



BYGGNADSORDNING FÖR SUNDS KOMMUN

KAPITEL 1 ALLMÄNT

§ 1

Förutom bestämmelserna i byggnadslagen och byggnadsförordningen samt övriga bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall föreskrifterna i denna byggnadsordning iakttas i kommunen såvida annat inte följer av fastställd byggnads- eller generalplan.

KAPITEL 2 TILLSTÅND FÖR BYGGANDE

§ 2

Byggnadsritningar som bifogas ansökan om byggnadslov, skall till kvalitet, format, skala och beteckningar uppfylla därom gällande föreskrifter.

Byggnadsnämnden skall förse ritningar med nödvändiga anmärkningar om sitt beslut.

§ 3

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning om vägförbindelse, avlägsnande och behandling av avloppsvatten, anordnande av vattenförsörjning, byggnadsplatsens planerade höjdförhållanden, befintliga ledningsdragningar som berör tomten, eventuella servitut som belastar byggnadstomten samt vid behov utredning om dränering av marken, bilplatser, lekplatser, planteringar och gångvägar samt om uppsamling, förvaring och avlägsnande av fast avfall.

Ansluts byggnad till allmänt avlopp, allmän vattenledning eller annat dylikt nät skall vid behov till ansökan om byggnadslov fogas utlåtande av vederbörande inrättning eller myndighet över den planerade anslutningen.

§ 4

Syn som förrättas för avgörande av ansökan om byggnadslov eller annan ansökan som rör byggande, (förberedande syn) verkställs på byggnadsnämndens vägnar av byggnadsinspektören. Byggnadsnämnden kan också själv förrätta synen eller förorda en eller flera av sina ledamöter därtill.

Till syn skall vid behov kallas av brand- och hälsonämnden utsedda personer. Även annan myndighet kan kallas till syn om så finnes nödvändigt.

Vid syneförrättning skall föras protokoll.

§ 5

Byggnadslov erfordras för ekonomibyggnad, samt för byggnad som avses i 2 kap. § 8 i vattenlagen och uppförs framför strand i vattenområdet. Även ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk, fiske eller därmed jämförlig näring erfordrar byggnadslov.

§ 6



På en och samma tomt får utan byggnadslov uppföras en byggnad med en våningsyta på högst 10 m² och med en taknockshöjd på högst 3 meter. Byggnaden får ej utföras i strid med gällande lagar, byggnadsbestämmelser och denna byggnadsordning.

För byggnad på högst 10 m² som ej enligt lag erfordrar byggnadslov, skall byggnadsanmälan göras till byggnadsnämnden.

Om det anses nödvändigt kan byggnadsnämnden av byggherren kräva utredning enligt vad som stadgas i byggnadslagen för ansökan om byggnadslov, även om det ej för uppförande av byggnaden erfordras byggnadslov.

§ 7

Byggnadsnämnden skall höra kommunstyrelsen om ansökan innebär avvikelse från generalplan som kommunfullmäktige antagit.

Byggnadsnämnden skall också höra hälsonämnden, brandnämnden och andra instanser när detta för byggnadslovsansökans handläggning är påkallat enligt denna byggnadsordning eller annan föreskrift.

§ 8

Måste för anslutning av tomt till ledningar, grävnings-, sprängnings-, eller installationsarbeten utföras på för trafikled avsatt område eller annat allmänt område inom område med byggnadsplan, skall medgivande inhämtas hos den myndighet som besitter området. Särskilda bestämmelser gäller om arbetet på området för sådan allmän väg som avses i landskapslagen om allmänna vägar och landskapslagen om kommunalvägar.

KAPITEL 3 UTSLÄPP AV AVLOPPSVATTEN

§ 9

För utsläpp av avloppsvatten skall tillstånd sökas av Ålands miljöprövningsnämnd.

För utsläpp av avloppsvatten från enfamiljshus, fritidshus och anläggningar mindre än dessa, sökes tillstånd av byggnadsnämnden.

§ 10

Ansökan om tillstånd för utsläpp av avloppsvatten skall innehålla:

- 1) situationsplan i skala 1:500 i två exemplar utvisande byggnader, rågränser dricksvattenbrunnar samt avloppsanläggningens placering.
- 2) grundkarta i skala 1:20 000 där anläggningen tydligt markerats.
- 3) vid utsläpp till annans mark markägarens skriftliga tillstånd
- 4) teknisk beskrivning över avloppsanläggningen.

