Borgå stad
BYGGNADSORDNING

Stadsfullmäktige 12.12.2007 § 143

BYGGNADSORDNING FÖR BORGÅ STAD

Stadsfullmäktige 12.12.2007 § 143

INNEHÅLL

1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER
1.1 Tillämpningsområde
1.2 Byggnadstillsynsmyndighet
1.3 Bygganvisningar

2. TILLSTÅNDSSYSTEM
2.1 Tillstånds- eller anmälningsplikt för ekonomibyggnader
2.2 Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder
2.3 Föreskrifter om förfarandet
2.4 Befrielse från tillståndsplikt

3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN
3.1 Placering
3.2 Anpassning av byggnader till den byggda miljön och landskapet
3.3 Miljövård och tillsyn över miljön
3.4 Inhägning
3.5 Gårdsområden/gårdsplaner
3.6 Överskridning av tomtgränser
3.7 Adressangivelse

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPANEOMRÅDEN
4.1 Byggplats
4.2. Omfattning av byggandet

5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN
5.1 Placering och miljöanpassning av byggnader på strandområden
5.2 Omfattning av byggande på strandområden

6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

7. VATTENFÖRSÖRJNING OCH BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN
7.1 Tillgång på hushållsvatten
7.2 Behandling av avloppsvatten
7.3 Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden och placering av cistern för flytande bränslen

8. GOD BYGGNADSSED

9. BEVARANDE OCH STÖDJANDE AV SÄRDRAGEN HOS STADENS OLIKA DELOMRÅDEN

10. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR
10.1 Förorenade markområden
10.2 Bullerområden
10.3 Radonproblem

11. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER

12. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN
12.1 Bevarande av naturen under byggtiden
12.2 Grundande och skötsel av en byggarbetsplats
12.3 Avfallshantering på byggarbetsplatsen
12.4 Användning av gatuområden och andra allmänna områden
12.5 Grävning i gatumark och annat allmänt område
12.6 Rivning av byggnad eller en del av byggnad

13. AVFALLSHANTERING

14. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM
14.1 Avvikelse från föreskrifterna
14.2 Ikraftträdande

Bilagor:

1. Områden där byggplatsens areal kan vara mindre än 5 000 m5 men inte mindre än 3000 m5 (kapitel 4.1 i byggnadsordningen)

2. Områden i behov av planering enligt 16 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (kapitel 6 i byggnadsordningen)

3. Områden i behov av planering enligt 16 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen, grunderna för avgränsningen av områdena (kapitel 6 i och kartbilaga nr 2 till byggnadsordningen)

4. Grundvattenområden (kapitel 7.3 i byggnadsordningen)

BYGGNADSORDNING FÖR BORGÅ STAD

Stadsfullmäktige 12.12.2007 § 143

1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

1.1 Tillämpningsområde

I Borgå stad skall utöver markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) och markanvändnings- och byggförordningen (MarkByggF) 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 (MarkByggL § 14, 4 mom).

1.2 Byggnadstillsynsmyndighet

Stadens byggnadstillsynsmyndighet är planläggnings- och byggnadsnämnden, under vilken Borgå stads byggnadstillsyn lyder.

I instruktionen föreskrivs om överföring av beslutanderätten.

1.3 Bygganvisningar

För att styra byggandet och underlätta planläggningen kan planläggnings- och byggnadsnämnden vid behov ge bygganvisningar som gäller vissa regioner eller hela staden. Anvisningarna bör stödja sådant byggande som med tanke på områdets särdrag och lokala specialförhållanden är lämpligt och hållbart.

2. TILLSTÅNDSSYSTEM

2.1 Tillstånds- eller anmälningsplikt för ekonomibyggnader

Behov av tillstånd/anmälan

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas när det gäller att utanför ett detaljplaneområde bygga en ekonomibyggnad på högst 10 m² som hör till en bostad eller som är nödvändig för bedrivande av jordbruk, dock inte en bastubyggnad. Anmälningsförfarande kan användas för endast en separat ekonomibyggnad/byggplats. För en större ekonomibyggnad eller en ekonomibyggnad av annat slag behövs bygglov.

Vid placeringen av en liten ekonomibyggnad bör följande beaktas:

- Byggnaden skall placeras på gårdsområdet
- Byggnadens våningsyta räknas med i byggplatsens byggrätt
- Övriga föreskrifter i denna byggnadsordning (om byggnader, byggrätt, avstånd från gräns och strandlinje mm.)

2.2 Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder

Med stöd av § 126 i MarkByggL och § 62 och § 63 i MarkByggF föreskrivs följande om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande:

ÅTGÄRDSTILLSTÅND SKALL SÖKAS ÅT
ANMÄLAN SKALL GÖRAS AN

1. Gamla stan i Borgå
2. Detaljplaneområde och stranddetaljplaneområden
3. Område utanför detaljplane- eller stranddetaljplaneområde

Åtgärd:	Kommundel		
	1	2	3
1) Konstruktion (byggande)			
− skyddstak	ÅT	ÅT	ÅT
– skjul	ÅT	ÅT	ÅT
– kiosk	ÅT	ÅT	ÅT
– toalett	ÅT	AN	AN
– scen	ÅT	ÅT	ÅT
– annan motsvarande konstruktion	ÅT	AN	AN
– byggande eller ändring av fastighetsvisa system för avloppsvatten:			
– åretruntbostad	ÅT	ÅT	ÅT
– byggnad med befintlig eller planerad vattenklosett	ÅT	ÅT	ÅT
– annan byggnad	ÅT	ÅT	AN
2) Konstruktion för allmänheten (inrättande eller byggande)			
– idrottsplats	ÅT	ÅT	ÅT
– samlingsplats	ÅT	ÅT	ÅT
– husvagnsområde eller motsvarande	ÅT	ÅT	ÅT
– läktare	ÅT	ÅT	ÅT
– samlingstält eller motsvarande			
– samlingstält för placering för högst en (1) månads tid (tillfälligt)	ÅT	AN	AN
– samlingstält för placering för över en (1) månads tid	ÅT	ÅT	ÅT

3) Rörlig anordning			
– stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport	ÅT	ÅT	ÅT

4) Separat anordning (byggande)	1	2	3
– mast	ÅT	ÅT	ÅT
– skorsten	ÅT	ÅT	ÅT
– cistern	ÅT	ÅT	AN
– skidlift	ÅT	ÅT	ÅT
– minnesmärke	ÅT	ÅT	AN
– större antenn	ÅT	ÅT	AN
– vindkraftverk	ÅT	ÅT	ÅT
– större belysningsstolpe eller motsvarande	ÅT	AN	AN

5) Strandlinjeanordning (byggande)	1	2	3
– större brygga Med större brygga avses: 1) en minst 20 meter lång brygga eller en brygga på havs- eller sjöstrand med minst fem båtplatser 2) en över 3 meter lång brygga på åstrand	ÅT	ÅT	ÅT
– annan större konstruktion som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanal, vågbrytare eller motsvarande	ÅT	ÅT	ÅT

6) Förvarings- eller uppställningsområde (ordnande)	1	2	3
– ett större avgränsat område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område	ÅT	ÅT	ÅT

7) Fasadåtgärd	1	2	3
– ändring av en byggnads fasad	ÅT	ÅT	ÅT
– ändring av takform – ändring av taktäckningsmaterial eller takets färgsättning	ÅT ÅT	ÅT ÅT	ÅT AN
– ändring av väggbeklädnadens byggmaterial eller färgsättning	ÅT	ÅT	AN
– montering av en markis som påverkar gatubilden	ÅT	ÅT	AN
– ändring av fönsterindelning	ÅT	ÅT	AN

8) Reklamåtgärd	1	2	3
– uppsättning av andra konstruktioner, texter eller bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i 52§ i landsvägslagen	ÅT	ÅT	ÅT
– uppsättning av en text med högst 400 mm höga lösbokstäver på byggnadens fasad	ÅT	AN	AN
– en mindre reklamanordning på högst 0,25 m² som skjuter ut från byggnadens vägg högst 150 mm	ÅT	AN	AN
– ljusreklam	ÅT	ÅT	AN
– täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid	ÅT	AN	-

9) Inhägnande (byggande)	1	2	3
– en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön	ÅT	ÅT	AN

10) Stadsbildsarrangemang			
– övriga arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden	ÅT	ÅT	ÅT

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 dock byggas på ett föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader. Konstruktionerna och anläggningarna skall passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskälig olägenhet eller försvåra räddningsverksamhet eller annan behörig väganvändning.

2.3 Föreskrifter om förfarandet

Till anmälan skall fogas en utredning om åtgärdens omfattning och art och vid behov en utredning om besittningsrätten till byggplatsen eller tomten.

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 (MarkByggL, § 129, 2 mom).

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

2.4 Befrielse från tillståndsplikt

Enligt § 63, 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen befrias följande byggåtgärder och övriga åtgärder från tillståndsplikt:

1)Täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid utanför planområde.

3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

3.1 Placering

Avstånd

På ett detaljplaneområde bör en byggnads avstånd från tomtens/byggplatsens gräns vara minst fyra meter, om inte något annat följer av planen.

Brandfarliga byggnader, såsom till exempel en rökbastu, får inte placeras närmare än 15 m från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 m från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar (MarkByggF, § 57, 2 mom).

Inom tätbebyggda områden och traditionella byområden skall i första hand det rådande byggsättet och bostadshusens placeringssätt följas.

Utanför ett detaljplaneområde skall en byggnads avstånd från byggplatsens gräns vara lika stort som byggnadens höjd, dock minst 5 m. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 m. Byggnadstillsynsmyndigheten kan dock inom ramarna för de allmänna bygg- och brandföreskrifterna tillåta att en byggnad uppförs närmare gränsen eller intill gränsen om rågrannen ger sitt skriftliga medgivande därtill (MarkByggF § 57, 3 mom).

Ett häst- och ponnystall och en gödselstad skall placeras tillräckligt långt, dock minst 50 meter från grannfastighetens gräns, så att grannfastigheten inte förorsakas olägenhet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan emellertid tillåta att stallet eller gödselstaden placeras närmare än minimiavståndet från gränsen, om grannen ger sitt skriftliga samtycke till det.

Statsrådets anvisningar om bullervärden skall beaktas då bostadshus eller motsvarande funktioner som är känsliga för buller placeras inom eller utanför detaljplaneområden.

Bestämmelser om placeringen av byggnader på strandområden ges i kapitel 5.1.

3.2 Anpassning av byggnader till den byggda miljön och landskapet

Landskap och naturmiljö

En byggnad skall anpassas till den omgivande landskapsbilden.

Byggande på öppna områden bör undvikas.

På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggnaderna placeras i anslutning till gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggande på strandområden eller i öppen terräng skall särskild vikt fästas vid byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning (se även kapitel 5, Byggande på strandområden).

Vid byggande skall i mån av möjlighet byggplatsens naturenlighet bevaras och för växtligheten värdefulla randzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser, såsom flyttblock, vackra träd osv. sparas. Vid byggande och placering av byggnader skall även skyddade naturtyper (naturvårdslagen, § 29) och fornlämningar (lag om fornminnen, § 1 och 2) iakttas.

Byggplatsen skall vid behov anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar. De delar av gårdsområdet som skadats under byggarbetet eller som annars förfular miljön skall genom planteringar och arrangemang i samband med områdesanvändningen sättas i vederbörligt skick.

Byggnadsbestånd

En nybyggnad skall till placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning anpassas till det rådande byggsättet och det omgivande byggnadsbeståndet. Byggnaderna på en byggplats skall bilda en harmonisk helhet med tanke på miljö-, by- och stadsbilden. Eventuella bygganvisningar skall dessutom beaktas.

3.3 Miljövård och tillsyn över miljön

Miljövård

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

Byggnaderna och byggplatserna skall hållas i sådant skick som deras användningsändamål och den omgivande markanvändningen förutsätter. Planteringarna får inte begränsa sikten och på så sätt medföra fara och olägenhet för trafiken eller trafiksäkerheten.

Sådana uteförråd och komposterings- eller sopkärl eller sopgårdar som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller en inhägnad.

På tomten/byggplatsen eller på flera tomter/byggplatser skall ordnas tillräckligt med plats för gemensam uppsamling av olika avfallsslag så att trivseln på området inte minskar.

Byggplatsen skall också annars vid behov ingärdas med lämpliga planteringar och anslutas till den omgivande miljön.

Klotter på en byggnads fasad, anläggningar och konstruktioner skall avlägsnas så snabbt som möjligt.

Tillfälliga skydds- och båtuppställningskonstruktioner m.m. skall till storlek och utseende vara sådana att de inte oskäligt stör grannarna eller förfular miljöbilden (MarkByggL, § 169). På tomter som i detaljplanen anvisats endast för boende är utomhusförvaring av avregistrerade fordon och över tre meter höga båtar förbjudet.

Tillsyn över miljön

Planläggnings- och byggnadsnämnden i Borgå stad övervakar den miljövård som avses i markanvändnings- och bygglagen genom att vid behov, åtminstone en gång om året, förrätta syn.

Nämnden kan ge anmärkningar och företa andra i lag och förordning stadgade åtgärder om byggnaderna, konstruktionerna och gårdsområdena inte är i behörigt skick och om de förfular miljön.

Planläggnings- och byggnadsnämnden kan delegera miljösynen till synemän som väljs av nämnden eller till en tjänsteinnehavare.

3.4 Inhägning

Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt skall anpassas till 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 eller trafiksäkerheten.

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

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 fördela skyldigheten på annat sätt. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Om en inhägnad inte byggs på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från med tanke på gårdsanvändningen och kan underhållas.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan ålägga innehavaren av en tomt eller byggplats att uppföra en inhägnad runt tomten eller byggplatsen.

Då en inhägnad byggs på gränsen skall grannen lämna ett skriftligt medgivande till detta och medgivandet skall fogas till anmälan/ansökan.

3.5 Gårdsområden/gårdsplaner

Dränering av byggplats

En byggplats skall täckdikas tillräckligt djupt. Dagvatten (regn- och smältvatten) skall avledas så att det inte vållar olägenhet utanför fastighetens gränser. Dag- och dräneringsvatten får inte avledas till avloppsvattensystemet.

Om vattenflödet på tomten förändras skall dag- och dräneringsvattnet avledas så att förändringarna inte medför olägenhet för användningen av tomten eller de intilliggande områdena.

En tillräckligt omfattande plan för avledning av yt- och dräneringsvatten skall fogas

till ansökan om bygglov.

Dag- och dräneringsvatten skall avledas till regnvattensystemet. Om detta inte är möjligt skall vattnet ledas bort från byggnader och absorberas i marken på tomten eller ledas till den omgivande terrängen med medgivande av områdets innehavare.

En gårdsplans och byggnads höjdläge

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen. I samband med en nybyggnad och tillbyggnad skall gårdsplanen planeras och byggas så att dagvattenflödet över tomt-/byggplatsgränsen till grannen inte därigenom ökar.

