



# VASA STADS BYGGNADSORDNING

Godkänd av stadsfullmäktige 11.2.2019 §2, träder i kraft 1.2.2019

## Innehållsförteckning

<b>KAPITEL I ALLMÄNT .....</b>	<b>3</b>
1 § Syfte .....	3
2 § Uppgift .....	3
3 § Tillståndssystemet .....	3
4 § Tillstandsbehandling .....	4
5 § Stadens byggnadstillsynsmyndighet .....	4
6 § Övervakning av föreskrifterna i byggnadsordningen .....	4
<b>KAPITEL II BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE .....</b>	<b>4</b>
7 § Områden i behov av planering .....	4
8 § Jämställande av byggplats med tomt .....	4
9 § Byggandets omfattning .....	4
10 § Avstånd till granne, allmän och enskild väg samt diken och bäckar .....	5
<b>KAPITEL III BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN .....</b>	<b>5</b>
11 § Byggnadens placering på byggplatsen och avstånd till strandlinjen .....	5
<b>KAPITEL IV BYGGANDE PÅ PROBLEM- OCH SPECIALOMRÅDEN .....</b>	<b>5</b>
12 § Jordbyggnadsarbete på grundvattenområden .....	5
13 § Byggande på grundvattenområden .....	6
14 § Beaktande av förorenad mark vid byggande .....	6
15 § Fornminnen .....	7
<b>KAPITEL V UPPFÖRANDE AV BYGGNAD .....</b>	<b>7</b>
16 § Krav som gäller stads- och landskapsbilden .....	7
17 § Anvisningar om byggsättet (flyttats) .....	7
18 § Byggnadens höjdläge .....	7
19 § Överskridning av tomtgräns .....	7
20 § Placering av byggnad (ersätter den nuvarande 15 §) .....	8
21 § Tomtens och byggnadens belysning .....	8
22 § Adressangivelse på tomt och byggnad .....	8
<b>KAPITEL VI ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN .....</b>	<b>9</b>
23 § Gårdsplanens höjdläge .....	9
24 § Stödmurar och terrassering .....	9
25 § Avledande av dagvatten .....	9
26 § Trafikarrangemang och parkering på tomten .....	9
27 § Tomtens in- och utfart .....	10
28 § Inhägnader och planteringar .....	10
29 § Skjul, konstruktioner och anläggningar på gårdsplan .....	10
30 § Strandbyggande på tomt/byggplats .....	11
<b>KAPITEL VII OFFENTLIGT STADSRUM .....</b>	<b>11</b>
31 § Definition av offentligt stadsrum .....	11
32 § Försäljnings-, informations- och reklamordningar samt markiser (flyttats) .....	11
33 § Fönsterreklam (flyttats) .....	11
34 § Konstruktioner och anordningar .....	12
35 § Placering av ledningar, master, anordningar och konstruktioner .....	12
36 § Grävning på gatuområde eller på annat allmänt område .....	12
37 § Ordnanande av evenemang .....	12
<b>KAPITEL VIII BYGGPLATS .....</b>	<b>12</b>
38 § Planerare, arbetsledning och övervakare (flyttats) .....	12
39 § Information om byggprojekt .....	12
40 § Åtgärder på byggplatsen under byggnadstiden .....	13
41 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område .....	13
42 § Avfallshantering på en byggplats samt rivning och städning av byggplatsen .....	13
<b>KAPITEL IX BYGGNADENS LIVSLÄNGD .....</b>	<b>13</b>
43 § Byggnadens livslängd och hållbart byggande .....	13
44 § Underhåll och reparation av en byggnad .....	14
45 § Rivning av en byggnad eller en del av den .....	14

<b>KAPITEL X VÅRD OCH ÖVERVAKNING AV DEN BYGGDA MILJÖN .....</b>	<b>14</b>
46 § Vård av den byggda miljön .....	14
47 § Förvaring och lagring av maskiner och anordningar på tomt för bostadsbyggnad .....	14
48 § Övervakning av den byggda miljön .....	14
<b>KAPITEL XI ÖVRIGA BESTÄMMELSER .....</b>	<b>15</b>
49 § Beviljande av undantag från föreskrifterna i byggnadsordningen .....	15
50 § Brott mot föreskrifterna i byggnadsordningen .....	15
51 § Byggnadsordningens ikraftträdande .....	15



## KAPITEL I ALLMÄNT

### 1 § Syfte

I byggnadsordningen ges sådana föreskrifter och anvisningar som de lokala förhållandena förutsätter och med stöd av vilka markanvändning och byggande i Vasa stad kan styras. Målet är att främja planmässigt och lämpligt byggande och beakta kultur- och naturvärden samt att skapa och bevara en bra, hälsosam och trivsamt livsmiljö.

Vasa är urbant centrumbyggande, tätortsbyggande, småhusområden, landsbygdslandskap, skärgårdsområde och älvlandskap. På alla dessa områden strävar man efter att bevara de egna särdragen och nytt byggande anpassas till det befintliga eller medför en ny tidsmässig skiktning med respekterande av miljön. Byggnadsordningen skiljer på byggande i byggd miljö, byggande utanför detaljplaneområde och byggande på strandområden.

### 2 § Uppgift

Utöver markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen och övriga stadganden och bestämmelser om markanvändning och byggande ska i Vasa stad iakttas vad som föreskrivits i denna byggnadsordning, om något annat inte har föreskrivits i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

MarkByggL 14 och 15 §

### 3 § Tillståndssystemet

I tillståndssystemet ingår bygglov, åtgärdstillstånd, rivningstillstånd och rivningsanmälan.

För byggande ska i regel sökas bygglov. **Alltid** då det är fråga om en byggnad som är skyddad med detaljplan, generalplan eller i lagen eller en byggnad som finns på ett område som är skyddat genom dessa eller en byggnad som annars har skyddsvärden, ska bygglov eller åtgärdstillstånd sökas.

Trots tillståndsförfarandet ska befintliga föreskrifter och bestämmelser alltid följas, och åtgärden får inte föranleda onödigt olägenhet för grannarna.

