



Byggnadsordning 2022

**Godkänd av kommunfullmäktige 11.04.2022 § 15
Byggnadsordningen träder i kraft 1.6.2022**

Innehållsförteckning

1 Tillämpningsområde och myndigheter	3
1.1 Tillämpningsområde.....	3
1.2 Byggnadstillsynsmyndighet	3
2 Gruppering av tillstånd.....	3
2.1 Tillstånds- eller anmälningsplikt.....	3
2.2 Rivning av byggnader.....	4
2.3 Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder	4
3 Placering av byggande och beaktande av miljön.....	10
3.1 Placering	10
3.2 Byggnaders anpassning till den byggda miljön och landskapet	12
3.3 Miljövård och övervakning	12
3.4 Inhägnande.....	13
3.5 Gårdsområden/gårdsplaner.....	14
3.6 Adressangivelse	15
3.7 Byggande inom bullerzon.....	15
4 Byggande utanför detaljplaneområde	15
4.1 Byggplats.....	15
4.2 Omfattningen av byggandet.....	15
4.3 Trafikarrangemang.....	16
5 Byggande på strandområden.....	16
5.1 Placering och miljöanpassning av byggande på strandområden.....	16
5.2 Omfattningen av byggande på strandområden.....	17
6 Område i behov av planering	18
7 Vattenförsörjning samt byggande på grundvattenområden	18
8 God byggnadssed.....	20
9 Byggande på områden med särskilda markanvändnings- och byggbegränsningar	20
10 Arrangemang under byggtiden	20

11 Avfallshanteringen	21
12 Övervakning och iakttagande av föreskrifterna samt avvikelse från dem	21
12.1 Granskning av byggnadsordningen.....	21
12.2 Avvikelse från föreskrifterna	21
12.3 Ikraftträdande.....	21

1 Tillämpningsområde och myndigheter

1.1 Tillämpningsområde

Utöver MarkByggL och MarkByggF samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändningen och byggande, skall i Kronoby kommun iakttas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (14 § 4 mom. MarkByggL).

1.2 Byggnadstillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är tillståndssektionen. Under denna lyder kansliet för byggnadstillsynen.

I instruktionen föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

2 Gruppering av tillstånd

2.1 Tillstånds- eller anmälningsplikt

Behov av tillstånd/anmälan för ekonomibyggnader

För alla byggnader över 6 m² krävs kontakt med byggnadstillsynen eftersom byggnaden skall registreras.

På detaljplaneområden samt glesbygdsområden behövs inte tillståndsförfarande för uppförande av en kall byggnad (lekstuga, växthus, lusthus, trädgårdsskjul eller motsvarande konstruktion utan eldstad samt skyddstak över avfallskärl, cyklar eller grill eller motsvarande konstruktion), om dess våningsyta är högst 10 m², max 3 sådana byggnader/tomt på planeområden. Alla byggnader som har eldstad kräver bygglov. Eldstad och rökkanal bör vara typgodkända och CE-märkta.

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde för en 10-25 m² oisolerad ekonomibyggning utan eldstad i anslutning till ett befintligt bostadshus eller fritidshus. Till anmälan om byggande skall fogas en skissritning samt en måttsatt situationsplan.

På detaljplaneområden behövs bygglov för alla byggnader vars våningsyta överstiger 10 m².

2.2 Rivning av byggnader

För rivning av alla byggnader över 6 m² krävs kontakt med byggnadstillsynen.

Rivning av byggnad på detaljplaneområde kräver rivningslov eller ett giltigt bygglov som förutsätter att byggnaden rivs. Lov behövs inte för rivning av ekonomibyggning eller motsvarande mindre byggnad så länge byggnaden inte anses historiskt eller arkitektoniskt betydelsefull.

Om rivningen inte kräver lov ska kommunens byggnadstillsyn meddelas skriftligen om rivningen av en byggnad eller byggnadsdel inom 30 dagar innan rivningsarbetet inleds.

En redovisning av hanteringen av bygg- och rivningsavfall bör inlämnas i samband med anmälan eller lovsansökan. Byggnadstillsynen kan inom denna tid av grundad anledning kräva att rivningstillstånd ska sökas.

2.3 Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder

Med stöd av 125 §, 126 §, 126 a § och 129 § i Markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande, inom följande delområden.

