



SIBBO KOMMUN
BYGGNADSORDNING



Godkänd av kommunfullmäktige **datum**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. BYGGNADSORDNINGENS MÅL OCH BYGGNADSTILLSYNS ORGANISATION	5
1.1 Byggnadsordningens mål	5
1.2 Byggnadstillsynens organisation	5
2. PROJEKTETS TILLSTÅNDSPLIKT.....	5
2.1 Åtgärdens tillståndsplikt	5
2.2 Mindre byggnad (annan än en bostadsbyggnad) och konstruktion	9
2.3 Förutsättningar för genomförande.....	9
3. GOD BYGGNADSSSED, PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN.....	9
3.1 Placering.....	9
3.1.1 Avstånd till gränser	9
3.1.2 Avstånd från trafikområde och väg	10
3.1.3 Beaktande av landskapet och naturmiljön	10
3.1.4 Beaktande av det befintliga byggnadsbeståndet	10
3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden	11
3.2 Uppvärmningssystem	11
3.3 Miljövård och miljöövervakning	11
3.3.1 Miljövård.....	11
3.3.2 Miljöövervakning	11
3.4 Staket och stödmurar	12
3.5 Gårdsområde/Gårdsplan	12
3.5.1 Byggande av gårdsplanen	12
3.5.2 Dränering av byggplatsen	12
3.5.3 Gårdsplanens höjdläge	13
3.5.4 Trafikarrangemang	13
3.5.5 Underjordiska ledningar, konstruktioner och luftledningar	13
3.5.6 Avfallskärl och -skydd	13
3.5.7 Terrasser och balkonger	13
3.6 Adressbeteckningar	13
3.7 Djurstall.....	14
4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDEN	14
4.1 Byggplats.....	14
4.2 Omfattningen av byggandet	14
4.2.1 Bostadsbyggnader	14
4.2.2 Ekonomibygnader	15
4.2.3 Fritidsbostäder.....	15
4.3 Ändring av användningssyftet.....	15
5. VATTENFÖRSÖRJNING OCH BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN.....	16
5.1 Tillgången på hushållsvatten.....	16
5.2 Byggande av vattenklosett.....	16
5.3 Byggande på grundvattenområden	16
6. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR	17
6.1 Bullerområden	17
6.2 Radon	17
6.3 Förorenade markområden.....	17
6.4 Avstånd från kraftledningsområde och naturgasledning.....	17
7. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER.....	17
8. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN	18

9. UNDANTAG FRÅN BESTÄMMELSERNA SAMT BYGGNADSORDNINGENS IKRAFTTRÄDANDE	19
9.1 Undantag från bestämmelserna i byggnadsordningen.....	19
9.2 Byggnadsordningens ikraftträdande.....	19

Definitioner för tillämpning

Lag om områdesanvändning (132/1999)

ByggL – Bygglag (751/2023)

RKY-område – en byggd kulturmiljö av riksintresse

NTM-centralen – Närings-, trafik- och miljöcentralen

Biltak

En lättare konstruktion än ett garage. Minst 30 % av konstruktionens väggyta ska vara öppen. Biltak har typiskt inte en dörr.

Bygglov

Nästan allt byggande förutsätter ett bygglov (eller annat godkännande av myndigheten). Bygglov behövs också för sådant reparations- och ändringsarbete som är jämförbart med att uppföra eller utvidga en byggnad samt för väsentlig ändring av byggnadens användningsändamål.

Byggplats

I denna byggnadsordning används begreppet byggplats för både en tomt på ett detaljplaneområde och för en byggplats som utgörs av en gård, ett outbrutet område eller ett liknande markområde.

Ekonomibyggnad

Ekonomibyggnader är bl.a. en bastu, ett garage, ett biltak, ett förråd och en bod samt produktions- och lagringsbyggnader för jordbruk.

Exploateringstal, e

Ett exploateringstal är ett värde som används i detaljplaner. Det definierar våningsytan i förhållande till tomtens/byggplatsens areal.

Förfarande vid undantag (ByggL 57 §)

Med förfarandet vid undantag är det möjligt att ansöka om undantagslov från bestämmelser, föreskrifter, förbud eller andra begränsningar som har utfärdats i denna byggnadsordning eller i bygglagen.

Ett undantagslov förutsätter särskilda skäl. Undantaget ska i huvudsak leda till ett bättre resultat med tanke på miljön eller trafikförhållanden än vad som nås med byggandet enligt bestämmelserna.

Ringa undantag kan beviljas i samband med bygglov utan att ansöka om ett undantagslov. Myndigheten bedömer om det är fråga om ett ringa undantag.

Glesbygd

I denna byggnadsordning avser glesbygden de områden som ligger utanför detaljplaneområdena.

Gårdsbruksenhet

I denna byggnadsordning avser en gårdsbruksenhet en gård som idkar jordbruk och får grundstöd för jordbruk.

Hörande av grannar

Grannarna ska meddelas om att bygglovsansökan har anhängiggjorts, om anmälning inte är uppenbart nödvändigt på grund av projektets ringa omfattning eller läge eller med beaktande av innehållet i

detaljplanen med tanke på grannarnas fördel. Myndigheten definierar vilka grannar som ska höras samt behovet av att höra grannar.

Situationsplan

En situationsplan krävs för handläggning av tillstånd för byggande. En situationsplan beskriver byggplatsen och det planerade byggandet.

Strandområde

I denna byggnadsordning avser ett strandområde ett område i närheten av vattendrag på vilket ligger byggplatser både med och utan egen strandlinje. Vid byggande på dessa områden tillämpas det som föreskrivs i 72 § i lagen om områdesanvändning. Ett strandområde tolkas allmänt som ett cirka 200 meter brett område, men området kan även vara större eller mindre på grund av t.ex. terrängen.

Våningar

En våning i en byggnad finns i sin helhet eller huvudsakligen ovanför markytan.

En källarvåning finns i sin helhet eller huvudsakligen under markytan.

En vind är ovanför en byggnads översta våning och i huvudsak högre än nivån för fasadens och yttertaketets skärningslinje.