I samband med bygglovet skall tomtens/byggplatsens höjdundersökningar och vid behov grundundersökningar samt en plan för anläggning av gården presenteras. Gårdsplanens höjdläge skall vara i överensstämmelse med de ritningar som fastställts i samband med bygglovet och får inte ändras utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd.

En byggnads höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen samt till gatans höjd och den övriga kommunaltekniken. När en byggnads grundläggningsdjup och lägsta golvnivå bestäms skall avloppsnätets uppdämningshöjd, grund- och svämvattennivån samt möjligheterna att dränera grunden iakttas. Sockelhöjden skall vanligen vara minst 0,5 m från markytan.

För att kunna bedöma bygglovsansökan kan bygglovsmyndigheten kräva av sökanden att tomtens eller byggplatsens och den planerade byggnadens hörnpunkter och höjdlägen märks ut i terrängen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan uträtta en syn på tomten/byggplatsen och utgående från detta godkänna ringa förändringar i byggnadens höjdläge om det på grund av ett särskilt skäl är nödvändigt och om det inte påverkar grannens fördel.

Trafikregleringar

Vid anslutningar till gator eller vägar samt vid interna tomt-/byggplatsregleringar skall trafiksäkerheten beaktas. Platsen för en anslutning skall överensstämma med de ritningar som fastställts i samband med bygglovet och får inte ändras utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd.

Räddningsverket med lyftanordning skall ha fri passage till byggnader i tre eller flera våningar för att kunna utföra räddningsuppdrag i alla lägenheter. Räddningsvägar i hus med tre eller flera våningar skall markeras och räddningsvägarna hållas i trafikabelt skick året runt.

Räddningsvägen till en tomt/byggplats samt trafiklederna för utrycknings- och servicefordon skall hållas i framkomligt skick året runt.

En tomt som är avsedd för bostads- samt bostads- och affärsbyggnader får inte användas till en långvarig parkering eller förvaring av buss, kombinationsfordon eller flera än två lastbilar eller en liten arbetsmaskin. Om det finns behov av att upprepade gånger parkera flera än två lastbilar eller små arbetsmaskiner på en tomt skall ett tillstånd sökas för detta. För parkeringen av lastbilar och små arbetsmaskiner på tomter under 1 000 m² behövs alltid ett tillstånd.

På en tomt/byggplats skall alltid reserveras tillräckligt med plats för förvaring av cyklar.

Underjordiska ledningar, konstruktioner och luftledningar

Den som påbörjar ett byggprojekt skall i projekteringsskedet utreda vilka luftledningar, underjordiska ledningar, kablar och andra konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i dess närhet och vilka reserveringar det finns för sådana samt beakta avståndskraven.

3.6 Överskridning av tomtgränser

Om det är tillåtet att bygga en byggnad intill tomtens gräns mot gatan, får byggnaden sträcka sig över tomtens gräns mot gatan eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område enligt följande:

1) Överskridningen får vara 0,2 m om byggnadens grundkonstruktioner under markytan går ner till 1,5 meters djup och 1,0 m om grundkonstruktionerna är djupare än 1,5 m från markytan.

2) Burspråk, skärmtak, taksprång, balkonger och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken får sträcka sig 0,5 m över tomtens gräns mot gatan eller mot ett annat allmänt område samt lika mycket över en tomts byggnadsyta.

3) Tilläggsisolering av yttervägg samt trappor, dörrposter, stuprör, tekniska anordningar och motsvarande enligt prövning.

4) Utsprång och anordningar på ett gatuområde får inte sträcka sig närmare det område som är reserverat för fordonstrafik än 0,5 m.

5) Ett skärmtak över huvudentrén till en offentlig byggnad, affärsbyggnad eller en motsvarande byggnad får med planläggnings- och byggnadsnämndens medgivande sträcka sig ännu längre ut mot ett gatuområde om detta inte medför olägenhet för användningen av gatan.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller det allmänna området. Den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida skall vara tillräcklig, minst 3,2 m och vid körbanan minst 4,5 meter.

3.7 Adressangivelse

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd tomt/byggplats är skyldig att sätta upp ett adressnummer enligt det av staden fastställda numreringssystemet. Adressnumret skall vara tydligt och synas från trafikleder, även i mörkret. På hörnhus skall adressnumret sättas upp mot vardera trafikleden. Om samma fastighet har flera bostadshus mot samma trafikled skall adressnumret sättas upp på varje hus.

Om en byggnad inte ligger invid en gata eller någon annan trafikled eller i omedelbar närhet av sådana skall byggnadens adressnummer eller motsvarande information sättas upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

Om det ligger flera byggnader på samma plats skall en informationsstavla placeras på ett synligt ställe och därutöver skall adressnumret sättas upp separat i varje

hus.

Om det finns flera trapphus i en byggnad skall de markeras med bokstäver. Varje lägenhet i byggnaden skall ges ett löpande nummer med början från den nedersta våningen i A-trappan. Lägenheterna i ett radhus kan markeras även med bokstäver. Källar- och vindsskrubbar skall förses med samma nummer som den motsvarande lägenheten.

I den nedersta våningen i ett trapphus skall det på en synlig, vid behov upplyst, plats finnas en skylt med efter- eller firmanamn på lägenheternas innehavare. I ett hus med flera lägenheter skall det på en synlig plats finnas en skylt som visar fastighetsskötarens eller disponentens lägenhet eller ett meddelande om vem som sköter husets ärenden.

Nummer- och bokstavsbeteckningarna på husen skall vara upplysta på de områden staden fattat ett separat beslut om.

En byggnads adressangivelse skall vara klar senast vid den syn som förrättas innan byggnaden får tas i bruk.

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPANEOMRÅDEN

4.1 Byggplats

Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i § 116 i MarkByggL skall byggplatsen ha en areal på minst 5 000 m², om inte något annat följer av en gällande generalplan med rättsverkningar.

På ett område som anvisas i kartbilaga 1 kan byggplatsen vara mindre, dock inte under 3 000 m², om byggplatsen kan anslutas till det allmänna vattenledningsnätet och en adekvat behandling av avloppsvatten kan ordnas.

På en byggplats som ligger på stranden av ett vattendrag skall strandlinjen som gränsar till vattendraget eller tillandningen vara minst 50 m lång.

Mindre än två (2) ha stora obyggda holmar skall lämnas obyggda.

På fastigheter under två (2) ha får inte placeras ett häststall eller ett motsvarande djurstall eller en manege. De områden som på byggplatsen anvisas för fålla och betesmark för hästar skall vara tillräckligt stora. Dessa områden skall finnas på ett tillräckligt långt avstånd från vattendrag och byggplatsens gränser så att de inte medför olägenhet för grannfastigheterna.

På lägenheter under fem (5) ha får inte placeras ett häststall/ponnystall eller en manege som används för företagsverksamhet. Dessa byggnader skall byggas på ett tillräckligt avstånd från grannarnas bostadshus. De områden som på lägenheten anvisas för fålla och betesmark för hästar skall vara tillräckligt stora. Dessa områden skall finnas på ett tillräckligt långt avstånd från vattendrag och byggplatsens gränser så att de inte medför olägenhet för grannfastigheterna.

En byggplats som är avsedd för boende måste ytterligare vara lämplig vad läget, formen och terrängförhållandena gäller. Byggplatsen skall, om möjligt, ligga i närheten av övrig bebyggelse eller ett driftscentrum och vid en färdig trafikled. Bygg-

naderna skall placeras nära träden vid en åkerkant eller ett skogsbryn eller i skogsdungar. Se dessutom kapitlen 7.1 Tillgång på hushållsvatten och 7.2 Behandling av avloppsvatten.

Reparation och smärre tillbyggnad får utföras utan hinder av vad tidigare har föreskrivits, om byggplatsen inte förändras.

Föreskrifterna i denna paragraf tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud medan detaljplan utarbetas.

4.2. Omfattning av byggandet

Fast boende

Den sammanlagda totala våningsytan får vara högst 10 % av byggplatsens areal.

På en byggplats utanför ett detaljplaneområde och ett strandområde får byggas högst ett bostadshus med en bostad i en våning med en våningsyta på högst 250 m² eller ett bostadshus med en bostad i flera våningar med en våningsyta på högst 350 m^2, om inte annat följer av det ovanstående. På andra ställen än på strandområden får dessutom uppföras en s.k. sidobostad på högst 85 m²-vy som en separat byggnad i samma husgrupp som det befintliga bostadshuset. Byggnaden skall höra till samma tomt som huvudbyggnaden och huvudsakligen utnyttja samma tekniska system (hushållsvatten, avloppsvattenbehandling) och väganslutning som huvudbyggnaden. En sidobostad som byggs som tillbyggnad till huvudbyggnaden får ha en våningsyta på högst 65 m². Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte genom lantmäteriförrättning får avskiljas till separata fastigheter.

På en byggplats som används för fast bosättning i ett strandområde får byggas högst ett bostadshus med en bostad i en våning med en våningsyta på högst 180 m^2 eller ett bostadshus med en bostad i flera våningar med en våningsyta på högst 250 m^2. Därutöver är det tillåtet att bygga en s.k. sidobostad på högst 85 m^2-vy som en separat byggnad i samma husgrupp som det befintliga bostadshuset. Byggnaden skall höra till samma tomt som huvudbyggnaden och huvudsakligen utnyttja samma tekniska system (hushållsvatten, avloppsvattenbehandling) och väganslutning som huvudbyggnaden. I strandområdet får sidobostaden inte byggas i anslutning till huvudbyggnaden som tillbyggnad. Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte genom lantmäteriförrättning får avskiljas till separata fastigheter. Om de bostäder som avses för fast boende på ett strandområde placeras över 100 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet följs bestämmelserna i det föregående stycket i fråga om byggnadsrätt.

På byggplatsen får utöver bostadshuset byggas ekonomibyggnader som har samband med husets användningsändamål.

Utan hinder av bestämmelserna ovan kan byggnadstillsynsmyndigheten ge lov att i anslutning till en gårdsbruksenhets driftscentrum som används för jordbruk uppföra byggnader som passar in och betjänar gårdsbruket.

Separata föreskrifter om byggande på strandområden samt om byggplatser för fritidsboende finns i kapitel 5.

Byggande i källare eller på vinden

Utanför ett detaljplaneområde kan det 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 samt dess anpassning till den byggda miljön.

5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Byggande på strandområden förutsätter i regel detaljplan, stranddetaljplan eller stranddelgeneralplan med rättsverkningar (§ 72, MarkByggL). Den regionala miljöcentralen kan bevilja undantag för uppförande av en byggnad på ett strandområde.

Byggplatsens minimiareal bestäms enligt kapitel 4.1.

5.1 Placering och miljöanpassning av byggnader på strandområden

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning beaktas särskilt. Byggnaden skall anpassas i det omgivande landskapet och den byggda miljön. Vid nybygge skall skärgårdens specifika och traditionella byggnadssätt iakttas. På byggplatser vid stranden skall en byggnad i regel placeras med takåsen parallellt med stranden.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras. Lanskapsvårdande åtgärder är tillåtna.

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

Andra än båthusbyggnaders avstånd från strandlinjen vid medelvattenståndet skall vara minst 50 m, om inte annat följer av kraven i det föregående.

Vid en havsstrand skall golvnivån för andra byggnader än båthus vara minst 3 m över medelvattenståndet. Vid andra vattendrag (å eller sjö) skall den lägsta golvnivån vara minst 1 m över högvattenståndet (övre gränsen för högvatten i medeltal en gång på 50 år). Om högvattenståndet inte är känt skall kraven på byggande bedömas från fall till fall, dock så, att den lägsta golvnivån är minst 2,5 m över medelvattenståndet. Därtill skall vid bestämning av den lägsta byggnadshöjden översvämningsrisken beaktas så, att konstruktionerna inte skadas när vattnet stiger. Särskilt vid stranden av öppna fjärdar skall dessutom vågsvallet tas i beräkning.

En bastubyggnad vars våningsyta är högst 25 m² kan byggas närmare strandlinjen än vad som nämnts ovan. Bastubyggnaden skall dock ligga minst 20 m från strandlinjen som räknas på det sättet som beskrivs ovan. Av särskilda skäl kan man i mindre grad avvika från bestämmelserna om den lägsta golvnivån.

Ett båthus skall placeras så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Byggnadsinspektören skall avgöra båthusets placering.

Den myndighet som beviljar bygglov kan som villkor för bygglovet uppställa ett

längre eller ett mindre avstånd från strandlinjen än minimiavståndet om landskapets naturenlighet eller byggnadens anpassning till miljön så förutsätter.

Innan bygglovet beviljas och för att kunna avgöra byggnadernas placering skall byggnadsinspektören förrätta en terrängsyn på en byggplats som ligger på ett strandområde.

5.2 Omfattning av byggande på strandområden

Fritidsboende

På en byggplats inom ett strandområde får byggas ett fritidshus med en bostad. Fritidshusets våningsyta får vara högst 100 m².

På byggplatsen får byggas en fristående gäststuga vars våningsyta är högst 35 m². Gäststugan skall placeras på samma gårdsområde som fritidshuset och den får inte ha karaktären av ett självständigt fritidshus.

En fristående bastubyggnad får vara högst i en våning med en våningsyta på högst 25 m². På byggplatsen får dessutom byggas andra ekonomibyggnader som har samband med dess användningsändamål.

Den sammanlagda våningsytan för bastun och de andra ekonomibyggnaderna, med undantag av gäststugan, får vara högst 60 m².

Byggnaderna skall placeras i samma husgrupp.

Om byggplatsen är 5 000 m² eller större, får byggnadernas sammanlagda våningsyta vara totalt högst 160 m², dock högst 100 m² i en byggnad. I byggnadernas sammanlagda våningsyta räknas med byggnadsytan på alla byggnader på samma byggplats.

På en självständig lägenhet med en areal under 5 000 m² räknas den totala byggrätten för en byggplats för ett fritidshus enligt exploateringtalet e=0,032 (våningsytans förhållande till byggplatsens areal).

För en byggplats som avses för fritidsboende utanför ett strandområde följs också bestämmelserna i denna punkt 5.2.

Omfattningen av byggandet på strandområden för den fasta bosättningen presenteras i punkt 4.2 (Omfattning av byggandet).

6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Sådana områden i behov av planering som avses i § 16, 3 mom MarkByggL har markerats på den bifogade kartan (bilaga 2). Grunderna för avgränsningen av områdena framgår av bilaga 3. Motiveringarna ligger som bakgrundsmaterial för tillståndsprövningen. I fråga om ett område i behov av planering utgår tillståndsprövningen på de särskilda förutsättningar som anges i § 137 MarkByggL utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om förutsättningarna för tillståndet.

Bestämmelserna om områden i behov av planering gäller 10 år efter att denna

byggnadsordning trätt i kraft.

7. VATTENFÖRSÖRJNING OCH BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

7.1 Tillgång på hushållsvatten

Vid byggande av ett bostadshus och djurstall på en lägenhet som inte är ansluten till vattenledningsnätet skall det säkerställas att det på byggplatsen finns tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet. Byggaren skall vid behov framställa en utredning angående detta i samband med avgörande som gäller planeringsbehov, undantagsbeslut eller ansökan om bygglov.

