat anges i gällande plan över byggplatsen. Båthus ska koncentreras till hamnområden där de planerats.

15.4 Byggplats för fritidsboende utanför strandområden

På en byggplats avsedd för fritidsboende utanför ett strandområde är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad med högst en bostad jämte ekonomibyggnader. Beroende på område eller vad som framkommer i detalj- eller delgeneralplan över byggplatsen om inte annat framkommer inom strandzonen (ca 200 m).

Fritidsbostadens största tillåtna antal våningar är 1,5.

Byggrätten på en byggplats för fritidsboende är 150 m², beroende på område eller vad som framkommer i detalj- eller delgeneralplan över byggplatsen inom strandzonen (ca 200 m).

15.5 Andra byggplatser utanför strandområden

På andra än byggplatserna i 15.1–15.4 får högst 10 % procent av byggplatsens areal bebyggas, dock högst 150 m² totalt.

15.6 Byggande av källar- och vindsutrymmen

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

16 § Byggandets omfattning, byggande på gårdsbruksenheter

16.1 Byggandets omfattning

På en byggplats för en gårdsbruksenhet får högst 20 procent av byggplatsens areal bebyggas.

16.2 Bostadsbyggande

På en gårdsbruksenhet får det uppföras ett bostadshus med högst två bostäder (småhus) med maximalt två våningar jämte ekonomibyggnader.

Byggrätten för bostadshuset jämte ekonomibyggnader är maximalt 20 % eller i enlighet med gällande plan över området.

Utöver det ovan nämnda får ett bostadshus med en bostad på en våning jämte ekonomibyggnader uppföras för att möjliggöra en generationsväxling.

Byggrätten för bostadshuset jämte ekonomibygnader är 250 m².

16.3 Annat byggande på en gårdsbruksenhet

Utöver den tillåtna byggrätten på en gårdsbruksenhet får man uppföra byggnader för binäringar på andra områden än strandområden på det villkor att gårdsbruksenheten lämpar sig för den avsedda verksamheten och är tillräckligt stor för byggandet. Dessa byggnader får inte vara miljöovänliga eller medföra buller som stör i närmiljön.

Byggrätt för binäringar:

- 1) byggnader för inkvartering och turism 200 m² beroende på område, om inte annat anges i gällande plan för byggplatsen. Den totala byggrätten på byggplatsen får ej överskridas.
- 2) butiksbyggnader 200 m² beroende på område, om inte annat anges i gällande plan för byggplatsen. Den totala byggrätten på byggplatsen får ej överskridas.
- 3) småföretagsbyggnader 400 m² beroende på område, om inte annat anges i gällande plan för byggplatsen. Den totala byggrätten på byggplatsen får ej överskridas.

Uppförande av byggnader för inkvartering och turism på ett icke-planlagt strandområde förutsätter beviljat undantagslov från behovet av planering på strandområden. Byggplatsen i detalj- eller delgeneralplan bör vara anvisad för Turism (RM).

17 § Djurstall på annat område än en gårdsbruksenhet

17.1 Byggandets omfattning

På en byggplats större än två hektar för bostadshus får ett stall för (2–3) hästar eller ponnyer uppföras om byggplatsen har tillräckliga inhägnader och betesområden, eller andra djurstall (till exempel för får, alpackor, höns, tuppar) eller anläggs hundskogar eller andra liknande områden, om byggplatsen lämpar sig för ändamålet och övriga föreskrifter möjliggör det.

17.2 Avståndskrav

Minimivståndet från djurstall, maneger, gödselstäder och inhägnader till granntomtens gräns ska vara minst 50 meter då det i närheten av gränsen finns bebyggelse, daghem, skola eller andra objekt som kan störas. Utlåtande av miljöenhet krävs innan lov beviljas.

Avstånd gällande byggande där understöd från Jord- och skogsbruksministeriet söks ska förutom Miljöministeriets förordningar om byggnaders brandsäkerhet 848/2017 och 927/2020 även beaktas Jord- och skogsbruksministeriets förordning om brandtekniska krav för byggnader som understöds 265/2019 eller dess uppdateringar.

Tillståndspliktiga byggnader ska placeras minst 10 meter från huvuddiken, 50 meter från hushållsvattenbrunnar och 30 meter från vattendrag.

I djurhållningen ska dessutom miljöskyddslagstiftningen och Livsmedelsverkets och hälsoinspektörens anvisningar iakttas. Om avstånds- och placeringskrav som gäller djurstall

samt om behandling och lagring av gödsel stadgas närmare i miljöskyddslagen samt i statsrådets förordningar 1250/2014 och 713/2014.

4 KAP. Byggnade på strandområde

18 § Anpassning av byggnadsobjekt på strandområden

Definition av strandområde

Strandområdets bredd varierar enligt vattendrag och terrängförhållanden. Ett strandområde sträcker sig från strandlinjen in mot landet så långt som bebyggelsen påverkar vattendraget. Ett strandområde sträcker sig vanligtvis ca 200 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Dessa strandzoner har slagits fast i de områden som stranddetaljplanerats eller stranddelgeneralplanerats och fastställs i enlighet med dessa planer.