Bygglov ska sökas	B
Åtgärdstillstånd ska sökas	Å
Åtgärdsanmälan ska göras	A
Meddelas byggnadstillsynen	M
Kräver inte tillstånd eller anmälan	-

1) Byggnader (uppförande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Ekonomibyggnad 6–10 m ²	M	M	M
Ekonomibyggnad 10–25 m ²	B	A	A
Grillkåta	B	B	B
Lusthus 10–25 m ²	B	A	A
Skogstuga 6–10 m ²	Godk. ej	Godk. ej	A
Skogstuga 10–25 m ²	Godk. ej	B	B
Flyttbar bastu på hjul, medar eller plintar	B	B	B

2) Konstruktion (uppförande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Fristående skyddstak, över 10 m ²	Å	Å	A
Kiosk, permanent, max 10 m ²	Å	Å	Å
Scen, över 10 m ² takförsedd permanent scen	Å	Å	Å
Lusthus över 10 m ²	B	B	B
Garagetält högst 25 m ²	M	M	M
Garagetält över 25 m ²	B	B	B
Övriga motsvarande konstruktioner	Å	Å	Å

3) Konstruktion eller anläggning för allmänheten (inrättande och byggande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Idrottsplats, rink	Å	Å	Å
Samlingsplats	Å	Å	Å
Husvagnsområde eller motsvarande	Å	Å	Å
Läktare	Å	Å	Å

4) Separat anordning (uppförande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Mast lägre än 15 m	A	A	A
Mast 15–60 m	Å	Å	Å
Mast över 60 m	B	B	B
Skorsten högst 8 m	A	A	A
Skorsten högre än 8 m	Å	Å	Å
Gödselbrunn, gödselplattor	Å	Å	Å
Cisterner och spannmålssilor över 30 m ³	Å	Å	Å
Cisterner för brännbara vätskor och farliga ämnen över 5 m ³	Å	Å	Å
Skidlift	Å	Å	Å
Minnesmärke	A	A	A
Större antenn	Å	Å	Å
Vindkraftverk ^{1 2}	B	B	B
Större belysningsstolpar eller motsvarande	Å	Å	Å

¹ Vindkraftverk för privat bruk godkänns överhuvudtaget inte på detaljplanerat bostadsområde, ifall förutsättningarna inte utretts och konstaterats i detaljplanen.

² Bygandet av vindkraftverk bör alltid ske utgående från planläggning eller avgörande av planeringsbehov.

5) Strandlinjeanordning (byggande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Större kaj eller brygga, fem båtplatser eller större	Å	Å	Å
Andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande	Å	Å	Å

6) Förvarings eller uppställningsområde (inrättande eller anordning)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller annat motsvarande	Å	Å	Å

7) Fasadåtgärd			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Ändring av byggnads fasad	Å	Å	Å
Ändring av tak formen	Å	Å	Å
Ändring av taktäckningsmaterial	A	A	A
Ändring av väggbeklädnads material	A	A	A
Ändring av väggbeklädnadens färgsättning	A	A	-
Montering av solpanel som överstiger 10 m ²	Å	Å	Å
Terrasstak	Å	Å	Å
Inglasning av terrasstak, öppningsbar under 30%	B	B	B
Inglasning av terrasstak. öppningsbar över 30%	Å	Å	Å

8) Reklamåtgärd			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Större fasta konstruktioner	Å	Å	Å
Uppsättning av konstruktioner (inga ändringar från befintliga)	A	A	A

9) Inhägnande (byggande)			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
En avskiljande fast inhägnad eller mur mot gatan i anslutning till den bebyggda miljön, högre än 1,2 m	Å	A	-
En avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den bebyggda miljön, högst 1,2 m	A	-	-
Bullerhinder	Å	Å	A

10) Sammanslagning/delning			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Sammanslagning eller delning av bostadslägenheter	Å	Å	Å

11) Avloppshantering			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Avloppshantering på fastighet	Å	Å	Å

12) Jord- och bergvärmeanläggning			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Utläggning av uppsamlingsrör för jordvärme i sjö- och älv områden	Å	Å	Å
Borrning för bergvärme och anläggning av jordvärme	Å	Å	Å

13) Övriga arrangemang			
Åtgärd	Detaljplan	Generalplan med rättsverkningar	Övriga områden
Andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar miljöbilden	Å	Å	Å

Tillämpningsdirektiv

Tillstånd som avses i punkterna 1–10 behövs inte om åtgärden baserar sig på en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar där åtgärderna styrs av planbestämmelserna.