1. Följande åtgärder förutsätter inte tillstånd:
  - installering av luftvärmepumpar på gårdssidan, så att de inte stör fasaden mot gatan
  - installering av solfångare som till totalytan är under 6 m<sup>2</sup> och avsedda för uppvärmning av vätska eller solpanel som är avsedd för elproduktion, då ifrågavarande anläggning installeras på gårdssidan och i riktning med takfallet
  - installering av ljusreklam eller motsvarande på en plats på fasaden som tidigare godkänts som reklamplats i samma storlek, befintlig reklamplats
  - byggande av en mindre än 15 meter lång och under 20 m<sup>2</sup> stor brygga, då den inte begränsar grannens användning av området. Likaså ersättande bryggor, vilkas storlek inte ändras. Det bör observeras att för byggandet av brygga ska dock samtycke fås av vattenområdets innehavare.
  - byggande av ersättande avfallsinhägnad, -tak eller -skydd.
  - byggande av inhägnader inne på tomten om avståndet från dessa till tomtgränsen är minst inhägnadens eller stödmurens höjd, max 1,4 m, samt ersättande inhägnader. På centrumområdet och vid gatufasader förutsätts tillstånd av stadsbildsmässiga orsaker. Ändring av småhus eller motsvarande byggnads fasadfärg med iakttagande av planbestämmelserna och anvisningarna om byggsätt och då färgen inte väsentligt avviker från sin omgivning, ändrande av fönstermaterial,
  - på detaljplaneområden och strandområden en/byggplats högst 10 m<sup>2</sup> stor, ekonomibyggnad utan eldstad och i lätt konstruktion i anslutning till en befintlig bostadsbyggnad, se också 20 § och 29 §.



- utanför detaljplaneområde, dock inte på strand- eller skyddsområde, en/byggplats till våningsytan högst 20 m<sup>2</sup> stor ekonomibyggnad utan eldstad och i lätt konstruktion i anslutning till en befintlig bostadsbyggnad, se också 10 §
- transformatorer på under 3 m<sup>2</sup>, då de placeras på ett område som reserverats för sådan verksamhet och skyddsavståndet beaktas

2. Åtgärdstillstånd förutsätts enligt följande:

- enligt 126 a § i MarkByggL
- alla de åtgärder, för vilka byggnadstillsynsmyndigheten har krävt att tillstånd söks på grund av omständigheter som påverkar det allmänna intresset eller grannens intresse. Dessa kan vara åtgärder som påverkar säkerheten, t.ex. brandavstånd, reservutrymningsvägar eller ärenden som ska bedömas stadsbildsmässigt, t.ex. tejpningsåtgärder som förfular stadsbilden.

#### 4 § Tillståndsbehandling

Den som påbörjar ett projekt ska ta kontakt med byggnadstillsynen i ett så tidigt skede att faktorer som är väsentliga med tanke på förutsättningarna för beviljande av tillstånd är möjliga att utreda i tillräckligt god tid. Sådana faktorer är bl.a. planerarens behörighet, detaljplanebestämmelserna, byggandets inverkan på grannarna och omgivningen, stadsbilden samt brandtekniska lösningar.

I betydande projekt ska planerna företes redan i utkastsskedet. Utifrån det här överenskomms om behövliga myndighetsmöten innan tillståndsansökan inlämnas. Enligt byggnadstillsynsmyndighetens övervägande kan ärendet i stadsbildsmässiga frågor föras till stadsmiljöledningsgruppen för utlåtande.

#### 5 § Stadens byggnadstillsynsmyndighet

För byggnadstillsynens myndighetsuppgifter svarar Vasa stads byggnads- och miljönämnd samt Vasa stads byggnadstillsyn i enlighet med Vasa stads förvaltningsstadga och verksamhetsstadgan.

#### 6 § Övervakning av föreskrifterna i byggnadsordningen

Stadens byggnadstillsynsmyndighet övervakar att föreskrifterna i denna byggnadsordning följs.

## KAPITEL II BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

#### 7 § Områden i behov av planering

Hela Vasa stads icke detaljplanerade område, förutom en del av Lillkyroområdet, är i enlighet med § 16 i markanvändnings- och bygglagen områden i behov av planering. På Lillkyroområdet har område i behov av planering anvisats på byggnadsordningens temakarta. Föreskriften är i kraft 10 år räknat från fullmäktiges beslut. I stadens förvaltningsstadga bestäms vilken myndighet som fattar beslut om huruvida det föreligger särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering.

#### 8 § Jämställande av byggplats med tomt

I fråga om byggplats följs i tillämpliga delar vad som i byggnadsordningen har bestäms om tomt.

Utanför detaljplaneområde på områden i behov av planering ska en byggplats som är avsedd för boende omfatta minst 2 000 m<sup>2</sup> och utanför områden i behov av planering 5 000 m<sup>2</sup>.

På äldre fastigheter med en areal under 2 000 m<sup>2</sup> kan utan hinder av arealbegränsningarna byggas ekonomibyggnader till en befintlig bostad och utföras ändrings-, renoverings- och mindre tillbyggnadsarbeten.

MarkByggL 116 §

#### 9 § Byggandets omfattning

På byggplatsen får utöver bostadshus uppföras separata ekonomibyggnader, dock så att byggplatsens totala byggrätt är högst 10 procent av byggplatsens areal, men högst 400 m<sup>2</sup>.

Gällande byggnader som uppförs för användning inom jord- och skogsbruk kan undantag från ovan nämnda föreskrift medges av särskilda skäl.



Då det på byggplatsen bevaras en byggnad som är värdefull eller har skyddsvärden, kan byggplatsen kompletteras med en ny byggnad utan hinder av dennas dimensionering. Nybyggnaden ska anpassas till byggplatsen.

### **10 § Avstånd till granne, allmän och enskild väg samt diken och bäckar**

Avståndet från en byggnad till mark som ägs och innehåses av annan ska vara lika stort som byggnadens höjd, dock minst 5 meter, om inte rågrannen, ägaren och innehavaren till angränsande fastighet ger skriftligt samtycke till byggande närmare gränsen.

Avståndet från en byggnad till den närmaste körbanans mittlinje på region- och förbindelsevägar ska vara minst 20 meter, på riks- och stamvägar minst 30 meter och på motor- motortrafikväg minst 50 meter. Om ifrågavarande tillstånd ska Närings-, trafik- och miljöcentralen som granne höras och informeras. Byggnadens avstånd från andra enskilda vägar ska vara minst 12 meter från vägens mittlinje.

Vid byggande i omedelbar närhet av järnväg förutsätts att vederbörliga vibrations- och bullerutredningar görs samt att byggherren vidtar de åtgärder som utredningarna kräver på tomtområdet.