Om det anses nödvändigt kan tillståndsmyndighet även kräva annan utredning innan tillståndsärendet avgörs.

§ 11



Vid till- eller ombyggnad av fastighet där personantalet eller avloppsvattenmängden kan förväntas öka skall avloppsanläggningen byggas om eller utvidgas så att den uppfyller gällande krav.

För utsläpp av enbart bad-, disk- och tvättvatten (BDT-vatten) krävs en tvåkammарbrunn med efterföljande normenligt konstruerad infiltration.

Från byggnad med obetydliga utsläpp av BDT-vatten kan byggnadsnämnden godkänna en mindre omfattande infiltrationsanläggning. Byggnad som har vattenledningssystem kan inte anses ha obetydliga utsläpp av BDT-vatten.

Vid nybyggnad skall BDT-vatten och avloppsvatten från toaletter ledas i skilda ledningar tills de når ytterom huskroppen, detta gäller även i tillämpliga delar för om- och tillbyggnad.

För fritidshus som är placerade närmare strand än 100 m eller på bergbunden mark får för utsläpp av avloppsvatten enbart slutentank installeras, för BDT-vatten kan infiltration om förutsättningarna är goda, godkännas.

§ 12

Vid beviljande av tillstånd enligt detta kapitel uppbär tillståndsmyndigheten en avgift. I avgiften ingår förberedande syn samt de syner som föreskrivs i tillståndet.

§ 13

Vid prövning av ansökan om tillstånd för utsläpp av avloppsvatten skall förutom vad som anges i vattenlagen speciellt beaktas:

- 1) Anläggningens placering i förhållande till vattentäcker, vattendrag, och rågrannar.
- 2) Möjligheten att ansluta avloppet till kommunal avloppsanläggning.
- 3) Avstånd till grundvatten.
- 4) Avledandet av ytvatten från infiltrationsanläggningen.
- 5) Risken för förorening av intilliggande brunnar.
- 6) Avloppsanläggningens lämplighet för platsen.
- 7) Möjligheten att utföra avloppsanläggningen såsom kretsloppsanpassad.

KAPITEL 4 ÖVERVAKNING AV BYGGNADSARBETE

§ 14

Platsen för nybyggnad skall på område med byggnadsplan alltid utmärkas på marken innan byggnadsarbetet inleds. Vid behov skall även byggnadens höjdläge utmärkas. Detta gäller också byggande på område utan byggnadsplan om i byggnadslovet så bestäms.

Byggnadens plats och höjdlägen utmärks av byggherren. Byggnadsinspektören, eller någon annan av byggnadsnämnden utsedd person, skall efter det att byggnadsplatsen utmärkts godkänna byggnadens placering och höjdläge. Byggnadsnämnden kan även besluta om att byggnadsplatsen skall utmärkas av byggnadsinspektören.



På område med byggnadsplan, eller område som är under byggnadsplanering, skall om byggnadsnämnden finner det nödvändigt, i planen ingående vägar, tomtgränser och eventuella övriga detaljer i planen som kan påverka byggandet på planeområdet utmärkas innan byggnadens slutgiltiga placering godkännes.

§ 15

Vid byggnadsåtgärd som fordrar byggnadslov skall byggnadsnämnden avgöra vilka av nedanstående syner som skall förrättas:

- 1) Syn av byggnadsplats, då byggnad utstakats i terrängen.
- 2) Syn av grunden, innan gjutning då rörledningarna är lagda och armeringen är monterad.
- 3) Syn av konstruktioner, då bärande betongkonstruktioner är formsatta och armerade, samt då bärande trä- eller stålkonstruktioner är färdiga, men före konstruktionen täcks in.
- 4) Syn av kanaler, då rök- och ventilationskanaler är färdiga men ännu ej intäckta.
- 5) Syn för ibruktagande, då bostadsbyggnad är klar för inflyttning samt då övriga byggnader är klara att tagas i bruk för i byggnadslovet avsett ändamål.
- 6) Slutsyn, då byggnaden är helt klar och gårdsplanen ställts i ordning.

Finner byggnadsövervakningsmyndighet det nödvändigt, kan syn förrättas även i något annat byggnadsskede än vad som anges i punkterna 1 till 6.