Sådana konstruktioner och anläggningar på ett gårdsområde som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande skall emellertid byggas på föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannarna oskäliga olägenheter.

Till anmälan skall fogas utredning om åtgärdens omfattning och art. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset, grannarnas rättsskydd eller om det är fråga om byggnad i ett känsligt landskap (129 § 2 mom. MarkByggL). I vissa fall kan, för sådana projekt som normalt godkänns som åtgärdstillstånd, krävas bygglov, MBL 113 §

Byggnade eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnads- tillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet (129 § 2 mom. MarkByggL).

Anmälan förfaller om inte åtgärden har inletts och slutförts inom tre år.

3 Placering av byggnade och beaktande av miljön

3.1 Placering

Avstånd

En byggnads avstånd från byggplatsens gräns utanför detaljplaneområde skall vara minst lika stort som byggnadens höjd eller minst 5 meter. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 meter.

En byggnads avstånd från byggplatsens gräns inom detaljplaneområde bör vara minst 4 meter om inte annat sägs i detaljplanen. Dock kan man placera byggnad på ett avstånd på 2 meter från ett grönområde ägt av kommunen.

Vid bäckar och utfallsdiken skall byggnader eller konstruktioner placeras minst 10 meter från bäckens eller utfallsdikets kant.

Vid byggande utmed enskilda vägar ska skyddsområdets bredd vara minst 12 meter från vägens mittlinje. Vid byggande intill landsvägar skall skyddsområdet bredd vara minst 20 meter från vägens mittlinje, intill stamvägar och riksvägar 30 meter. I fråga om en viss väg eller del av en väg kan i vägplanen krävas ett längre avstånd.

Vid nyetablering av byggnader för djurhållning strävas efter ett avstånd på minst 200 meter till befintlig bebyggelse. Nyetableringar på detaljplaneområden är inte möjliga.

Vid nyetablering av pälsdjursfarm bör avståndet till bostäder eller fritidsbyggnader vara

minst 200 meter.

Nya bostads- eller fritidshus bör i allmänhet inte placeras närmare än 200 m från ett befintligt djurstall eller en befintlig pälsdjursfarm.

Lagringsplatser för stallgödsel och oförpackade organiska gödselavfall, rasthagar för produktionsdjur samt utfodrings- och dricksplatser i rastgårdar får inte placeras på ett avstånd mindre än 50 meter från vattendrag och på ett avstånd mindre än 25 meter från ett utfallsdike eller en rännil.

Tabell 1.
Pälsfarmernas storleksklasser

Storleksklass	Avelshonor av mink eller iller	Avelshonor av räva eller finsk sjubb
Liten farm	< 250 st.	< 50 st.
Medelstor farm	250–2000 st.	50–600 st.
Stor farm	> 2000 st.	> 600 st.

Tabell 2.
Rekommenderade minimiavstånd från pälsfarm till bosättning el. rekreationsområde

Storleksklass	Avstånd från/till bostad utanför befolkningscentrum eller planlagt bostadsområde	Avstånd från/till rekreationsområde eller planlagt rekreationsområde
Liten farm	> 200 m	> 300 m
Medelstor farm	> 200 m	> 500 m
Stor farm	> 400 m	> 1000 m
Hallar	> 200 m	> 300 m

3.2 Byggnaders anpassning till den byggda miljön och landskapet

Landskap och naturmiljö

Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggande skall i mån av möjlighet bevaras byggplatsens naturenlighet och sparas för växtligheten värdefulla kantzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd, m.m.

Vid byggande i öppet landskap skall särskild uppmärksamhet ägnas byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning.

Byggplatserna skall vid behov med lämpliga planteringar anknytas till det omgivande landskapet.

Gårdsområden som skadats under byggnadsarbetet eller som annars förfular miljön skall genom planteringar och arrangemang som hänför sig till områdesanvändningen sättas i skick som passar in i helheten.