En byggnad ska placeras minst på 11 meters avstånd från kanten till ett större utfallsdike eller en bäck och på minst 3 meters avstånd från ett väg- eller rådike.

## **KAPITEL III BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN**

### **11 § Byggnadens placering på byggplatsen och avstånd till strandlinjen**

En byggnads placering på byggplatsen och byggnadens avstånd till strandlinjen bör vara sådana att strandlandskapets naturenlighet bevaras.

Byggnader och anordningar ska placeras på minst 20 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Konstruktioner som är känsliga för fukt ska vara minst 2 meter högre än medelvattenståndet eller byggnadens höjdläge vara så högt att konstruktioner som skadas när de blir våta finns ovanför en översvämningshöjd som kan antas förekomma en gång på hundra år och där konstruktionerna när de blir våta har möjlighet att torka och material används som tål att eventuellt bli våta. Vid byggande på översvämningsriskområde ska ett utlåtande begäras av NTM-centralen om den lägsta rekommenderade bygghöjden.

Länk till kartbilaga över översvämningsriskområden.

En bastubyggnad, vars våningsyta är högst 25 kvadratmeter, får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Avståndet från bastubyggnaden till den på det ovan nämnda sättet beräknade strandlinjen ska emellertid vara minst 10 meter.

Om byggnaden finns inom en öppen fjärds influensområde nära stranden, måste den lägsta bygghöjden fastställas separat.

På en byggplats som gränsar till ett vattenområde och som bildats genom tagande av marksubstanser är det tillåtet att uppföra högst en fritidsbostad och två bastubyggnader om området i general- eller delgeneralplanerna har reserverats för byggnadsverksamhet. Dessa byggnaders sammanräknade våningsyta får vara högst 120 m<sup>2</sup>. Dessutom är det tillåtet att bygga en gäststuga på 25 m<sup>2</sup> och ekonomibygnader. Byggplatsens totala våningsyta får dock inte överstiga 160 m<sup>2</sup>.

På områden som bildats genom tagande av marksubstanser ska avståndet från ett fritids- eller bostadshus till strandbanken vara minst 15 m.

På områden vid älvstrand ska avståndet från ett fritids- eller bostadshus till strandbanken vara minst 15 m.

Från en till våningsytan högst 25 m<sup>2</sup> stor bastubyggnad i högst en våning ska avståndet till älvens strandbank vara minst 15 m och på områden som bildats genom tagande av marksubstanser minst 10 m.

## **KAPITEL IV BYGGANDE PÅ PROBLEM- OCH SPECIALOMRÅDEN**

### **12 § Jordbyggnadsarbete på grundvattenområden**

Då jordbyggnadsarbete utförs på grundvattenområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid förhindrande av förorening av grundvattnet. (Miljöskyddslagen 17 §)



Vid jordgrävningens arbeten ska mellan grundvattnets yta och markytan lämnas ett tillräckligt skyddsskikt. Vid utfyllnader ska fyllnadsmaterialet till kvaliteten vara för utfyllnad och grundvattenområde lämplig ren marksubstans.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov kräva av byggaren en utredning om att det skyddande skiktet är tillräckligt och att fyllnadsjorden är ren.

Då jordbyggnadsarbeten planeras på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

### 13 § Byggnad på grundvattenområden

Då tillstånd söks för byggnad på grundvattenområden ska tillståndshandlingarna vid behov fogas en av en sakkunnig utarbetad hanteringsplan för grundvatten. På grundvattenområden ska avloppsvattnet behandlas på ett av miljömyndigheten godkänt sätt.

Cisterner för olja, bränsle och andra farliga ämnen ska placeras i cisterner med dubbla skal eller i skyddsbassänger med en volym som är större än cisternernas. På bränsletankningsplatser ska underlaget vara tätt och platsen ska vara försedd med tak. Service av maskiner ska göras i utrymmen inomhus.

Vid objekt som bedriver omfattande industriell hantering och lagring av farliga kemikalier ska vid planeringen av byggnaden beaktas de krav som kemikalie- och miljötillståndet förutsätter för minskande av miljörisiker som föranleds av släckningsavloppsvatten.

På grundvattenområde får släckningsvatten inte okontrollerat spridas till den omgivande naturen, där det kan föranleda betydande miljöskador.

Avloppsvatten från ett grundvattenområde ska i första hand ledas till ett allmänt avlopp. I närskyddszonen för en vattentäkt ska reningsverkskonstruktioner eller stamavlopp inte placeras.

Vid gammal bosättning i närskyddszon kan man anlägga en husspecifik avloppslinje, ett litet reningsverk eller en sluten behållare. På grundvattenområden ska man lämna ett åtminstone en 1 meter tjockt skyddsskikt mellan avloppsvattenkonstruktionerna och den högsta nivån på grundvattenytan. Behandling av avloppsvatten i marken (t.ex. markinfiltreringsplats eller markfiltreringsplats) är inte möjlig på en närskyddszon för vattentäkt och inte heller på ett grundvattenbildningsområde. Utanför ett grundvattenbildningsområde förutsätter behandling av avloppsvatten i marken att ett minst tre meter tjockt, tätt markskikt lämnas mellan filtreringsplatsens lägsta nivå och grundvattenytans högsta nivå.

Tryckavlopp och lutande avlopp på ett grundvattenområde ska placeras i skyddsror eller så ska avloppsvattnet på andra sätt hindras att komma ut i grundvattnet i en situation med avloppsläcka. I början och slutet av ett skyddsror ska inspektionsbrunnar monteras utanför grundvattenområdet. Eventuella överflöden från pumpstationer och små reningsverk ska ledas till en tät behållare eller genom en tät avloppsledning bort från grundvattenområdet. Pumpstationer, små reningsverk och slutna behållare ska utrustas med automatisk larmordning med fyllnads- och fellarm.

För byggnad av system för avloppsvatten på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

På grundvattenområden får grundvatten inte användas som värmepumpars energikälla. Värmeöverföringsmedel som används i jordvärmesystem får inte vara skadligt för grundvattnet.

#### MarkByggl 131 §

Jordvärmesystem ska inte byggas i de centrala delarna av ett grundvattenbildningsområde, inom skyddszonerna för vattentäkter eller på grundvattenområden närmare än 500 meter från vattentäkten om en närskyddszon inte har fastställts. Enstaka jordvärmebrunnar eller markkrets kan i enskilda fall placeras på ett grundvattenområdes randområden på tillräckligt avstånd från vattentäkter. Vid behov ska jordmåns- och grundvattenuppgifter samt enskild brunn på byggplatsen utredas på förhand.

