



**Hangö stads
BYGGNADSORDNING**

Innehållsförteckning

§ 1	Tillämpningsområde.....	3
§ 2	Byggnadstillsynsmyndighet	3
§ 3	Behov av tillstånd/anmälan.....	3
§ 4	Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder.....	3
§ 5	Byggnadens anpassning till den byggda miljön och landskapet	5
§ 6	Miljövård och övervakning.....	5
§ 7	Inhägnande.....	6
§ 8	Gårdsområden / gårdsplaner.....	6
§ 9	Överskridning av tomtgränser	7
§ 10	Adressangivelse	7
§ 11	Byggplats	7
§ 12	Omfattningen av byggandet.....	8
§ 13	Placering och miljöanpassning av byggande på strandområden.....	8
§ 14	Omfattningen av byggande på strandområde	9
§ 15	God byggnadssed	9
§ 16	Arrangemang under byggtiden	9
§ 17	Rivning av byggnad eller del därav	9
§ 18	Gator, torg och motsvarande trafikområden.....	10
§ 19	Ordnande av evenemang.....	10
§ 20	Avvikelse från föreskrifterna.....	10
§ 21	Ikraftträdande.....	10

Hangö stad**Byggnadsordning**

Miljönämnden förordat:	8.5.2001 § 91
Stadsstyrelsen förordat:	3.9.2001 § 317
Stadsfullmäktige godkänt:	12.9.2001 § 72

§ 1**Tillämpningsområde**

Utöver MarkByggL och MarkByggF samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i Hangö 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).

§ 2**Byggnadstillsynsmyndighet**

Hangö stads byggnadstillsynsmyndighet är miljönämnden. Under denna lyder byggnadstillsynsbyrån.

I instruktionen föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

§ 3**Behov av tillstånd/anmälan**

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas på byggande utanför detaljplaneområde av en mindre, högst 20 m² stor oisolerad ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk, dock inte en bastubyggnad.

§ 4**Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder**

Med stöd av 126 § MarkByggL och 62 § och 63 § MarkByggF föreskrivs om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande på
1) detaljplaneområde 2) övriga områden:

Åtgärdstillstånd ska sökas **X**
Anmälan ska göras **O**

Åtgärd	Kommunens delområde	
	1	2
1) Konstruktion (byggande)		
- skyddstak	O	O
- skjul	O	O
- toalett	X	O

2) Konstruktion för allmänheten (inrättande eller byggande)		
- samlingstält eller motsvarande	O	O
4) Separat anordning (byggande)		
- mast (under 30 m)	O	O
- pipa	O	O
- cistern	O	O
- skidlift eller motsvarande	O	O
- minnesmärke	O	O
- större antenn	O	O
- större belysningsstolpe eller motsvarande	O	O
5) Strandlinjeanordning (byggande)		
- större brygga	O	O
- konstruktion, kanal, vågbrytare eller motsvarande som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den	X	O
6) Förvarings- eller uppställningsområde (ordnande)		
- inrättande eller ordnande av ett angränsat för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område	X	O
7) Fasadåtgärd		
- ändring av taktäckningsmaterial eller dess färgsättning	O	O
- ändring av väggbeklädnadens material eller färgsättning	O	O
- montering av en markis som påverkar gatubilden	O	O
- ändring av fönsterindelningen	O	O
8) Reklamåtgärd		
- uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i naturvårdslagen eller täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid	O	O
9) Inhägnande (byggande)		
- byggande av en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön	O	O

Tillstånd som avses i punkterna 1, 5 och 6 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 fö-

reskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannarna oskäligen 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 eller grannarnas rättsskydd (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.

§ 5

Byggnadens anpassning till den byggda miljön och landskapet

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 i samband med områdesanvändningen sättas i ett skick som passar in i helheten.

En nybyggnad skall i fråga om placering, storlek, utformning, fasadmaterial och färgsättning anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet. Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas särskilt.

