



Byggnadsordning för Närpes stad



Innehåll

1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER.....	3
1.1 Tillämpningsområde.....	3
1.2 BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET	3
2. TILLSTÅNDSSYSTEM.....	3
2.1 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR EKONOMIBYGGNADER	3
2.2 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER.....	4
3. PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN.....	7
3.1 PLACERING.....	7
3.2 BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH.....	8
LANDSKAPET	8
3.3 MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING	8
3.4 INHÄGNANDE	9
3.5 GÅRDSOMRÅDEN / GÅRDSPLANER	9
3.6 ÖVERSKRIDNING AV BYGGNADSYTA I DETALJPLAN	10
3.7 ADRESSANGIVELSE	10
4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE	10
4.1 BYGGPLATS	10
4.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDET.....	10
5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN.....	11
5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN.....	11
5.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN	12
6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING.....	13
7. VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN	13
8. GOD BYGGNADSSSED	14
9. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR	14
10. FÖRESKRIFTER SOM KOMPLETTERAR DETALJPLANER	15
11. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN	15
12. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM	15
12.1 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA	15
12.2 IKRAFTTRÄDANDE.....	16

1. TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

1.1 TILLÄMPNINGSSOMRÅDE

Utöver MarkByggL och MarkByggF samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i Närpes stad 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 tekniska nämndens sektion för byggnadstillsyn. Under denna lyder kansliet för byggnadstillsyn och byggnadsinspektör.

I förvaltningsstadgan föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

2. TILLSTÅNDSSYSTEM

2.1 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR EKONOMIBYGGNADER

Behov av tillstånd / anmälan

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde av en mindre ekonomibyggnad som är högst 40 m² och 4 meter hög och som hör till en redan befintlig bostad eller som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk, dock inte en byggnad med eldstad.

Högsta höjd gäller inte spannmålssilos och liknande som byggs i anslutning till jordbruksbyggnad.

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande av en i detaljplanen, eller i en fastställd generalplan för strandområden anvisad mindre ekonomibyggnad som är högst 20 m² och 3 meter hög, eller lätt konstruktion som hör till en redan befintlig bostad eller fritidsbostad, eller som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk, dock inte en bastubyggnad, gäststuga, eller annan byggnad med eldstad.

Till anmälan om byggande skall fogas en måttsatt situationsplan.

Till anmälan skall fogas utredning om åtgärdens omfattning och art.

2.2 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER

Med stöd av 126 § och 129 § MarkByggL och 62 och 63 § MarkByggF föreskrivs följande om sökande av åtgärdsstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande, inom följande delområden:

1. **Detaljplaneområden**
2. **Generalplaneområden med rättsverkningar**
3. **Övriga områden**

ÅTGÄRDSTILLSTÅND SKALL SÖKAS X
 ANMÄLAN SKALL GÖRAS O
 INGEN ÅTGÄRD --

Åtgärd:	Delområde i kommunen		
	1	2	3

1) Konstruktion (uppförande)

- skyddstak	0	0	0
- skjul	0	0	0
- kiosk	X	0	0
- toalett	X	0	0
- scen	0	0	0
- grillkåta 7 - 10 m ²	0	0	0
- grillkåta och grilltak över 10 m ²	X	X	X
- lusthus över 10 m ²	0	0	0
- bränslesilos (icke brandfarliga)	X	X	X
- annan konstruktion	0	0	0
- inglasning av balkong / veranda högst 20 m ² per bostadslägenhet	X	0	0
- inglasning av balkong / veranda över 20 m ² per bostadslägenhet	X	X	X

2) Konstruktion för allmänheten (inrättande och byggande)

- idrottsplats	X	X	X
- husvagnsområde eller motsvarande	X	X	X
- läktare	X	X	X
- samlingstålt eller motsvarande	X	X	X

3) Rörlig anordning

- stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport	X	X	X
---	---	---	---

4) Separat anordning (uppförande)

- mast lägre än 30 m	X	0	0
- mast 30 - 60 m	X	X	X
- pipa och skorsten lägre än 15 m	0	0	0
- pipa och skorsten högre än 15 m	X	X	X
- cistern mindre än 25 m ³	0	0	0
- cistern större än 25 m ³	X	X	X
- skidlift	0	0	0
- minnesmärke	0	0	0
- större antenn	X	0	0
- vindkraftverk mindre än 500 kW	X	X	X
- större belysningsstolpar eller motsvarande	0	0	0
- gödselstäder mindre än 200 m ³	X	X	X