Värmepumparna ska utrustas med ett system som larmar om eventuella läckage i värmeuppsamlingskretsen. Läckage ska anmälas till miljöförvaltningsmyndigheterna.

För byggnad av jordvärmesystem på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

Länk till kartbilaga över grundvattenområden

### 14 § Beaktande av förorenad mark vid byggnad

Den som ansöker om bygglov ska vid behov utreda eventuell förorening av jordmånen på byggplatsen och till bygglovshandlingarna bifoga denna utredning samt en utredning över de åtgärder som behöver vidtas med anledning av eventuella föroreningar.



Om förorenad mark upptäcks i samband med byggnadsarbetena ska Vasa stads miljöväsande eller närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten utan dröjsmål informeras om saken samt Vasa stads fastighetssektor om tomten ägs av staden eller tomten gränsar till stadens markområden.

### **15 § Fornminnen**

Vid byggande på planlagt område eller utanför det ska alltid förutom den byggda kulturmiljön även eventuella fornminnen tas i beaktande. Då ska museimyndighetens utlåtande införskaffas så att eventuella fornminnens inverkan på byggnadsförutsättningarna kan utredas.

Lag om fornminnen 14 §

## **KAPITEL V UPPFÖRANDE AV BYGGNAD**

### **16 § Krav som gäller stads- och landskapsbilden**

Vid uppförande av en byggnad, byggande jämförbart med uppförande av en byggnad och utvidgning av en byggnad ska byggsättet anpassas till det omgivande området. Byggnadens placering, storlek, form, ytmaterial, färg och fasadens strukturering ska vara anpassade till gatan som gränsar till tomten och det övriga offentliga stadsrummet.

Vid byggande bör man sträva efter att bevara trädbestånd som med tanke på bevarandet av stadsbilden eller landskapsmässigt är värdefullt. Vid byggande bör man även undvika att förstöra värdefulla randzoner av växtlighet såsom speciella terrängformer, flyttblock, naturliga bäckar och dammar. Byggplatsens naturenlighet och kulturmiljö ska i mån av möjlighet bevaras. Gårdsplanens höjdarrangemang får inte i onödan ändra markens naturliga höjd.

Ventilationsmaskinrum och tillhörande anordningar och kanaler samt övriga tekniska anordningar såsom solfångare och luftvärmepumpar ska planeras så att de passar byggnadens karaktär och stadsbilden.

Vid planering på nationellt och landskapsmässigt värdefulla områden som inte har en rättsverkande general- eller detaljplan ska utlåtande om byggprojekt som har betydande inverkan på landskapet i området eller på det omgivande byggnadsbeståndet begäras av museimyndigheten och planläggningen samt vid behov av NTM-centralen.

### **17 § Anvisningar om byggsättet**

Stadsstyrelsens planeringssektion kan för att styra byggandet utfärda anvisningar om byggsättet för ett enskilt område eller för hela staden. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och de lokala specialförhållandena.

MarkByggL 124 §

### **18 § Byggnadens höjdläge**

En byggnads höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen samt till gatuhöjden och övrig kommunal teknik. Vid bestämmandet av byggnadens grundningsdjup och lägsta golvhöjd bör beaktas avloppsnätets uppdämningshöjd, grundvatten- och översvämningvattenhöjden samt torkningsmöjligheten för grunden. Konstruktioner som är känsliga för fukt ska vara minst 2 meter över medelhavsvattenståndet. Vid byggande i närheten av andra vattendrag ska byggnadens höjdläge vara så högt att konstruktioner som skadas när de blir våta finns ovanför en översvämningshöjd som kan antas förekomma en gång på hundra år.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för att kunna bedöma bygglovsansökan kräva av tillståndssökanden att tillräckliga höjduppgifter anges också för terrängen. Vidare kan man av tillståndssökanden kräva att till ansökan bifogas en karta, som anger befintliga eller planerade höjdförhållanden för byggplatsen eller för det område och de gator som omger tomten samt placeringen av kommunal tekniken.

MarkByggL 135 och 136 §

MarkByggF 44

### **19 § Överskridning av tomtgräns**

Om en byggnad får uppföras alldeles intill tomtgränsen, intill gränsen mot en gata eller annat allmänt område får den av särskilda skäl sträcka sig över tomtgränsen in på gatuområdet eller på annat allmänt område enligt följande:



- 1) byggnadens grundkonstruktioner får sträcka sig 0,3 meter över tomtgränsen på ett djup ned till 1,5 meter och grundkonstruktioner 1 meter över tomtgränsen på ett djup lägre än 1,5 meter under markytan.
- 2) burspråk, balkonger, skyddstak, takskägg och andra motsvarande byggnadsdelar i luften får sträcka sig 1,2 meter över tomtgränsen.
- 3) skyddstak över entré, tekniska anordningar och andra motsvarande byggnadsdelar enligt byggnadstillsynsmyndighetens prövning.
- 4) trappor 0,4 meter (motsvarande ett trappsteg)
- 5) tilläggsisolering i yttervägg

Överskridningen får inte förorsaka olägenheter för användningen, underhållet och renhållningen av gata eller annat allmänt område eller för ledningsnätet. Överskridningen får inte heller förorsaka olägenheter för gatu- eller stadsbilden. Den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida ska vara minst 3,2 meter vid trottoar och minst 4,5 meter ovanför körbana eller 0,5 meter närmare körbanans kant.

Om tomtgränsen överskrids mera än det som bestämts i punkterna 1 och 2, förutsätts samtycke till planen av innehavaren och/eller markägaren.

MarkByggL 135 och 175 §

MarkByggF 59 §

## **20 § Placering av byggnad**

En byggnad får sträcka sig över den i detaljplanen fastställda gränsen för byggnadsytan inom tomten enligt följande:

1. byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan enligt behov,
2. skyddstak, öppna verandor, trappor, balkonger, takskägg, tilläggsisolering i yttervägg, tekniska anordningar och annat motsvarande enligt behov.
3. En överskridning som sker i riktning mot granne förutsätter alltid att grannen hörs.

Överskridningarna får inte förorsaka betydande olägenheter för miljön eller grannarna. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid brandsäkerheten. Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd att bygga en konstruktion e.d. utanför tomtens inre byggnadsyta, fastän granntomtens ägare eller innehavare har gjort en anmärkning i ärendet, om det av detta inte uppstår betydande olägenhet för grannen.