§ 6

Miljövård och övervakning

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick (167 § 1 mom. MarkByggL).

Sådana utomhuslager samt sådana komposterings- och avfallskärl som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller staket.

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

Stadens byggnadstillsynsmyndighet 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 stadens byggnadstillsynsmyndighet beslutat.

§ 7

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 skyldig 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.

§ 8

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 i avloppssystemet.

Gårdsplaners höjdläge

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för bedömning av bygglovsansökan vid behov förutsätta av den som ansöker om lov att på tomten utmärks höjdläget samt den planerade byggnadens hörnpunkter och tomtens hörnpunkter.

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 projekteringskedet skall det utredas vilka underjordiska ledningar och konstruktioner som är i användning på bygghjatsen och i närheten av denna.

§ 9

Överskridning av tomtgränser

Om en byggnad får uppföras så att den tangerar tomtens gräns mot gatan, får den sträcka sig över tomtgränsen mot gatan eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område enligt följande:

1. Överskridningen får beträffande grundkonstruktioner vara 0,3 meter om byggnadens grundkonstruktioner under markytan går ner till 1,5 meters djup, och 1,2 meter om grundkonstruktionerna är djupare än 1,5 meter från markytan.
2. Överskridningen får vara 1,5 meter för burspråk, balkonger, skyddstak, taksprång och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken, medan skyddstak över offentliga byggnaders och affärsbyggnaders huvudingång får sträcka sig längre över gatan.
3. Överskridningen får vara 0,3 meter för tekniska anordningar och motsvarande. Överskridning som beror på tilläggsisolering av yttervägg kan tillåtas enligt prövning.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller ett annat allmänt område. Byggnadstillsynsmyndigheten kan med stöd av 171 – 175 § MarkByggL bevilja tillstånd till att byggnads konstruktioner kan sträcka sig till gatuområde eller annat allmänt område i större utsträckning än vad som är tillåtet i ovan avsedd bestämmelse. Det offentliga samfund som administrerar området skall dock först godkänna överskridningen.

§ 10

Adressangivelse

Adressangivelse skall fastställas för fastigheter.

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.

På hörnhus skall adressnummer sättas upp mot gatan eller trafikleden på var sida av huset.

Adressnummer skall vara uppsatta innan ibruktagningsgranskning sker.

§ 11

Byggplats

För bostadsändamål avsedd byggplats skall till sitt läge, sina terrängförhållanden och sin jordmån vara lämplig för ändamålet och till sin areal minst 5 000 m².

Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 116 § MarkByggL skall byggplatserna på de områden som har utmärkts i denna byggnadsordnings kartbilagor till sitt läge, sina terrängförhållanden och sin jordmån vara lämplig för ändamålet och ha minst följande areal:

- Område 1: 20 000 m²
- Område 2: 2 000 m²
- Område 3: 15 000 m²
- Område 4: holmar < 100 000 m²; 15 000 m²
holmar > 100 000 m²; 10 000 m²

För annat än bostadsändamål avsedd byggplats skall till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal tillräckligt stor dock minst 10 000 m².

Ombyggnad, sanering och smärre tillbyggnad får utföras utan hinder av vad som föreskrivs ovan i denna paragraf, om byggplatsen bibehålls oförändrad.

Strandlinje skall vara minst 50 meter för byggplats som angränsar till vattendrag eller tillandningsområde.

Vad som föreskrivs i denna paragraf tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud för utarbetande av detaljplan.

§ 12

Omfattningen av byggandet

På byggplatsen får byggas högst en för bostadsändamål avsedd byggnad med två bostäder. På byggplatsen får därtill byggas ekonomibygnader i anslutning till bostadsändamål.

Av byggplatsens areal får högst 10 procent användas för byggande.

Våningsytan i byggnad avsedd för bostadsändamål får vara högst 300 m². Ekonomibygnadernas totala våningsyta får vara högst 100 m².