Arbetskedena skall ordnas så att synerna utan svårighet kan förrättas.

§ 16

Vid ibruktagandesyn skall byggherren kunna förete av behörig person upprättat besiktningsprotokoll över:

1. Granskning av oljeeldningsanläggningen.
2. El-installatörens ibruktagandebesiktning samt datum för ibruktagandeanmälan till elverket.
3. VVS-installatörens provtrycknings och luftmättningsprotokoll.
4. Konstruktionsbesiktningsprotokoll på komplicerade konstruktioner upprättat av person som anges i § 66 i byggnadsförordningen.

§ 17

Det åligger byggherren att hos byggnadsinspektören eller byggnadsnämnden anhålla om förrättande av i § 10 och 11 avsedda syner om inte byggnadsnämnden vid beviljande av byggnadslov bestämt annat.

§ 18

Ifall byggnadsarbetet omfattar konstruktioner i armerad betong eller svårutförbara konstruktioner, skall hållfasthetsberäkningar och konstruktionsritningar, i den omfattning byggnadsnämnden kräver, företes byggnadsinspektören. Byggherren skall, om byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören så fordrar, på förhand meddela om armering, inledande av gjutning eller annat därmed jämförbart arbetsskede.

Ventilationsritningar samt vatten- och avloppsplaner skall företes byggnadsinspektören i den omfattning byggnadsnämnden kräver.



§ 19

Syn förrättas enligt föreskrifterna i 4 §. Syn av kanaler och ventilationssystem kan likväl förrättas av en av brandnämnden utsedd, med brandväsendet förtrogen person ensam, när byggnadsnämnden så besluter.

§ 20

Byggnadsnämnden eller byggnadsinspektör kan, vid behov, under pågående byggnadsarbete yrka att byggherre företer utredning över byggnadsgrundens bärförmåga, byggnadsmaterial och arbetsmetoder.

Byggherre = den som låter uppföra byggnad.

Byggare = den som bygger, t.ex. entreprenör.

§ 21

Arbetsdagbok skall föras av den ansvariga arbetsledaren om byggnadsnämnden anser det behövt. Dagboken skall innehålla en fortlöpande redogörelse över de olika skedena i byggnadsarbetet. Dessutom skall dagboken innehålla anteckningar och redogörelser enligt byggnadsinspektörens anvisningar.

Övervakare av svårutförbara konstruktioner skall göra anteckningar i dagboken om det arbete han övervakar.

Ansvarig arbetsledare och övervakare av svårutförbara konstruktioner skall godkännas av byggnadsnämnden.

KAPITEL 5 FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDER VID BYGGNADSARBETE

§ 22

Gällande säkerhetsföreskrifter skall iakttas vid byggande. Dessutom skall nedan angivna försiktighetsåtgärder vidtas.

Vid grävnings- och grundläggningsarbete skall väg- och annat område stöttas, så att inte området, anordningar eller ledningar på området skadas. Under den kalla årstiden skall åtgärder vidtas för att hindra ledningar att frysa.

Grävnings-, grundläggnings- eller därmed jämförbara arbeten skall utföras så, att inte byggnad på invidliggande tomt skadas. Byggaren skall vidta åtgärder för att avvärja fara som hotar person eller egendom även i det fall faran orsakas av att byggnad på invidliggande tomt är felaktigt byggd.

Byggnadsnämnden besluter om dessa åtgärder. Är faran hotande att byggnadsnämndens beslut inte kan inhämtas, fattas beslutet av byggnadsinspektören, som dock skall meddela byggnadsnämnden härom.

Ställningar, stöd, lyft- och transportanordningar samt andra därmed jämförbara anordningar, som erfordras vid byggnadsarbete, skall för att förhindra personolyckor och egendomsskador



vara ändamålsenligt uppförda, planerade och monterade samt försedda med erforderliga skyddsanordningar och beteckningar. Byggaren skall på begäran för byggnadsinspektören förete ritningar och hållfasthetsberäkningar för byggnadsställningar, dock alltid om ställningshöjden överstiger 20 m på höjden.

Då byggnad, som är under uppförande, uppvärms med tillfälliga anordningar, åligger det den ansvariga arbetsledaren att tillse att uppvärmningen övervakas av en lämplig person.