Lagen om områdesanvändning, 72 § Behovet av planering på strandområden

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

Tillståndspliktiga och icke tillståndspliktiga byggnader ska ha en dämpad färgton och passa in i landskapet till form och placering.

19 § Tillståndspliktiga byggnadsobjekts höjdläge på strandområden och andra låglänta områden

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Miljöhandledning 2014

Den lägsta rekommenderade bygghöjden avser den höjdnivå under vilken konstruktioner som tar skada vid väta inte ska placeras. Utöver översvämningshöjden ska tilläggshöjden till följd av vattendragets särdrag och byggnadens användningsändamål beaktas. Lägsta tillåtna byggnadshöjd är N2000 +2,0.

Rekommendation för stränder vid inre vattenvägar:

Vid fastställandet av den lägsta bygghöjden är utgångshöjden i genomsnitt höjden på en översvämning som inträffar en gång på 100 år och till vilken en prövningsbaserad tilläggshöjd enligt byggnadstyp och varje vattendrags särdrag och vågmarginal läggs till. Lägsta grundläggningshöjd på översvämningssområden fastslås via utlåtande av Tillstånds- och tillsynsverket.

19.1 Allmänna föreskrifter

Byggnade ska placeras utanför områden med översvämningssrisk eller så ska hanteringen av översvämningssrisken säkerställas på annat sätt. Lägsta grundläggningshöjd på översvämningssområden fastslås via utlåtande av Tillstånds- och tillsynsverket.

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

19.2 Föreskrifter om lägsta bygghöjder

De lägsta rekommenderade bygghöjderna på strandområden för konstruktioner som tar skada har fastställts av den dåtida regionala närings-, trafik- och miljöcentralen. På strandområden vid hav/sjö är den lägsta bygghöjden (+2,0) i höjdsystemet N2000.

- Vid andra sjö- och åstränder ska byggnaden uppföras så att bygghöjden är minst 0,5 meter högre än översvämningshöjden. Om översvämningshöjden inte är känd ska bygghöjden vid sjö- och åstränder vara minst 1,0 meter högre än högvattengränsen.
- På byggplatser inom Karperöfjärdens verkningsområde samt Iskmo sund är den lägsta bygghöjden 1,0 meter högre än den högsta regleringshöjden.
- På byggplatser som angränsar till havet och vid andra lågt belägna byggplatser är den lägsta rekommenderade bygghöjden 2,0 m, (N 2000-systemet).

20 § Minimiaavstånd från strandlinjen

Tillståndspliktiga byggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet ska vara minst 20 meter. Om inte annat anges i fastslagen stranddetalj- eller stranddelgeneralplan.

21 § Områden där fritidsbostadens användningsändamål ändras

Ändring av en fritidsbostad till permanent boende på områden där det inte finns någon gällande detaljplan eller generalplan med rättsverkningar förutsätter undantagslov eller granskning av förutsättningarna för placering i områden i behov av planering innan bygglov beviljas.

Byggplatsen ska uppfylla följande villkor:

- 1) byggplatsens areal är minst 2 000 m²
- 2) byggplatsen ansluts till det centrala avloppsnätet eller så ska systemet för behandling av avloppsvatten uppfylla villkoren i byggnadsordningen och miljöskyddsföreskrifterna/miljöskyddslagen
- 3) byggplatsen har en vägförbindelse som lämpar sig för räddningsfordon
- 4) bostaden iakttar bestämmelserna och föreskrifterna för byggande innan användningsändamålet ändras
- 5) byggplatsen ska iaktta föreskrifterna och landskapets naturenlighet och trädbestånd.
- 6) Kommunfullmäktiges beslut gällande ändringar från RA till A KFG 11.4.2022 §32

Kriterier för ändring av fritidsbostad till fast bostad i Korsholm:

1. Områdena där ändring från fritids- till fast boende är möjligt utvisas i stranddelgeneralplanerna. Ändring är möjlig inom de delområden som nu finns utvisade i gällande stranddelgeneralplaner utökad med de områden som bedömts gynnsamma med tanke på fast boende enligt den gjorda zongranskningen i skärgården. En skild zongranskning görs för fastlandsstränderna.
2. Permanent bosättning kunde därtill utvisas i stranddelgeneralplanerna även på andra ställen enligt kommunens beslut, om det skapas en helhet som är nära befintlig fast bosättning.
3. En ändring av fritidsboende till fast boende på stranddetaljplanerat område bör föregås av ändring i stranddetaljplanen. En stranddetaljplan är markägarnas egen plan och ändringar i stranddetaljplaner bekostas i sin helhet av markägarna.
4. Ändringen från fritids till fast boende får inte förorsaka kommunen betydande merkostnader gällande ordnandet av service i jämförelse till kostnaderna som förorsakas av befintlig fast bosättning som finns i närområdet.
5. Byggplatsen är i anslutning till befintlig fast bebyggelse.
6. Fastigheter som är belägna på vattentjänstverkets verksamhetsområde ska anslutas till det allmänna avloppet och ifall fastigheten är belägen utanför vattentjänstverkets verksamhetsområde ska avloppshanteringens kunna ordnas så att den följer bestämmelserna för reningskraven enligt olika områdes känslighet för föroreningar.