För bostadsbyggnad ska finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet att tillgå.

Utanför detaljplaneområde 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.

§ 13

Placering och miljöanpassning av byggande på strandområden

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning,

fasadmaterial och färgsättning beaktas särskilt.

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

Byggnadens avstånd från strandlinjen och läget på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall byggnadens avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara minst 40 meter och en bostads lägsta golvnivå skall vara minst 0,5 meter högre än högvattenståndet. Om högvattenståndet inte är känt skall den lägsta golvnivån vara minst 1,5 meter högre än medelvattenståndet.

En bastubyggnad får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid vara minst 10 meter.

§ 14

Omfattningen av byggande på strandområden

På en byggnadsplats får finnas högst ett envånings fritidshus med en bostad och en våningsyta på högst 150 m².

Våningsytan för en bastubyggnad får vara högst 25 m². Av bastubyggnadens våningsyta skall över hälften bestå av bastu/tvättutrymmen.

Ekonomibyggnadernas totala våningsyta, i vilken även medräknas bastun, får vara sammanlagt högst 50 m².

§ 15

God byggnadssed

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

§ 16

Arrandemang 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.

§ 17

Rivning av byggnad eller del därav

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av speciella skäl vid behandling av rivningslovsansökan förutsätta att sökanden inlämnar en utredning över byggnadens eller dess inneutrymmes historiska eller byggnadskonstnärliga värde.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i lovsbeslutet förutsätta att en rivningsplan skall uppgöras innan rivningsarbete inleds. Vid rivningen skall speciellt vikt fästas vid att begränsa buller- och dammrisker som kan förorsakas av rivningsarbetet samt vid brandsäkerheten.

Om byggandet av en ny byggnad inte påbörjas skall tomten efter det att byggnad eller del därav rivits uppsnyggas och skadat gatu- eller annat allmänt område skall omedelbart repareras.

§ 18

Gator, torg och motsvarande trafikområden

Då gata skall asfalteras på nytt, får gatans höjdläge inte utan speciell orsak ändras så att tomterna invid gatan i jämförelse med gatan inte blir väsentligt lägre eller högre än vad de var före gatan asfalterades på nytt.

§ 19

Ordnande av evenemang

För ordnande av evenemang kan inom det offentliga stadsrummet uppföras samlingstålt eller andra motsvarande mobila byggnader eller konstruktioner utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd så att de kan vara uppförda på sin plats och i bruk högst två veckor. Den som ordnar evenemanget skall alltid ha markägarens eller -innehavarens tillstånd och övriga eventuellt erforderliga tillstånd.

Vid ordnandet av evenemang skall tillräckliga avfallshanterings- och toalettarrangemang ombesörjas, störande buller förhindras och uppsnygning av platsen efter evenemanget utföras.

§ 20

Avvikelse från föreskrifterna

Miljönämnden kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelsen inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts.