Byggnadsinspektören kan ge föreskrifter om placering och användning av anordningarna.

Byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören kan föreskriva åtgärder som beträffande visst byggnadsarbete skall vidtagas för att förhindra person- och egendomsskador, för att undvika trafik- och andra störningar samt för att skydda grannar och förbipasserande från oskälig olägenhet.

§ 23

Innan rivning av byggnad påbörjas skall meddelande lämnas till de myndigheter och inrättningar till vilkas ledningar byggnaden eller tomten är ansluten.

§ 24

Byggnadsnämnden kan medge byggherre rätt att för viss tid avstänga erforderlig del av byggnadsplaneväg när vägområde behöver anlitas för rivnings- eller byggnadsarbete. Beträffande kommunalväg skall motsvarande tillstånd sökas hos vägnämnden. När tillstånd beviljas bör tillses att åtgärden inte förorsakar onödig olägenhet för annan samt att personsäkerheten tryggas. Vid tillståndet kan fästas erforderliga villkor. Tillstånd kan återkallas om skäl därtill uppkommer. Om annan än ovannämnd allmän väg finns särskilda föreskrifter.

KAPITEL 6 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

§ 25

Tomt skall beträffande areal, form och terrängförhållanden lämpa sig för byggnaden. Markytans höjd invid byggnaden skall anpassas till omgivningen. Där det är påkallat skall höjdförhållandena fastställas i byggnadslovet.

§ 26

För avlägsnandet av fixpunkter, gränsmärken samt märken som utvisar brandposters, ledningars och till dessa hörande anläggningars läge krävs medgivande av vederbörande myndighet eller inrättning. Förutom kommunala myndigheter kan det vara fråga om lantmäterimyndighet.

Myndighet eller inrättning vars ledning, väg eller annan anläggning skadats genom byggnadsarbete skall omedelbart underrättas om skadan.

§ 27



Är sakägare missnöjd med beslut som i 14 och 19 §§ avsedd myndighet med stöd av denna byggnadsordning fattat, skall han inom 14 dagar skriftligen hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för avgörande.

Trots att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för avgörande skall beslutet följas, om inte byggnadsnämnden eller den som utfärdat föreskriften bestämmer annat.

KAPITEL 7 BESTÄMMELSER OM BYGGANDE

§ 28

Bestämmelserna i detta kapitel iaktas vid byggande på område med byggnadsplan, såvida annat inte följer av planen.

§ 29

Om byggnadsyta inte anges i byggnadsplanen skall byggnads avstånd från tomtens gräns vara minst lika stort som dess höjd mot gränsen, likväl minst fem (5) meter. Byggnadsnämnden kan dock tillåta att byggnad uppförs intill gränsen eller närmare gränsen än ovan anges såvida granne inte åsamkas avsevärd olägenhet härav.

Förrän byggnadsnämnden tillåter bebyggelse närmare gränsen än fem (5) meter skall granntomtens ägare höras.

§ 30

Avloppsvatten skall ledas till existerande allmänt avlopp eller kunna ledas till planerat sådant såvida inte annat följer av byggnadsplanen.

§ 31

Planerade höjdförhållanden, vägar, parkeringsplatser, platser för lek och utevistelse samt planeringar på tomt skall då förhållandena det påkallar anges i situationsplan som bifogas ansökan om byggnadslov.

§ 32

Stängsel på gränsen till tomt får dess ägare eller innehavare uppföra såvida inte byggnadsnämnden av särskilda skäl förbjuder det. Byggnadsnämnden kan, då förhållandena det påkallar, förpliktiga ägare eller innehavare av tomt att uppföra stängsel. Stängsel kan utgöras av staket, mur, häck eller liknande.

Byggnadsnämnden fastställer höjd, art och läge för det stängsel som uppförs på tomten. Stängsel skall uppföras och placeras så, att därigenom inte åsamkas fara för trafiken genom att sikten begränsas. Stängsel mot väg eller annat allmänt område skall i sin helhet uppföras på tomtens sida om gränsen. Uppförs stängsel på gränsen till invidliggande tomt, skall byggnadsnämnden innan ärendet avgörs höra tomtens ägare eller innehavare.