I synnerhet när det gäller en borrbrunn skall vattenkvaliteten och radonhalten undersökas i början av användningen. Samtidigt skall man förbereda sig till att avlägsna radon eller motsvarande från dricksvattnet och reservera utrymme för anläggning för vattenrening.

7.2 Behandling av avloppsvatten

Om en lägenhet inte kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsledningsnät skall en plan om ett avloppsvattensystem som en expert utarbetat presenteras i samband med ansökan om bygglov.

Om ett avloppssystem skall anläggas eller dess verksamhet effektiveras skall planen för detta fogas till ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd eller till anmälan om byggande.

Om avloppsvatten kan medföra sådan olägenhet som avses i naturvårdslagen skall för avledning och hantering av avloppsvattnet skaffas ett tillstånd av miljövårdsmyndigheten.

På strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosett på byggplatser som används för fritidsboende, om inte annat föreskrivs i generalplanen med rättsverkningar, detaljplanen, stranddetaljplanen eller undantagsbeslutet. Tillstånd att bygga vattenklosett kan emellertid beviljas om avloppsvattnet avleds i vattentjänstverkets avlopp. Förbudet gäller inte byggplatser och planområden där det finns direkt förbindelse till vägnätet, för vilka förbudet inte har fastställts.

7.3 Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden och placering av cistern för flytande bränslen

Vid planering av byggande på grundvattenområden skall byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet och höjdläge undersökas och undersökningen fogas till lovansökan.

Olje- och bränslecisterner eller andra behållare för farliga ämnen skall inte utan motiverad anledning placeras inom viktiga grundvattenområden. Om en cistern är nödvändig skall den placeras ovan jord och förses med en skyddsbassäng med tak eller placeras i en skyddsbassäng inomhus. Utanför grundvattenområdena skall underjordiska oljecisterner placeras i skyddsbassänger eller –kammare, eller så skall cisternen vara dubbelmantlad och försedd med läckagedetektorsystem.

Inom viktiga grundvattenområden skall gårds- och parkeringsområdenas yt- och

dräneringsvatten (dock inte i fråga om småhus) ledas utanför grundvattenområdet. För detta bör lämpliga anläggningar samt eventuella tillstånd finnas.

Grundvattenområdena framgår av kartbilaga 4.

8. GOD BYGGNADSSED

Vid byggande skall god byggnadssed iakttas.

Detta innebär att nya byggnader omsorgsfullt skall anpassas till landskaps- eller stadsbilden samt till den omgivande byggda miljön. De byggnadsmaterial som används skall vara ändamålsenliga och passa för sitt användningsändamål, vara hälsosamma och främja en hållbar utveckling. Speciell vikt skall dessutom fästas vid förebyggande av fuktskador. En byggnads taksprång skall vara tillräckligt långa för att kunna skydda byggnadens ytterväggar. Ventilationsmaskinrum och anläggningar och kanaler i anslutning till dem skall planeras och placeras så att de passar in i byggnadens karaktär och i stadsbilden. Luftkonditioneringsanläggningar och luftvärmepumpar får inte placeras så att de stör, och de skall så vitt möjligt anpassas till byggnaden och miljön.

Vid byggnadsrenovering skall varje byggnads särdrag beaktas, och renoveringens slutresultat får inte utan särskilda skäl stilmässigt avvika från den ursprungliga byggnaden eller minska det byggnadshistoriska värdet av en byggnad som skall skyddas.

9. BEVARANDE OCH STÖDJANDE AV SÄRDRAGEN HOS STADENS OLIKA DELOMRÅDEN

I byar där den traditionella bebyggelsestrukturen i bycentrum och dess närmaste omgivning och byggtraditionen utgör en harmonisk helhet skall den rådande byggtraditionen beaktas vid placeringen av en nybyggnad, byggnadens proportioner, utformningen av fasaderna, placering av öppningar i fasaden, materialvalen och färgsättningen. Utanför detaljplaneområdena där det finns byggnader i trä skall inte andra fasadmaterial användas.

De kulturhistoriskt viktiga enhetliga miljöerna samt landskapet i Borgå ådal med randzoner är föremål för särskild uppmärksamhet.

När det gäller den värdefulla miljön i Borgå ådal skall speciell vikt fästas vid en byggnads konsekvenser för miljöbilden. Byggnaderna och byggnadsgrupperna skall bilda en harmonisk helhet där byggnadernas traditionella storlek och placering, enhetliga fasadmaterial samt den värdefulla miljöns särdrag bevaras. De små skogsdungarna och bergsområdena i den öppna åkerdalen bör bevaras obebyggda.

En byggnad som är skyddad enligt planen eller med stöd av byggnadsskyddslagen får inte ändras eller användas så att byggnadens stadsbildsmässiga eller historiska värde minskar. Vid behov skall i tillräckligt god tid begäras ett utlåtande av en museimyndighet om ändringsprojektet och objektets kulturhistoriska värde. När byggnadstillsynsmyndigheten behandlar en ansökan om bygglov för en byggnad som är skyddad enligt byggnadsskyddslagen eller i planen eller som enligt planen skall bevaras, kan myndigheten förutsätta att sökanden lämnar in en expertutredning av byggnadens historiska eller arkitektoniska värde.

10. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGG-BEGRÄNSNINGAR

10.1 Förorenade markområden

Om marken på tomten/byggplatsen eller i det omgivande området är förorenad eller befaras vara förorenad skall marken undersökas och vid behov renas före byggandet. Stadens miljövårdsmyndighet skall underrättas om det förorenade markområdet och ett meddelande om rengöring av området skall tillställas Nylands miljöcentral. Till bygglovsansökan skall bifogas en utredning av utförda markundersökningar och en eventuell rengöringsplan eller ett sådant beslut av Nylands miljöcentral som krävs för markrengöring. En förorening som av en slump uppdagas i samband med byggarbetena skall omedelbart anmälas till stadens miljövårdsmyndighet eller Nylands miljöcentral.

10.2 Bullerområden

Placering av bostadshus, se punkt 3.1.

Den olägenhet som buller medför skall minimeras genom byggnadsplanering och -placering. Vid planering av byggande på områden där det förekommer trafikbuller eller annat speciellt buller skall för byggnadstillsynen presenteras en utredning över hur den ljudisolering av konstruktionerna som krävs skall uppnås och hur de gällande kraven för maximala bullervärden inte överskrids i bostäder, i andra lokaler som skall skyddas mot buller och på gårdsområden.

10.3 Radonproblem

Hela Borgå stads område ligger i ett radonområde. Vid byggande skall de eventuella problemen med radon beaktas. Den som påbörjar ett byggprojekt samt planerarna skall försäkra sig om att radonhalten i inomhusluften i nybyggda och renoverade bostäder samt arbetslokaler inte kommer att överskrider de nationella riktvärdena.

11. KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER TILL DETALJPLANER

Bestämmelser som kompletterar detaljplanen för Gamla stan i Borgå:

På en befintlig vind kan innanför konstruktionerna inredas bostadsrum om rumshöjden och ljusinsläpp kan ordnas så att de överensstämmer med de gällande bestämmelserna. Ljusinsläppet skall som regel ordnas genom de befintliga fönstren. Nya takkupor och fönster får byggas endast av särskilda skäl. Speciell vikt skall fästas vid att byggkonstruktionerna fungerar bra. Trappan skall placeras så att harmonin i rummen bevaras.

I byggnaderna skall användas träfönster. En bastu bör helst inte inredas i bostadshus av stock.

Reklamanordningar skall vara av traditionell modell. Ljusreklam skall i regel inte användas. Markiser och parasoller får inte skylta med stora och grälla produktreklamer.

Vid anläggning och skötsel av gårdsplan skall de bygganvisningar som utarbetats

för Gamla stan i Borgå följas.

Enligt lagen om fornminnen är hela Gamla stans område i Borgå en fredad fast fornlämning. Utan tillstånd, som utfärdats med stöd av lagen om fornminnen (museiverkets tillstånd), är det förbjudet att gräva ut, täcka över eller på annat sätt rubba något i området.

Bestämmelser som kompletterar detaljplanen för empirestaden:

På en befintlig vind kan inredas bostadsrum om rumshöjden och ljusinsläpp kan ordnas så att de överensstämmer med de gällande bestämmelserna. Ljusinsläppet skall som regel ordnas genom de befintliga fönstren. Nya takkupor och fönster får byggas endast av särskilda skäl. Speciell vikt skall fästas vid att byggkonstruktionerna fungerar bra. Trappan skall placeras så att harmonin i rummen bevaras.

12. BESTÄMMELSER UNDER BYGGTIDEN

12.1 Bevarande av naturen under byggtiden

Träd som är värdefulla för landskapet och viktiga tomt/byggplatsdelar i naturtillstånd skall skyddas omsorgsfullt under byggtiden. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av lovansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

12.2 Grundande och skötsel av en byggarbetsplats

En byggarbetsplats skall avstängas från omgivningen på ett tryggt och ändamålsenligt, vid behov genom inhägning.

På byggarbetsplatsen skall råda god och snygg ordning. Byggarbetsplatsen skall skötas så att inga person- eller egendomsskador, trafikstörningar eller andra störningar, nedskräpning utanför byggplatsen eller annan oskälig olägenhet för omgivningen uppstår. Arbetsmetoderna vid allt byggande skall vara sådana att spridning av damm och andra skadliga ämnen till omgivningen förhindras.

Inhägnaden runt en byggarbetsplats skall hållas i snyggt skick. Gatuområdet framför byggarbetsplatsen skall hållas i ett användbart skick för fotgängartrafiken samt annan trafik.

Byggmaterial skall skyddas väl under uppbevaringen på byggarbetsplatsen. Vid byggande får inte användas skadat material eller skadade byggdelar.

Arbetsmaskinernas flytande bränslen, smörjmedel och övriga ämnen skall lagras så att farliga eller skadliga ämnen inte kommer i jordmånen. På arbetsplatsen bör finnas tillräckligt med absorberande medel för att förhindra eventuella skador, som kan förorsakas av utsläpp av flytande bränslen, smörjmedel eller andra ämnen uppstår. Olyckor skall meddelas till räddningsverket och miljövårdsmyndigheterna.

I samband med grävnings- och sprängningsarbeten skall nödvändiga åtgärder vidtas för att grundvattennivån inte sjunker, miljöns tillstånd inte väsentligt försämras samt att de intilliggande byggnaderna och andra konstruktionerna inte tar skada.

12.3 Avfallshantering på byggarbetsplatsen

Byggarbetsplatsens avfallshantering skall ordnas i enlighet med Borgå stads avfallshanteringsbestämmelser.

12.4 Användning av gatuområden och andra allmänna områden

Om man vid byggandet behöver använda ett gatuområde eller ett annat allmänt område invid byggarbetsplatsen, skall ett tillstånd sökas av byggnadstillsynen. Gatuavdelningens utlåtande skall fogas till tillståndsansökan. För användningen av gatumark eller ett annat allmänt område i stadens besittning uppbärs en avgift i enlighet med byggnadstillsynstaxan.

Vid behov kan tillståndet eller bestämmelsen återtas eller villkoren ändras.

12.5 Grävning i gatumark och annat allmänt område

Om grävnings- eller sprängningsarbeten måste utföras på ett gatuområde eller på ett annat allmänt område skall man anhålla om grävningstillstånd. Grävningstillståndet beviljas av gatuavdelningen.

Innan grävningsarbetet påbörjas skall man förvissa sig om placeringen av eventuella kablar, ledningar och rör på området.

Grävningsarbetet skall utföras och gatuområdet eller det allmänna området skall återställas enlighet med de villkor som bestämts i grävningstillståndet.

Gatumarken och de allmänna områdena i Gamla stan i Borgå är fornlämningsområde som är fredat enligt lagen om fornminnen. Utgrävning, överhöljning och annan verksamhet i området förutsätter utöver stadens grävningstillstånd Museiverkets tillstånd.

12.6 Rivning av byggnad eller en del av byggnad

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av ett rivningstillstånd för en byggnad eller för en del av byggnad kräva att sökanden inlämnar en expertutredning över byggnadens historiska eller arkitektoniska värde samt en tillräcklig utredning av byggnadens skick.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan även förutsätta att en rivningsplan presenteras innan rivningsarbetet inleds, i vilken bl.a. återvinningen av användbara byggnadsdelar bör utredas.

13. AVFALLSHANTERING

Till bygglovansökan skall fogas en plan om tillräckliga utrymmen för uppsamling och sortering av avfall med beaktande av byggnadernas användningsändamål och storlek. Borgå stads avfallshanteringsbestämmelser stipulerar i detalj hur en fastighets avfallshantering skall ordnas.

14. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM

14.1 Avvikelse från föreskrifterna

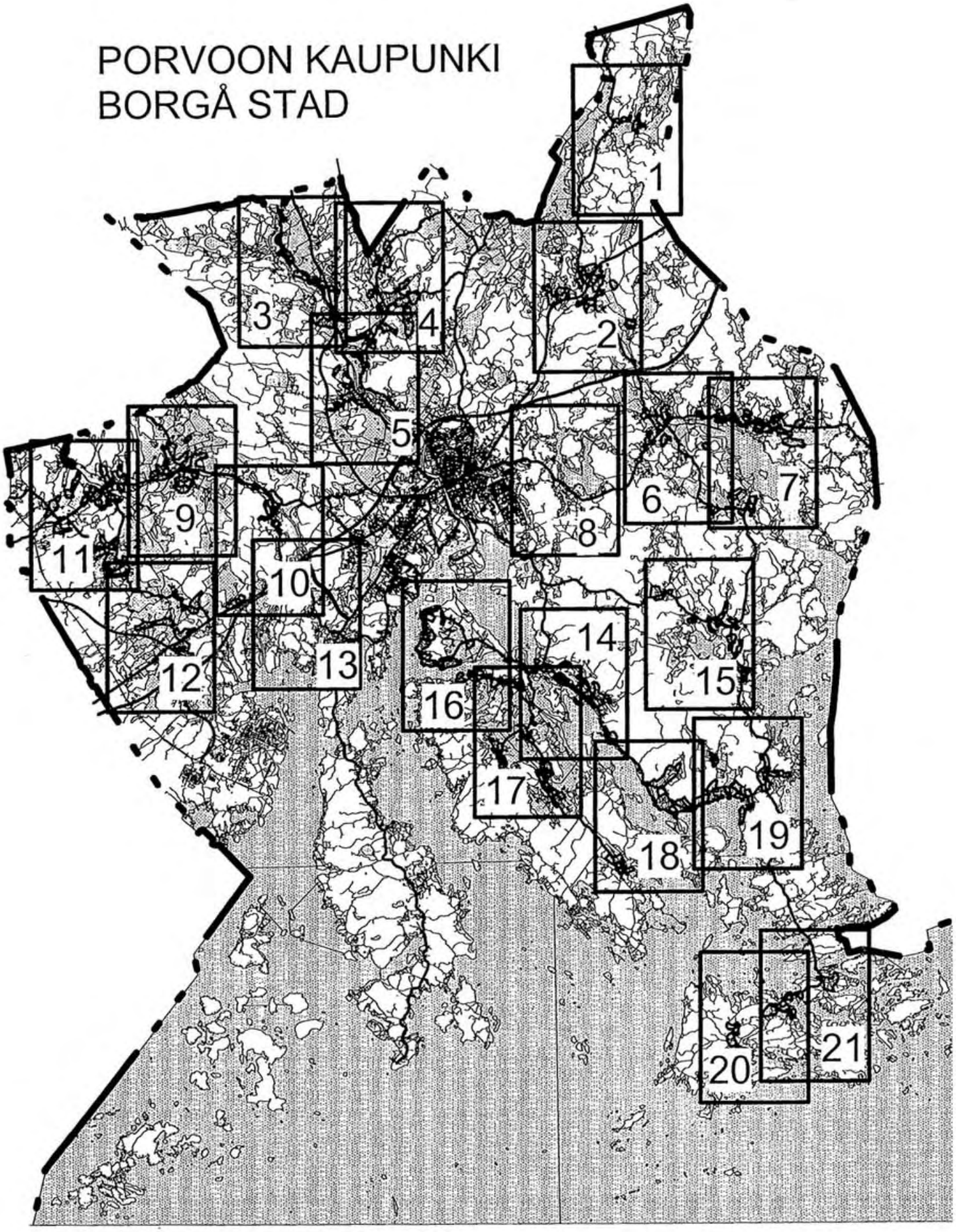
Undantag från byggnadsordningens föreskrifter kan beviljas i enlighet med de allmänna befogenheter som följer av § 171 i MarkByggL och med stöd av vad som i § 175 i MarkByggL bestäms om mindre undantag i samband med bygglov.