Befintligt byggnadsbestånd

Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasad- utformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljö- och landskapsbilden harmonisk helhet.

3.3 Miljövård och övervakning

Miljövård

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick.

Sådana utomhuslager samt sådana behållare och skyddstak för kompostering och avfall som

väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmade med planteringar eller staket.

Klotter på byggnadsfasader skall avlägsnas så fort som det är tekniskt möjligt.

Vid förvaring av båtar och fordon på en gårdsplan bör särskild uppmärksamhet fästas vid att detta inte medför betydande olägenhet för grannar, förfular omgivningen eller förstör landskapet.

3.4 Inhägnande

Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt skall passa in i miljön.

En fast inhägnad mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen.

Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken, varför frisksiktsförhållanden bör beaktas vid placering av inhägnaden.

Inhägnad, häck eller mur mot korsningsområde eller i väkanslutningar får inte utgöra sikthinder.

Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller -byggplats. En dylik inhägnad skall vara minst 1 meter från fastighetsgränsen.

Uppförs inhägnad eller plantering på tomtgränsen krävs båda parternas medgivande om byggande samt skötsel. Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att dela skyldigheterna annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Planteringar som kan orsaka skada i anslutning till avloppsledningar och dräneringssystem är förbjudna.

3.5 Gårdsområden/gårdsplaner

Dränering av gårdsplaner

En byggplats skall täckdikas tillräckligt djupt. Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter. Av situationsplanen bör framgå hur yt- och dräneringsvatten avleds. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet.

Takvatten och tomtdränering skall anslutas till detaljplanens dagvattenbrunnar om sådana finns. För övriga byggplatser på detaljplaneområden anvisar kommunen anslutningspunkt och avrinningshöjd för dagvatten. I samband med uppgörandet av dagvattenplaner eftersträvas att infiltrera och fördröja dagvattnet på den plats där det ansamlas.

Slam från borring för bergsvärme skall omhändertas av fastighets- ägaren (borringsentreprenören).

Gårdsplaners höjdläge

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen.

I samband med nybyggnad och tillbyggnad skall gårdsplanen projekteras och byggas så att yt- och regnvattenflödet över tomtgränsen till grannen inte därigenom ökar.

Trafikarrangemang

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas, dessutom krävs alltid tillstånd för tomtanslutning till allmänna vägar.

Underjordiska ledningar och konstruktioner

I projekteringsskedet skall det utredas vilka underjordiska ledningar och konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i närheten av denna.

3.6 Adressangivelse

Om en byggnad inte tangerar eller sträcker sig till omedelbar närhet av en gata, någon annan trafikled eller till tomtens interna trafikområde, skall byggnadens adressnummer eller motsvarande information sättas upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

Adressnummer skall vara uppsatta senast då slutsynen förrättas.

3.7 Byggande inom bullerzon

Ifall man bygger inom bullerzonen ansvarar byggherren för alla kostnader för anläggande av bullerskydd. Byggherren är även skyldig att utföra sådana byggtekniska åtgärder som minimerar bullret i bostadsbyggnaden. Vistelseområdet skall anläggas så att byggnaden i mån av möjlighet ger skydd mot bullret.

4 Byggande utanför detaljplaneområde

4.1 Byggplats

Minimikrav som ställs på en byggplats är 2000 m². Motsvarande krav på holmar är 10 000 m².

4.2 Omfattningen av byggandet

Den tillåtna våningsytan per byggplats för bostadsändamål får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal. Den tillåtna våningsytan per byggplats för andra ändamål får utgöra högst 25 % av byggplatsens areal.

Byggande i källare och på vindar

Utanför detaljplaneområden kan det tillåtas att utrymmen som har samband med en byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vindsnivå, om detta är

möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

4.3 Trafikarrangemang

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas.

Anslutningstillstånd till allmän väg bör sökas av Närings-, trafik- och miljöcentralen och för anslutning till vägar som kommunen sköter bör kommunens tekniska avdelning kontaktas.

Reklam invid vägar och andra anordningar bör placeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten eller vägunderhållningen (Lag om trafiksystem och landsvägar 52 §). Dagvatten och dräneringsvatten ska inte ledas till sidodiken längs landsvägarna. Ifall att detta trots allt anses vara nödvändigt, ska NTM-centralen kontaktas.