§ 33



Över den i planen föreskrivna byggnads- och takhöjden får uppföras torn, gavlar, fönster, ventilations- och skorstenspipor, skyddsräcken samt andra liknande byggnadsdelar, såvida de passar in i byggnaden och omgivningen och därav inte åsamkas betydande olägenhet.

Förhöjd del av byggnad får inte göras uppvärmbär, förutom där placerade tekniska anläggningar kräver det.

§ 34

Har för tomt fastställts gränser för område som får bebyggas, får trappor, dörrposter, ljusbrunnar och bränsleschakt samt andra dylika byggnadsdelar på tomten sträcka sig högst 60 cm utanför nämnda gränser samt skorsten och grundsulor högst 90 cm.

Utanför byggnadsgräns får byggas balkonger, taklister, skyddstak, utsprång, reservutgångar från befolkningsskydd eller andra dylika byggnadsdelar, såvida de passar in i byggnaden och omgivningen och därav inte åsamkas betydande olägenhet.

§ 35

Försäljnings-, informations-, reklam- eller annan därmed jämförbar anordning, som placeras på byggnad eller på tomt skall till sin form, färg och konstruktion passa in i omgivningen och den får inte störa trafiken.

Vad i 1 mom. är sagt får även tillämpas på fönstermarkis eller annan dylik anordning. På område för allmän trafik får anordningen inte anbringas närmare markytan än 2,4 meter och inte närmare område som används för fordonstrafik än 50 cm.

§ 36

Anordningar för uppsamling och förvaring av fast avfall skall vara ändamålsenligt byggda och placerade.

KAPITEL 8 ANLÄGGANDE OCH UNDERHÅLL AV TRAFIKLED INOM OMRÅDE MED BYGGNADSPLAN

§ 37

Med byggnadsplaneväg avses i denna byggnadsordning sådan i byggnadsplan anvisad trafikled för allmän trafik som inte är landsväg, bygdeväg eller kommunalväg.

Anläggande av byggnadsplaneväg ankommer på kommunen eller i undantagsfall på markägare, i enlighet med bestämmelserna i 103 § byggnadslagen.

§ 38

Innan mark som avsatts för byggnadsplaneväg tas i bruk, som avses i 94 § 1 mom. byggnadslagen, skall byggnadsplanen till erforderliga delar utmärkas i terrängen. Dessutom skall det utredas av vilka lägenheter det område bildas som blir byggnadsplaneväg.

Innan byggnadsplaneväg anläggs skall vägritning uppgöras. Ritningen skall innehålla situationsplan och behövligt antal längd- och tvärprofiler av vägen. Vägritningen fastställs av kommunstyrelsen sedan förslag till vägritning varit framlagt till offentligt påseende under



minst 14 dagar. Om förslaget framläggande till påseende skall kungöras i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen. Anmärkningar mot förslaget skall framställas skriftligen till kommunstyrelsen inom den tid förslaget är framlagt till påseende.

Vad i 2 mom. är bestämt om fastställande av vägritning, gäller även däri, utom då det är fråga om obetydlig ändring.

§ 39

Syn skall förrättas på område som skall tas i kommunens besittning för byggnadsplaneväg, såvida överenskommelse inte träffats om övertagandet. Synen förrättas efter det att kommunstyrelsen eller av denna förordnad myndighet anhållit därom hos byggnadsnämnden (syn för övertagande).

Synen förrättas av byggnadsnämnden eller på dess förordnande av byggnadsinspektören vid tidpunkt som meddelats sakägarna. Kan ägare eller innehavare av mark inte nås med kallelse, skall synen kungöras minst sju dagar före dess förrättande i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

I syneprotokollet skall antecknas de anmärkningar som framställs mot övertagandet samt anspråk på ersättning för planteringar, stängsel, brunnar och dylikt som berörs av den planerade vägen.

Området anses ha övertagits på förrättningsdagen, om inte byggnadsnämnden beslutat om en senare tidpunkt. Uppstår meningsskiljaktigheter beträffande de åtgärder som måste vidtas för att området skall kunna användas för avsett ändamål iakttas vad i § 94 byggnadslagen är föreskrivet.

Innan syn förrättas får på området inte vidtas åtgärder som kan försvåra synen.

§ 40

När man anlagt byggnadsplaneväg eller del därav som begränsas av två på varandra följande tvärvägars förlängda mittlinjer eller som är jämförbar med dylik vägdel och som har förbindelse med allmän väg eller med enskild väg som är i allmänt bruk, skall den upplåtas till allmänt begagnande.