MarkByggL 135 och 175 §

## **21 § Tomtens och byggnadens belysning**

Tomtens belysningsanordningar och upplysta/ljuskivande reklam ska ordnas så att placeringen, riktningen och ljuseffekten ökar områdets säkerhet och trivsel och inte i onödan och alltför mycket stör områdets invånare, dem som rör sig på området eller grannområdena.

Fasadbelysningen ska stöda byggnadens karaktär och betydelse för stadsbilden.

Belysningen ska anpassas till stadsbilden i respektive område.

MarkByggL 138 §

## **22 § Adressangivelse på tomt och byggnad**

Ägaren eller innehavaren till en byggnad eller en tomt ska på en plats på tomten som är synlig från gatan eller en trafikled sätta upp ett adressnummer. I adressangivelsen för en byggnad i ett gathörn ska båda gatorna ingå. Om byggnaden har flera trapphus ska de därtill utmärkas med löpande bokstäver.

Om byggplatsen har flera byggnader som inte sträcker sig till en gata eller dess omedelbara närhet ska förutom byggnadens adressnummer även en orienteringstavla sättas upp på en synlig plats där infarten till fastigheten börjar.

Adressnumret och -texten ska vara upplysta då det är mörkt. I separata enfamiljs- eller tvåfamiljssmåhus kan en adressnummerskylt med reflekterande bakgrund användas som byggnadens adressbeteckning

Adressnumreringen och övriga nödvändiga adressangivelser ska vara färdiga senast vid byggnadens ibruktagningsyn.





## KAPITEL VI ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN

### 23 § Gårdsplanens höjdläge

En gårdsplans höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen, gatuhöjden och annan kommunalteknik. Höjdförhållandena på gårdsplanen får inte utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten väsentligt ändras från det som finns angivet på de ritningar som fastställts i bygglovet.

I samband med byggandet ska gårdsplanen planeras och anläggas så att byggandet inte ökar yt- och regnvattenflödet över tomtens gränser.

MarkByggL 128 och 165 §

### 24 § Stödmurar och terrassering

Utgjämningen av gårdsplanen ska i första hand ske genom släntning och i andra hand genom terrassering eller med stödmurar. Släntningen och terrasseringen ska ske i sin helhet på den egna tomten så att marksubstans och regn- och ytvatten inte rinner över på granntomten eller på gatuområdet.

Placering av en stödmur på gränsen till granntomten förutsätter samtycke av granntomtens ägare eller innehavare. Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd till att anlägga en stödmur så att den tangerar gränsen till grannen trots att grannen inte har gett sitt samtycke. Gårdsplanen får inte utan särskilda skäl jämnas så att det vid bostadstomtens gräns bildas en nivåskillnad som är större än 0,5 meter.

Terrassering på tomtgränsen får inte utan byggnadstillsynsmyndighetens samtycke göras brantare än 1:3.

### 25 § Avledande av dagvatten

Fastigheter inom det område som enligt kommunens beslut ska omfattas av avloppshantering av dagvatten ska anslutas till ett dagvattenavlopp. På övriga områden ska dagvattnet då terrängförhållandena så tillåter infiltreras och fördröjas på den egna tomten. Om det inte är möjligt att infiltrera dagvattnet på tomten ska det ledas till kommunens dagvattensystem (t.ex. öppna diken, konstruktioner som är avsedda för fördröjning, kvarhållande och infiltrering av dagvatten samt till rutter för avrinnande vatten).

Mängd- och kvalitetsmässigt avvikande dagvatten ska behandlas på behörigt sätt innan det infiltreras i marken eller leds till ett dagvattensystem. Infiltrering eller ledande av dagvatten får inte orsaka förorening av miljön. Andelen ytstrukturer på gården som inte släpper igenom vatten ska minimeras.

Avledandet av dagvatten ska ske så att det inte medför betydande olägenhet för grannarna eller dem som använder gatan. Om dagvattnet leds till ett dagvattensystem (även ett öppet dike som fungerar som dräneringssystem för ett gatuområde eller ett annat allmänt område) ska samtycke inhämtas av innehavaren av systemet.

Ledande av fastighetens dagvatten till avloppsvattenavloppet är förbjudet enligt lagen om vattentjänster.

Det av kommunen utsedda kollegiala organet får meddela sådana närmare föreskrifter om

dagvattenhanteringen som gäller kommunen eller någon del av den.

MarkByggL 135 och 165 §

### 26 § Trafikarrangemang och parkering på tomten

Fordonstrafiken vid en tomt eller en byggplats ska planeras och förverkligas så att den inte förorsakar fara eller onödig olägenhet för invånarna eller omgivningen.

Byggplatsens färdvägar ska uppfylla kraven för fysisk tillgänglighet om det inte är uppenbart oskäligt med tanke på byggnadens användningsändamål eller terrängformerna.

På tomten ska det antal bilplatser för rörelsehindrade byggas som tomtens användningsändamål förutsätter. I ett kvartersområde för bostadshus ska minst en bilplats per påbörjat 25-tal bilplatser byggas för rörelsehindrade. Dessa platser ska vara ändamålsenligt placerade i förhållande till ingången med tanke på tillträde till byggnaden, och de ska markeras med symbolen för rörelsehindrade.

Det ska finnas cykelplatser enligt kraven i planen eller två cykelplatser per bostad och behovet av förvaring av andra färdmedel på ett radhus- och flervåningshusområde ska beaktas. I anslutning till offentligt byggande och affärsbyggande ska tillräckligt antal platser byggas för förvaring av cyklar och andra färdmedel i förhållande till användningsändamålet. En del av cykelplatserna ska vara täckta.

Vid planeringen av en räddningsväg ska Österbottens räddningsverks anvisning om planering och genomförande av räddningsvägar följas. En ritning eller orienteringstavla som visar räddningsvägen ska placeras på ett lätt observerbart ställe, trapphuset ska förses med säkerhetsskyltar, där det framgår jourhavandes kontaktuppgifter, servicebolag, gårdskarl eller disponent. Kontaktuppgifterna ska kunna läsas från utsidan av byggnaden.



Utryckningsfordon ska kunna komma i omedelbar närhet av en byggnad och byggnadens utgångar och reservvägar så att räddningsåtgärder som är nödvändiga vid olycka kan vidtas.