5) Strandlinjeanordning (byggande)

- större kaj, bro eller andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanal, vågbrytare, minst fem båtplatser eller motsvarande	X	X	X
---	---	---	---

6) Förvarings- eller uppställningsområde (inrättande eller ordnande)

- ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område	0	0	0
--	---	---	---

7) Fasadåtgärd

- ändring av en byggnads fasad	X	0	0
- ändring av takformen	X	X	X
- ändring av taktäckningsmaterial eller dess färgsättning	0	---	---
- ändring av väggbeklädnadens material	X	0	0

- ändring av väggbeklädningens färgsättning	0	---	---
- montering av en markis som påverkar gatubilden	0	---	---
- ändring av fönsterindelningen	X	0	0

8) Reklamåtgärd

- uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i landsvägslagen eller täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid	0	0	0
--	---	---	---

9) Inhägnande (byggande)

- en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön, högre än en meter (1 m)	X	0	---
en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön, lägre än en meter (1 m)	---	---	---

10) Stadsbilsarrangemang

- andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden	X	X	X
---	---	---	---

11) Delning eller sammanslagning av rum

- delning eller sammanslagning av rum och lägenheter i byggnad	X	X	X
--	---	---	---

Tillämpningsdirektiv:

BYGGLOV SKALL SÖKAS

4) Separat anordning (uppförande)

- för mast som är högre än 60 m
- för gödselstäder som är 200 m³ eller större
- för vindkraftverk större än 500 kW
- för urinbrunnar
- för eldstad i byggnad

Tillstånd som avses i punkterna 1-10 behövs inte om åtgärden baserar sig på en plan med rättsverkningar.

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.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd, eller om det är fråga om byggande eller en åtgärd som p.g.a. storlek eller placering har inverkan på naturförhållanden, markanvändning eller stads-, bya- eller landskapsbild (129 § 2 mom. MarkByggL).

Byggande eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten 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 BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

3.1 PLACERING

Avstånd

Vid bestämmande av en byggnads avstånd från byggplatsens gräns tillämpas MarkByggF § 57.

Vid Närpes åstrand får inte bostads- eller fritidsbyggnad uppföras närmare än 30 meter från byggplatsens gräns mot Närpes å.

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

Utöver vad som föreskrivs ovan skall byggnader eller konstruktioner placeras minst fem meter (5 m) från vägdikets bakre kant.

Ifall miljötillstånd inte krävs bör pälsdjursfarm anläggas på ett avstånd av minst 200 meter från annan tillhörig bostads- eller fritidsbyggnad.

Sektionen för byggnadstillsyn kan, efter att ha hört samkommunstyrelsens miljösektion, av särskilda skäl godkänna kortare än i föregående moment nämnt avstånd.

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 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, mm.

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 i samband med områdesanvändningen sättas i ett 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 fasadutformning. 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 (167 § 1 mom. MarkByggL).

Sådana utomhuslager samt sådana behållare och skyddstak för kompostering och avfall som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller staket.

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

Övervakning av miljön

Tekniska nämndens sektion för byggnadstillsyn övervakar miljön så som avses i markanvändnings- och bygglagen bl.a. genom att vid behov förrätta syn på bestämda tider.

Fastighetsägarna och -innehavarna skall underrättas om synens tidpunkter och områden, enligt vad sektionen för byggnadstillsyn beslutat.

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.

Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller -byggplats.

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 skyldigheten annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Om en inhägnad inte placeras på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från gårdsarrangemangens synpunkt och kan underhållas.

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. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet.

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.

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 ÖVERSKRIDNING AV BYGGNADSYTA I DETALJPLAN

En byggnad får sträcka sig över byggnadsytan som följer:

- 1) Överskridningen får vara 1,5 meter för burspråk, skyddstak, taksprång, balkong och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken.*
- 2) Överskridningen får vara 1,5 meter för tekniska anordningar och motsvarande samt 2 meter för trappor. Överskridning som beror på tilläggsisolering av yttervägg kan tillåtas enligt prövning.*

3.7 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.

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

4.1 BYGGPLATS

Minimikrav som ställs på en byggplats i 116 § MarkByggL är 2.000 m². På byggplats får uppföras ett bostadshus med högst två bostadslägenheter, ifall byggplatsens areal ligger mellan 2.000 m² och 4.000 m². På en byggplats som är större än 4.000 m² får uppföras två bostadshus med högst två bostadslägenheter vardera.