5 Byggnad på strandområden

5.1 Placering och miljöanpassning av byggnad på strandområden

Vid byggnad på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas.

På byggplatsen skall strandzonens trädbestånd huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas.

Byggnad vid de mest skyddsvärda forsarna i Kronoby å och Perho å bör undvikas.

Vid planerad muddring skall en anmälan göras till den regionala Närings-, trafik-, och miljöcentralen.

Avståndet från ett bostadshus eller från en byggnad, till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

Vid byggande inom strandområde eller i öppen terräng skall särskild vikt fästas vid byggnadernas höjdläge, form, ytmaterial och färgläggning. Glänsande takmaterial bör målas.

En byggplats vid strand eller vattendrag skall ha en strandlinje om minst 40 meter.

Byggnadens färg anpassas till den omgivande naturen. Byggnaderna skall placeras minst 20 meter från strand, dock får en bastu eller ett lusthus uppföras 10 meter från strand.

Ovannämnda avstånd bestäms enligt medelvattenståndet. Byggnaderna skall även placeras minst 5 meter från vattenlinjen vid högvattennivån samt minst 5 meter från rågränsen mot samfällda strandområden.

Byggnadens konstruktioner som tar skada när de blir våta skall vara minst 1,5 meter över normalvattennivån eller högre av myndigheter angiven höjd som beaktar översvämningsrisken.

Vid behov inbegärs Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande angående vattennivåer och översvämningsrisker. Utlåtande skall inbegäras när det är fråga om byggande som är viktigt för samhällelig verksamhet eller som kan orsaka miljö- och hälsorisker.

5.2 Omfattningen av byggande på strandområden

Fritidsbosättning

Inom ett strandområde får byggnadernas sammanlagda våningsyta på en byggplats för fritidsändamål (RA-område samt strandområde utan plan) vara högst 175 m². På varje byggplats får finnas högst 5 separata byggnader. Av dessa skall en vara huvudbyggnad. De övriga kan vara en gäststuga, en bastubyggnad och två ekonomibygnader. Byggnaderna som hör till samma fritidstomt bör hållas inom en diameter på högst 50 meter.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 100 m², gäststugans våningsyta högst 35 m² och bastubyggnadens våningsyta högst 25 m². Huvudbyggnadens, gäststugans och bastubyggnadens

sammanlagda våningsyta högst 135 m².

Byggnadsytan för takförsedd veranda eller terrass i anslutning till fritidsbostaden, gäststugan eller bastun får inte överstiga 60 % av respektive byggnads våningsyta dock max 40 m² för huvudbyggnaden.

6 Område i behov av planering

På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i MarkByggL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsförutsättningarna.

Vid byggande på ett område i behov av planering skall planläggarens utlåtande inhämtas.

7 Vattenförsörjning samt byggande på grundvattenområden

Tillgången på hushållsvatten

För bostadshus skall det finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet.

Behandling av avloppsvatten

Avloppsvattnet från nybyggd fast bosättning som är belägen inom 300 meter från befintligt kommunalt avloppsnät skall i regel ledas till avloppsnätet. Fastighetsinnehavaren står för kostnaderna till anslutningspunkten som finns inom verksamhetsområdet och ordnar själv nödvändiga tillstånd (vägar, markägare).

På övriga områden skall avloppsvattnet renas i enlighet med kraven i miljöskyddslagen och statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet. De reningssystem som används skall ha garanterad reningseffekt och anläggas av en sakkunnig entreprenör i enlighet med en plan som uppgjorts av en behörig planerare.

Vid behandling av avloppsvatten som inte kan ledas till ett allmänt avloppswerk skall utöver

vad som stadgas i miljöskyddslagen och avloppsförordningen iakttas följande:

Torrklosett rekommenderas i fritidsbostäder. Avloppsvatten från vattenklosett i fritidsbostäder skall ledas till en sluten tät behållare. Annat avloppsvatten från fritidsbostäder och bastubyggnader med tryckvatten skall behandlas i markbädd eller motsvarande reningsanläggning eller infiltreras i mark. Vatten från fritidshus och bastubyggnader med bärsvatten kan infiltreras i grop eller s.k. stenöga.