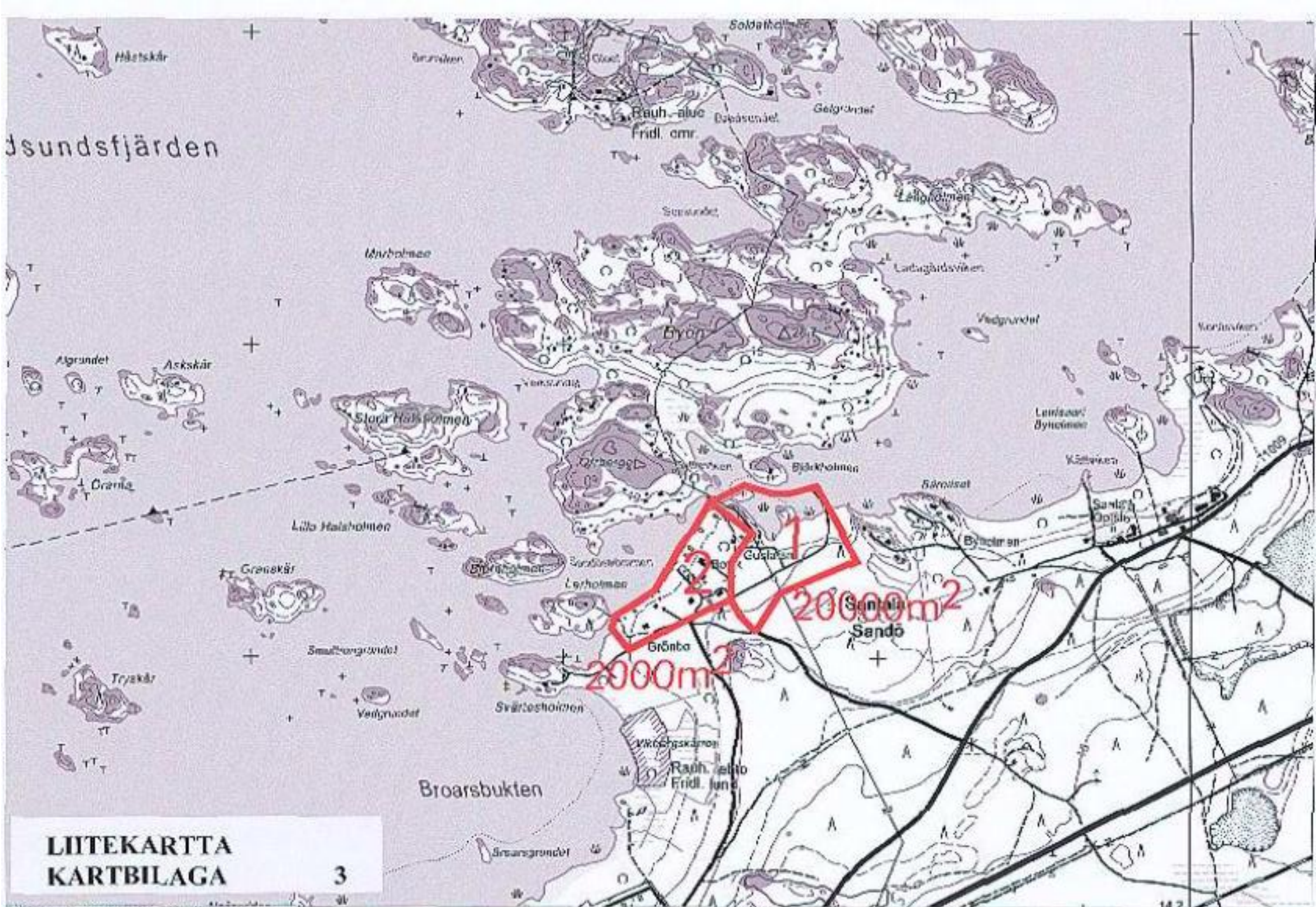
När det är fråga om avvikelse från föreskrifterna om byggplatsens storlek och byggandets omfattning eller från avståndsföreskrifterna gällande stränder, kan tillstånd beviljas om byggandet inte försvårar planläggningen. Innan ärendet avgörs skall stadsstyrelsens eller en annan för ändamålet utsedd myndighets utlåtande inhämtas.