7. Vägförbindelse och vägrätt är ordnad och vägen är farbar året om. Fastighetsägaren är skyldig att anlägga en väg som uppfyller kriterierna för utryckningsfordon och vägen ska kunna trafikeras av servicefordon. Detta innebär att det måste finnas minst 3,5 meters bredd med mötesplatser. En vägområdesbredd på totalt 12 meter rekommenderas. Fastighetsägaren ansvarar för vägunderhållet.
8. Ändring av en befintlig fritidsbostad till fast bostad tillåts inte om byggnaden ligger närmare strandlinjen än 20 meter.
9. Bostadsbyggnaden bör uppfylla kraven som ställs i Finlands byggbestämmelsesamling på en stadigvarande bostad.
10. Alla fasta bostäder ska ha ordnad avfallstransport.
11. Avståndet till närmaste ordnad skolskjutsrutt får vara maximalt 3 km för de områden som ska godkännas ifall det inte finns fast bebyggelse sedan tidigare.

5 KAP. Tillståndsplikt för byggande

Bygglov krävs med stöd av bygglagen (ByggL 42 §) (tolkningar RP 139/2022)

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

- 1) ett bostadshus,
 - en stationär husbåt
- 2) en byggnad på minst 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter,
- 3) ett skyddstak på minst 50 kvadratmeter,
- 4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt förutom en evenemangskonstruktion som hålls på plats i högst två månader,
 - en flyttbar kiosk, läktare
- 5) en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa,
 - vindkraftverk som är minst 30 meter höga och vars blad når en högsta höjd på över 35 meter
- 6) en lysande reklamanordning på minst 2 kvadratmeter,
- 7) en energibrunn,
- 8) ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.
 - avstjälningsplats, solpanelsfält, idrottsområde, såsom en golfbana

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.

Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa gäller avhjälpande av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad, om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet.

Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. För reparationer behövs alltid bygglov, om

- 1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet.
- 2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel;
- 3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.

Enligt RP 139/2022 krävs tillstånd bl.a. för

- förnyande av avloppsvattensystem (endast gråvatten)
- delning och sammanslagning av en bostad
- ändring av takformen

22 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa

Även om åtgärden inte skulle förutsätta ett tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten, ska vid genomförandet av den beaktas bland annat:

- detaljplanebestämmelserna
- byggrätten (på byggplatsen ska det finnas kvar tillräckligt med byggrätt)
- brandföreskrifterna
- konstruktionernas mekanik (en konstruktionsplanering på tillräcklig nivå)
- anvisningarna om byggsätt
- miljöskydds- och avfallshanteringsföreskrifterna
- vårdplanen för kulturmiljön och

- den byggda miljön.

22.1 Allmän föreskrift

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

Även när det gäller byggnader och konstruktioner som är undantagna från tillståndsplikt ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att de utformas och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller för byggande (Byggl 91 §). En byggnad som är undantagen från tillståndsplikt kan också omfattas av andra skyldigheter, t.ex. fastighetsskatt.

22.2 Inhägnader jämte stödmurar

Allmänna föreskrifter

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

Inhägnaden får inte störa sikten mot en gata eller väg samt förhindra räddningsverksamhet.

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

- 1) maximihöjden på bostadstomternas inhägnad jämte stödmurar är 1,2 meter.
- 2) maximihöjden på inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är 2,0 meter.
- 3) maximihöjden på inhägnaden på andra tomter är 1,6 meter.
- 4) inhägnaden ska kunna underhållas i sin helhet från eget markområde.

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

- 1) inhägnaden jämte stödmurar mot gatan är högst 1,6 meter
- 2) inhägnaden jämte stödmurar mot parker och andra områden är högst 1,6 meter
- 3) maximihöjden på inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är 2,0 meter
- 4) maximihöjden på inhägnaden på andra tomter är 1,6 meter.
- 5) inhägnaden ska kunna underhållas i sin helhet från eget markområde.

22.3 Stödmurar

Uppförandet av en stödmur på fastighetsgränsen med samtycke av ägaren eller innehavaren av grannfastigheten är **befriat från tillståndsplikt** då stödmurens höjd är högst 1 meter.

22.4 Solcellssystem

Allmänna föreskrifter

Solcellssystem ska anpassas till byggnaden så att boendemiljön inte försämras.

Skyddade objekt, värdefulla kulturmiljöer och strandområden

Vid skyddade objekt och i värdefulla kulturmiljöer får solcellssystemet inte placeras mot gatan.

Vid skyddade objekt och på strandområden får panytan inte orsaka störande reflektioner i omgivningen.

Panelfält eller solfångare som placeras på en byggnads tak eller i anslutning till en byggplats är **befriade från tillståndsplikt** då deras totala areal är under 100 m² och då effekten är under 15 kW eller kVA.

22.5 Luftvärmepumpar

Allmänna föreskrifter

Luftvärmepumpar ska placeras så att de inte försämrar boendemiljön.

Skyddade objekt och värdefulla kulturmiljöer

Vid skyddade objekt och i värdefulla kulturmiljöer får luftvärmepumpar inte placeras på fasaden mot gatan.