Planläggnings- och byggnadsnämnden kan bevilja undantag från föreskrifterna i denna byggnadsordning, om detta inte innebär att syftet med bestämmelsen väsentligt åsidosätts.

14.2 Ikraftträdande

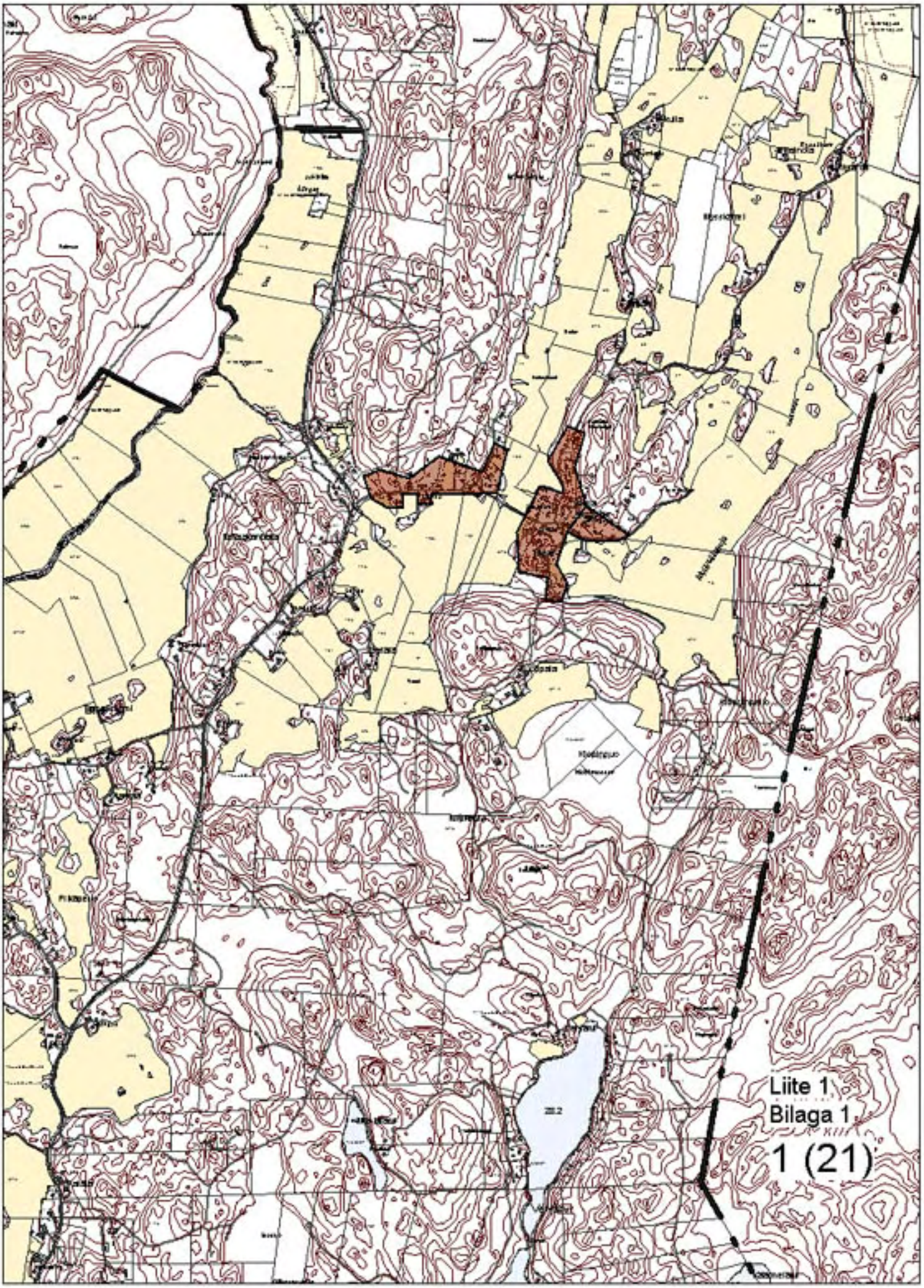
Denna byggnadsordning är godkänd av stadsfullmäktige 12.12.2007. Byggnadsordningen träder i kraft 20.2.2008.

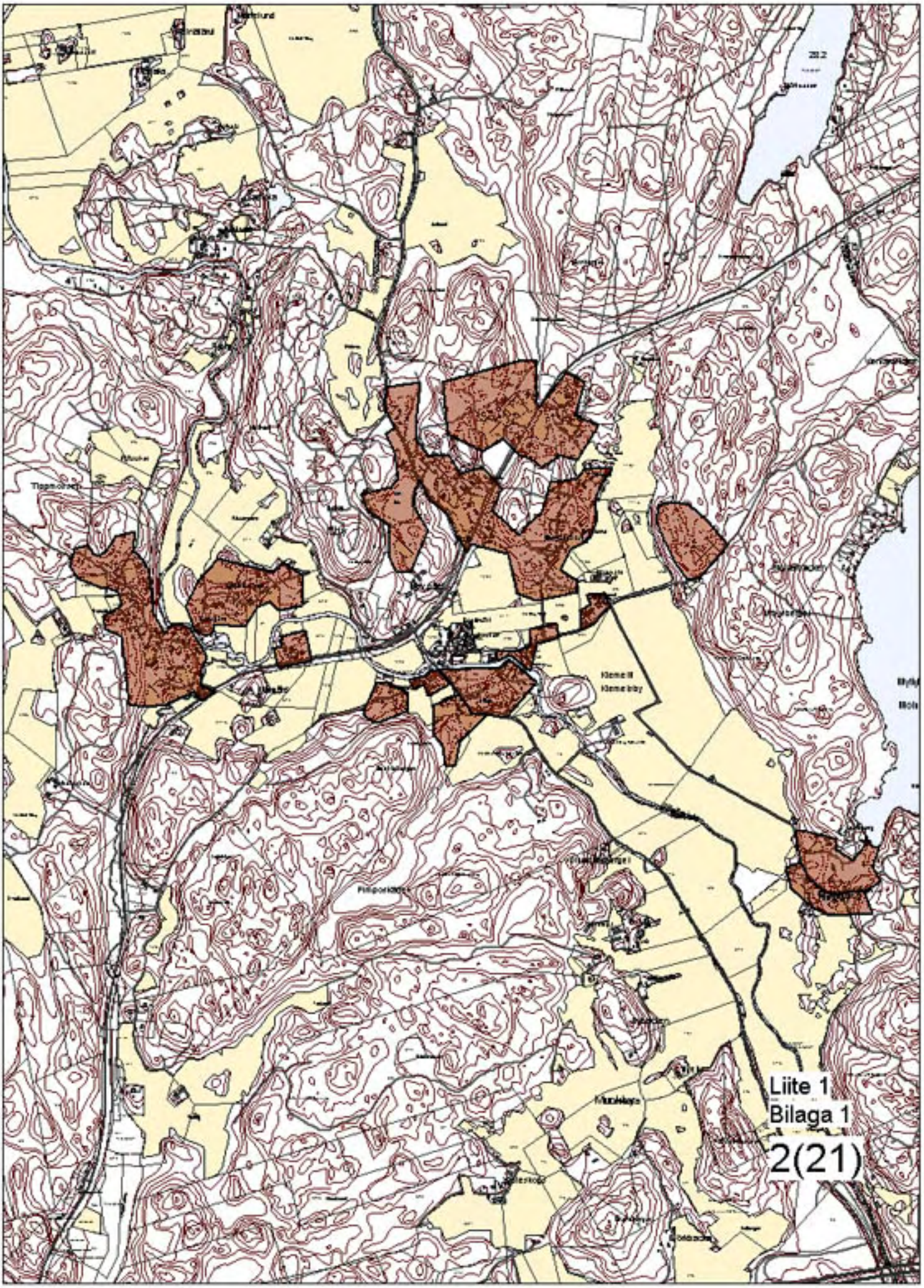
Med denna byggnadsordning upphävs Borgå landskommuns byggnadsordning som godkänts 22.4.1996 samt Borgå stads byggnadsordning som godkänts 11.11.1991.