§ 21

Ikraftträdande

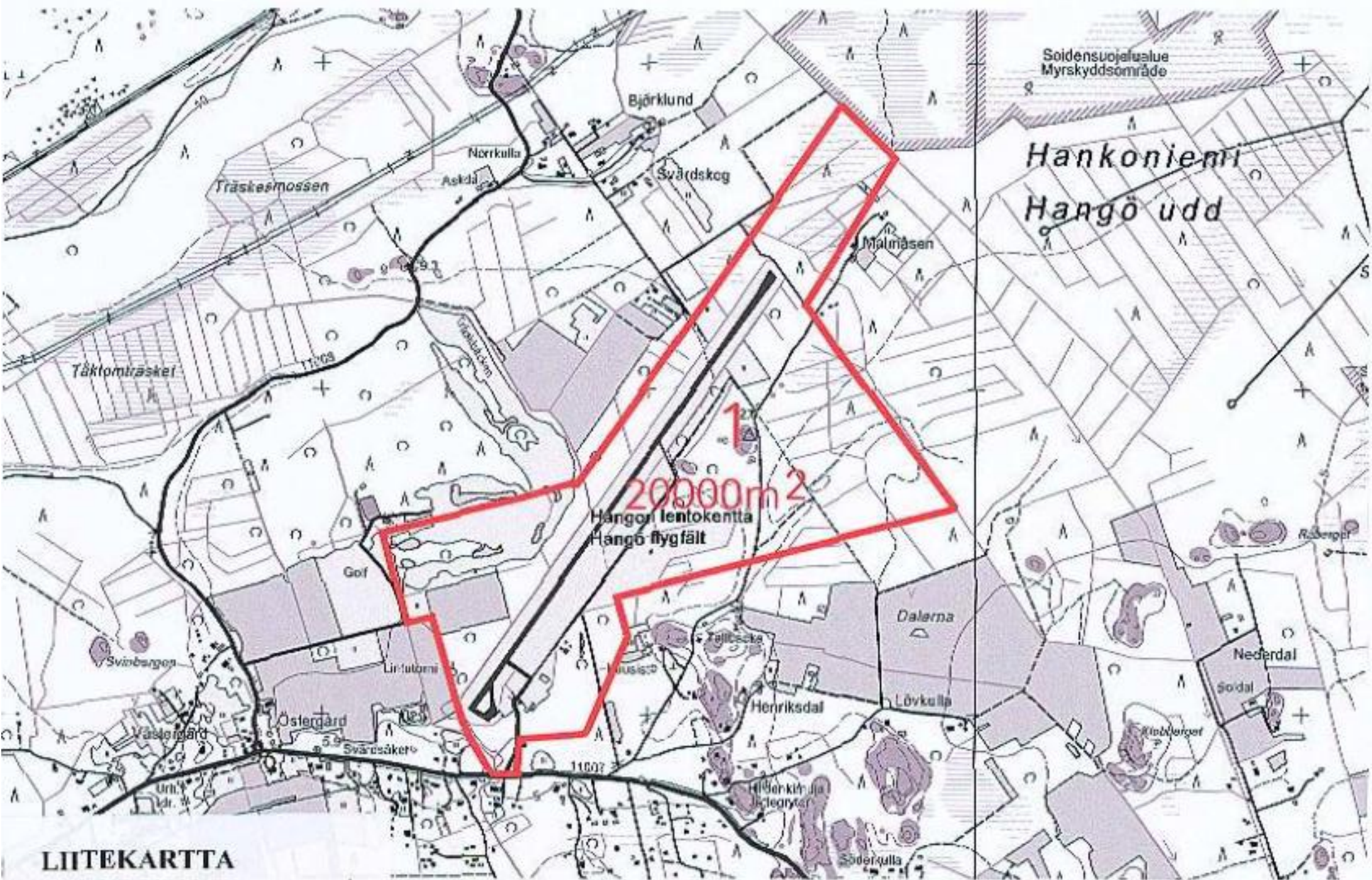
Genom denna byggnadsordning upphävs Hangö stads byggnadsordning som godkändes den 13.11.1991.