§ 41

Syn för upplåtande av byggnadsplaneväg eller del därav till allmänt begagnande skall förrättas efter det att kommunstyrelsen eller av den förordnande myndighet anhållit därom hos byggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen skall underrättas minst sju (7) dagar i förväg om förrättande av syn och meddelande skall bevisligen delges ägare av tomter och annan mark vid byggnadsplaneväg eller del därav. Är ägare okänd eller kan han ej nås med kallelse, skall syn kungöras minst sju (7) dagar i förväg, i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.



§ 42

Kommunen för förteckning över sådana överenskommelser som avses i 99 § byggnadslagen samt över obetalda ersättningar.

§ 43

Underhållet av byggnadsplaneväg, som är upplåten för allmän användning, ankommer med i § 103 mom.2 byggnadslagen angivna undantag på kommunen. Underhållet omfattar reparation av gatubeläggning, sådan ombeläggning som enligt 68 § byggnadslagen inte är anläggande av väg, hållande av vägytan jämn, dammbildning på körbana, avlägsnande av is och snö, sandning samt hållande av rännstenar, regnvattenrännor och brunnar öppna. Till vägunderhållet hänförs även underhåll av refuger, skyddsräcken, vägmärken och andra dylika anordningar inom vägområdet.

KAPITEL 9 RENHÅLLNING AV BYGGNADSPLANEVÄG

§ 44

Ägare till tomt skall ombesörja och bekosta renhållning av byggnadsplaneväg från tomtens gräns till vägens mittlinje, dock högst till en bredd av åtta (8) meter. Övrig renhållning ankommer på kommunen.

§ 45

I korsning mellan byggnadsplanevägar sträcker sig tomtägars renhållningsskyldighet till skärningen mellan förlängningarna av de yttre gränserna för de vägområden som skall underhållas, dock inte längre än fjorton (14) meter från tomtens gräns.

Är väg försedd med plantering, inräknas denna inte i den vägbredd som avses i 44 § samt i 1 mom. av denna paragraf. Tomtägares renhållningsskyldighet sträcker sig likväl i detta fall till ett avstånd av högst tjugo (20) meter från tomtens gräns. Tomtägare skall renhålla gångväg som leder till tomten genom dylik plantering. Trädrad betraktas inte som plantering.

Vården av plantering och trädrad på byggnadsplaneväg ankommer på kommunen.

§ 46

Renhållning av hållplatser och parkeringsplatser som anvisats för fordon, samt av refuger ombesörjes av den som ansvarar för renhållningen av det område där de är belägna.

§ 47

Är tomt upplåten på arrende och har markägaren och arrendatorn överenskommit om att arrendatorn skall ombesörja och ansvara för den renhållning som ankommer på markägaren, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel om ägare på arrendatorn.

KAPITEL 10 ERSÄTTNING FÖR ANLÄGGANDE AV BYGGNADSPLANEVÄG

§ 48



Kommunen har rätt att av tomtägare få ersättning för anläggande av byggnadsplaneväg. Ersättningen baseras på tomtens storlek och tillåtna våningsyta. Det vägområde som skall ersättas utgör, uttryckt i fulla kvadratmeter, åtta procent (8%) av det sammanlagda antalet kvadratmeter av byggnadsplatsens areal och dess våningsyta.

Om tomt, med undantag av tomt avsedd för allmän byggnad, industri- eller annan produktionsanläggning eller lagerbyggnad, enligt gällande bestämmelser kan användas för bostadsändamål, beaktas vid bestämmande av den ersättning tomtägare skall erlægga, endast en tredjedel (1/3) av tomtens areal till den del denna överstiger den femfaldiga ytan av den våningsyta, varmed tomten får bebyggas.

Ersättningen beräknas enligt det belopp som anläggande av grusbelagd väg i genomsnitt kan anses komma att kosta per kvadratmeter på ifrågavarande område. Permanentbeläggs till tomt gränsande väg genast eller senare, skall ägare av tomten i ersättning ytterligare betala hälften (1/2) av den genomsnittliga skillnaden mellan de beräknade anläggningskostnaderna för grusbelagd väg och för permanentbelagd väg per kvadratmeter av det vägområde som skall ersättas.