Räddningsverkets lyftanordningsmateriel ska fritt kunna köra fram till byggnader i tre eller flera våningar så att räddningsåtgärder är möjliga. På tomten eller i byggnaden ska finnas en skylt, där det framgår var räddningsvägen är belägen. Därtill ska i byggnadens trapphus sättas upp en ritning som visar var räddningsvägen finns.

Tomtens räddningsväg samt körförbindelser avsedda för utryckningsfordon, angöringstrafik och servicetrafik ska hållas i körbart skick.

MarkByggL 156 och 167 §

### **27 § Tomtens in- och utfart**

Vid tomten eller byggplatsen får anläggas endast en körbar anslutning till en gata eller till en allmän väg. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl tillåta flera anslutningar, om det är motiverat med tanke på användningen av tomten eller byggplatsen. Tillräckligt antal anslutningar för gångtrafik ska byggas. Om anslutningar till allmän väg beslutar väghållningsmyndigheten

Anslutningen får vara högst 5 meter bred på bostadsområden och högst 8 meter bred på andra områden. Om det till tomten eller byggplatsen inte går att ordna en anslutning enligt det ovan nämnda, ska till byggnaden lämnas en öppning som är minst 4 meter bred och den fria höjden minst 4,5 meter. Eventuell långsgående lutning på anslutningen får inte vara brantare än 1:10.

En körbar anslutning ska ha ett frisiktsområde på minst 3 meter från körbanans kant i riktning mot tomten och 15 meter längs med körbanans kant i båda riktningarna. I ett gathörn ska frisiktsområdet mätt längs körbanans kanter vara minst 10 meter i båda riktningarna. Det ovan nämnda frisiktsområdet innebär att det på detta område inte under några omständigheter får finnas hinder som är högre än 80 cm.

Byggandet av en körbar anslutning samt underhållet och renhållningen av den hör till tomtens eller byggplatsens ägare eller innehavare. Till tomtens eller byggplatsens ägare eller innehavare hör också i samband med en grundlig reparation av gatan förnyandet av trumman vid anslutningen, om den gamla trumman inte är i ett sådant skick att den motsvarar ändamålet. Trumman ska ha en diameter på minst 300 mm eller minst 250 mm om den är i plast.

### **28 § Inhägnader och planteringar**

En inhägnads material, höjd, form och färg ska passa in i omgivningen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för grannarna, trafiken, trafiksäkerheten eller för underhållet och renhållningen av gatan.

Inhägnaden ska placeras helt och hållet på den egna tomten, om inte grannarna kommer överens om att inhägnaden ska placeras på tomtgränsen. En inhägnad som ska planteras ska placeras på tomten så att dess grenverk och rötter även som fullt utvecklade hålls inom den egna tomten.

Tomternas innehavare är båda skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad på tomtgränsen, om det inte finns särskild anledning att dela skyldigheten annorlunda. Om man inte kan komma överens om saken, avgörs fördelningen av byggnads- och miljönämnden.

Ett enskilt eller sjukt träd får fällas på den egna tomten utan tillstånd. För fällande av en grupp på flera träd, en trädallé eller ett enskilt träd som har särskilda värden behövs dock tillstånd. Om träd som finns på gränsen ska överenskommelse göras med grannen.

MarkByggF ~~62 och~~ 82 § upphävts 2014

### **29 § Skjul, konstruktioner och anläggningar på gårdsplan**

Skjul, konstruktioner och anläggningar såsom täckta bilplatser, förråd, trädgårdsskjul, växthus, simbassänger, grilltak, badtunnor, rökningstak, sommarkök, jordkällare, skyddstak och inhägnader för avfallskärl, antenner och andra motsvarande föremål ska placeras på så sätt att de inte medför onödigt olägenhet för grannarna, att placeringen beaktar risken för spridning av eventuell brand och att de inte förfular miljön.

Fasta konstruktioner och anordningar ska placeras minst på ett sådant avstånd från granntomtens gräns som motsvarar höjdmåttet på konstruktionen eller anordningen.

Placering av en konstruktion närmare än det ovan nämnda förutsätter granntomtens ägares eller innehavares samtycke. Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd till att en



konstruktion eller anordning placeras på gränsen till granntomten, fastän grannen inte har gett sitt samtycke.

MarkByggL 157 och 168 §

MarkByggF 57

### **30 § Strandbyggande på tomt/byggplats**

Vattenområde som hör till en tomt får inte fyllas och tomtens naturliga strandlinje får inte ändras utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten. Tillstånd krävs dock inte om byggnadstillsynsmyndigheten anser att åtgärden har ringa verkan.

För muddrings- och jordtippningsprojekt vid vattendrag samt andra åtgärder för förbättrande av vattendragens tillstånd och användningsmöjligheter enligt vattenlagen ska vattenbyggnadsanmälan göras till närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, som bedömer om tillstånd för projektet är nödvändigt enligt vattenlagstiftningen (anmälan om vattenbyggnadsarbete).

Vid en strand kan byggas en småbåtsbrygga och av särskilda skäl två bryggor. Bryggorna får inte störa grannarna.

MarkByggL 128 och 140 §

## **KAPITEL VII OFFENTLIGT STADSRUM**

### **31 § Definition av offentligt stadsrum**

Med offentligt stadsrum avses ett rum som i detaljplanen har fastställts som trafik-, gatu-, torg-, park- eller rekreationsområde eller ett område som kan jämföras med dessa och som kommunen, staten eller någon annan offentlig sammanslutning avser förverkliga. Som offentligt stadsrum anses dessutom ett område utanför detaljplaneområde i ovan nämnda användning. Vid planering av offentligt stadsrum ska tillgänglighet eftersträvas.

Vid utarbetandet av en plan för anläggande av allmänna områden enligt 90 § i MarkByggL ska i fråga om nationellt och landskapsmässigt värdefulla områden begäras museimyndighetens och planläggningens samt vid behov NTM-centralens utlåtande.