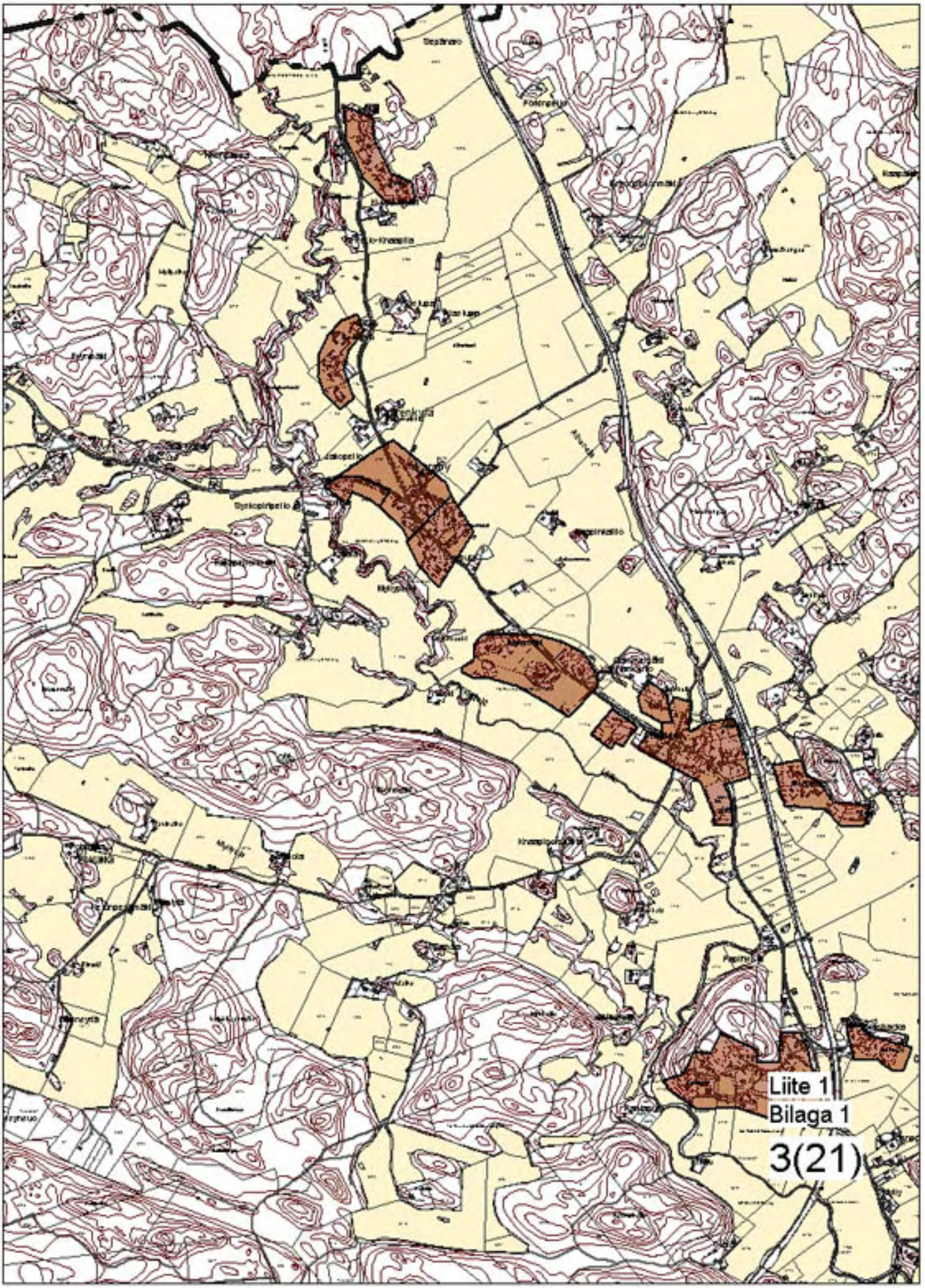


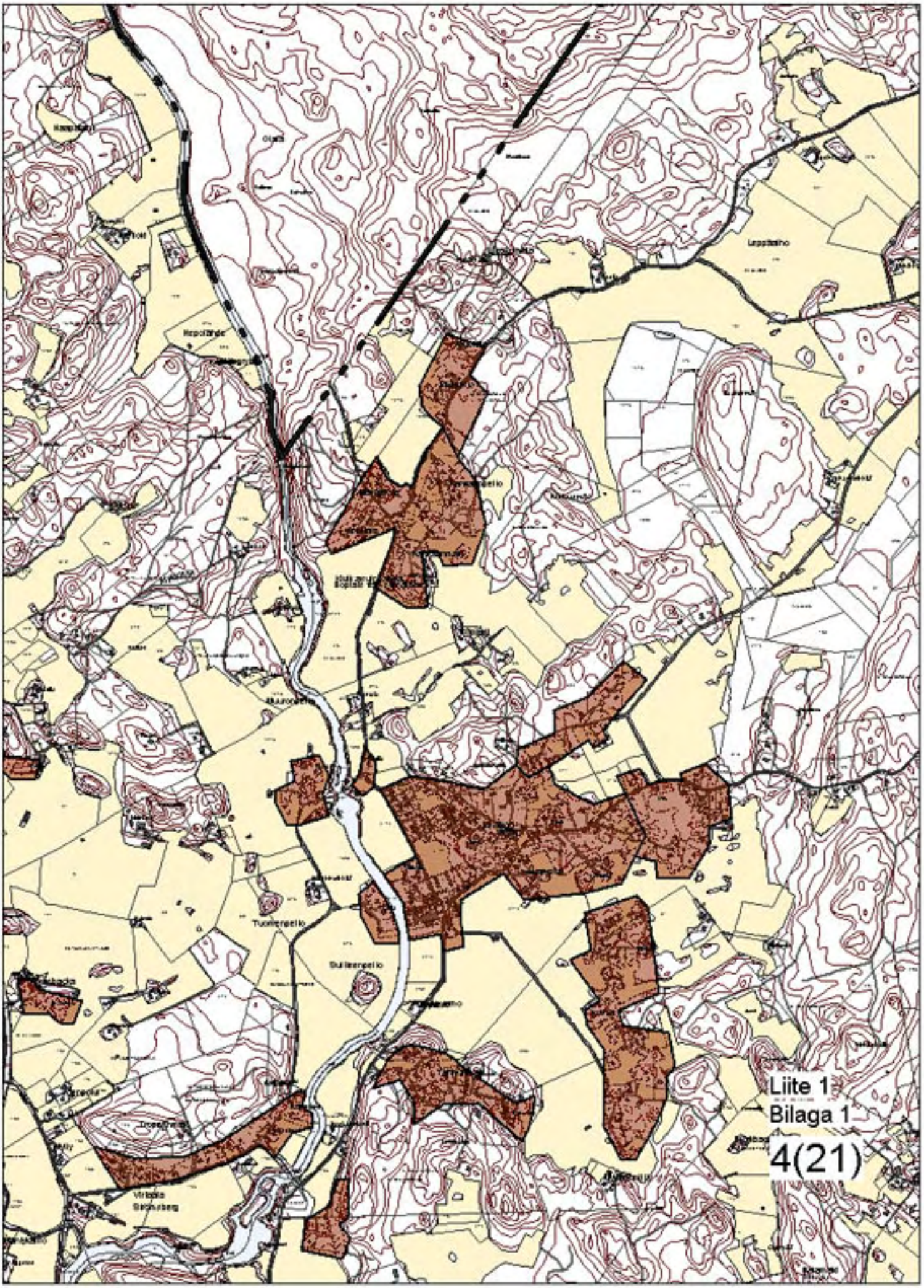
Rakennusjärjestys
Byggnadsordningen

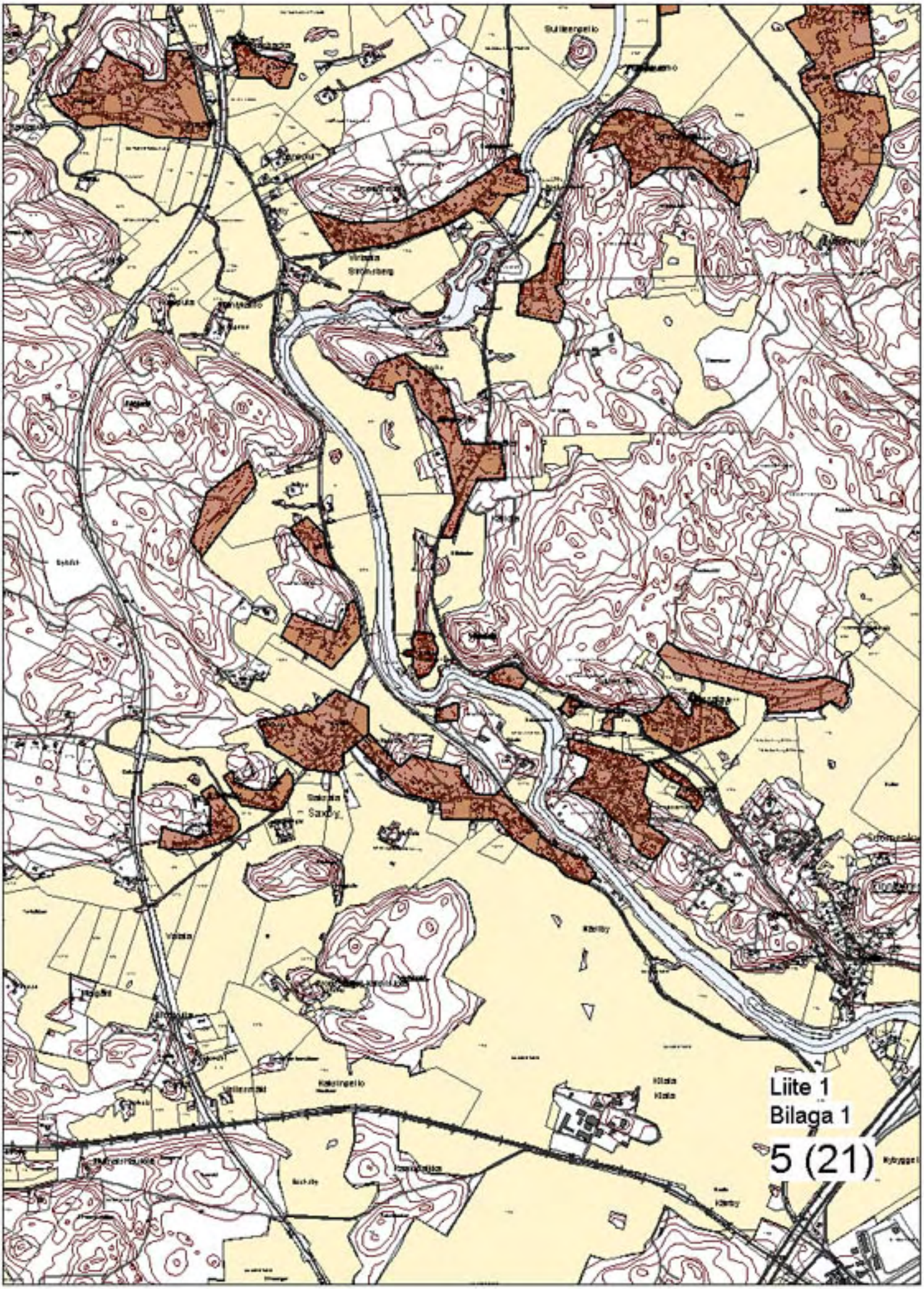
Liite 1 lehdet 1-21
Bilaga 1 bladen 1-21

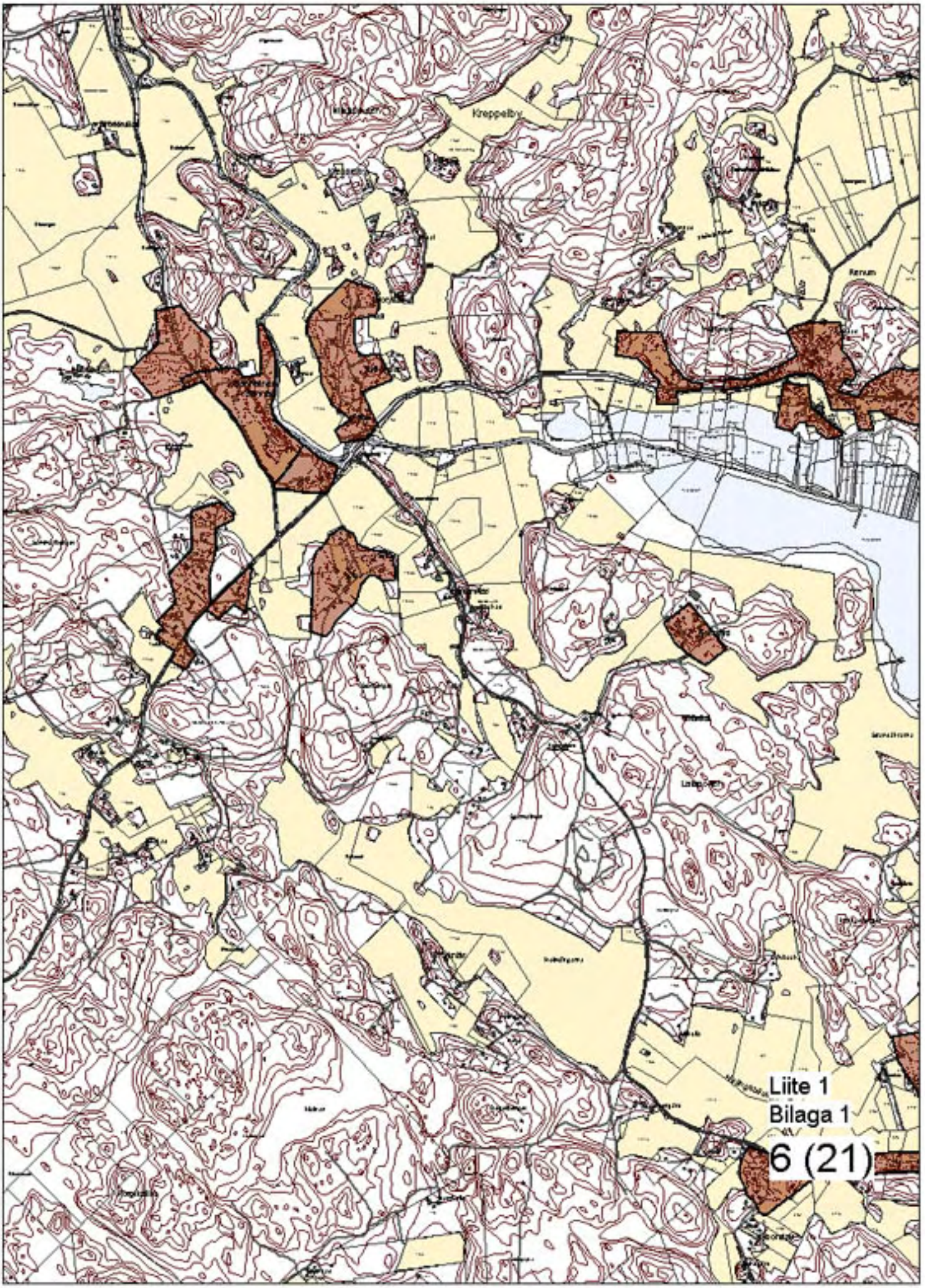

Liite 1
Bilaga 1
1 (21)

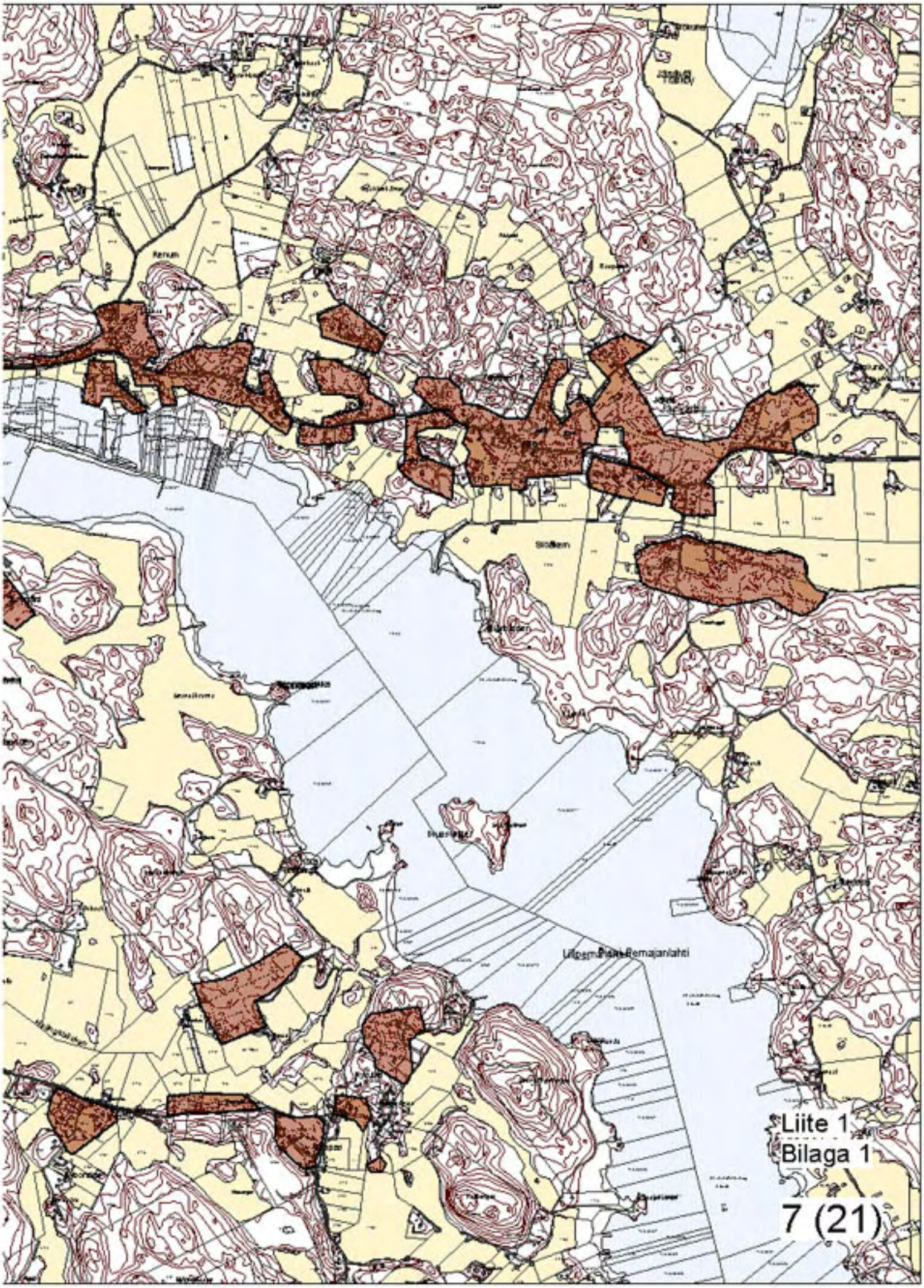

Liite 1
Bilaga 1
2(21)