Våningsyta

Till byggnadens våningsyta räknas våningarnas ytor beräknade enligt ytterväggarnas yttersidor och sådan källarvåningsyta eller vindsyta där lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål, även halvvarma lokaler (t.ex. en vinterträdgård), placeras eller kan placeras med avseende på dessa lokalers läge, förbindelser, storlek, ljus och andra egenskaper.

Till våningsytan räknas lokaler som är högre än 160 cm.

En tomts eller byggplats våningsyta omfattar den sammanlagda våningsytan i de byggnader som får uppföras där.

1. BYGGNADSORDNINGENS MÅL OCH BYGGNADSTILLSYNS ORGANISATION

1.1 Byggnadsordningens mål

I Sibbo kommun ska utöver bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande iakttas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om inte något annat bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

Genom att styra byggandet vill Sibbo kommun bidra till att bygga och upprätthålla en fungerande och trivsamt miljö för boende, näringsidkande och fritid; samtidigt vill kommunen beakta viktiga landskapsområden, det traditionella byggnadsbeståndet samt den befintliga naturen. Med byggnadsordningen vill man betona lokal förankring, Sibbos särprägel: att man befinner sig i Sibbo innebär bl.a. att föreskrifterna är möjliggörande och flexibla, att landskapets, naturens och skärgårdens särdrag beaktas samt att man stöder boendet för flera generationer.

Föreskrifterna i byggnadsordningen stöder förverkligandet av kommunens markanvändningsstrategi. Kommunens mål är att lätta på föreskrifterna och förfarandena som gäller byggande. De centrala utgångspunkterna för byggandet uttrycks i detalj- och generalplanerna, som kan innehålla kompletterande byggsättsanvisningar och inspirerande illustrationer. Föreskrifterna i byggnadsordningen ger likvärdiga bedömningsgrunder för byggbeståndets storlek och byggsättet i glesbygden som inte planlagts.

1.2 Byggnadstillsynens organisation

Byggnads- och miljöutskottet fungerar som Sibbo kommuns byggnadstillsynsmyndighet. Under utskottet lyder resultatenheter Byggnadstillsyn, Miljöövervakning och Tillstånd för byggande i glesbygden inom sektorn för samhälle och miljö.

Avgiftsgrunderna för myndighetsuppgifterna i enheterna Byggnadstillsyn och Tillstånd för byggande i glesbygden fastställs i taxan för tillstånds- och övervakningsavgifter godkänd av byggnads- och miljöutskottet i Sibbo.

Om överföring av beslutanderätten föreskrivs i Sibbo kommuns förvaltningsstadga.

2. PROJEKTETS TILLSTÅNDSPLIKT

2.1 Åtgärdens tillståndsplikt

Byggnadstillsynsmyndigheten, som är byggnads- och miljöutskottet eller den tjänsteinnehavare som nämns i verksamhetsstadgan, avgör bygglov, rivningsanmälan, rivningslov, tillståndet för miljöåtgärder samt placeringstillståndet och undantagslov.

Placeringstillståndet ingår i bygglov, men sökanden kan även ansöka om ett separat placeringstillstånd av kommunen före ansökan om bygglov. Då kan sökanden få veta huruvida projektet är genomförbart före en närmare byggnadsplanering.

I tabellen i detta kapitel presenteras byggnadsåtgärder och deras tillståndsplikt. Om åtgärden gäller en skyddad byggnad eller ett skyddat område, ska kraven som byggnadsskyddet ställer beaktas.

I genomförandet ska föreskrifterna som gäller byggande samt planbeteckningarna och planbestämmelserna för området alltid beaktas.

ÅTGÄRDENS TILLSTÅNDSPLIKT

Åtgärd	Tillståndsplikt
Byggnad/konstruktion	
Bostadsbyggnad, även fritidsbostäder	Bygglov
Annan byggnad än en bostadsbyggnad - mindre än 30 m ² eller 120 m ³ - 30 m ² eller 120 m ³ eller större	Kräver inte ett tillstånd Bygglov
Skyddstak, minst 30 % av väggytan öppen - bottenytan under 50 m ² - bottenytan 50 m ² eller mer	Kräver inte ett tillstånd Bygglov
Kiosk - 30 m ² eller 120 m ³ eller större	Bygglov
Underjordiskt byggande, separat - 30 m ² eller 120 m ³ eller större	Bygglov
Växthus - 30 m ² eller 120 m ³ eller större	Bygglov
Odlingstunnlar - för odling i glesbygden - för annat bruk samt för odling på detaljplaneområden och i en tätt byggd glesbygd, 30 m ² eller 120 m ³ eller större	Kräver inte ett tillstånd Bygglov
Undertryckshall eller motsvarande (utanför detaljplaneområden) - tillfällig (under 6 månader) - 50 m ² eller större, bestående	Kräver inte ett tillstånd Bygglov
Konstruktion för allmänheten - tillfällig (under 3 månader) - konstruktion för allmänheten (över 3 månader), som kan användas samtidigt av minst fem fysiska personer, t.ex. skidlift, flyttbar kiosk, läktare, simbassäng	Kräver inte ett tillstånd Bygglov
Rörlig anordning	
Stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsvksamhet eller båtsport eller förvaring av dessa	Bygglov
Jordvärmesystem	
Energibrunn Annat uppvärmningssystem som installeras i marken eller i vattendrag - vid placering i vattendrag eller på ett grundvattenområde ska behovet av ett vattentillstånd beaktas	Bygglov Kräver inte ett tillstånd
Solenergisystem	
Solenergisystem som är på taken på affärscentrum, industribyggnader eller andra större byggnader	Bygglov
Andra solenergisystem - effekt mer än 50 kVA	Bygglov
Solpanel eller solfångarsystem som placerats på en byggnad, en konstruktion eller gårdsplan, om byggnaden eller området skyddats eller har markerats som skyddat i detaljplan eller med stöd av byggnadsskyddslagen, eller systemet är belägen på ett område som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) eller i Sibbo ådal.	Bygglov

