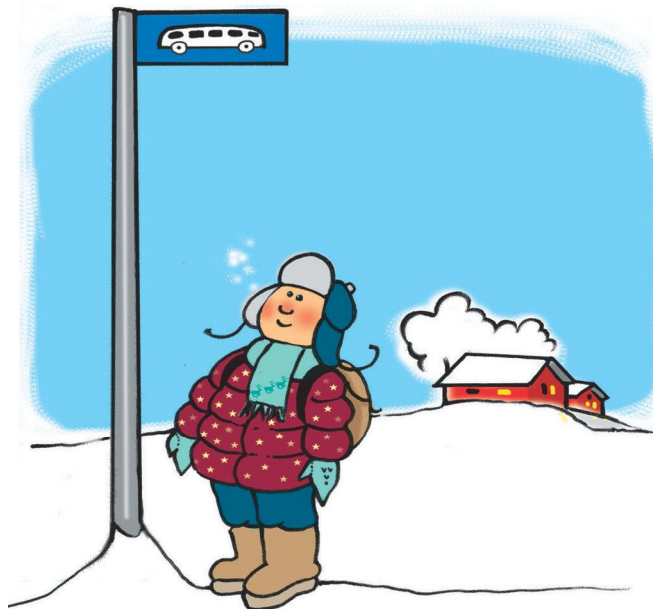


ÖVERVÄGER DU ATT BYGGA HUS INOM ETT GLESBYGDSOMRÅDE?



I

Information
om byggande
i glesbygd

FÖRVERKLIGA DIN DRÖM – JÄMFÖR OLIKA ALTERNATIV

Många finländare drömmer om ett egnahemshus. Att skaffa sig ett eget hem hör till de viktigaste besluten och de största investeringarna i en människans liv. Du kan på många sätt påverka trivseln och kostnaderna för ditt boende. Det är värt att jämföra byggnads- och driftskostnader som beror på boendeortens läge med andra omständigheter, eftersom ett hus för det mesta skaffas för långvarigt bruk. I broschyren behandlas olika frågor som det lönar sig att beakta om man överväger att skaffa en byggplats på ett område som inte är detaljplanlagt.

BEDÖM HUR LÄNGE BOENDEMILJÖN BESTÅR SOM SÅDAN

Avverkas den närliggande skogen, ökar trafiken?

Valet av byggplats påverkas bland annat av faktorer som attraktiv boendemiljö, utsikt, användning av granntomter, trafikförbindelser och förbindelser till rekreationsområden.

På ett detaljplaneområde styr planen utvecklingen av boendemiljön och läget, volymen och

ändamålet för byggandet. Gator och parker har planerats för att tillgodose användningen av området. Kommunen ska sköta kommunaltekniken inom området. Om planen ändras kan invånarna och andra parter delta i planeringsprocessen.

På ett område som inte är detaljplanlagt har kommunen inte samma skyldighet att sköta kommunaltekniken som på ett detaljplanerat område. Planeringen av markanvändningen är också mer allmänt hållen. Placering av byggnader, lösningar i trafikhänseende och många andra omständigheter utformas utifrån enskilda avgöranden. Därför är det svårare att förutse förändringarna i boendemiljön och utvecklingen av markanvändningen.

Efter det att du skaffat din byggplats

utanför ett detaljplaneområde kan boendemiljön länge vara oförändrad. Men också stora förändringar kan förekomma. Verksamhet som stör boendet kan till exempel drabba området. Ökad trafik kan medföra buller och farliga situationer. Landskapet förändras för en längre tid om det byggs på en närliggande åker eller närliggande skog avverkas. Enskilda invånare har nästan inga möjligheter att påverka en sådan utveckling.

A

Att utreda olika saker lönar sig

BOPLATSENS LÄGE BESTÄMMER HUR DU FÖRFLYTTAR DIG

Hur tar du dig till jobbet, butiken eller skolan?