Placering av en luftvärmepump på andra än skyddade byggnader är **befriad från tillståndsplikt**.

22.6 Avloppsvattensystem

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

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

- 1) det är fråga om uppförande av ett s.k. gråvattensystem som inte placeras på ett grundvatten- eller strandområde minst 30 m från vattenlinjen
- 2) byggnaden inte har rinnande vatten och den är placerad utanför ett detaljplaneområde. Inom strandzonen där vattenklosetter, eget vattensystem, brunn eller rening av havsvatten byggs krävs lov.
- 3) till ett småskaligt system tillåts ett handfat och endast bärvatten (endast gråvatten).

22.7 Anordningar som fästs på fasaden

Följande åtgärder är **befriade från tillståndsplikt** på andra områden/byggnader än

- placering av antenner på byggnadsobjekt eller gårdsplaner
- montering av skyltar som fästs på fasaden. Under 2,0 m²
- montering av markiser

22.8 Bryggor

Uppförandet av en mindre brygga på en byggplats är **befriat från tillståndsplikt** då bryggan är högst 15 meter lång och högst 2 meter bred/arealen högst 30 m².

22.9 Växthus och odlingstunnlar

Växthus och odlingstunnlar är **befriade från tillståndsplikt** då växthusets byggnadsareal är under 30 m² och odlingstunnelns under 30 m².

22.10 Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor

Gödselbehållare, flytgödseltankar och plansilor utan tak på en gårdsbrukenshets gårdscentrum utanför ett detaljplaneområde är befriade från tillståndsplikt då gödselbehållarnas och plansilornas byggnadsareal är under 30 m² och flytgödseltankarnas volym under 120 m³.

22.11 Silor och cisterner

Spannmålssilor och cisterner på en gårdsbrukenshets gårdscentrum utanför ett detaljplaneområde är befriade från tillståndsplikt då silornas eller cisternernas volym är under 120 m³ eller den totala höjden under 6 meter.

22.12 Rörliga anordningar

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

- 1) den rörliga anordningen är högst 3 meter hög och dess totala yta under 30 m²
- 2) att fasadernas färgtoner och material passar in i miljön och är dämpade
- 3) den kvarhålls på plats i högst 3 månader.

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

23.1 Allmän föreskrift

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

23.2 Inglasning av terrasser och balkonger i bostadshus

Inglasning av terrasser och balkonger är befriad från tillståndsplikt då

- 1) minst 30 procent av inglasningen kan öppnas i den del som angränsar utåt
- 2) terrasser och balkonger är sektionerade enligt brandbestämmelserna.

Skyddade byggnader och områden

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade byggnader eller områden som omfattas av en områdesskyddsmärkning.

23.3 Skorstenar och eldstäder

Montering av skorstenar och eldstäder som ersätter motsvarande befintliga är befriade från tillståndsplikt.

Montering av skorstenar och eldstäder är befriade från tillståndsplikt i byggnader som i övrigt är befriade från tillståndsplikt.

23.4 Ändring av färgton och material på fasader och tak

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

Ändring av färgtonen och materialet på en byggnads fasad och tak **är befriad från tillståndsplikt** utanför detaljplaneområden.

Ändring av färgtonen och materialet på en byggnads fasad och tak **är befriad från tillståndsplikt på detaljplaneområden** då planbestämmelser och anvisningar om byggsätt iakttas.

Skyddade byggnader och områden

Befrielse från tillståndsplikt gäller inte skyddade byggnader eller områden som omfattas av en områdesskyddsmärkning.

6 KAP. Byggande på särskilda områden

24 § Värdefulla och skyddade miljöer och objekt

24.1 Definition av ett värdefullt kulturmiljöområde och kulturmiljöobjekt

Med värdefulla kulturmiljöområden och kulturmiljöobjekt avses följande områden och objekt:

- 1) riksomfattande värdefulla byggda kulturmiljöer som grundar sig på museiverkets inventering (byggda kulturmiljöer av riksintresse, RKY)

- 2) nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA)
- 3) landskapsmässigt betydelsefulla kulturmiljöer som anvisats i landskapsplanen och som omfattar områden i både den landskapsmässiga och byggda kulturmiljön.
- 4) lokalt värdefulla byggnadsobjekt och byggnadsområden som anvisats i vårdplanen för kulturmiljön
- 5) områden och delar av områden som är värdefulla med tanke på den bebyggda miljön och kulturmiljön och som anvisats i detalj-, general- och delgeneralplanen och där den byggda miljöbilden bevaras
- 6) separata värdefulla byggnader eller andra objekt som anvisats i general- och delgeneralplanerna

24.2 Allmänna föreskrifter för särskilda områden

Vid byggprojektering på värdefulla kulturmiljöområden och landskapsområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadsobjektets placering i omgivningen, landskapet, byggnadsbeståndet och vid bevarandet av områdets särdrag så att kulturmiljövärdet och landskapsvärdet bevaras. Föreskriften gäller inte byggnadsobjekt som befrias från tillståndsplikten enligt 42 § i bygglagen.

Byggnadsbestånd och gårdar på området ska bevaras och repareras med värnande om traditionerna. Byggnaderna ska ske med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden.