Åtgärd	Tillståndsplikt
Vindkraft	
- vindkraftverk (väderkvarnsfält) - väderkvarn, högre än 30 m (35 m med blad)	Bygglov Bygglov
Annan separat anordning	
Mast eller skorsten - höjd 30 m eller högre	Bygglov
Behållare eller silo - 30 m ² eller 120 m ³ eller större - placeras i samband med en gårdsburksenhet (område utanför detaljplaneområden) Cisterner för lättantändliga och farliga ämnen ska uppfylla räddningsmyndighetens krav och kraven i kemikalielagstiftningen	Bygglov Kräver inte ett tillstånd
En belyst reklamanordning på 2 kvadratmeter eller större (gäller inte reklamåtgärder enligt 52 § i landsvägslagen)	Bygglov
Staket/stödmur, se även punkt 3.4 på detaljplaneområden och i tätt byggd glesbygd - staket mellan tomter, inom en tomt och mot en park eller ett liknande område, höjd över 1,5 m - mot ett gatuområde, höjd över 1,2 m, frisiktsområden ska beaktas vid staket som är högre än 0,7 m, se även punkt 3.4 - staket mellan industri-, affärs- och lagertomter, höjd över 2,5 m	Bygglov Bygglov Bygglov
Stödmur, se även punkt 3.4 - höjd över 1,0 meter	Bygglov
Brygga, vågbrytare och/eller strandterrass eller annan större konstruktion som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den - längd över 15 m från strandlinjen eller - yta mer än 30 m ² eller - täcker över 40 % av strandlinjen eller - avståndet från fastighetens gräns är minst 5 m (kan vara kortare med grannens skriftliga samtycke)	Bygglov
Byggande eller ändring av avloppsvattensystem - avloppsvattensystem för hantering av toalettatten och gråvatten - gråvattensystem på ett grundvattenområde eller strandområde	Bygglov Bygglov
Arrangemang för tätortsbilden	
Område som byggs för särskild verksamhet som inverkar på användning av kringliggande områden. T.ex. parkeringsplats, lagringsfält, avstjälningsplats, golfbana, hundpark	Bygglov
Brytning, grävning, ifyllning eller motsvarande åtgärd som ändrar landskapet på ett detaljplaneområde (även på ett generalplaneområde, om planen förutsätter det)	Tillstånd för miljöåtgärder
Trädfällning, se även punkt 3.5 - på ett detaljplaneområde - på ett generalplaneområde, om planen förutsätter det, eller på ett område där ett byggförbud enligt 53 § i lagen om områdesanvändning är i kraft	Tillstånd för miljöåtgärder Tillstånd för miljöåtgärder

Åtgärd	Tillståndsplikt
Fasadåtgärd eller reparationsåtgärd	
Väsentlig ändring av en byggnads fasad	Bygglov
Ändring av fasadens färg, beläggnings material och färg Materialet och färgsättningen ska följa bestämmelserna i detaljplanen och byggsättsanvisningarna samt anpassas till den byggda miljön	Kräver inte ett tillstånd
Ändring av takformen	Bygglov
Ett skyddstak som ansluts till en byggnads fasad, bottenyta 50 m ² eller mer	Bygglov
Montering av glas som går att öppna på en befintlig takförsedd terrass eller balkong (minst 30 % ska kunna öppnas), brandbestämmelserna ska beaktas	Kräver inte ett tillstånd
Utvidgning av en byggnad eller tillbyggnad av ett utrymme som kan räknas till byggnadens våningsyta	Bygglov
Ändring av en byggnads våtrum, bärande konstruktion eller brandteknisk lösning	Bygglov
Ringa ändring av en byggnads våtrum, bärande konstruktion eller brandteknisk lösning	Kräver inte ett tillstånd
En betydande linjesanering i rad- eller våningshus	Bygglov
Installering av en värmepump, höghus, se även punkt 3.2 - höghus - installering av en värmepump, övrig	Bygglov Kräver inte ett tillstånd
Sådan ändring av ett tekniskt system eller en byggnad som inverkar på ett betydande sätt på byggnadens energieffektivitet	Bygglov
Rökkanal i en befintlig bostadsbyggnad	Bygglov
avhjälpan av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet i större utsträckning än ringa	Bygglov
Reparationsåtgärd som kan äventyra byggobjektets hälsosamhet eller trygghet	Bygglov
Reparation och ändring av byggobjektets väsentliga egenskaper	Bygglov
Reparation och ändring som orsakar betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet - t.ex. ändring av takformen på ett detaljplaneområde	Bygglov
Reparations- och ändringsarbeten som är jämförbara med uppförande av en byggnad	Bygglov
Väsentlig ändring av användningsändamålet för en byggnad eller en del av en byggnad	Bygglov
Uppdelning av en bostadslägenhet eller sammanslagning av bostadslägenheter	Bygglov
Rivning	
Rivning av en byggnad eller en del av den - på ett detaljplaneområde - på ett generalplaneområde, om planen förutsätter det, eller på ett område där ett byggförbud enligt 53 § i lagen om områdesanvändning är i kraft - rivning av en byggnad eller en del av den på ett annat område	Rivningslov Rivningslov Rivningsanmälan

2.2 Mindre byggnad (annan än en bostadsbyggnad) och konstruktion

På byggplatsen får man utan ett bygglov bygga en byggnad som inte är en bostadsbyggnad eller fritidsbostad och som är mindre än 30 m² eller 120 m³.

En sådan byggnad förutsätter och använder byggrätten, och den ska följa de bestämmelser och krav som ställts för byggande samt på ett detaljplaneområde även planbeteckningar och planbestämmelser. Byggnadens avstånd från grannens gräns ska vara minst 4 m och/eller på byggnadsarealen enligt detaljplanen. En byggnad (t.ex. skjul, växthus, lekstuga, lusthus) eller en konstruktion (t.ex. hundkoja, grilltak, grillkåta, sopskjul) som är mindre än 10 m² och 25 m³ använder dock inte byggrätten till skillnad från det som nämns ovan.

Med grannens skriftliga samtycke kan man avvika från minimiavståndet från grannens gräns men inte från byggnadsareans planenliga gräns. Byggnadens/konstruktionens avstånd från huvudfönstren i bostads- och arbetsrum ska vara minst 8 m mätt vinkelrätt. Dessutom ska avstånden till trafikområden och vägar beaktas enligt punkt 3.1.2. För sopskjul gäller även kraven i punkt 3.5.6.