Läget påverkar i hög grad hur långa de dagliga resorna är och hur mycket man rör sig. Trafiklösningarna och avstånden till olika tjänster bestämmer hur tryggt och obehindrat man rör sig och vad resorna kostar. Hur ordnas föräldrarnas arbetsresor och barnens resor till daghemmet och skolan och hur mycket tid tar de? Hur tar familjen sig till butiker och fritidsaktiviteter? Resor är tidskrävande och dyra och dessutom är den som behöver skjuts beroende av transporten.

Resekostnaderna blir en stor utgiftspost på lång sikt om familjemedlemmarna i huvudsak företar sina dagliga resor med egen bil. Utsläppen från privatbilismen belastar dessutom miljön.

Barnens skolresor kan bli långa om hemmet är beläget på ett område som inte är detaljplanelagt. I grundskolan har eleverna rätt till avgiftsfria skolskjutsar eller till understöd, om elevens skolresa är längre än fem kilometer eller om resan med beaktande av elevens ålder eller andra omständigheter är alltför svår,

ansträngande eller farlig. Under grundskoletiden har eleverna rätt att få skolskjuts till närskolan eller någon annan lämplig skola som kommunen anvisar. Tolkningen av skyldigheten att ordna skolskjuts är inte entydig i praktiken, och föräldrarnas förväntningar infrias nödvändigtvis inte alltid.

Kommunen planerar och organiserar skolskjutsarna. Rutterna erbjuder inte alltid dörr-till-dörr-service, utan eleven kan vara tvungen att ta sig till hållplatsen för skolskjutsen och tillbaka på egen hand. På grund av skolskjutsarna kan skolresan bli besvärlig och elevens skoldagar långa. En del kommuner har velat ordna skolskjuts också när avståndet understiger fem kilometer. När den ekonomiska situationen förändras har kommunerna rätt att minska eller öka de frivilliga skolskjutsarna.

Boendeortens läge har verkningar också på hur tryggt det är att röra sig. När gatunätet planeras inom ett detaljplaneområde beaktas säkerheten i boendet och den lätta trafiken. Samma principer gäller inte för vägarna inom ett område som inte är detaljplanelagt.

På vägar där trafiken är livlig och hastighetsbegränsningarna



Är det
tryggt att
förflytta
sig?

höga utgör de dagliga resorna till skolan eller till fritidsaktiviteter en säkerhetsrisk.

En bil som kör med landsvägshastighet och stöter till en fotgängare eller en cyklist vållar i allmänhet allvarliga skador. Alla risker undanröjs inte även om vi bygger leder för lätt trafik som förbättrar säkerheten. Också gångtunnlar kan till exempel behövas. Under de senaste åren har finansieringen till Vägförvaltningen, som ansvarar för de allmänna vägarna, minskat. Särdeles snabbt kommer förhållandena inte att bli bättre. Också brådskande åtgärder kan vi tvingas vänta flera år på, rentav årtionden. Att förbättra trafiksäkerheten på enskilda vägar hör däremot i första hand till vägdelägarnas uppgifter.

Också för fotgängare och cyklister är hastigheterna inom tätorterna betydligt tryggare. Riskerna minskar i allmänhet på platser där säkerhetshöjande åtgärder inom trafikerade områden vidtagits.

BEAKTA FÖRÄNDRINGAR I LIVSSITUATIONEN

Att bo i egna hemshus förutsätter driftighet

På ett område som inte har detaljplanerats ansvarar invånaren för underhållet av sin fastighet, dvs.

att skaffa rent vatten, att sörja för kvaliteten på vattnet, att vattnet räcker till och att fastighetens avloppsvattensystem fungerar. Invånaren ansvarar också för underhåll av och snöplogning på enskilda vägar.

För den som planerar att bygga lönar det sig att bedöma boendortens läge också med tanke på förändringar i livssituationen. Sjukdom och stigande ålder minskar handlingskraften. När det blir svårare att röra sig kan snöskottning och många andra under-

hållsarbeten i egna hemshuset bli övermäktiga. Att dagligen nå tjänster belägna på ett längre avstånd kan vara besvärligt. Bussruterna som betjänar glesbygdsområdena håller dessutom på bli färre. Samtidigt koncentreras servicen till tätorterna.