4.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDET

Byggplatsens exploateringsstal får utgöra högst 25 % av byggplatsens areal, varvid bostadsbyggnads exploateringsstal får utgöra högst 15 %.

Byggplatsens exploateringsstal för växthus får utgöra högst 50 % av byggplatsens areal.

Utan hinder av vad som ovan i denna paragraf föreskrivs om antal byggnader eller bostäder, kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd att i anslutning till driftscentrum för en gårdsbruksenhet som används för bedrivande av jordbruk bygga hus som lämpar sig för gårdsbruksturism.

Byggande i källare och på vindar

Utanför detaljplaneområden kan det tillåtas att utrymmen som hänförs till 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.

5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Vid byggande på strandområde eller i öppen terräng skall särskild vikt fästas vid byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriäl och färgsättning. Taket täcks med icke glänsande eller annars iögonfallande materiäl. Byggnaderna bör inpassas i skyddande växtlighet.

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

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

En byggplats vid strand av vattendrag skall mot strand eller tillandning ha en gräns om minst 40 meter.

På byggplats belägen inom område med havsstrand får uppföras byggnad i en våning som omfattar en bostadslägenhet med tillhörande ekonomiutrymmen. Bastu och andra ekonomiutrymmen kan placeras i särskilda byggnader. Avloppsvatten bör behandlas så, att det inte medför skada för omgivningen. Byggnadernas färg anpassas till den omgivande naturen. Byggnaderna placeras minst 30 meter från

strandlinjen vid normalvattenstånd, likväl så att bastu med en våningsyta under 20 m² får uppföras 20 meter från förenämnd strandlinje.

Byggnadsnämnden kan bevilja undantag från i detta moment nämnda avstånd om byggnaden inte kommer att inverka störande på omgivningen.

Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens byggnader bör vara minst + 1,5 meter från normalvattennivå (varvid golvnivån är minst + 2,0 meter från normalvattennivån).

5.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Fritidsboende

I och med Högsta förvaltningsdomstolens beslut (18.11.2010/3316 Dnr.1130/1/09) har lydelsen i § 5.2 gällande fritidsboende upphävts i den Byggorbning som Stadsfullmäktige godkänt 21.4.2008. Härmed gäller fortsättningsvis den text, gällande fritidsboende, som finns i den Byggorbning som stadsfullmäktige fastställt 17.12.2001 vilken lyder:

Inom ett strandområde får byggnadernas sammanlagda våningsyta på en byggplats för fritidsändamål (RA-område) vara högst 140 m² och antalet våningar högst en. På varje byggplats får byggas högst fyra separata byggnader, ett fritidshus, en gäststuga, en bastubyggnad och en ekonomibyggnad.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 90 m². Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 35 m² och dess takförsedda bottenyta högst 45 m². Gäststugans våningsyta får vara högst 30 m² och dess takförsedda bottenyta högst 40 m². Gäststugan och strandbastun skall uppföras som separata byggnader och deras sammanlagda våningsyta får vara högst 50 m².

Gäststuga får inte innehålla sådana utrymmen som är kök eller bastu m.m. vilket skulle göra den till en självständig fritidsbostad. Strandbastu är en ekonomibyggnad som inte får innehålla kök m.m. som skulle göra den till en självständig fritidsbostad. Gäststugan skall placeras så att den inte reserverar en egen strandlinje utan byggs i omedelbar närhet av befintliga byggnader.

Fast boende

På byggplats för fast bostad placeras huvudbyggnaden minst 35 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Ekonomibyggnaderna strandbastu och gäststuga på byggplats för fast bostad får bli högst lika stora som på byggplatser för fritidsändamål.

På områden med fast bosättning bör den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens byggnader vara minst + 2,0 meter från normal-vattennivå.

Byggplatsens areal ska vara minst 3.000 m² med möjlighet att anlägga markbädd eller minireningsverk.

Ändring av användningsändamål från befintlig fritidsbostad, och/eller i samband därmed mindre tillbyggnad som ligger närmare än 35 meter

från strandlinjen vid normalvattenstånd, kan beviljas om byggplatsen uppfyller kraven på markhöjd och areal.

Den totala byggrätten på strandtomt är $e = 0,10$ och maximalt 350 m². Byggrätt för bostadshus är maximalt 250 m² och antalet våningar får vara högst en. Byggrätt för arbetslokal/lagerbyggnad är maximalt 100 m².