2.3 Förutsättningar för genomförande

Även om åtgärden inte förutsätter byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd, ska bl.a. följande saker beaktas vid dess genomförande:

- bestämmelserna i byggsättsanvisningarna och detalj- eller delgeneralplanen
- byggnaden/konstruktionen som byggs ska ligga minst 4 meter från fastighetens gräns, om byggplatsen inte ligger på ett planområde och om inte annat anvisas i planen
- brandsäkerhet
- miljöskyddsföreskrifter och avfallshanteringsbestämmelser
- byggd miljö
- uppfyllande av tekniska förutsättningar.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att projektet genomförs enligt tillräckliga planer.

Om de ovannämnda bestämmelserna inte följs, kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga fastighetens innehavare att ändra eller riva åtgärden i fråga.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet (Byggl 91 §).

3. GOD BYGGNADSSSED, PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

3.1 Placering

3.1.1 Avstånd till gränser

På detaljplaneområden är byggnadens, konstruktionens och skyddstakets minimiavstånd från tomtgränsen 4 meter om inte annat bestäms i detaljplanen. Det är möjligt att avvika från minimiavstånden från fall till fall, förutom byggnadsareans gräns som fastställs i detaljplanen, om grannen ger ett skriftligt samtycke och kraven angående brandsäkerhet uppfylls. Framför bostadsrummens huvudfönster ska det finnas minst 8 m obebyggt område, och avvikelser får inte medföra olägenheter för grannens eventuella framtida byggande.

Det ovannämnda minimiavståndet ska följas även om projektet inte är tillståndspliktigt. Sopskjul, se punkt 3.5.6 Avfallskärl och -skydd.

Ett brandfarligt byggobjekt ska placeras enligt det avstånd från grannens gräns som avses i brandbestämmelserna.

3.1.2 Avstånd från trafikområde och väg

Byggnader och konstruktioner ska placeras till det avstånd från vägens mittlinje som vägklassen förutsätter och till ett tillräckligt långt avstånd från järnvägen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid bullerbekämpningen då nya byggplatser bildas. Byggande på skyddsområde för landsväg förutsätter ett undantagslov som beviljas av NTM-centralen. Skyddsområdet sträcker sig från den närmaste körbanans mittlinje enligt följande avstånd: för en motorväg 50 meter, för en riks- och stamväg i regel 30 meter och för mindre vägar oftast 20 meter. För enskilda vägar ska avståndet från vägens mittlinje vara minst 12 meter. Av särskilda skäl kan byggnaden placeras närmare än det fastställda avståndet från vägens mittlinje. Undantaget förutsätter ett förordande utlåtande av NTM-centralen för allmänna vägar och väglagets tillstånd för enskilda vägar.

Byggnadens avstånd från en trafikled ska vara sådant att det på byggplatsen bevaras ett tillräckligt stort bullerskyddat gårdsområde avsett för vistelse. Dessutom ska byggnaderna med tillhörande gårdsområden och konstruktioner planeras så att de inte äventyrar trafiksäkerheten (frisiktsområden).

3.1.3 Beaktande av landskapet och naturmiljön

Byggnadernas placering på byggplatsen ska vara sådan att miljöns särdrag bevaras. Bygandet ska i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar. Byggande ska undvikas på höga och synliga kullar och bergsområden samt speciellt på åkermark som är viktiga för landskapet.

Vid byggande ska man bevara kantzoner som är värdefulla för växtligheten, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser, såsom flyttblock och vackra enskilda träd. I byggandet ska man dessutom fästa uppmärksamhet vid byggnadens form, fasadmaterial, färgsättning och höjdläge; skärningar/invallningar ska undvikas och byggnaden ska anpassas till terrängens befintliga form. Byggplatsen ska vid behov sammanbindas med det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

EVENTUELL RITNING TILLÄGGS SENARE

Med stöd av lagen om fornminnen (295/1963) ska ett utlåtande begäras av Museiverket om byggandet kan beröra en fornlämning.

3.1.4 Beaktande av det befintliga byggnadsbeståndet

Byggande i anslutning till befintliga byggnader ska i huvudsak anpassas till det tidigare byggsättet och placeringen av byggnader i området. Byggnaderna på en byggplats ska utgöra en harmonisk helhet med avseende på miljö- och/eller tätortsbilden.

Då områdets värde bildas av ett enhetligt byggsätt, såsom t.ex. på tätbebyggda, enhetliga områden, traditionella byområden eller ett öppet landskapsområde, ska byggandet lämpa sig till det byggsätt som använts och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning.

Inom det öppna landskapsområdet i Sibbo ådal ska dessutom byggnadernas och byggnadsgruppernas placering samt helheten de bildar i landskapet särskilt uppmärksammas.

3.1.5 Placering och omfattning samt miljöanpassning av byggande på strandområden

I byggande på strandområden ska man fästa särskild uppmärksamhet vid byggnadens form, fasadmateriell, färgsättning och höjdläge; branta skärningar/invallningar ska undvikas och byggnaden ska anpassas till terrängens befintliga form. På byggplatsen ska strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring är tillåtet.

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen ska bestämmas så att landskapets naturenlighet bevaras. På en minst tjugo meter bred strandzon ska man sträva efter att bevara strandlandskap och strandklippor i möjligaste mån. En tillståndspliktig byggnads avstånd från strandlinjen vid havet, en sjö, Sibbo å eller Kervo å ska vara minst 30 m.

Vid byggande i närheten av vattendrag och kusten ska man beakta det lägsta rekommenderade höjdläget, under vilken konstruktioner som skadas eller orsakar skada om de blir våta inte ska placeras. Det rekommenderade höjdläget i närheten av kusten är N2000 +3,1 meter. På strandområdena vid Kervo å och Sibbo å är höjdläget HW1/100a + 1 m (högvattenståndet som upprepas i genomsnitt en gång per 100 år + 1 m). Den som påbörjar ett byggprojekt ska ta reda på det ovannämnda högvattenståndet (HW1/100a). I fråga om ett båtskjul eller en byggnad av mindre värde kan man avvika från det lägsta rekommenderade höjdläget.