24.3 Definition av skyddad byggnad

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

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

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

25 § Byggnad på grundvattenområden

25.1 Skydd av grundvatten och förhindrande av förorening

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

Endast infiltrering av rent dagvatten är möjlig på området.

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

25.2 Utredningskrav

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

Byggnad på viktiga grundvattenområden och en bestående sänkning av grundvattnet förutsätter en hanteringsplan och ett kontrollprogram för grundvattnet.

25.3 Placering av energibrunnar och jordvärmeslingor på grundvattenområden

Placering av energibrunnar och jordvärmeslingor på grundvattenområden förutsätter tillstånd enligt vattenlagen, samt ett utlåtande från Tillstånds- och tillsynsverket.

26 § Förorenad mark

26.1 Utredningskrav

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

26.2 Anmälningsskyldighet

Tillsynsmyndigheten ska underrättas om förorenade markområden och sanering av dessa.

26.3 Åläggande

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

26.4 Sura sulfatjordar

Byggnadsområden på områden med sura sulfatjordar kan medföra att jordmånen blir surare och bildar en sur, metallhaltig avrinning samt korrosion av konstruktioner, om saken inte identifieras och beaktas vid planeringen och genomförandet i form av olika

hanteringsmetoder. De som inleder ett byggprojekt och planerarna ska se till att skadeverkningarna av sura sulfatjordar minimeras vid byggandet. Till bygglovshandlingarna ska vid behov en utredning över sura sulfatjordar anslutas samt en lista över de åtgärder som är nödvändiga att vidta i byggprojektet. GTK:s karta över sulfatjordar: <https://gtkdata.gtk.fi/hasu/>

Lagring av sura sulfatjordar bör registreras i det statliga RAPU systemet.

27 § Skadliga föreningar

27.1 Anmälningsskrav

Om skadliga föreningar (t.ex. radon eller arsenik) upptäcks under byggprojekteringen eller byggnadsarbetet ska tillsynsmyndigheten utan dröjsmål underrättas om detta.

27.2 Utredningskrav

Specialbeskrivningen ska ange strukturella lösningar för bekämpningen av radon med vilka man ser till att radonhalten i inomhusluften i de nya bostads- och arbetsutrymmena som uppförs och renoveras inte överskrider de riksomfattande riktvärdena.

27.3 Åläggande

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

28 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä

28.1 Allmänna föreskrifter

I områden där träpålar eller andra konstruktioner av trä har använts i husgrunden får man inte påverka den rådande grundvattennivån negativt genom byggande och inte heller hindra grundvattnets flödesmöjligheter.

En så stor del av tomten som möjligt ska genomföras med ytmaterial som släpper igenom vatten.

28.2 Utredningskrav

Även kortvariga förändringar i grundvattnet under byggnadsarbetet kräver en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert samt ett relaterat kontrollprogram för grundvattnet.

29 § Beaktande av buller och vibrationer

29.1 Allmänna föreskrifter

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

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

29.2 Utredningskrav

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

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

7 KAP. Biologisk mångfald vid byggande

30 § Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser

30.1 Allmänna föreskrifter

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

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

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

30.2 Anläggande av gårdsplan

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

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

I planteringar och på gröna tak ska mångsidiga och naturliga växtarter som är lämpliga för växtförhållandena på platsen gynnas. Träd och buskar ska vara naturliga träd- och buskarter, dvs. arter som förekommer inom sitt naturliga utbredningsområde och sin spridningspotential.

Träd och buskar får inte planteras över tekniska nätverk/anordningar.

30.3 Utredningskrav

Den som påbörjar ett byggprojekt ska vid behov redogöra i tillståndsansökan hur utrotningshotade arter tas i beaktande i samband med byggande eller andra åtgärder.

31 § Särskilda föreskrifter på detaljplaneområden

31.1 Allmänna föreskrifter

Av småhustomtytan på ett detaljplaneområde ska (en tredjedel eller 33 procent) bestå av gröntäckt ytmaterial som släpper igenom vatten. Gröna tak betraktas också som gröntäckta områden.

31.2 Anläggande av gårdsplan

På en tomtedel som enligt detaljplanen ska ha planteringar och vara obebyggd ska det planteras eller bevaras träd och buskar på minst 10 procent av tomtytan.

32 § Särskilda föreskrifter på områden utanför detaljplaneområden

Byggande som inverkar på åkerlandskap ska placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Användning av öppna åkerområden och de högsta punkterna i den synliga terrängen som byggplats ska undvikas.

Vid byggande ska man sträva efter att bevara växtligheten, ytformerna samt särskilda naturvärden på byggplatsen. Vid byggande ska man sträva efter att bevara byggplatsens naturenlighet och behålla naturens betydande skönhetsvärden och speciella naturförekomster, såsom flyttblock och vackra enskilda träd.

33 § Särskilda föreskrifter på strandområden

33.1 Allmänna föreskrifter

Uppförande av byggnadsobjekt ska projekteras och genomföras så att tomtens trädbestånd och annan växtlighet, ytformer och naturvärden bevaras så naturenliga som möjligt.