§ 49

Visar sig den ersättning som fastställts enligt 51 § bli uppenbart oskälig med hänsyn till den nytta vägen medför för tomten skall ersättningen jämkas till skäligt belopp.

Ökas eller minskas tomtens areal eller våningsyta efter det att ersättningsskyldighet för tomtens ägare blivit fastställd, skall ersättningen ökas eller minskas enligt 48 §.

Skyldighet att betala tilläggsersättning uppkommer på det sätt 51 § anger. Ersättningsbelopp som skall återbäras betalas utan anfordran.

§ 50

Kommunfullmäktige fastställer de genomsnittliga anläggningskostnaderna som avses i 48 § 3 mom. per kvadratmeter för grusbelagd väg och permanentbelagd väg.

Utredning och förslag, som på kommunstyrelsens försorg utarbetats för i 1 mom. avsett beslut, skall hållas till allmänhetens påseende för framställande av anmärkningar under minst trettio (30) dagar efter det framläggandet tillkännagivits på det sätt som kommunala kungörelser offentliggörs. Rätt att framställa anmärkningar har även föreningar, vilka representerar tomtägare.

Anmärkningar med anledning av i 2 mom. avsedda utredningar och förslag skall göras till kommunstyrelsen inom fjorton (14) dagar efter utgången av den tid under vilken de varit framlagda till påseende.

§ 51

Skyldighet för tomtägare att betala ersättning som avses i 48 §, uppkommer då väg invid tomten eller del av vägen upplåtits till allmän användning och nybyggnad uppförts på tomten efter det att byggnadsplan fastställts eller tomten dessförinnan bebyggt huvudsakligen i enlighet med byggnadsplanen.



Även om tomt inte är bebyggd enligt 1 mom. har kommunen rätt att utfå ersättning för anläggande av väg, om det anses skäligt med beaktande av den nytta tomtägaren får av vägen.

§ 52

Kommunstyrelsen påför tomtägare den ersättning han skall betala för anläggande av väg.

Ersättning får erläggas i tio annuiteter. Försummas betalning av annuitet skall från ingången av följande år erläggas en av kommunfullmäktige bestämd årlig ränta på den obetalda delen.

Är det enligt 50 § fastställda anläggningskostnaderna större eller mindre det år då annuiteten erläggs, än det år då ersättningen med stöd av 1 mom. påförts, skall, såvida förändringen uppgått till minst tio procent (10%), annuiteten höjas eller sänkas i samma förhållande som anläggningskostnaderna förändrats.

§ 53

Kommunen kan, utan hinder av vad ovan sagts om ersättande av väg, sänka ersättning som bestämts enligt detta kapitel eller helt avstå från ersättningen. Kommunen kan också bevilja lättnad i betalningsskyldighet samt ingå avtal med den ersättningsskyldige om betalningen.

Kommunen har inte rätt att få ersättning för anläggande av väg för sådan tomt, som den överlåtit efter det att denna byggnadsordning trätt i kraft, såvida inte rätt till ersättning förbehållits i överlåtelsehandlingen.

Vid byte av tomtägare ansvarar även den nye ägaren för obetalda annuiteter och räntor på dem, såvida de inte utestått obetalda längre tid än fem (5) år från förfallodagen. Avtal om ersättning binder den nya ägaren till fastigheten.

Ersättning för anläggande av väg indrives hos den ersättningsskyldige i den ordning som föreskrives för indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

§ 54

Kommunen skall över de i 53 § avsedda obetalda ersättningarna föra en förteckning, som för varje tomt och annat område åtminstone bör upptaga följande uppgifter:

- 1) datum för kommunstyrelsens beslut med stöd av 52 § eller för avtal som avses i 53 § 1 mom;
- 2) av kommunstyrelsen bestämd eller avtalad ersättning;
- 3) annuitet, dess förfallodag och betalda annuiteter; samt
- 4) ökning eller minskning som avses i 52 § 3 mom.

§ 55

Vad i detta kapitel föreskrivs om tomt och dess ägare, gäller i tillämpliga delar även trafik-, faro- och andra specialområden samt ägare till dem.

KAPITEL 11 TILLÄGGSBESTÄMMELSER SOM AVSER OMRÅDE UTANFÖR BYGGNADSPLAN



§ 56

Tomt som skall bebyggas bör ha en areal på minst 2000 m².