B

Bedöm ditt boende på lång sikt

BÅDE BYGGANDE OCH SKÖTSEL KOSTAR

Förbered dig på kostnader för vägar och vattentjänster

En byggplats som köpts utanför ett detaljplaneområde kan vara billigare än en tomt på ett detaljplaneområde. Vid sidan av köpepriset lönar det sig emellertid att jämföra de kostnader som uppstår till följd av byggplatsens läge och kostnaderna för resor.

Invånaren betalar i sin helhet kostnaderna för att sätta byggplatsen på ett område som inte detaljplanerats i byggnadsdugligt skick. En användbar vägförbindelse till byggplatsen måste kunna ordnas också för servicetrafiken. Vattentillförseln och behandlingen av avloppsvatten måste skötas utan att miljöölagenheter uppstår. I lagen finns bestämmelser om att ovanstående ska uppfyllas för att bygglov ska beviljas. Byggandet av vägar eller ordnande av vattentillförsel och avloppsinstallation får inte heller medföra särskilda kostnader för kommunen. En fastighet som är belägen inom ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska i regel anslutas till den centraliserade VA-försörjningen.

På ett område som inte är detaljplanlagt kan den som bygger vara tvungen att betala byggandet av elledning eller en del av den för att kunna ansluta sig till eldistributionsnätet. Också upprättandet av informationstekniska förbindelser kan medföra oväntade extra kostnader. Behandlingen av avloppsvatten medför utöver kostnaderna för byggandet kostnader för underhåll och service. Slamavskiljare eller slutna tankar ska skötas och tömmas med jämna mellanrum, i allmänhet

flera gånger om året. Behandlingssystemen för avloppsvatten, såsom till exempel ett minireningsverk eller en markbädd måste också skötas med jämna mellanrum.

Utanför detaljplaneområden ansvarar enskilda väglag oftast för vägskötseln. Delägarna som använder vägarna ansvarar för underhåll och förbättringar av enskilda vägar. Långa vägsträckor, få delägare och vägskötsel kan innebära stora årliga kostnader för delägarna. Kommunen är inte

skyldig att delta i underhållet av enskilda vägar, till exempel att ordna belysning, bygga vägar för lätt trafik eller vidta andra säkerhetshöjande åtgärder, trots att vägen kan vara farlig eller i dåligt skick. En del kommuner ger efter prövning bidrag för snöplogning eller annan skötsel

av enskilda vägar, andra sköter enskilda vägar genom underhållsavtal. Förändras den ekonomiska situationen kan kommunen upphöra att betala vägbidrag.

En del av vägarna inom glesbygdsområden är allmänna vägar som staten ansvarar för. Om man från byggplatsen vill ha en anslutning till en allmän väg ska man anhålla om tillstånd hos vägdistriktet. Den som behöver en anslutning måste bygga

K

Kan oväntade kostnader uppstå?

På glesbygdsområden sköter du själv vattentillförseln, avloppsbehandlingen och deltar i underhållet av enskilda vägar.

anslutningen på egen bekostnad enligt vägdistriktets anvisningar och också hålla anslutningen i skick.

DU GLÖMDE VÄL INTE MILJÖN?

Dina val påverkar energiförbrukningen och luftkvaliteten

Att bo på en plats som förutsätter resor med egen bil är problematiskt med tanke på miljön. Varje kommuninvånare företar i medeltal tre resor per dygn. Hälften av resorna är arbets- och skolresor, hälften gäller utträttande av ärenden och fritid. Enligt utredningar blir arbetsresorna och resorna i samband med ärenden i allmänhet längre. Också resorna till fritidsaktiviteter håller på att bli längre och flera.

Genom val av boendeort kan du påverka energiförbrukningen, miljöbelastningen och luftkvaliteten.

KÖP INTE GRISEN I SÄCKEN

Skaffa dig information innan du köper en fastighet

Innan du köper mark att bygga på utred först hos kommunen vilka förutsättningar du har att få bygglov och vilka åtgärder du måste vidta för att kunna sätta området i

byggnadsdugligt skick.