Avloppsvatten från åretruntbostäder skall behandlas i markbädd, infiltrationsbädd eller minireningsverk. Alternativt kan avloppsvattnet ledas till en sluten tät behållare.

Avståndet från en avloppsreningsanläggning och dess utlopp till hushållsvattenbrunn bör vara minst 50 meter och till vattendrag minst 20 meter.

På områden som inte regelbundet kan nås med slamtömningsfordon är anläggande av vattenklosett inte tillåtet.

Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden

Föreskrifterna i byggnadsordningen gäller både för viktiga och lämpliga grundvattenområden för samhällets vattenanskaffning (dessa områden är likställda i miljöskydds- och vattenlagarna).

Byggande av nya bostadshus på en uppskattad närskyddszon för vattentäkt eller en undersökt vattentäkt tillåts inte. Vid byggande eller andra åtgärder på övriga delar av ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde utreds på förhand risken för påverkan på grundvattnets kvalitet och nivå.

Jordschaktning i grundvattnets skyddsskikt på ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde är inte tillåtet.

Olje- och bränslecisterner samt andra behållare och lager för farliga ämnen placeras i första hand utanför ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde. Behållare som ändå placeras på grundvattenområde skall förutom skyddsbassäng och tak också förses med skydd för hävertverkan och överfyllning, alarm och system för övervakning av eventuella läckage.

På grundvattenområden kan utläggning av uppsamlingsrör för jord- värme och borrning av bergsvärme tillåtas ifall Närings-, trafik och miljöcentralen i sitt utlåtande ansett att åtgärden är möjlig utan tillstånd enligt vattenlagen och att åtgärden ordnas samt utförs i enlighet med Miljöministeriets direktiv angående bergsborrning.

Inom ett grundvattenområde som är viktigt eller lämpligt för vatten- försörjningen skall allt avloppsvatten ledas för behandling utanför grundvattenområdet eller samlas upp i en sluten och tät behållare som är avsedd för ändamålet.

Vid behov inbegärs Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande om åtgärder som planeras på grundvattenområdena.

8 God byggnadssed

Vid byggnadsrenovering skall beaktas varje byggnads särdrag, och renoveringens slutresultat får inte utan särskilda skäl stilmässigt avvika från den ursprungliga byggnaden.

9 Byggnad på områden med särskilda markanvändnings- och bygg begränsningar

Vid byggnad på områden med risk för översvämningar bör byggnadernas grundläggningshöjd vara sådan att risken för översvämningsskador minimeras. Särskilt bostadsbyggnader skall placeras på en så riskfri höjd som möjligt. Vid behov införskaffas utlåtande av den regionala Närings- trafik och miljöcentralen.

10 Arrangemang under byggtiden

Träd som är värdefulla för landskapet samt viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd skall under byggnadstiden skyddas omsorgsfullt. Byggnads- tillsynsmyndigheten kan i samband med

behandlingen av tillstånds- ansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

11 Avfallshanteringen

Avfallskärnen och byggnader för avfall skall placeras på ett visst avstånd eller sektioneras från byggnad med tanke på brandfara.

12 Övervakning och iakttagande av föreskrifterna samt avvikelser från dem

12.1 Granskning av byggnadsordningen

Byggnadsordningen granskas vid behov. Vid utvärderingen av byggnadsordningen ska aktualiteten och eventuella ändringar i målsättningen korrigeras.

12.2 Avvikelse från föreskrifterna

Byggnadstillsynsmyndigheten kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelserna inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts.

Innan ärendet avgörs skall den för planläggningen ansvariga myndighetens utlåtande inhämtas.

Innan beslut fattas om avvikelser från byggnadsordningen skall utlåtande vid behov inhämtas även från räddnings-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

12.3 Ikraftträdande

Genom denna byggnadsordning upphävs den byggnadsordning som godkändes av

kommunfullmäktige 1.10.2018.

Byggnadsordningen för Kronoby kommun träder i kraft när kommunfullmäktiges beslut om godkännande kungjorts och vunnit laga kraft, 1.6.2022.

Godkänd av kommunfullmäktige i Kronoby 11.4.2022, § 15

Byggnadsordningen träder ikraft 1.6.2022.



KRONOBY KOMMUN
KRUUNUPYYN KUNTA