3.2 Uppvärmningssystem

Jordvärmesystem

En energibrunn får inte placeras på grundvattenområde eller på en 500 meters avstånd från en vattentäkt. Vätskan som används i jordvärmesystemet får inte vara skadlig för grund- och ytvatten. Vid borrning av energibrunnar uppstår grovt stenmaterial och slam som ska hanteras så att de inte förorsakar skada för miljön, grannarna eller avlopps nätet. Att bygga en jordvärmekrets i ett vattendrag eller på ett grundvattenområde förutsätter bedömning av tillståndbehovet samt vid behov ett vattentillstånd. Ett jordvärmesystem som placeras i ett vattendrag förutsätter också ett tillstånd av vattenområdets ägare.

Värmepumpar

Placering av en värmepump förutsätter inte ett bygglov förutsatt att

- pumpen anpassas till byggnaden på ett enhetligt sätt således att den inte försvagar tätortsbilden
- vid skyddade objekt och i värdefull kulturmiljö placeras inte pumpen på samma sida som vägen.

3.3 Miljövård och miljöövervakning

3.3.1 Miljövård

En byggnad och dess omgivning ska hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Sådana utomhuslager och sådana behållare för kompostering eller avfall som väsentligt påverkar miljöbilden ska avskärmas med planteringar eller en byggd inhägnad. Skydds- och båtuppställningskonstruktioner m.m. ska till sin storlek och sitt utseende vara sådana att de inte oskäligt stör grannarna eller förfular miljöbilden.

3.3.2 Miljöövervakning

Den i kommunens förvaltningsstadga förordnade myndigheten övervakar i enlighet med markanvändnings- och bygglagen den byggda miljöns renlighet och byggnaders och konstruktioners skick bl.a. genom att vid behov förrätta syn vid bestämda tidpunkter.

Fastighetsägarna och fastighetsinnehavarna ska underrättas om synens tidpunkter och områden enligt vad myndigheten beslutat.

3.4 Staket och stödmurar

Byggande av staket och stödmurar är i vissa fall tillståndspliktigt. Se punkt 2.1 Åtgärdens tillståndsplikt, Staket/stödmur. Staketets höjd definieras alltid från markytan och staketets högsta punkt. Stödmurens höjd definieras från markytan och stödmurens högsta punkt.

Vid korsningar och tomtanslutningarnas frisksiktsområden får staketet vara högst 70 cm hög enligt den bifogade ritningen.

EVENTUELL RITNING TILLÄGGS SENARE

Staket och stödmurar ska höra till gårdsområdet och de ska placeras på ett ändamålsenligt sätt med tanke på gårdsområdenas arrangemang. Materialet, höjden och utseendet i övrigt ska passa in i miljön.

Vid byggande av ett staket eller en stödmur vid en gräns ska alltid ett skriftligt avtal ingås med grannfastighetens ägare och avtalet ska bifogas till tillståndsansökan.

Om ett staket eller en stödmur inte byggs utifrån ett ömsesidigt avtal vid gränsen, ska staket och dess grundkonstruktioner placeras helt på egen sida och det ska gå att serva från den egna tomten eller byggplatsen; avståndet från gränsen ska vara minst staketets/murens höjd. Kravet på minimiavstånd är 50 cm för ett fast staket eller en stödmur som angränsar till en gata eller ett annat allmänt område.

Staket och stödmurar ska byggas så att de inte stör trafiken eller underhållet av gatu- och vägområden. Ett staket eller en stödmur får inte hindra räddningsverksamhet i fall av en olycka.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att ett skyddsstaket ska byggas eller att träd och buskar eller en tät häck planteras runt byggplatsen eller en del av den.

3.5 Gårdsområde/Gårdsplan

En så stor del av byggplatsen som möjligt ska bevaras gröntäckta och vattengenomtränglig. Gröna tak betraktas också som gröntäckta områden.

Trädfällning på ett detaljplaneområde kräver ett tillstånd för miljöåtgärder. Inget tillstånd behövs för att fälla träd om trädet står (på den egna tomten) högst 5 meter från byggnadens vägg eller om trädets stamdiameter på en meters höjd är högst 10 cm.

3.5.1 Byggande av gårdsplanen

De obebyggda delarna av tomten ska i första hand bevaras så gröntäckta som möjligt. De delar av gårdsplanen som ska behandlas ska i mån av möjlighet genomföras i skikt som släpper igenom vatten och planteringar och grönanläggningar ska gynnas på dessa.

Träd får inte planteras över tekniska nätverk.

3.5.2 Dränering av byggplatsen

En byggplats ska dräneras tillräckligt djupt.

Dagvatten får inte ledas in i avloppssystemet. Vatten som ansamlas på taket och gårdsplanen ska ledas till tomtens eget regnvattensystem och i första hand ska vattnet infiltreras eller fördröjas på den egna tomten. Om marken på tomten inte möjliggör infiltration, ska regn- och ytvattnet ledas in i ett allmänt regnvattenavlopp eller ett system med öppna diken eller ut i den omkringliggande miljön på ett sådant sätt att inga olägenheter uppstår.

3.5.3 Gårdsplanens höjdläge

I samband med en nybyggnad och tillbyggnad ska gårdsplanen planeras och byggas så att yt- och regnvattenflödet över tomt-/byggplatsgränsen till grannen inte därigenom ökar. Vid behov ska uppgifterna om byggplatsens höjd- och grundundersökningar samt en ytvattenplan och gårdsplan som baserar sig på ytavvägning uppvisas.

En gårdsplans höjdläge ska anpassas till omgivningens höjdlägen. En väsentlig förändring av markytans höjdförhållanden kräver ett bygglov eller ett tillstånd för miljöåtgärder. Gårdsplanen får inte utan särskilt skäl jämnas så att det vid tomtgränsen uppstår en höjdskillnad som är större än 0,5 meter.

3.5.4 Trafikarrangemang

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna tomt-/byggplatsarrangemang ska trafiksäkerheten beaktas. På detaljplaneområden får tomterna för småhus ha en gatuanslutning, högst 4,5 m bred, och dessutom en separat gånganslutning, högst 1,5 m bred. Anslutningens placering fastställs i första hand av kommunens enhet Gator och grönområden. Gårdsområden ska planeras och byggas således att det är möjligt att svänga fordon på den egna tomten. Utanför en detaljplan ska tillstånd för en fordonsanslutning som leder till en landsväg sökas av vägghållningsmyndigheten. Anslutningar till enskilda vägar förutsätter ett tillstånd av väglaget.