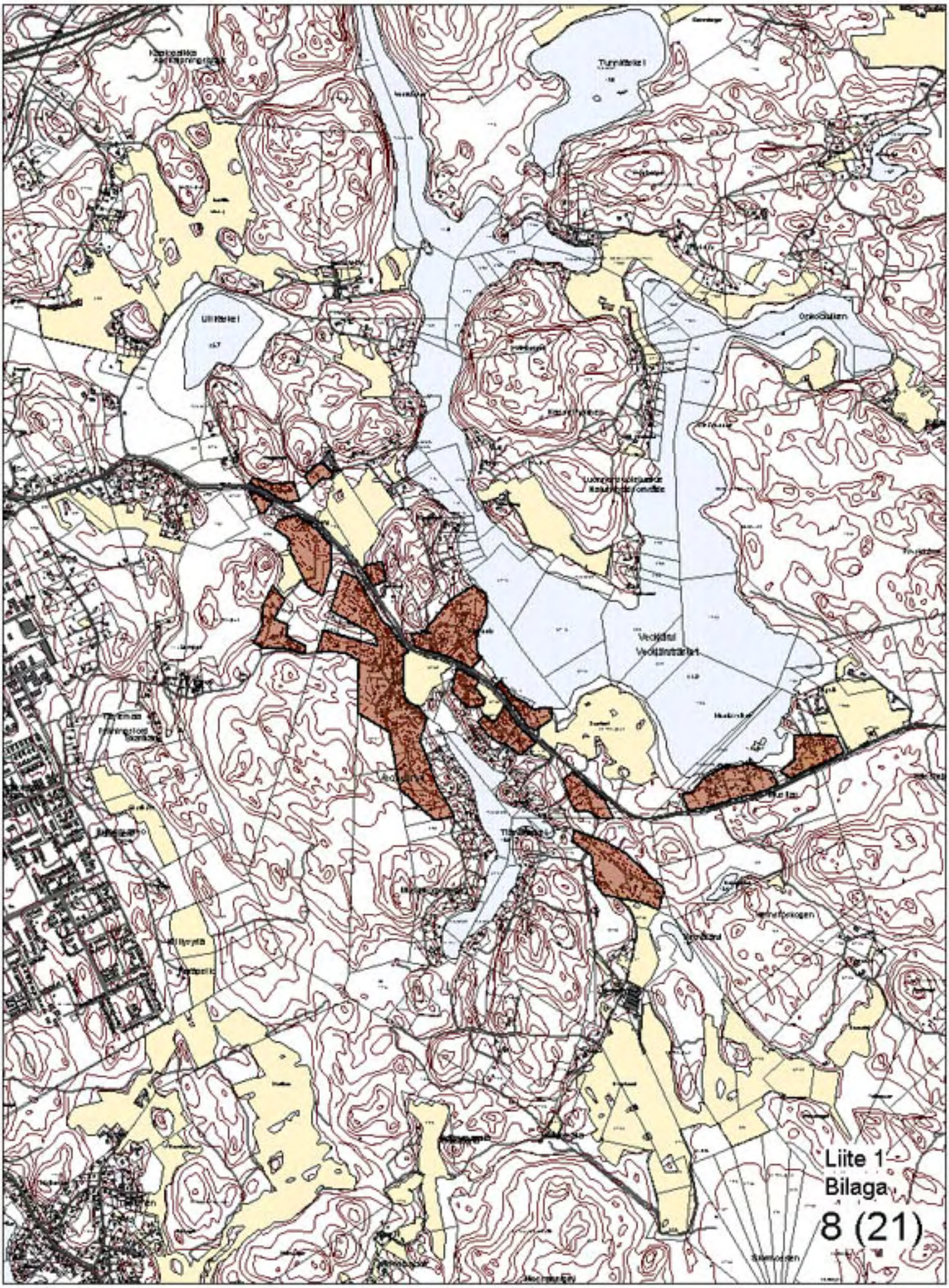

Liite 1
Bilaga 1
3(21)

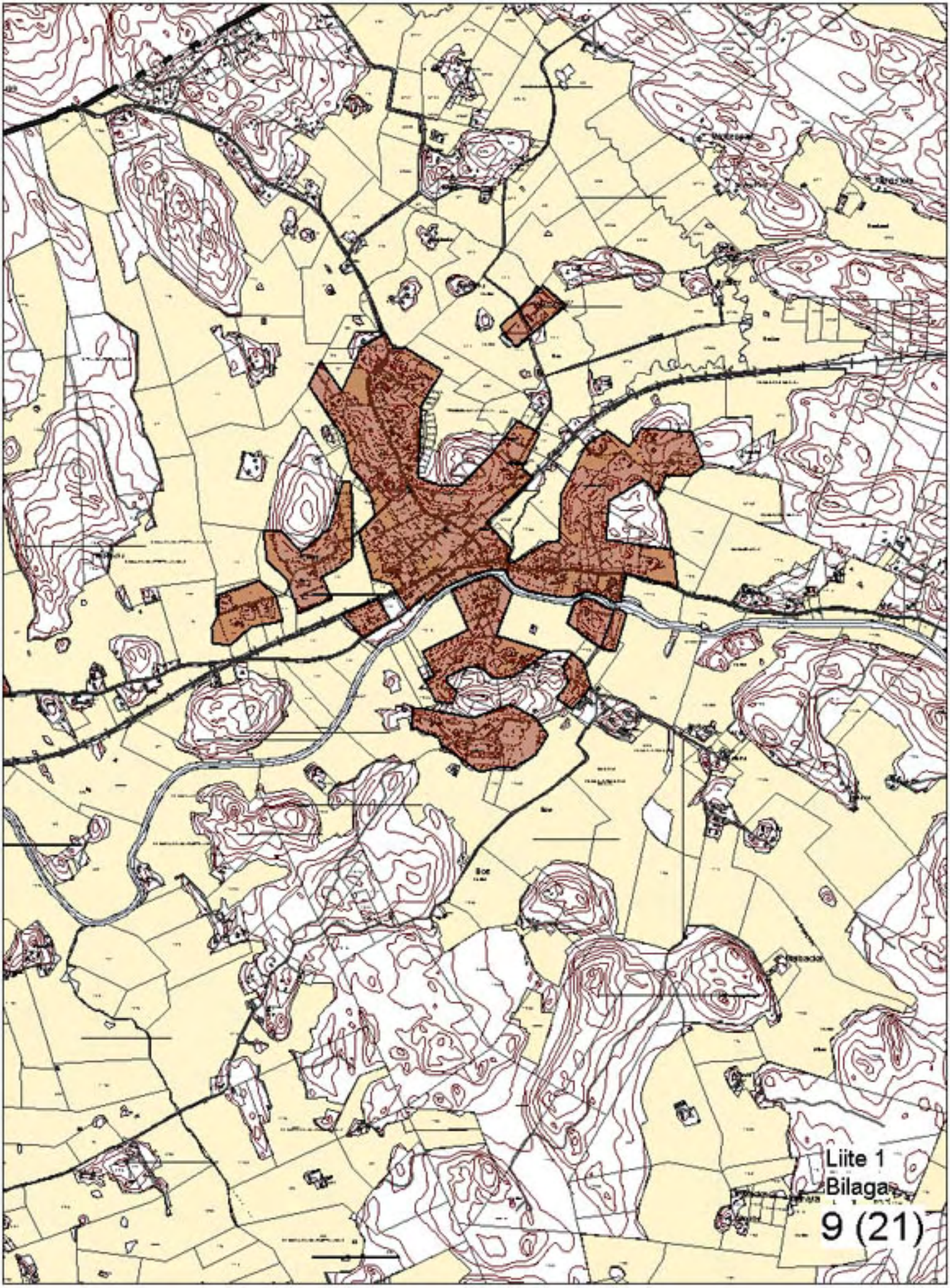

Liite 1
Bilaga 1
4(21)

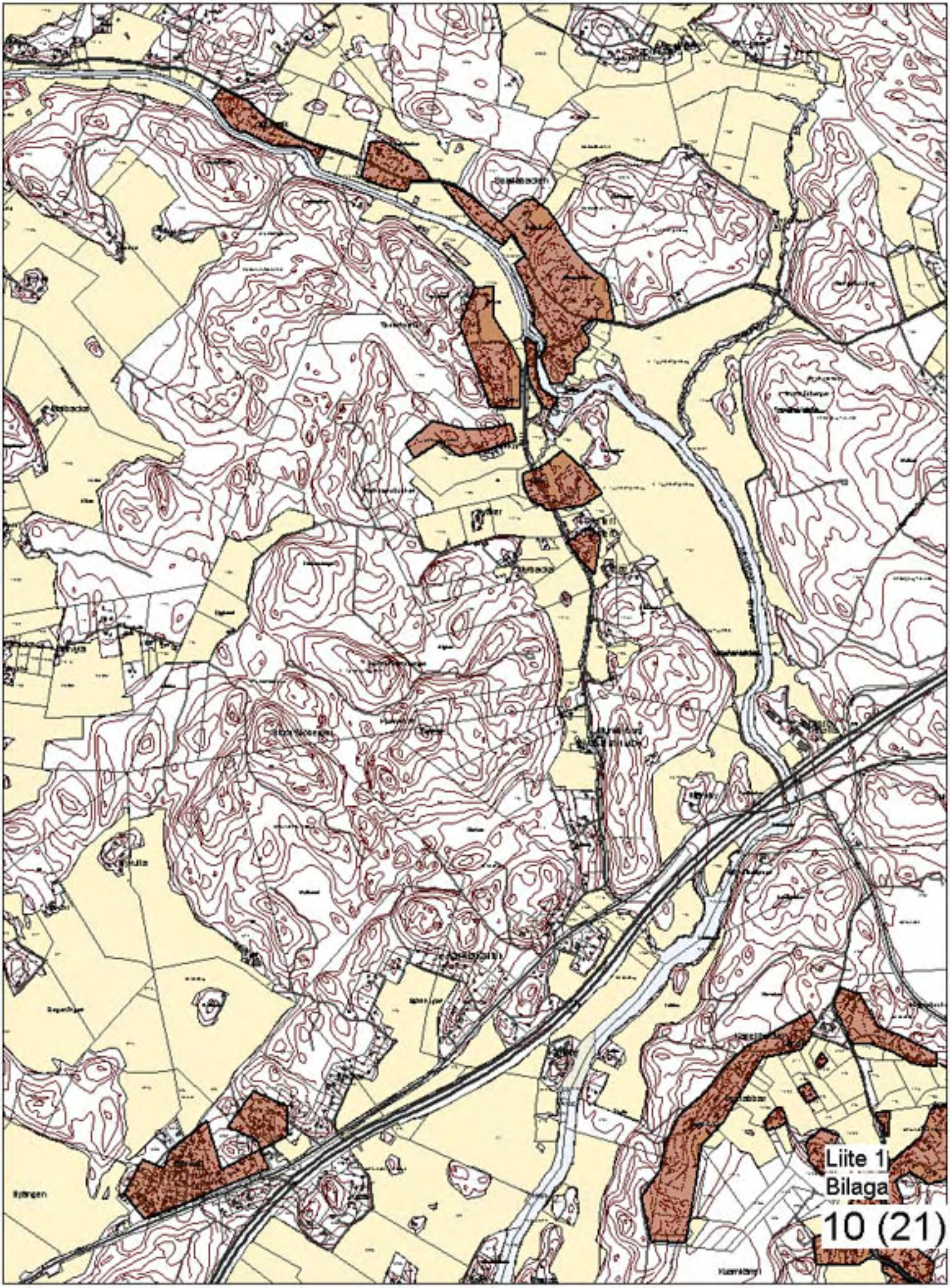

Liite 1
Bilaga 1
5 (21)

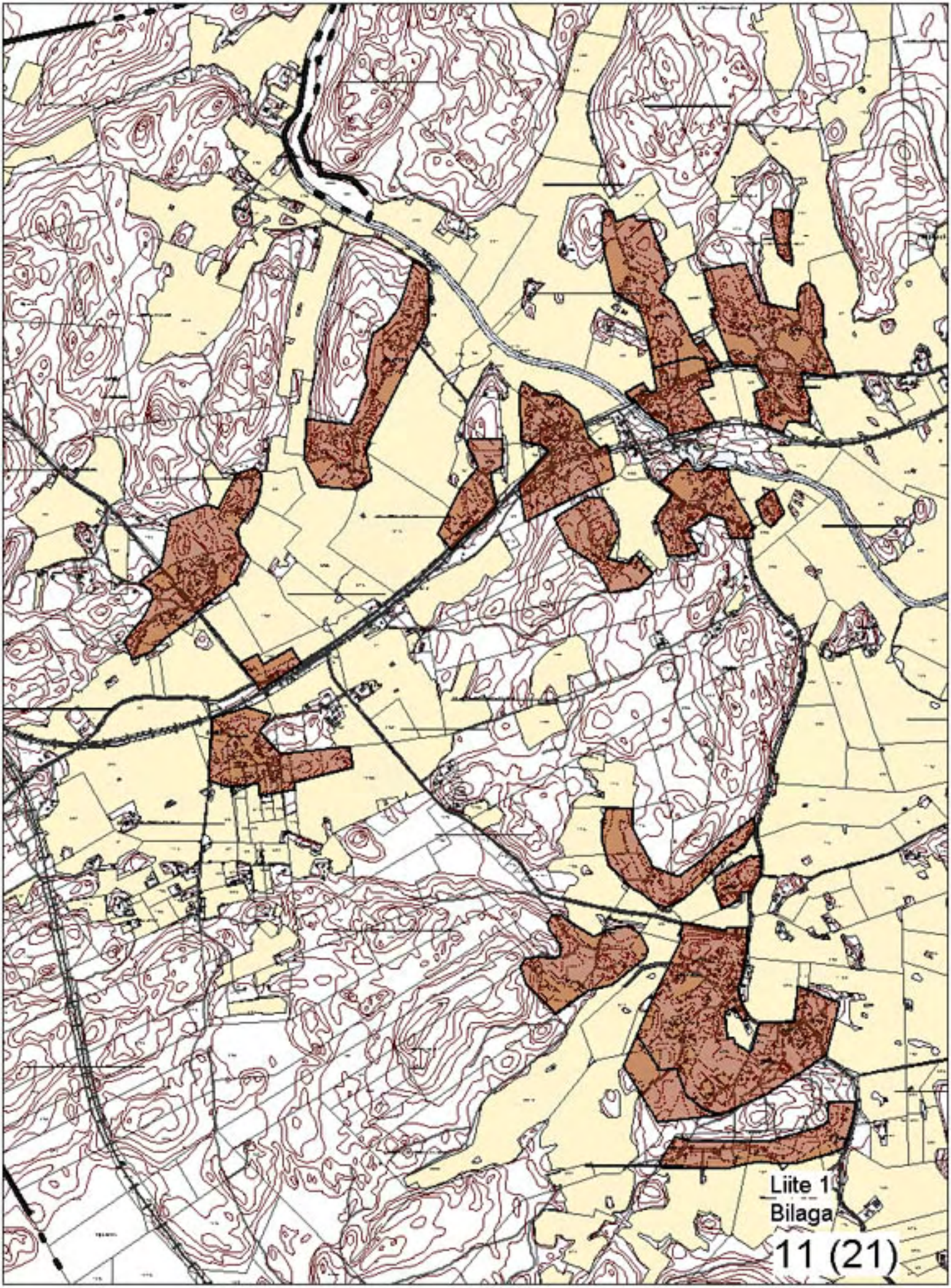

Kreppelby
Renum
Liite 1
Bilaga 1
6 (21)