En tillståndspliktig byggnads läge på byggplatsen och avstånd till strandlinjen ska vara sådant att strandlandskapets naturenlighet bevaras. Bedöms enligt gällande stranddetaljplaner eller delgeneralplan över byggplatsen.

33.2 Anläggande av gårdsplan

På byggplatsen ska trädbeståndet huvudsakligen bevaras på 10 meters avstånd från strandlinjen/i omedelbar närhet till strandlinjen och endast gallring är tillåten.

34 § Värdefulla naturområden

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

35 § Fågelsäkert byggande

Storlek, placering, ytmönster, glasegenskaper och andra lösningar i fråga om byggnadsobjektets fönster och andra glasinstallationer, såsom glasräcken och glasväggar, samt byggnadsobjektets belysning ska planeras och genomföras så att de inte leder fåglarna att kollidera med glaset.)

8 KAP. Anläggande av gårdsplan

36 § Projektering och anläggande av gårdsplan

36.1 Allmänna föreskrifter

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

36.2 Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad

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

37 § Gårdsplanens höjdläge

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

38 § Terrasseringar och stödmurar

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

Terrassering på tomtgränsen får inte göras brantare än (1:3). Terrasseringen ska anpassas till omgivningen genom t.ex. planteringar.

39 § In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg

39.1 In- och utfart för fordon

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

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

In- och utfarten ska ha ett tillräckligt frisiktsområde.

Anslutning till statlig väg kräver lov för anslutning från Tillstånds- och tillsynsverket.

På detaljplaneområden

In- och utfarten för fordon får vara högst 6 meter bred på bostadsområden och högst 10 meter bred på andra områden. In- och utfartens längsgående lutning får inte vara brantare än (1:10).

39.2 Trafikarrangemangens säkerhet

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

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

39.3 Räddningsväg

Utryckningsfordon ska kunna köra tillräckligt nära byggnaden och dess ingångar.

Räddningsverkets lyftanordningsutrustning ska fritt kunna köra fram till byggnader i tre eller flera våningar så att räddningsåtgärder är möjliga. Vid räddningsvägen i anslutning till tomtens infart ska en skylt som anger räddningsvägen placeras.

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

40 § Bil- och cykelplatser

40.1 Motorfordon och eldrivna en personsfordon

Om inget annat bestäms i detaljplanen ska (1,5) bilplatser per bostad uppföras på tomten och varav minst (10) procent ska utses till gästparkeringsplatser. Krav i detaljplaner ska efterföljas.

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

samt för laddningsstationer för elbilar eller andra eldrivna personsfordon (elektriska förflyttningshjälpmedel).

Tillgänglighet

På tomter för bostadsvåningshus och radhus ska en 1 bilplats uppföras för varje påbörjad 30 plats för användare med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga och de ska placeras på ett ändamålsenligt sätt med tanke på deras användbarhet och utmärkas med separata markeringar dock minst 1 plats. Från dessa bilplatser ska det finnas en gång lämpad för personer med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga till byggnaden och till de utrymmen som betjänar den.

40.2 Cykelplatser

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

Detaljplaneområden

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

Bostadshus

På tomter för bostadsvåningshus och radhus ska det finnas förvaringsutrymme för cyklar med minst en cykelplats per 60 m² våningsyta och (majoriteten/minst hälften) av platserna ska placeras på gårdsnivå i ett takförsett och låsbart utrymme och på gårdsplatserna utomhus ska det finnas möjlighet att även låsa fast cykeln i ramen.

I samband med bostadsvåningshusens friluftskapsförråd, cykelförråd eller ingång ska det även reserveras utrymme för specialcyklar.

Arbets-, mötes- och affärslokaler

På tomter för privata och offentliga närtjänster samt arbets-, mötes- och affärslokaler ska det finnas minst en cykelplats för varje byggd 150 m² våningsyta. Cykelplatserna ska placeras i närheten av huvudingången och förbindelsen till trafiklederna ska vara smidig. Av cykelplatserna ska minst hälften byggas med tak och med möjlighet att låsa fast cykeln i ramen.

40.3 Cykelplatser, reparationer och ändringar

I samband med byggnadsåtgärder på en gårdsplan ska möjligheten att parkera och förvara cyklar förbättras.

41 § Avfallshantering och lagerlokaler

41.1 Avfallshantering

Avfallsinsamlingsredskap, sopskjul, sopinhägnader och komposter får inte förförla omgivningen.

Insamlingsredskap, sopskjul, sopinhägnader och komposter får inte placeras på tomtanslutningens frisksiktsområde.

Räddningsverkets krav på säkerhet ska beaktas.

Insamlingsredskap, sopskjul och sopinhägnader ska placeras med beaktande av brandsäkerheten/ska placeras på 4 meters avstånd från småhus och parhus för en familj. Ett större antal insamlingsredskap förutsätter ett avstånd på 8 meter från andra byggnader och skjul på tomten än sådana som kräver tillstånd.

41.2 Förvaring

Om inget annat bestäms i detaljplanen ska förvaringsutrymme utomhus på småhustomter byggas enligt följande:

- 1) vid fristående småhus och parhus minst 15 m²/bostad eller det som fastslås i detaljplan
- 2) vid radhus minst 10 m²/bostad eller det som fastslås i detaljplan

42 § Snö på tomten

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för lagring av snö på tomten.