3.5.5 Underjordiska ledningar, konstruktioner och luftledningar

I planeringen ska det utredas vilka luftledningar, underjordiska ledningar, kablar, jordvärmebrunnar och -kretsar samt övriga konstruktioner som används på byggplatsen/tomten och i dess närhet samt vilka utrymmesreserveringar det finns för sådana och vilka avståndskrav som gäller för dessa.

3.5.6 Avfallskärl och -skydd

Vid byggande av sopskjul och avfallsskydd ska särskild uppmärksamhet fästas vid renlighet, hygien och brandsäkerhet. Föreskrifterna om brandsäkerheten och brandmyndighetens anvisningar om placering av avfallskärl och -skydd i närheten av byggnader ska efterföljas.

På detaljplaneområden ska ett avfallskärl för en eller två bostäder skyddas med en inhägnad eller planteringar eller placeras under ett separat skyddstak. Avfallskärl för helheter som består av fler än två bostäder ska placeras under ett separat skyddstak eller i en separat skyddsbyggnad.

3.5.7 Terrasser och balkonger

Vid inglasning av terrasser och balkonger ska man fästa uppmärksamhet vid utseendet på byggnadens fasader i sin helhet och att inglasningen anpassas till byggnadens arkitektur. Inglasning av terrasser och balkonger vid bostadsbyggnader är befriad från tillståndsplikt då minst 30 % av inglasningen kan öppnas i den del som angränsar utåt och inglasningen inte är fasadliknande, förutsatt att terrasserna och balkongerna är sektionerade i brandceller enligt brandbestämmelserna.

3.6 Adressbeteckningar

Adressbeteckningen ska göras så att adressen lätt kan upptäckas även vid mörker. Om en byggnad inte gränsar sig till en gata, någon annan trafikled eller tomtens interna trafikområde eller dess omedelbar närhet, ska byggnadens adressnummer eller motsvarande information sättas upp i början av den

körväg som leder till fastigheten. På ett detaljplaneområde ska byggnaders adressnummer och bokstavsbezeichnungar vara upplysta.

I tillägg till adressbezeichnungar ska grupper med flera byggnader ha vägvisartavlor i närheten av trafikanslutningarna. I en vägvisartavla ska åtminstone de närliggande vägarna, byggnaderna, trappskyltarna samt räddningsvägsarrangemang framgå.

Adressnumren ska vara uppsatta senast då ibruktagningsyn av byggnaden förrättas.

3.7 Djurstall

På fastigheter som är mindre än 2 ha får inte placeras ett häststall eller motsvarande djurstall.

Avståndet från ett stall eller motsvarande djurstall till grannfastighetens gräns ska vara minst 50 m. Med grannens skriftliga samtycke kan minimiavståndet vara kortare.

Utän bygglov får ett djurstall mindre än 30 m² byggas på byggplatsen. I byggandet av ett djurstall ska man beakta miljöhälsövärdens bestämmelser och krav samt föreskrifterna och kraven i djurskyddslagen.

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDEN

På de punkter där bestämmelserna i kapitel 4 strider med ikraftvarande generalplanen följs generalplanen.

4.1 Byggplats

Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 45 § i bygglagen, ska byggplatsen ha en areal på minst 2 500 m². Om en byggnad ansluts till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnet, kan byggplatsens storlek vara mindre, dock minst 1 000 m².

Reparation och smärre tillbyggnad får dock utföras utan hinder av vad tidigare har föreskrivits, om byggplatsen bibehålls oförändrad.

Vad som föreskrivs om en byggplats tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud medan detaljplan utarbetas.

4.2 Omfattningen av byggandet

Byggplatsens sammanlagda totala våningsyta får utgöra högst 10 % av byggplatsens areal, dock minst 250 m²vy.

4.2.1 Bostadsbyggnader

På en byggplats får byggas högst ett bostadshus i en våning med en bostad och en våningsyta på högst 300 m²vy eller ett bostadshus med en bostad i flera än ett plan och en våningsyta på högst 400 m²vy. Det kan tillåtas att utrymmen som har samband med en byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vinden, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål, brandbestämmelserna samt byggnadens anpassning till den byggda miljön.

På en minst 3 000 m² stor byggplats får dessutom byggas en högst 100 m²vy stor sidobostad. På ett strandområde ska byggplatsen dock vara minst 5 000 m².

Byggnaden ska ingå i samma gårdsområde som den för stadigvarande bostadsbruk avsedda huvudbyggnaden och nyttja samma vägranlutning och samma tekniska system (hushållsvatten,

hantering av avloppsvatten) som huvudbyggnaden. I sidobostaden får byggas en källare, där endast förvarings- och tekniska utrymmen får placeras. Sidobostaden och huvudbostaden bildar tillsammans en byggplats oavsett fastighetens styckning.

Sidobyggnader får dock inte byggas i byggda kulturmiljöer av riksintresse som nämns i de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RKY), på miljömässigt värdefulla områden (MA- och VAMA-områden) eller i anknötning till fritidsbostäder.

4.2.2 Ekonomibygnader

På en byggplats får förutom ett bostadshus eller en fritidsbostad uppföras separata ekonomibygnader i samband med dess användningsändamål om byggrätten det möjliggör.

Våningsytan på en enstaka ekonomibygnad samhörande bostadsbyggnaden får vara högst 100 m²vy. Våningsytan kan vara större på en ekonomibygnad för lantbruk eller företagsverksamhet som kräver utrymme.

En enskild ekonomibygnad i samband med en fritidsbostad får ha en våningsyta på högst 50 m²vy.

Om byggrätten det möjliggör får på en byggplats byggas en bastubyggnad i en våning med en våningsyta på högst 30 m²vy. Av byggnadens våningsyta får högst 50 % vara annat utrymme än sådant som har samband med det huvudsakliga användningsändamålet. Bastubyggnaden får inte innehålla ett kök eller en kokvrå. Förutom en bastubyggnad får på en byggplats byggas en rökbastu, vars våningsyta är högst 15 m²vy.