MarkByggL 83 och 167 §

### **32 § Försäljnings-, informations- och reklamordningar samt markiser**

Vid placering av försäljnings-, informations-, reklam- och andra dylika anordningar samt fönster- eller dörrmarkiser, sol- och regnskydd över terrasser eller andra motsvarande anordningar på tomten ska följande iakttas:

- 1) anordning som fästs på byggnaden får sträcka sig 1 meter över tomtgränsen in på gatuområde eller annat allmänt område på så sätt att den fria höjden mellan markytan och anordningens undersida är 3,2 meter vid trottoar och 4,5 meter vid körbana eller 0,5 meter närmare körbanans kant,
- 2) anordningen ska fästas stadigt och den får inte försvåra användningen av gata eller allmänt område och den får inte vara störande,
- 3) anordningen ska i fråga om form, färgsättning och konstruktion passa ihop med byggnaden, stadsbilden och kulturmiljön,
- 4) anordningen bör hållas i skick, och en trasig anordning bör utan dröjsmål repareras eller avlägsnas.
- 5) vid planeringen av anläggningarna ska brandsäkerheten beaktas

Då fönster- eller dörrmarkis eller sol- eller regnskydd över terrass lätt kan lyftas, får markisen sträcka sig högst 2 meter över tomtens gräns ut på gatuområde eller allmänt område. Den fria höjden mellan markisens nedersta punkt och markytan ska vara minst 2,5 meter vid trottoar och 4,5 meter ovanför körbana eller 0,5 meter nära körbanans kant.

MarkByggL 135 och 136 §

### **33 § Fönsterreklam**

Reklam får inte placeras i fönstret så att den förfular byggnaden eller stadsbilden. Vid placeringen av reklam ska utsikten inifrån ut beaktas och ombesörjas att tillräckligt med naturligt ljus kommer in i lokalen.



Högst hälften av ytan i varje fönster till en affärslokal får täckas i reklamsyfte eller motsvarande syfte, om inte för täckandet av fönstret har erhållits byggnadstillsynsmyndighetens åtgärdstillstånd.

Fönsterreklam ska på detaljplaneområde sättas på insidan av fönstret.

### **34 § Konstruktioner och anordningar**

Konstruktioner och skulpturer som placeras i det offentliga stadsrummet ska i fråga om storlek, konstruktion och utseende planeras och byggas så att de passar in i respektive områdes stadsbild.

Kabelskåp och motsvarande tekniska anordningar ska placeras i byggnader eller så att de inte stör användningen, underhållet och renhållningen av gatan eller utgör en olägenhet i stadsbilden.

### **35 § Placering av ledningar, master, anordningar och konstruktioner**

För placering av ledningar, anordningar och konstruktioner på gatuområde som är i stadens besittning och på annat allmänt område ska tillstånd erhållas av stadens tekniska nämnd.

För ordnandet av gatuhållningen ska vederbörande ledningars, anordningars och konstruktioners ägare eller innehavare förse gatuhållaren eller ge i gatuhållarens bruk de behövliga lägesuppgifterna på ledningar, anordningar eller konstruktioner som har placerats eller ska placeras på gatuområde eller annat allmänt område.

MarkByggL 84-89 § och 126 § och 167 § 2 momentet

MarkByggF 41-45

### **36 § Grävning på gatuområde eller på annat allmänt område**

För grävning eller sprängning som utförs på gatuområde som är i stadens besittning och på annat allmänt område ska tillstånd sökas hos stadens tekniska nämnd.

Till tillståndet ska anslutas villkor för utförandet av grävningsarbetet, såsom utmärkande av byggarbetsplatsen och eventuellt inhägnande, ordnande av fordons- och gångtrafiken, begränsande av buller- och dammolägenheterna samt eventuellt behandling av förorenad mark och snabbt iordningställande av området efter avslutat byggarbete. Med tanke på tillgängligheten ska byggande av höga trösklar och branta ramper minimeras.

### **37 § Ordnande av evenemang**

Ordnande av ett evenemang i det offentliga stadsrummet förutsätter tillstånd av stadens tekniska nämnd för användande av område och nödvändiga trafikarrangemang. Likaså ska evenemangets arrangör sköta om ändamålsenliga säkerhetsarrangemang och tillstånd och anmälningar som ansluter sig till dem. Bl.a. anmälan till polisen, överenskommelse om räddningsvägar o.d. med räddningsverket, eventuella tillstånd som ska sökas hos regionförvaltningsverket.

Vid ordnande av evenemang kan i det offentliga stadsrummet uppföras samlingstält och andra motsvarande flyttbara byggnader och konstruktioner utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten, om de finns på platsen och är i användning högst 30 dagar och inte orsakar särskilt störande buller eller hindrar dem som rör sig där.

Efter evenemanget ska samlingstälten och andra motsvarande byggnader och konstruktioner utan dröjsmål avlägsnas och evenemangsområdet snyggas upp.

## **KAPITEL VIII BYGGPLATS**

### **38 § Planerare, arbetsledning och övervakare**

Vid bedömning av planerarnas och de ansvariga arbetsledarnas behörighet bör särskild uppmärksamhet fästas vid personens tidigare prestationer i projekt på motsvarande nivå.

Den som inleder ett byggprojekt ska ombesörja en tillräcklig egenkontroll av projektet.

### **39 § Information om byggprojekt**

Den som inleder ett byggprojekt ska informera om den kommande byggverksamheten genom att ställa upp en byggplatstavla eller -skylt på byggarbetsplatsen, om byggandet eller andra åtgärder varar minst två månader och föranleder en väsentlig ändring i omgivningen.



Av byggplatstavlan eller -skylten ska framgå byggobjektet, de parter som ansvarar för arbetet och kontaktuppgifter samt tidpunkten då arbetet inleds och den uppskattade tidpunkten för färdigställandet av objektet.

#### **40 § Åtgärder på byggplatsen under byggnadstiden**

Anordningar och utrustning samt lager under byggnadstiden ska placeras på byggplatsen så att de inte oskäligt föranleder olägenhet för användningen av grannfastigheten.

Byggarbetsplatsen ska vid behov inhägnas och även i övrigt skyddas så att den inte orsakar risk för person- eller egendomsskador, trafikstörningar eller andra störningar eller oskäliga olägenheter för miljön av buller, damm eller annat. Vid anläggande av inhägnad och skydd bör man med tanke på tillgänglighet även ta i beaktande eliminering av kollision- och fallfaror samt höga trösklar och branta ramper.

Värdefulla träd, planteringar eller tomtdelar som ska bevaras i naturtillstånd ska skyddas omsorgsfullt under byggplatstiden

I samband med jordbyggnadsarbeten ska fordonens hjul vid behov rengöras innan fordonet kör ut på allmän trafikled.

#### **41 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område**

Byggare kan på ansökan beviljas rätt att under en bestämd tid använda stadens gatuområde eller annat allmänt område för byggplatsen eller dess serviceutrymmen.