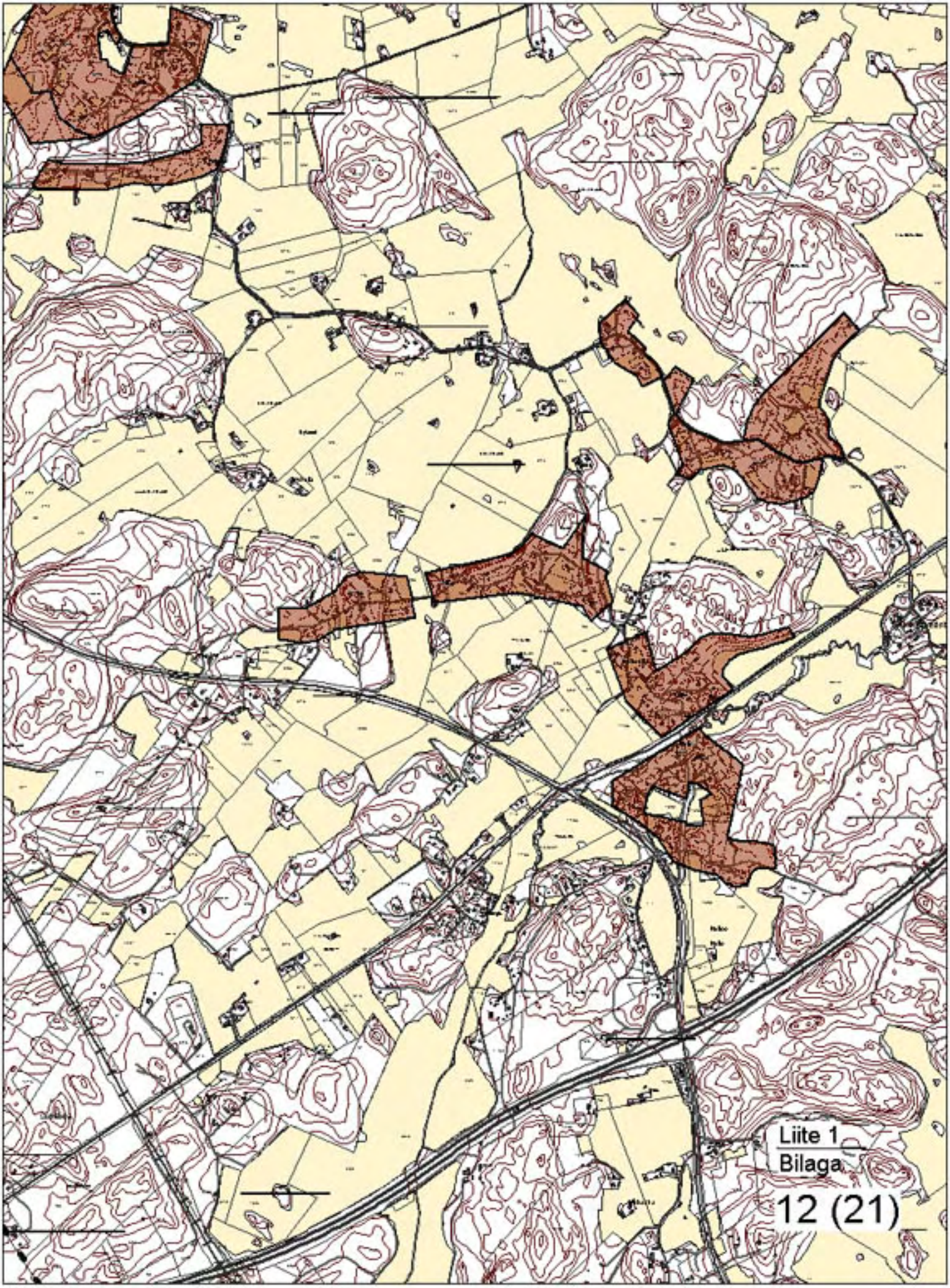

Liite 1
Bilaga 1
7 (21)

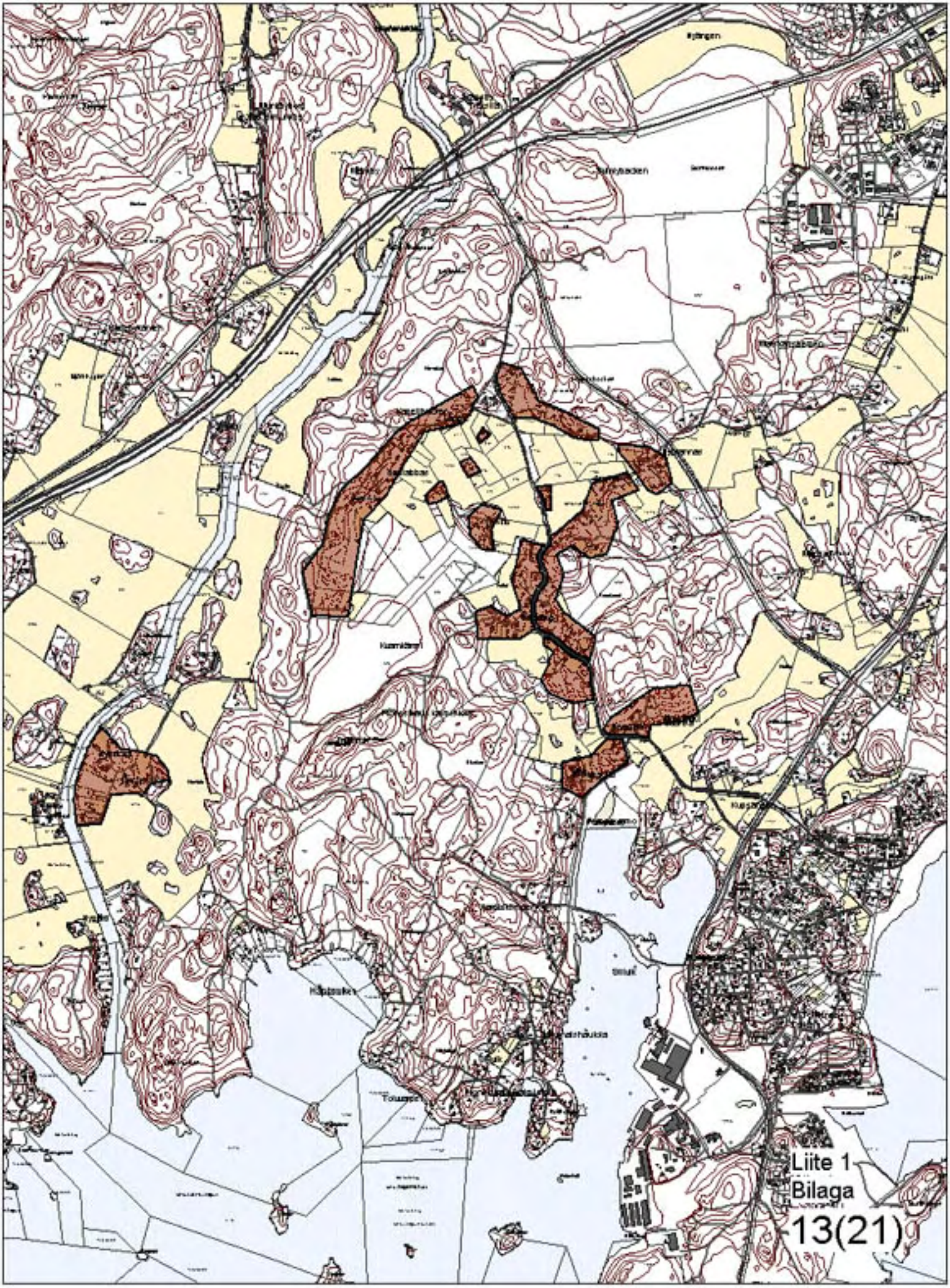

Liite 1
Bilaga
8 (21)

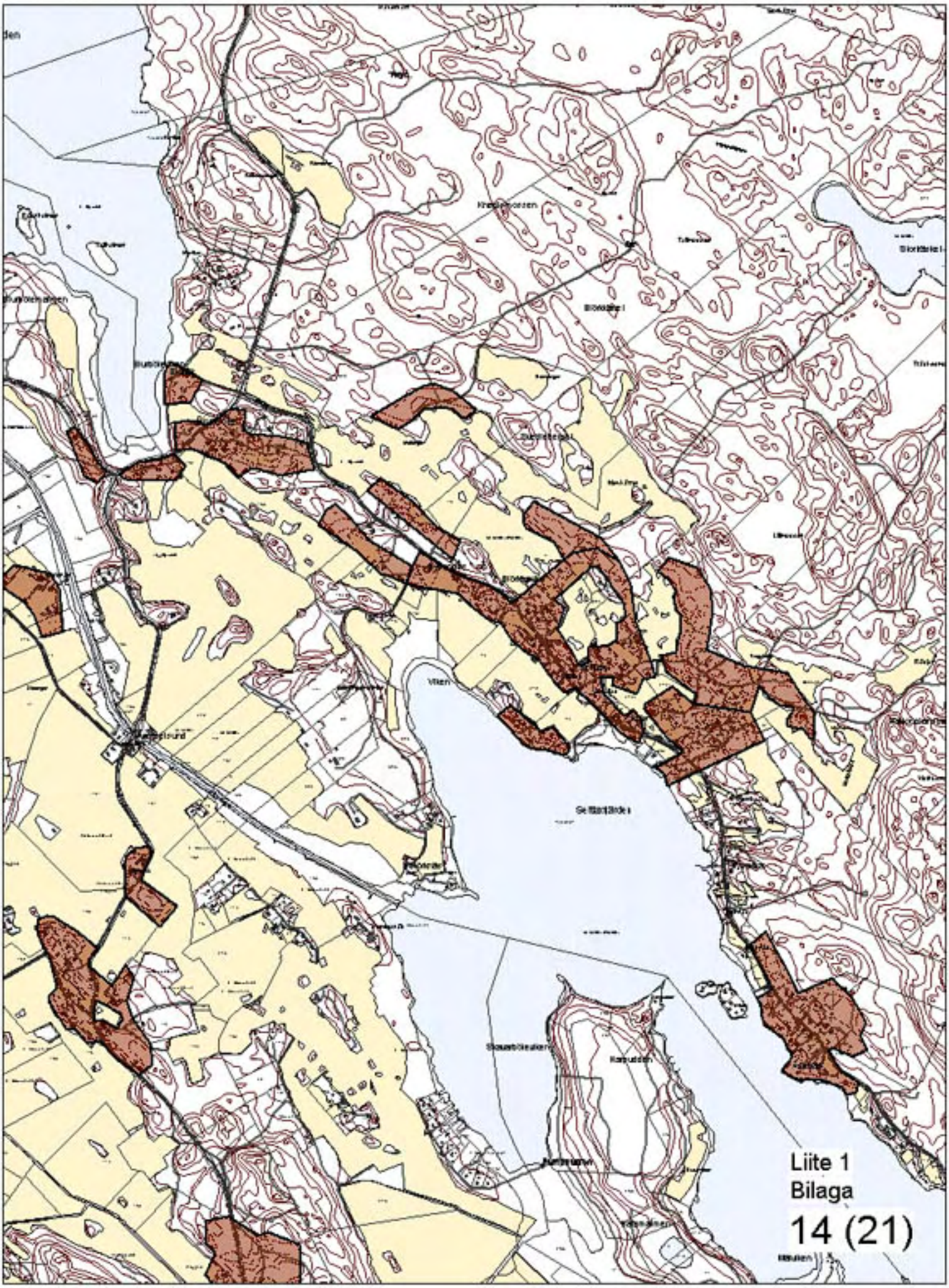

Liite 1
Bilaga
9 (21)