Smältvatten från snö ska hanteras på egen fastighet eller avledas till dagvattensystemet.

Snö får inte skottas ut på vägar, gator eller allmänna platser eller in på grannfastigheter. Snö får inte rasa från taket, så att det faller utanför fastighetsgränsen. Snö ska hållas borta från interna utrymningsvägar inom byggplatsen. Snöupplag får inte orsaka fara eller olägenhet för grannar eller gångtrafikanter. Snövallar som samlats på eller intill byggplatsen eller trottoaren ska avlägsnas om de utgör en olägenhet för grannar eller fotgängare eller utgör ett hinder för tomtanslutningens frisksiktsområde.

43 § Dagvatten och dräneringsvatten

Ett dagvatten- och dräneringsvattensystem med fördröjning ska uppföras på tomten.

Utgångspunkten är att vattnet helt eller delvis infiltreras på den egna tomten om markförhållandena möjliggör detta och om det inte finns risk för fuktskador på byggnaderna på området.

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

Vattnet från stuprännorna ska ledas på ett ändamålsenligt sätt till dagvattennätet eller i terrängen om något dagvattennät inte finns. Infiltrering på tomten förutsätter en geoteknisk undersökning och en geoteknisk plan som utarbetats på basis av undersökningen.

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

Yt- och dräneringsvatten får ej kopplas till det kommunala avloppssystemet. Yt- och dräneringsvatten får ej heller ledas direkt ut i dike intill statlig väg.

Utredningskrav

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

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

Hantering av avloppsvatten

I avloppet får inte ledas farligt avfall, kemikalier, oljor, fetter eller fast avfall som stör avloppsnätets eller reningsverkets funktion. I avloppsnätet får inte heller ledas dränerings-, regn- eller smältvatten. Inga utsläpp får ske direkt i vattendrag.

1. Fastigheter på områden med allmänt avlopp ska anslutas till det allmänna avloppsnätet. Fastigheter inom verksamhetsområdet för allmänt avlopp kan av särskilda skäl beviljas befrielse från anslutningsskyldigheten av kommunens miljövårdsmyndighet.
2. Fastigheter i områden utanför avloppsnätet ska följa kraven på fastighetsvis rening av avloppsvatten som finns i miljöskyddslagen (527/2014) och i förordningar som utfärdats med stöd av den. Undantag från reningskraven kan beviljas av miljövårdsmyndigheten för högst fem år i taget.
3. På grundvattenområden ska allt avloppsvatten ledas till allmänt avloppsnät eller renas i tät anläggning och ledas i täta rör utanför grundvattenområdet eller samlas i en tät sluten tank försedd med överfyllnadslarm.
4. På strandområden (inom 200 m från strandlinjen) ska toalettavloppsvatten ledas till allmänt avloppsnät eller till sluten tank. Gråvatten kan behandlas i en reningsanläggning som uppfyller miljöskyddslagens krav. Alternativt kan allt avloppsvatten renas i minireningsverk eller i motsvarande täta system med utloppsplats minst 30 m från strandlinjen. För servicen krävs fungerande vägförbindelse året om. På strand- och översvämningssområden ska markbädden/filtreringssystemet placeras tillräckligt högt ovanför högvattenståndet.
5. Fastigheter med små mängder gråvatten (buret vatten) kan släppa ut avloppsvattnet orenat i marken genom grusöga, grusbädd eller motsvarande. Vid ändringar i fastighetens vattenförbrukning, t.ex. införande av tryckvatten, ska avloppsbehandlingen uppdateras.
6. Avloppsvatten från fastigheter där oljor, bränslen, lösningsmedel eller fetter behandlas ska förbehandlas i olje-, sand- och/eller fettavskiljningsbrunnar innan det leds i avloppet. Golvbrunnar i garage, förvaringsutrymmen för fordon och andra motsvarande utrymmen ska förses med olje- och sandavskiljningsbrunnar innan det leds i avloppet.

Fastighetsägaren ansvarar för avskiljningsanordningarnas funktion, tömning och service. Nya avskiljningsbrunnar och slutna tankar ska ha alarm.

SKYDDSAVSTÅND VID FASTIGHETSVIS AVLOPPSVATTENRENING

Avloppssystemet och utloppsplats för renat avloppsvatten ska anläggas med beaktande av tillräckliga skyddsavstånd (gäller inte slutna tankar). Riktgivande minimiavstånd, enligt miljöministeriets handledning 2017, Avloppsvatten i glesbygdsområden, tabell 7, ska följas om annat inte kan visas tillförlitligt.

9 KAP. Rivning av en byggnad eller en del av den

44 § Rivning av en byggnad eller en del av den

44.1 Allmän föreskrift

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

44.2 Utredningskrav

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

44.3 Genomförande av rivningsarbete

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

Gällande lagstiftning och utredningar som krävs i den nya bygglagen ska efterföljas

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

44.4 Städning av tomten efter rivning

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

10 KAP. Allmänna områden, den offentliga närmiljön

45 § Parker och andra rekreationsområden, stränder och bryggor

45.1 Parker och andra rekreationsområden

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

45.2 Stränder och bryggor i den offentliga närmiljön

Kajer, bryggor, vågbrytare och andra motsvarande konstruktioner vid stränder i den offentliga närmiljön ska anpassas till varje områdes närmiljö och strandlandskap.