Holmar utan trädbestånd är inte lämpliga för byggnadsändamål, ej heller kala berg som vetter mot strand.

En strandtomt är en tomt som till hela ytan eller del av ytan är belägen närmare strandlinjen vid normalt vattenstånd än 60 m.

Strandtomt bör ha minst 40 m lång gräns mot strand för att bebyggas om särskilda skäl ej motiverar annat. Gräns mot strand är det kortaste avståndet mellan rålinjerna som går mot stranden.

§ 57

På tomt för bostadsbebyggelse eller fritidsbebyggelse får våningsytan uppgå till 1/10-del av tomtytan. Strandtomt för fritidsbebyggelse får bebyggas med byggnader i en våning till 1/15-del av tomtytan.

Till den del altan eller veranda med tak överstiger 10 m² inräknas denna i våningsytan.

För gårdsbruksturism får på samma lägenhet finnas högst fyra uthyrningsstugor, varvid tomten bör vara så stor att 2000 m² tomt beräknas per stuga. De fyra stugornas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 320 m².

För uppförande av fler än fyra stugor krävs byggnadsplan.

§ 58

Byggnadernas läge på tomten skall vara sådant att bebyggelsemiljön inte förfulas. Byggnad skall till form, material och färg passa in i omgivningen. Inom äldre byaområden skall särskilt beaktas, att nybyggnad anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden kan vid beviljande av byggnadslov föreskriva om byggnads färgsättning och utformning.

På strandtomter skall byggnad placeras så att strandmiljön inte påverkas förfulande eller störande. Byggnad får inte placeras närmare strandlinje än 30 m vid normalt vattenstånd. Sjöbod på högst 10 m² och bastu på högst 12m² byggnadsyta samt med en taknockshöjd på högst 3 m, kan placeras närmare strand än 30 m om terrängen och vegetationen i strandområdet är sådan att byggnaden väl smälter in och ej negativt påverkar den naturliga strandmiljöns helhetsbild.

Båthus placeras i grupper i gemensamma hamnar, helst där det sedan gammalt funnits gemensamma bryggor och båthus.

Golv i bostadshus skall ligga på en höjd av minst 1,5 m från vattenytan vid normalt vattenstånd.



Byggnad må ej placeras på ett sådant sätt intill enskild väg att den med beaktande av vägens trafikbelastning, eller trafikbelastning som är att vänta, föranleder trafikfara på grund av att sikten betydligt försämras.

Byggnads avstånd från vägrenen på enskild- och ägoväg bör dock vara minst 5 m.

Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl godkänna en placering av byggnad närmare enskild- och ägoväg än 5 m.

§ 59

Byggnadsnämnden kan ålägga byggherre att på godtagbart sätt ansluta samt bekosta avlopp från nybygge till allmänt avlopp om förbindelsepunkten finns inom ett avstånd av 100 m från byggnaden. Om allmänt avlopp är planerat men inte utbyggt kan byggnadsnämnden fordra att avloppet planeras så att anslutning senare är möjlig. Härvid skall provisoriskt avlopp ordnas på sätt som byggnadsnämnden bestämmer.

Underhållet av avloppet fram till förbindelsepunkten åligger byggherren.

Beträffande befintliga byggnader kan byggnadsnämnden om skäl därtill föreligger ålägga fastighetsägaren att ansluta byggnader till allmänt avlopp. Fastighetsägaren bekostar då högst 50 m av anslutningsledningens byggnad.

§ 60

Ljudtryck från vindkraftsanläggning får ej överstiga 40 dB (A) invid bostads-, fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannens mark.

För beviljande av byggnadslov för vindkraftverk krävs skriftligt samtycke från ägaren av grannfastighet i följande fall:

1. Om avståndet från vindkraftsanläggningen till bostads-, fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannens mark är mindre än 400 meter.
2. Om avståndet från vindkraftsanläggningen till bostads-, fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannens mark är mindre än 7 gånger vindkraftverkets vingdiameter.
3. Om avståndet från vindkraftsanläggningen till annan uppvärmd byggnad än ovannämnda som befinner sig på grannens mark är mindre än 200 meter.
4. Om avståndet från vindkraftsanläggningen till grannfastigheten är mindre än 100 meter.