Att få bygglov är inte självklart. Planer som är allmänt hållna kan begränsa eller rentav förhindra byggandet, om området i planen har anvisats för något annat användningsändamål än för boende. Ibland finns det inte bygg rätt på byggplatsen eller ges inte tillstånd för anslutning till allmän väg. Det kan vara svårt att få tillräckligt med vatten av god kvalitet till byggplatsen. Det finns också områden inom kommunen som inte lämpar sig för

boende, till exempel på grund av problem med marken, miljöbuller eller rentav luktolägenheter.

Det lokala vägdistriktet avgör frågor kring tillstånd för anslutning till allmän väg på områden som inte detaljplanerats. Även om fastigheten är belägen vid en allmän väg eller nära den

berättigar det inte automatiskt till anslutningstillstånd eller till anslutning på önskad plats.

Vid fastighetsköp är det tryggt att ingå ett föravtal. Genomför inte det slutliga köpet eller gör inte upp hyreskontraktet innan du har försäkrat dig om att det är tillåtet att bygga på byggplatsen.

F
Försäkra dig om att du får bygga på området

RÅD OCH INFORMATION OM BYGGANDE

Kommunens rådgivning i planläggnings- och bygglovsfrågor är avgiftsfri

Kommunen ger information om till exempel planläggningssituationen inom olika områden, möjligheterna att bygga och bestämmelserna, begränsningarna och förbuden i fråga om bygga.

Du får anvisningar om hur du ska söka de tillstånd du behöver för byggandet och råd om hur du

ska skaffa bilagor, utredningar och eventuella andra nödvändiga tillstånd för tillståndsansökan. Kommunen ger också en bedömning av hur lång tid det tar att behandla din ansökan.

Information finns också på kommunernas webbsidor. En del kommuner tillhandahåller information enligt principen all information vid en lucka: du kan få information om många av de tjänster som kommunen erbjuder på ett och samma ställe.

Möjligheter att bygga på området, planläggningssituation, byggrätt, byggförbud, innehållet i byggnadsordningen, beslut om planeringsbehov, undantagsbeslut, bygganvisningar

Kommunens planläggningsbyrå och/eller byggnadstillsyn

kontaktinformation/telefon

**Gator, lätt trafik, kollektiv trafik
Enskild väganlutning, vägrätt**

Kommunens tekniska kontor

kontaktinformation/telefon

Organisering av VA-försörjning

Kommunens miljövårdsmyndighet och vattentjänstverk

kontaktinformation/telefon

Anslutning till allmän väg, anslutningstillstånd, bygga i närheten av en allmän väg

Vägförvaltningens vägdistrikt

kontaktinformation/telefon

Servitut

Lantmäteriverket och/kommunens fastighetsväsen

kontaktinformation/telefon

Elanslutning

Det lokala elverket

kontaktinformation/telefon

Telefonanslutning, fast nätförbindelse

Den lokala telefonföreningen

kontaktinformation/telefon

Kommunens planläggnings- och byggnadstillsynsmyndigheter ger information om nödvändiga tillstånd och ansökningsförfaranden.

Utgivare

Finlands Kommunförbund

Redaktörer

Raija Seppänen
(Arkitektbyrå MARS)
Ritva Laine
(Finlands Kommunförbund)

Stygrupp

Finland Kommunförbund
Miljöministeriet
Kommunikationsministeriet
Vägförvaltningen
Nylands förbund
Mellersta Finlands miljöcentral

Stygruppen har hört sakkunniga
i Nurmijärvi, Sibbo och Kyrkslätt

Layout, illustration och ombrytning

Leena Itkonen, Pramedia Oy

Tryckeri

Painoprisma Oy, Åbo
Papper G-print 150 g



MATERIALET HAR UTARBETATS
MED STÖD AV PROGRAMMET
FÖR INFORMATION OM
KLIMATFÖRÄNDRINGEN



SUOMEN KUNTALIITTO
FINLANDS KOMMUNFÖRBUND



VÄGFÖRVALTNINGEN



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT



KOMMUNIKATIONSMINISTERIET



Uudenmaan liitto
Nylands förbund



HANDELS- OCH
INDUSTRI-
MINISTERIET