I samband med en fritidsbostad och en bostadsbyggnad får byggas en gäststuga med en våningsyta på högst 30 m²vy. Gäststugan ska placeras på samma gårdsområde och den får inte ha karaktären av en självständig fritidsbostad eller bostad.

På ett strandområde får ett båtskjul byggas vid strandlinjen eller på marken, om inte annat bestäms i planen.

På ett strandområde ska en takförsedd terrass vid en ekonomibygnad till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförsedda terrassen och byggnaden bedöms som en landskapsmässig helhet; den takförsedda terrassen får utgöra högst 50 % av byggnadens våningsyta.

4.2.3 Fritidsbostäder

På en byggplats för en fritidsbostad får byggas högst en fritidsbostad med en våningsyta på högst 150 m²vy.

Fritidsbostaden får ha en bostad och den får högst vara en 1½-våningsbyggnad. I en fritidsbostad får ingen källarvåning byggas. Det är möjligt att avvika från förbudet att bygga en källare, om byggandet av källaren i en fritidsbostad som är belägen i en sluttning är motiverat med tanke på terrängen. I detta fall ska entrén till källaren ske endast från utsidan och i källaren får finnas endast förvarings- och tekniska utrymmen.

På ett strandområde ska en takförsedd terrass vid en fritidsbostad till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförsedda terrassen och byggnaden bedöms som en landskapsmässig helhet; den takförsedda terrassen får utgöra högst 50 % av byggnadens våningsyta.

4.3 Ändring av användningssyftet

Ändring av en befintlig fritidsbostad till bostad för åretruntboende förutsätter inte ett undantagslov eller placeringstillstånd före bygglov, om byggnaden inte ligger på ett område som i en generalplan eller en detaljplan med rättsverkningar anvisats för fritidsboende.

5. VATTENFÖRSÖRJNING OCH BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

5.1 Tillgången på hushållsvatten

För bostadshus och djurstall ska det på byggplatsen finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet tillgängligt. I tillståndsansökan ska vid behov utredas tillgången till tillräckligt hushållsvatten av lämplig kvalitet.

5.2 Byggnad av vattenklosett

Byggnad av en vattenklosett på en byggplats för en fritidsbostad på en ö dit det inte finns någon fast vägförbindelse tillåts endast om det är möjligt att avleda avloppsvattnet i ett vattentjänstverks avloppsnät. Även i kommunens miljöskyddsföreskrifter ingår bestämmelser om vattenklosetter.

5.3 Byggnad på grundvattenområden

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid skydd av grundvattnet. Vid byggnad på grundvattenområden ska vid behov byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet och höjdläge undersökas.

På grundvattenområden tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggnad och annan markanvändning på området kan eventuellt begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och vattenlagens föreskrifter om projektens tillståndsplikt.

Uppvärmningssystem som eventuellt kan skada grundvatten får inte användas på grundvattenområden. En energibrunn får inte placeras på grundvattenområden eller på 500 meters skyddsavstånd från en vattentäkt. Att bygga en jordvärmekrets på ett grundvattenområde eller i ett vattendrag förutsätter bedömning av tillståndbehovet samt vid behov ett vattentillstånd.

Alla cisterner som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som äventyrar grundvattens kvalitet ska placeras i en täckt, tät skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största enstaka cisternen eller den största mängden av vätska som lagras i cisternerna. Cisternerna ska förses med ett läckagelarmsystem samt utrustning som förhindrar överfyllning. Underjordiska cisterner är förbjudna. Det är inte tillåtet att förvara eller lagra löst flytande bränsle eller andra ämnen som äventyrar grundvattens kvalitet på området således att de äventyrar grundvattnets kvalitet.

Byggnad, byggnadernas grundkonstruktioner, dikning och schaktning ska göras således att de inte orsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående ändringar i grundvattnets nivå eller strömning. Byggnaden får inte orsaka skadlig utströmning av grundvatten. Källarvåningar är tillåtna endast om de kan byggas utan att sänka grundvattennivån således att höjden på källarens golvyta ligger minst två meter högre än grundvattennivån som har pålitligt uppvisats.

Vid grävningens arbeten ska ett tillräckligt skyddslag lämnas mellan markytan och grundvattnets högsta nivå. Vid utfyllnad ska jordmaterialets kvalitet vara lämplig och materialet rent. Vid behov kan av byggaren krävas en utredning av skyddslagrets tillräcklighet och utfyllnadsmaterialets renhet.

På grundvattenområden, om det är fråga om en annan byggnad än ett egnahemshus, ett objekt med motsvarande konsekvenser eller en gårdsbruksenhet, ska ytstrukturen på gårds- och parkeringsområden där motorfordon rör sig vara ogenomsläpplig för vatten och dessa områdens ytvatten ska behandlas och ledas så att det inte orsakar risk för att grundvattnet förorenas.

På ett detaljplaneområde ska parkeringsplatser som är avsedda för minst fem motorfordon och deras körförbindelser samt placering av avfallskärl m.m. beläggas med ytmaterial som är ogenomsläppligt för olja eller en konstruktion med grundvattenskydd. Avrinningsvattnet från dessa områden ska ledas till ett dagvattenavlopp eller annat lämpligt dagvattensystem genom oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller motsvarande konstruktioner.

Det är förbjudet att tvätta motorfordon och båtar på grundvattenområden på andra områden än vid vederbörliga tvättplatser som har byggts för detta ändamål.

Även i kommunens miljöskyddsföreskrifter ingår bestämmelser om verksamhet på grundvattenområden.

6. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGSGRÄNSNINGAR

6.1 Bullerområden

Vid projektering och uppförande av en byggnad ska med beaktande av byggnadens användningsändamål särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av buller, stombuller och vibrationer som tränger in i byggnaden:

- byggnaderna ska i första hand placeras på tillräckligt avstånd från bullerkällan
- ekonomibyggnader ska placeras på byggplatsen så att dessa har en skyddande inverkan mot buller
- utrymmeslösningarna i bostadshus ska beakta bullerkällans riktning
- en vistelsegård ska skyddas mot trafikbuller i första hand med byggnader
- huvudfönstren i rummen i en bostad ska i huvudsak öppnas i en annan riktning än bullerkällans riktning.