Bryggor i den offentliga närmiljön ska anpassas till olika befolkningsgrupper.

46 § Byggnadsobjekt i det offentliga rummet

46.1 Parker och andra rekreationsområden

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

46.2 Regionala avfallsinsamlingsplatser

Regionala avfallsinsamlingsplatser kan placeras i den offentliga närmiljön då placeringen grundar sig på en plan med rättsverkningar eller en godkänd gatu- eller detaljplan.

11 KAP. Arrangemang under byggnadsarbete

47 § Inrättande, användning och städning av byggarbetsplatsen

47.1 Inrättande och inhägnad av byggarbetsplatsen

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

Storleken, konstruktionen, materialet och färgen på byggarbetsplatsens inhägnad ska passa in i omgivningen.

47.2 Trädbestånd som ska bevaras

Trädbeståndet som ska bevaras på byggarbetsplatsen ska skyddas på ett lämpligt sätt under tiden som arbetet pågår.

47.3 Byggarbetsplatsens ska hållas i snyggt skick

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och snyggt skick.

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

47.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatsen

Byggarbetsplatsen ska skötas så att den inte orsakar personskada eller egendomsskador, trafikstörningar och andra störningar eller andra oskäligen olägenheter för omgivningen.

I alla arbeten och aktiviteter ska man förhindra att störande damm, bortgrävd jord, slam, rök, lukt och andra skadliga ämnen sprids till omgivningen. Lagring av arbetsmaskinernas bränsle- och smörjvätskor och andra ämnen på byggarbetsplatsen ska ordnas så att farliga eller skadliga ämnen inte kommer ut i miljön och marken.

Från byggarbetsplatsen får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta ämnen, slam eller skadliga ämnen ledas till vattendrag eller diken. Vid hantering och avledning av vatten från byggarbetsplatsen ska vattentjänstverkets, Teknisk service i Korsholms och miljöskyddets bestämmelser iakttas.

47.5 Byggarbetsplatsens avfallshantering

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

47.6 Städning av byggarbetsplatsen efter avslutat arbete

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

12 KAP. Underhåll av byggnadsobjekt och miljön

48 § Skötsel av byggnadsobjektet och dess omgivning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ordna områdesspecifika inspektioner för att övervaka den byggda miljön. I samband med inspektionerna protokollförs uppdagade brister och nödvändiga åtgärder vidtas.

49 § Förvaring av arbetsfordon och anordningar på byggarbetsplatsen

Sådana arbetsfordon, arbetsmaskiner, anordningar eller varor som grundar sig på tillstånd av en myndighet får inte förvaras på tomter avsedda för boende.

Säsongsbetonad förvaring av mindre båtar, husbilar, husvagnar och andra motsvarande fordon är tillåten på tomten.

50 § Obebyggda tomter och andra områden

Obebyggda tomter ska skötas så att de inte förfular den bebodda miljön, miljöbilden och de får inte användas för lagring eller förvaring eller parkering av fordon i strid mot detaljplanen.

13 KAP. Övervakning av bestämmelserna och undantag från bestämmelserna

51 § Övervakning av bestämmelserna

Övervakningen av att bestämmelserna i byggnadsordningen följs handhas av byggnadstillsynsmyndigheten eller någon annan myndighet som övervakar bestämmelse.

Under byggtiden är det byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att i de arbetskedan och i den omfattning som myndigheten beslutar övervaka byggandet vad gäller faktorer som är viktiga för ett gott slutresultat. Genom slumpmässiga inspektioner kan man övervaka att de ansvariga aktörerna uppfyller sina skyldigheter.

För övervakning av den byggda miljön och byggnadernas skick ordnas vid behov särskilda syner på det sätt som byggnadstillsynsmyndigheten beslutar.

52 § Undantag från bestämmelserna

Undantag från bestämmelserna i den här byggnadsordningen kan beviljas av en myndighet som bestämts i förvaltningsstadgan och mindre undantag av den myndighet som beviljar bygglov.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan utfärda anvisningar som kompletterar byggnadsordningen.

Kompletterande bestämmelser och anvisningar får inte stå i konflikt med målen i byggnadsordningen, och innan de utfärdas ska behövliga utlåtanden begäras. När det gäller följderna av att överskrida bestämmelserna i byggnadsordningen gäller det som har föreskrivits i bygglagen.

14 KAP. Särskilda bestämmelser, bilagor

53 § Ikraftträdande av byggnadsordningen

Denna byggnadsordning träder i kraft xx.xx.2026.

Byggnadsordningen bestäms träda i kraft trots sökande av ändring (till de delar som ändringssökandet inte omfattar).

Genom denna byggnadsordning upphävs kommunens byggnadsordning som antogs 10.06.2013 § 91 kfge och trädde i kraft 2013

Bilagor

Bilaga 1. Korsholms kommuns karttjänst

<https://experience.arcgis.com/experience/a645a3d45d53431d9cc94c5ac178c14d>



Korsholms kommun

2026