Till ansökan ska bifogas tekniska nämndens tillstånd för användande av området och erforderliga trafikarrangemang, behövliga planer som gäller byggarbetsplatsens inhägnande, ordnandet av avfallshanteringen, fordonstrafiken och tillgänglig gångtrafik samt begränsandet av buller- och dammolägenheterna.

MarkByggF 83 §

#### **42 § Avfallshantering på en byggplats samt rivning och städning av byggplatsen**

På byggplatsen bör finnas för byggplatsen dimensionerade tillräckliga utrymmen för ordnandet av avfallshanteringen på ett ändamålsenligt sätt. Avfallshanteringen ska vara systematisk med beaktande av minimering och återvinning av avfallsmängden.

Efter byggnadsarbetet ska arbetsbarackerna och inhägnaderna på byggplatsen samt motsvarande konstruktioner avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsområdet ska snyggas upp.

Ett gatu- eller annat område som tagit skada eller nedsmutsats ska iståndsättas och snyggas upp utan dröjsmål.

MarkByggL 154 §

## **KAPITEL IX BYGGNADENS LIVSLÄNGD**

#### **43 § Byggnadens livslängd och hållbart byggande**

Utgångspunkten för planeringen av byggnaden ska vara en tillräcklig livslängd med tanke på byggnadens ändamål. I planeringsskedet ska byggnadens underhåll beaktas samt i mån av möjlighet variabilitet i användning och husteknik. Byggnaden ska också passa för användning av sådana personer, vilka har nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov kräva av tillståndssökanden en uppskattning av byggnadens livscykel som upprättats av en sakkunnig.

Vid byggandet ska de använda materialens återvinningsbarhet och deras miljönverknings under livscykeln beaktas. Vid byggandet får inte skadade eller icke iståndsatta material eller byggnadsdelar användas som kan medföra olägenheter för säkerheten eller sundheten.

Vid planering av byggplatsen ska väderstrecken, tillräckliga planteringsområden och möjlighet till fördröjning av dagvatten beaktas för att stöda en hållbar utveckling.



Genom valet av uppvärmningsform samt konstruktioner och byggnadsdelar ska man sträva efter att minimera energiförbrukningen under byggnadens användningstid och dess miljökonsekvenser. En uppvärmningsform som rekommenderas är fjärrvärme alltid då det finns en anslutningsmöjlighet till sådan.

### **MarkByggL 117 §, MarkByggF 55 §**

#### **44 § Underhåll och reparation av en byggnad**

En byggnad ska skötas och hållas i skick och får inte tillåtas förfalla så att den inte kan repareras. Byggnadens fasader ska hållas i sakenligt, snyggt skick. Skador såsom klotter till följd av skadegörelse ska avlägsnas från fasaderna.

Vid behov ska i tillräckligt god tid utlåtande om ändringsprojekt och objektets kulturhistoriska, arkitektoniska och landskapsmässiga värde begäras av museimyndigheten.

Då en byggnad repareras ska dess särdrag beaktas, och reparationen får inte obefogat leda till ett sådant slutresultat att byggnaden stilmässigt avviker från den ursprungliga. I samband med byggnadsreparation ska byggnadens tillgänglighet tas i beaktande. En skyddad byggnad får inte ändras eller användas så att dess skyddsvärde minskar.

#### **45 § Rivning av en byggnad eller en del av den**

En byggnad får inte rivas utan tillstånd på detaljplaneområde och område belagt med byggförbud och inte på generalplaneområde om detta fastställts i generalplanen. Byggnadens säkerhet ska ombesörjas även under tillståndsprocessen och rivningsarbetet. I samband med en rivningsanmälan eller –tillståndsansökan ska bildmaterial som gäller objektet anslutas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl vid behandlingen av rivningslov förutsätta att den sökande ger en utredning om byggnadens och interiörens arkitektoniska och kulturhistoriska värde eller en utredning över en konditionsgranskning.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan även förutsätta att en rivningsplan görs upp innan rivningsarbetena inleds. I planen ska arbetssäkerheten samt sorteringen och återvinningen av material och byggnadsdelar utredas. Om problemavfall kommit i marken ska även eventuella föroreningar i marken utredas i planen.

Endast räddningsverket får riva en byggnad genom bränning enligt prövning i anslutning till en övning. Då svarar sökanden för alla tillståndsärenden som ansluter sig till ärendet och för hanteringen av rivningsavfallet.

MarkByggL 127, 139 och 154 §

MarkByggF 55 och 67 §

## **KAPITEL X VÅRD OCH ÖVERVAKNING AV DEN BYGGDA MILJÖN**

#### **46 § Vård av den byggda miljön**

Tomterna och byggplatserna jämte byggnader och konstruktioner ska hållas i ett sådant skick som deras användningsändamål och markanvändningen på det omgivande området förutsätter.

På ett område som skyddas i en plan eller på ett område som i övrigt bedöms vara värdefullt ska byggnadstillsynsmyndigheten kontaktas för utredande av behov av tillstånd innan åtgärder som påverkar miljön eller den byggda miljös värde vidtas.

#### **47 § Förvaring och lagring av maskiner och anordningar på tomt för bostadsbyggnad**

En bostadstomt eller en byggplats får inte användas för lagring som stör eller förfular omgivningen såsom förvaring av bilar, maskiner, anordningar eller andra motsvarande föremål samt trävaror utomhus.

#### **48 § Övervakning av den byggda miljön**

Byggnadstillsynsmyndigheten övervakar den byggda miljön och det offentliga stadsrummet genom att förrätta inspektion och syn.

Byggnadstillsynsmyndigheten förrättar årligen syn av de tidigare i § 40-41 nämnda tillsynsobjekten för att konstatera deras skick. Om syneförrättningar områdesvis kungörs så som om kommunala meddelanden har bestämts.



## KAPITEL XI ÖVRIGA BESTÄMMELSER

### **49 § Beviljande av undantag från föreskrifterna i byggnadsordningen**

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja undantag från föreskrifterna i denna byggnadsordning. Om förutsättningarna för undantag och undantagsförfarande gäller vad som i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om detta.

### **50 § Brott mot föreskrifterna i byggnadsordningen**

Om följderna för brott mot föreskrifterna i byggnadsordningen gäller vad som stadgats i markanvändnings- och bygglagen.

### **51 § Byggnadsordningens ikraftträdande**

Denna byggnadsordning träder i kraft 1.1.2019. Med denna byggnadsordning upphävs den byggnadsordning för Vasa stad som varit i kraft/1.1.2016.