Vibrationsnivåerna i marken som trafiken orsakar ska vid behov utredas genom mätningar. För byggande på bullerområden ska sökanden till tillståndsansökan vid behov bifoga en utredning om bullerolägenheter och en ljudisoleringsplan för förebyggande av dessa. Innan byggnaden tas i bruk ska vid behov en bullermätning utföras för att kontrollera att ljudisoleringen är tillräcklig.

6.2 Radon

Vid planeringen av ett byggnadsprojekt ska ses till att radonhalten i nya bostads- och arbetslokaler som byggs eller sådana som saneras inte överskrider de nationella riktvärdena. De strukturella lösningarna i syfte att förebygga radon ska framgå av byggnadsplanerna.

6.3 Förorenade markområden

Den som påbörjar ett byggprojekt ska undersöka marken vid byggplatsen, om marken på byggplatsen är förorenad eller misstänks vara förorenad eller det omgivande området är förorenat eller misstänks vara förorenat. En utredning om markundersökningar som gjorts och om de åtgärder som måste vidtas på grund av föroreningen ska bifogas till tillståndshandlingarna.

6.4 Avstånd från kraftledningsområde och naturgasledning

Det är förbjudet att bygga inom områden med ledningar för ett hög- och mellanspänningsnät. Den som påbörjar ett byggprojekt ska utreda med energibolaget vilket avstånd som är tillräckligt från ledningsområdet; dessutom ska största delen av byggplatsen vara belägen utanför lednings- och kantzonen så att ett ändamålsenligt gårdsområde kan bildas. Om flyttning av ledningar i ett lågspänningsnät ska avtalas med elbolaget.

Vid planering av byggande i närheten av naturgasledningar ska beaktas begränsningarna i den vederbörande lagstiftningen och anvisningarna.

7. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER

Om inte något annat särskilt bestäms om saken i detaljplanen, kompletteras detaljplanen med följande bestämmelser:

På en byggplats som ligger i ett AO-kvarter i en detaljplan får byggas högst en bostad per varje begynnande 150 m²vy; i situationsplanen ska framgå huruvida byggplatsen är lämplig och tillräckliga gårdsområden finns för en lösning med fler bostäder.

Ekonomibyggnader i samband med en bostadsbyggnad ska vara beklädda med samma material som huvudbyggnaden och färgerna ska vara de samma. Väggmaterialet och -färgsättningen på ekonomibyggnader ska vara anpassade till huvudbyggnaden.

Parkeringsområden ska anpassas till miljön genom att strukturera dem med planteringar och reservera ett tillräckligt stort utrymme för lagring av snö. Vid byggandet ska dessutom beaktas vad som bestämts om avledningen av dagvatten vid andra punkter i denna byggnadsordning.

På detaljplaneområden får inte bildas tomter under 700 m² som avviker från den riktgivande tomtindelningen.

För konstruktioner som sträcker sig in på ett gatuområde eller offentligt område ska alltid tillstånd sökas av innehavaren.

På detaljplaneområden ska taken placeras på byggnadsarean, om inte annat bestäms i planen.

I detaljplanen kan en del av gårdsområdet anvisas som ett område som ska planteras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planteringarna på detta område; det räcker inte att enbart så gräsmatta.

8. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN

På en byggarbetsplats som väsentligt påverkar omgivningen ska i god tid innan arbetet inleds uppställas skylt som åtminstone innehåller objektet arbetet gäller samt kontaktuppgifterna för byggprojektet.

Träd som är värdefulla för landskapet och viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd ska skyddas omsorgsfullt under byggnadstiden. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med handläggningen av tillståndsansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov genom hot om tvångsutförande eller vite kräva att betydande naturvärden eller för landskapet viktiga tomtdelar återställs i det tillstånd de befann sig i före byggarbetet och till en nivå som godkänns av byggnadstillsynsmyndigheten.

Byggarbetsplatsen ska inhägnas eller på annat sätt isoleras från omgivningen så att faror förorsakade av fall ned i schakt, tillträde till konstruktioner eller arbetsplatsfordons rutter kan förhindras. Byggaren ska se till att byggarbetsplatsen inte försämrar säkerheten för fotgängartrafiken eller annan trafik. Byggarbetsplatsen får inte utgöra ett hinder för arrangemang som rör räddningsverksamheten.

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och snyggt skick. Material ska förvaras skyddat på byggarbetsplatsen i enlighet med tillverkarens anvisningar.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan, om den anser det vara nödvändigt, föreskriva att den som påbörjar ett byggprojekt ska reservera ett tillräckligt stort område i byggplatsens omedelbara närhet som arbets-, lager-, parkerings- eller lastningsområde för den tid som arbetet pågår.

Dagvatten som uppstår under byggnadsarbetet ska infiltreras och fördröjas där det samlas, och det ska förhindras från att orsaka olägenheter och skador för miljön och fastigheter. Det är inte tillåtet att avleda dagvatten eller dräneringsvatten som innehåller sediment, slam eller skadliga ämnen till vattendrag eller diket.

För borring av jordvärmebrunnar se punkt 3.4.

Under byggnadsarbetet ska avfall hanteras och förvaras så att det inte orsakar förorening av miljön.

Då arbetet färdigställts ska tillfälliga byggnader, inhägnader och motsvarande konstruktioner på byggarbetsplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsområdet ska snyggas upp.

9. UNDANTAG FRÅN BESTÄMMELSERNA SAMT BYGGNADSORDNINGENS IKRAFTTRÄDANDE

9.1 Undantag från bestämmelserna i byggnadsordningen

Undantag från byggnadsordningens bestämmelser kan beviljas i enlighet med 57 § i bygglagen. Ringa undantag kan beviljas i samband med bygglov enligt 59 § i bygglagen.

9.2 Byggnadsordningens ikraftträdande

Kommunfullmäktige i Sibbo har godkänt denna byggnadsordning **datum.2025** och den träder i kraft **datum.2025**.

Med denna byggnadsordning upphävs den tidigare byggnadsordningen som godkändes av kommunfullmäktige i Sibbo 11.12.2017 och som trädde i kraft 1.3.2019.

Till de tillståndsansökningar som lämnades in före 1.1.2025 tillämpas dock den tidigare byggnadsordningen som trädde i kraft 1.3.2019.