Byggnadens högsta höjd inom område för havsstrand får bli maximalt 6,00 meter hög mätt från sockelhöjd (+0,00) upp till nocken (+6,00).

6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i 137 § MarkByggL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsforutsättningarna. Vid byggande på ett område i behov av planering skall planeringsavdelningens 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

Avloppsvatten skall på vattentjänstverks verksamhetsområde avledas till allmänt avloppsvverk. Utanför verksamhetsområde skall avloppsvatten behandlas på följande sätt:

Inom viktiga och lämpliga grundvattenområden (klass I och II) skall torrklosett användas eller avloppsvatten från vattenklosett ledas till tät behållare vars täthet kan kontrolleras. Annat avloppsvatten kan ledas till reningsverk under förutsättning att utloppet placeras utanför grundvattenområdet. Infiltrering är inte tillåten.

Inom strandområden skall man använda torrklosett, vattenfri toalettmetod eller vattentoalett där avloppsvattnet leds till tät behållare vars täthet kan kontrolleras. Annat avloppsvatten skall ledas via avsättningsbrunnar till markbädd eller infiltrering. Vid åretruntboende kan alternativt allt avloppsvatten ledas till minireningsverk.

Avloppsvattenreningen skall fylla kraven enligt Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (542/2003).

På områden utanför de ovan nämnda zonerna skall allt avloppsvatten ledas till reningssystem som fyller kraven enligt nämnda Statsrådets förordning.

Skyddsavstånd för behandlat avloppsvattens utlopp till brunnar skall vara minst 50 m, till vattendrag minst 20 m (minireningsverks utlopp åtminstone 30 m) och till fastighetens gräns minst m.

Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden

Inom viktiga grundvattenområden skall olje- och bränslecisterner samt andra behållare och lager för farliga ämnen placeras ovan jord och förses med täkta täta skyddsbassänger, vilka är så stora att behållare jämte innehåll ryms däri.

Inom viktiga grundvattenområden skall ytvatten och täckdikningsvatten från gårds- och parkeringsområden avledas utanför grundvattenområdet. För ändamålet skall finnas lämpliga anordningar och utverkas eventuellt behövliga tillstånd.

8. GOD BYGGNADSSSED

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

9. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGSGRÄNSNINGAR

Vid byggande 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 miljöcentralen.

10. FÖRESKRIFTER SOM KOMPLETTERAR DETALJPLANER

Om inte annat framgår av detaljplan skall på byggplats för bostadshus för högst två familjer finnas två bilplatser och för övriga bostadsbyggnader en bilplats per bostadslägenhet. På byggplats för annat ändamål skall finnas en bilplats per 80 m² av den sammanlagda våningsytan.

På bostadstomter (AO) får uppföras ett bostadshus med högst två bostadslägenheter.

För byggnaderna inom detaljplanen för Bocentrum fastställd 9.9.1971 medges en största taklutning om 15 %.

Ifall planebestämmelse saknas i detaljplan, tillämpas bestämmelserna i byggnadsordningen till dessa delar.

11. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN

Träd som är värdefulla för landskapet samt viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd skall under byggnadstiden skyddas omsorgsfullt.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

12. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM

12.1 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA

Tekniska nämndens sektion för byggnadstillsyn/den beslutande myndigheten kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelsen inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts.

När det är fråga om avvikelse från föreskrifterna om byggplatsens storlek och byggandets omfattning, kan tillstånd beviljas om byggandet inte försvårar planläggningen.

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

Innan beslut fattas om avvikelser från byggnadsordningen skall utlåtande vid behov inhämtas från brand-, miljö- och hälso- eller planläggningsmyndigheten.

Ansökan om undantag angående behandling av avloppsvatten handläggs av kommunens miljövårdsmyndighet i enlighet med bestämmelserna i miljöskyddslagen och lagen om vattentjänster.

12.2 IKRAFTTRÄDANDE

*Genom denna byggnadsordning upphävs den byggnadsordning som godkändes av **stadsfullmäktige 17.12.2001 § 114** om inte annat nämns, se närmare § 5.2*

Byggnadsordningen för Närpes stad träder i kraft när stadsfullmäktiges beslut om godkännande kungjorts och vunnit laga kraft.

Godkänd av stadsfullmäktige i Närpes den 21.04.2008 § 19

Byggnadsordningen träder ikraft 18.11.2010 i och med Högsta förvaltningsdomstolens beslut (18.11.2010/3316 Dnr. 1130/1/9)

Peter Andersén, förvaltningsdirektör