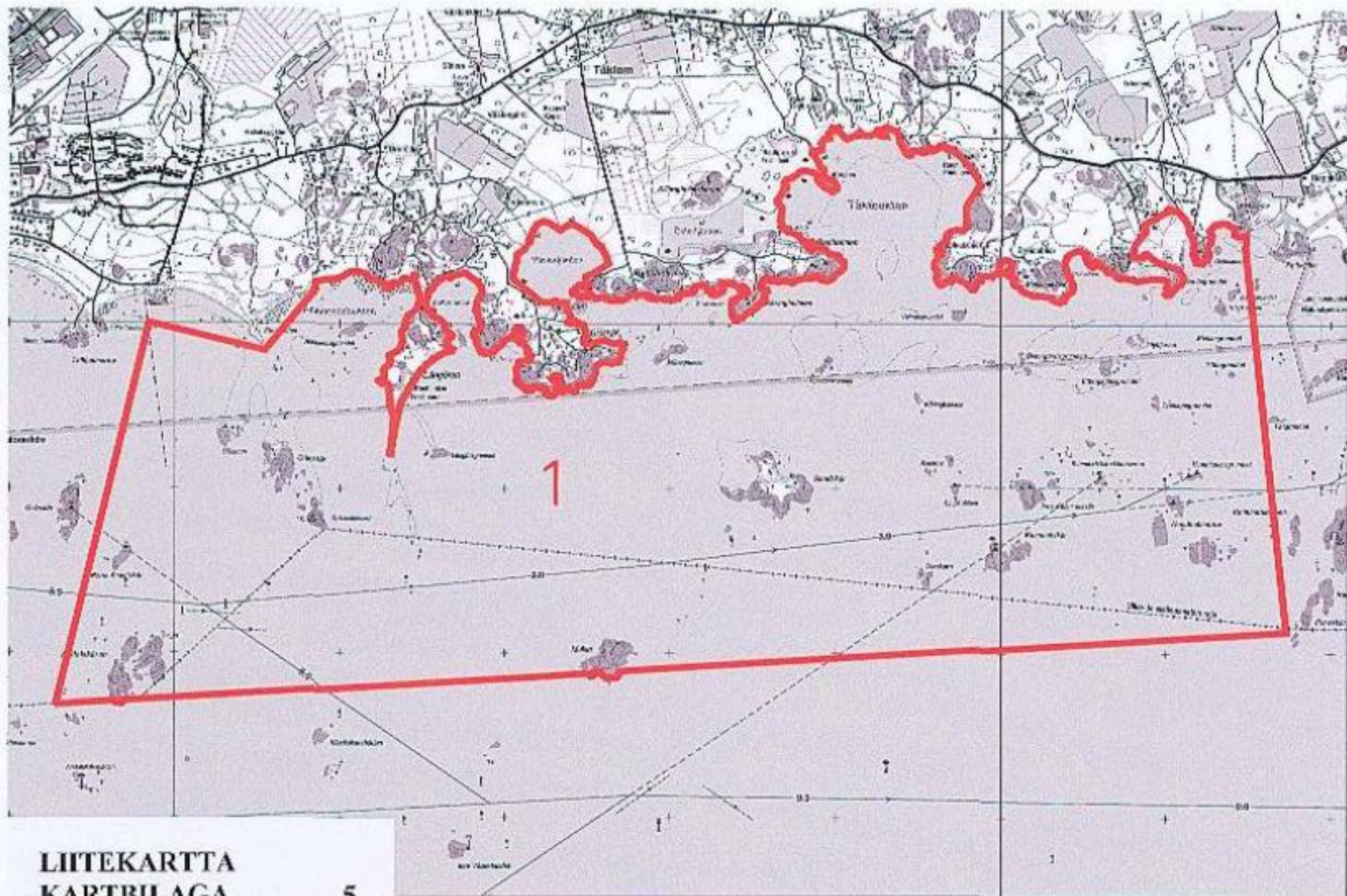
Ösunds-fjärden



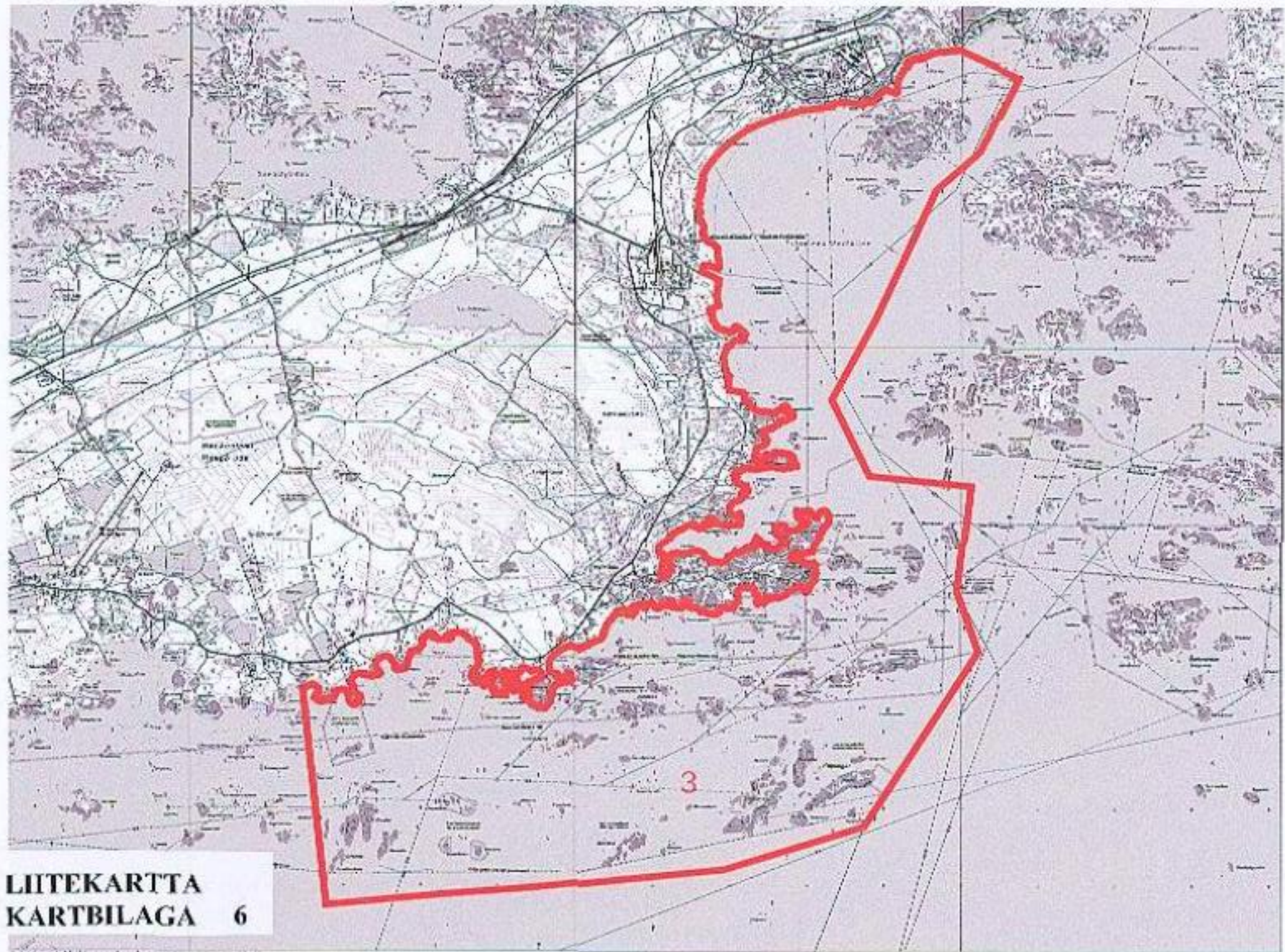
LIITEKARTTA
KARTBILAGA

3





LIITEKARTTA
KARTBILAGA



ЛИТЕКАРТА
КАРТБИЛАГА 6