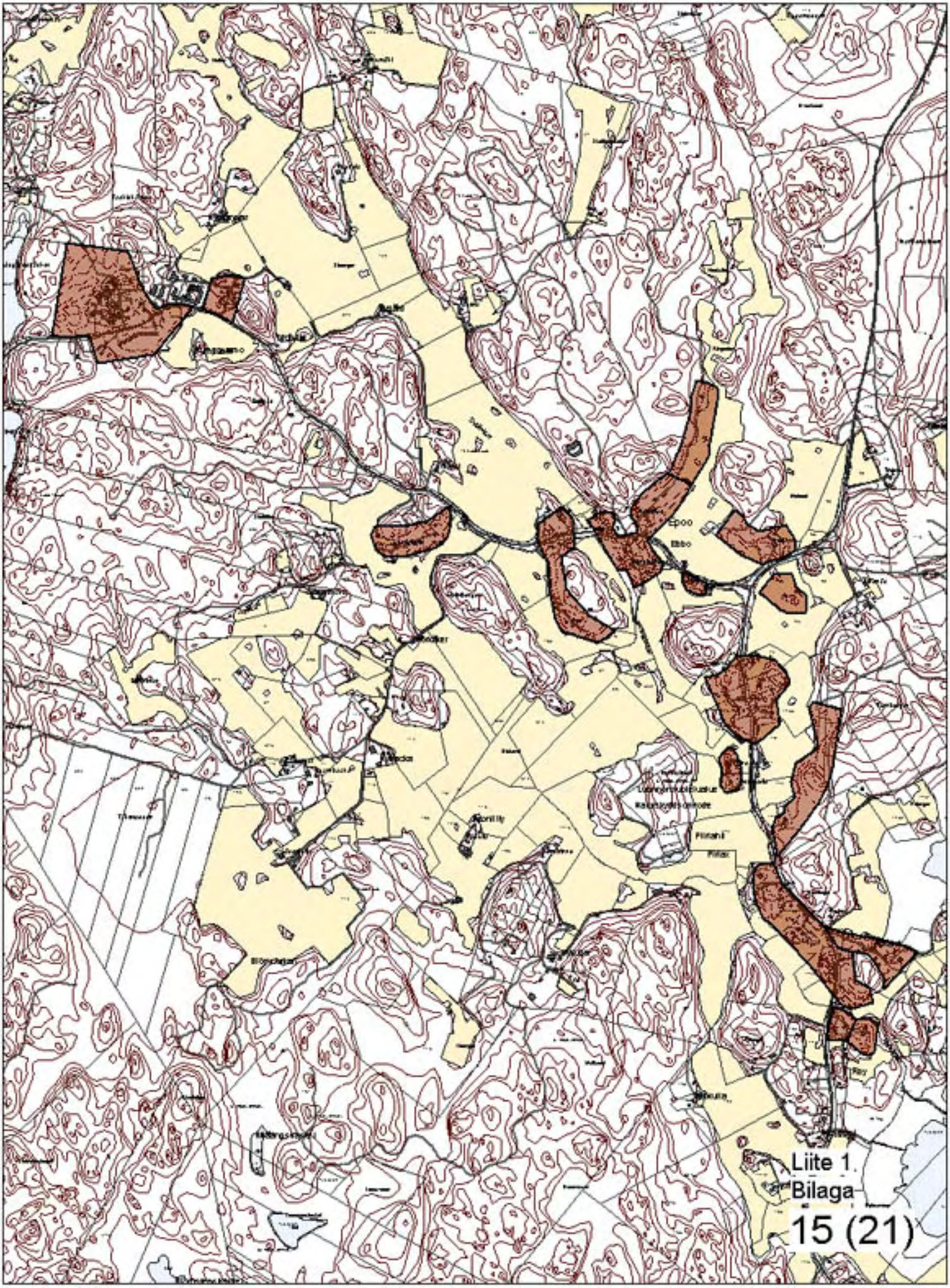

Liite 1
Bilaga

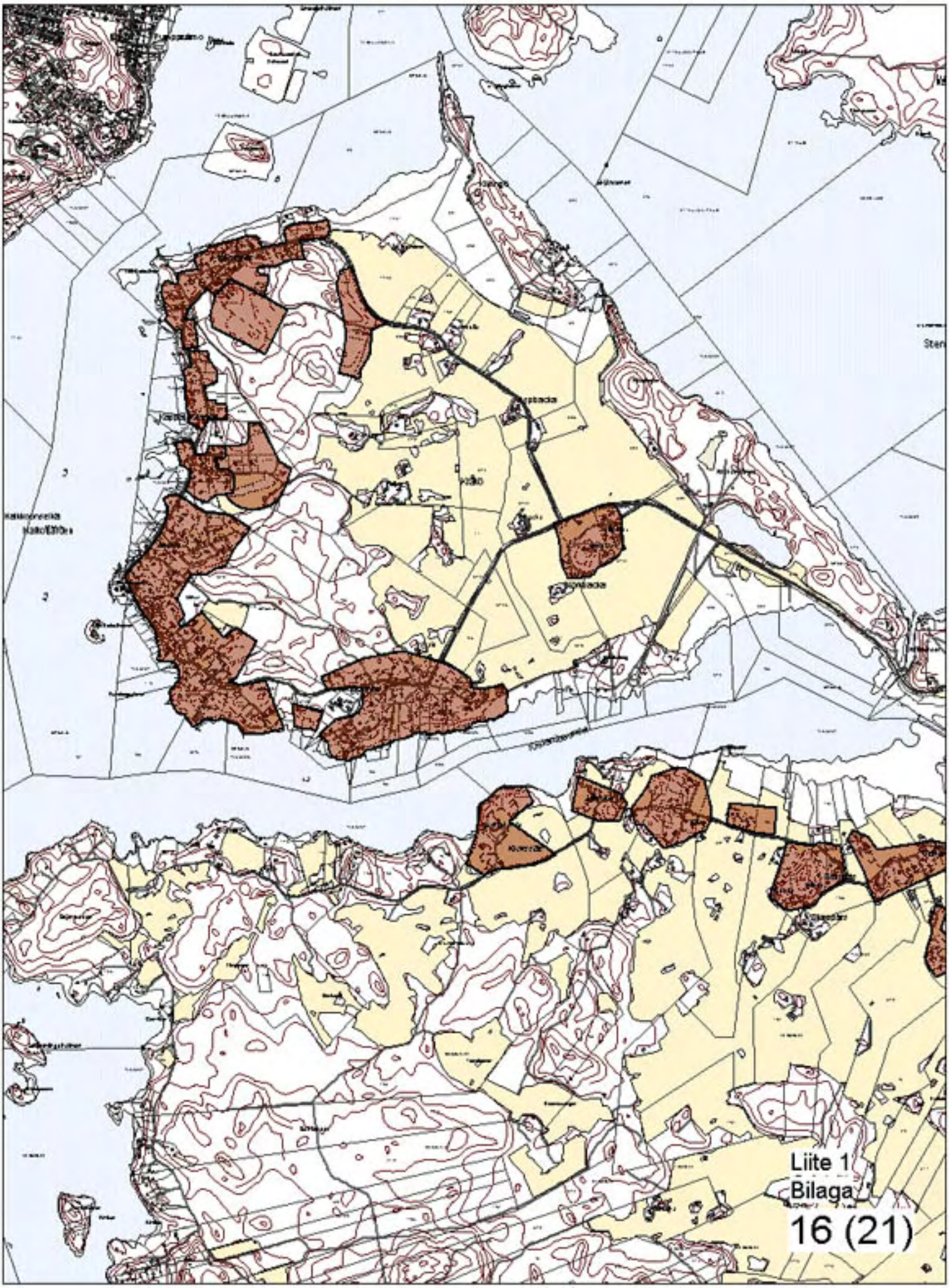

Liite 1
Bilaga


Liite 1
Bilaga

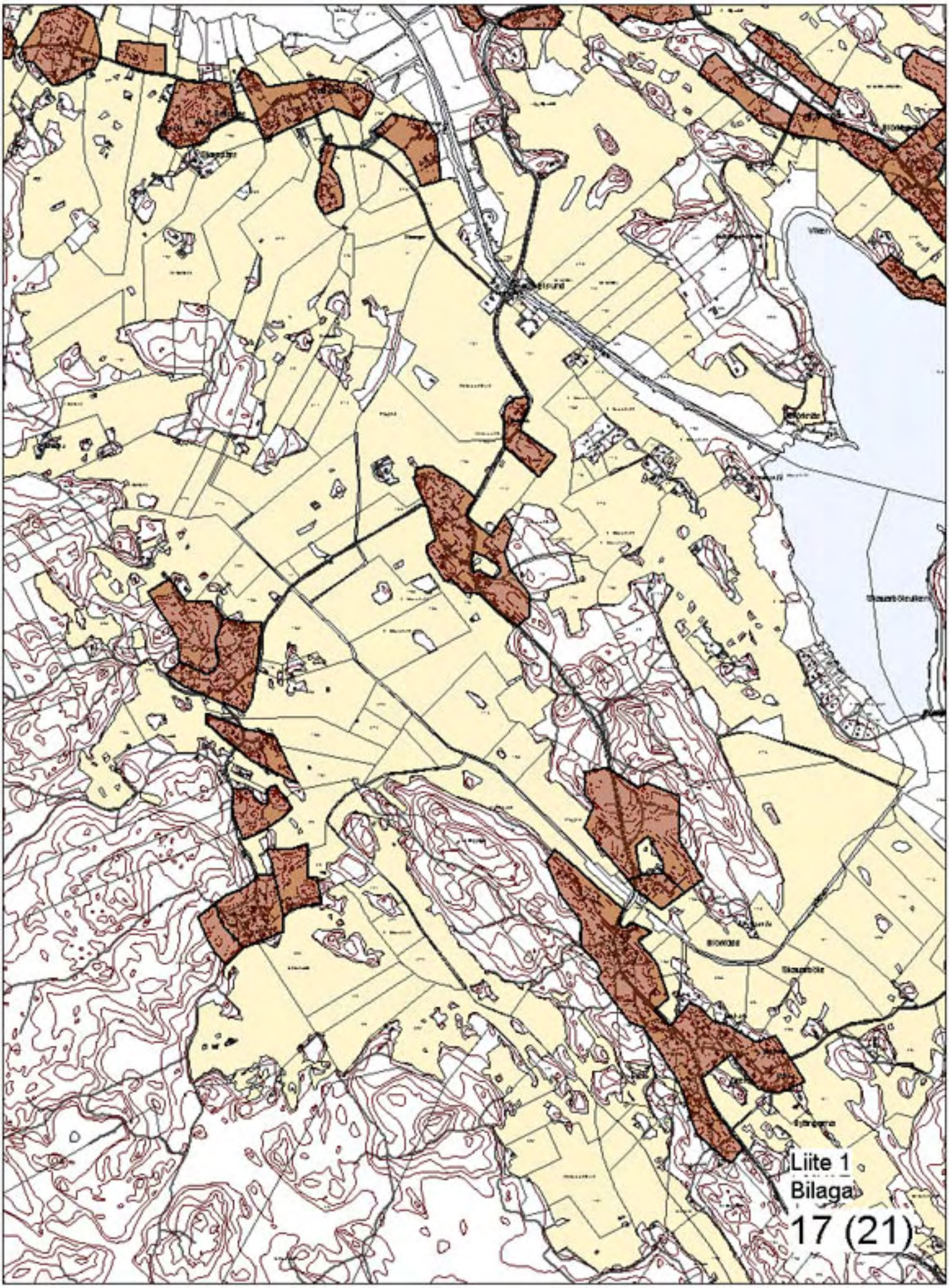

Liite 1
Bilaga
13(21)


Liite 1
Bilaga
14 (21)

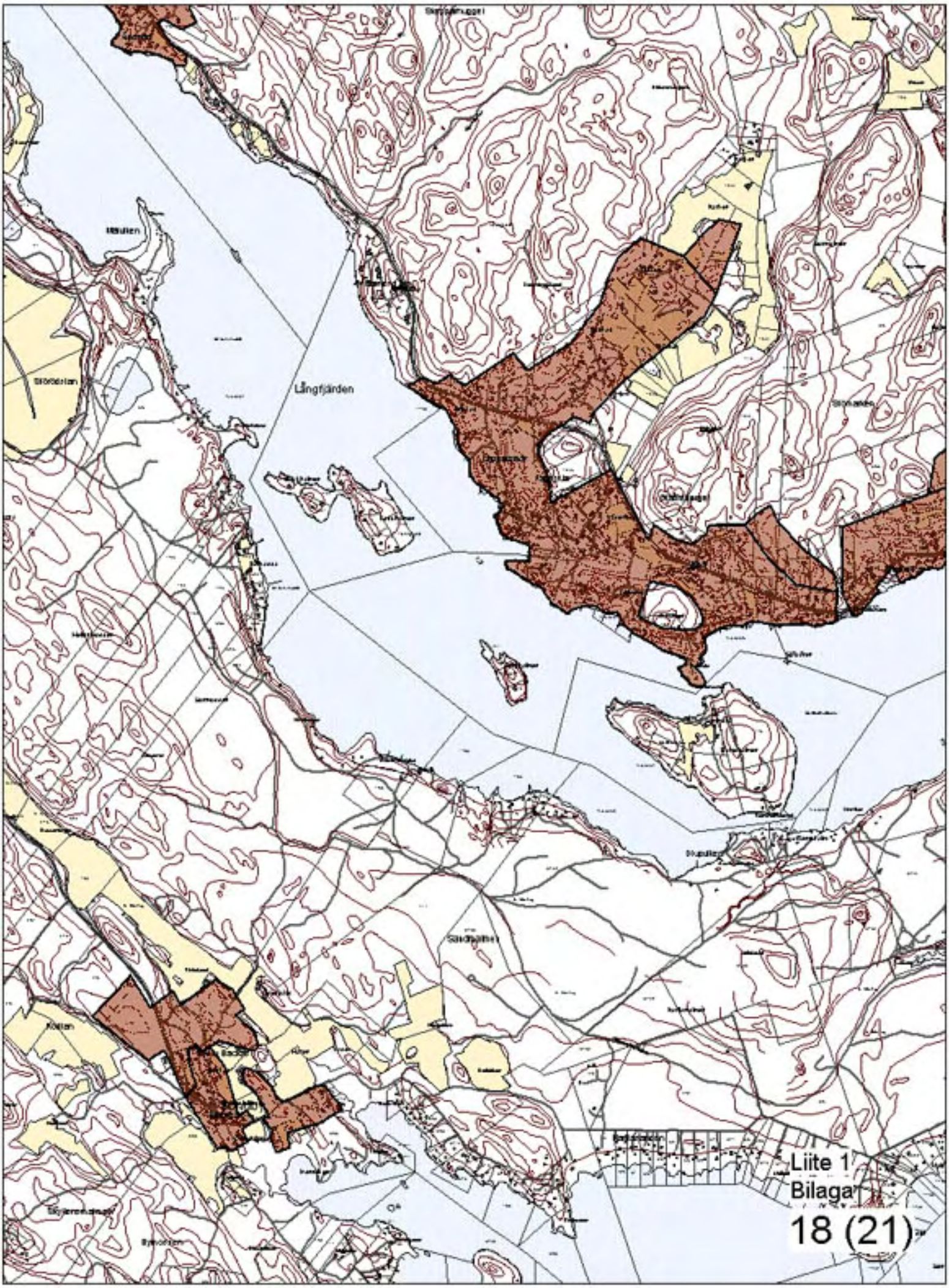

Liite 1.
Bilaga
15 (21)



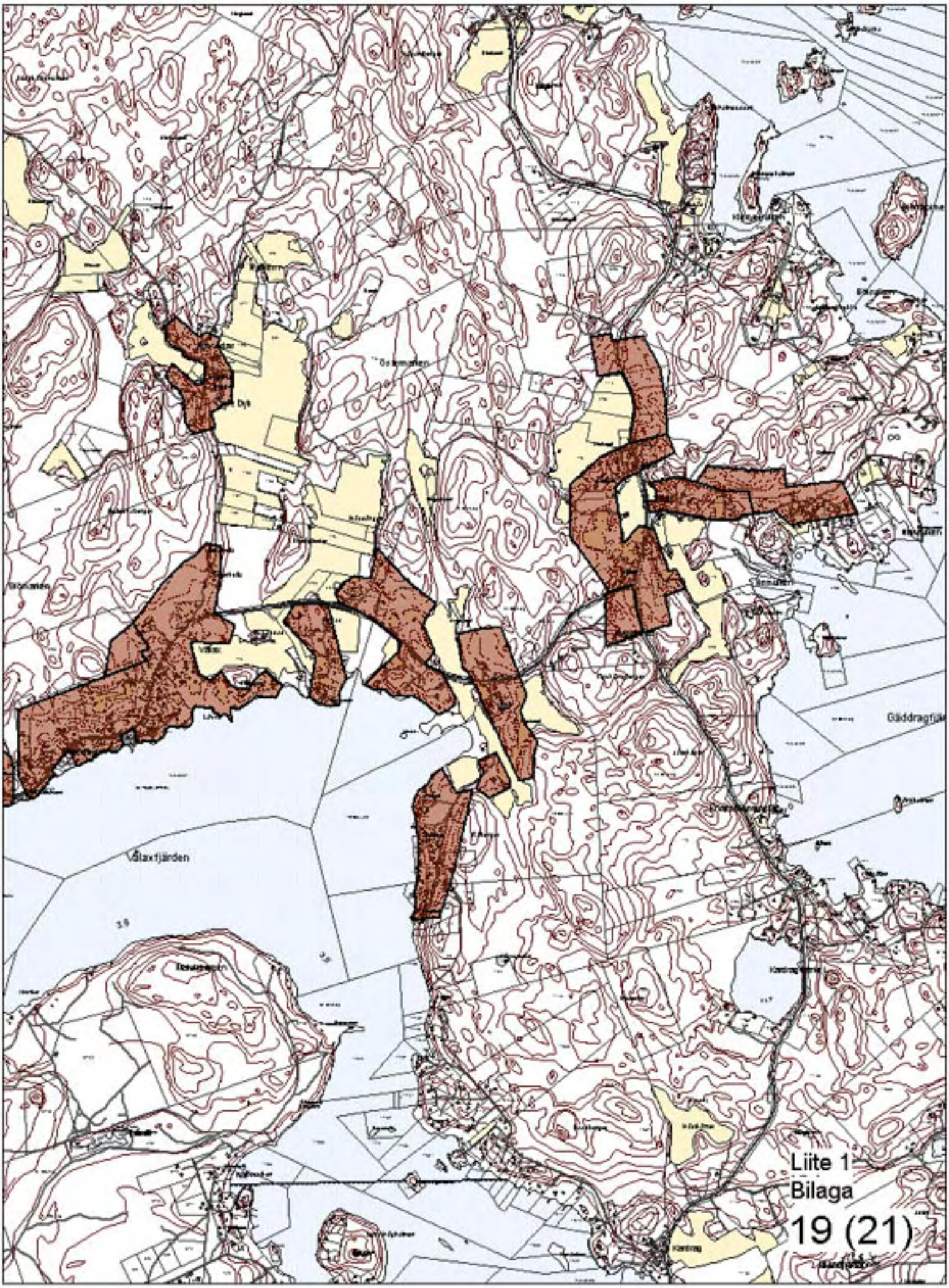
Liite 1
Bilaga 1



Liite 1
Bilaga

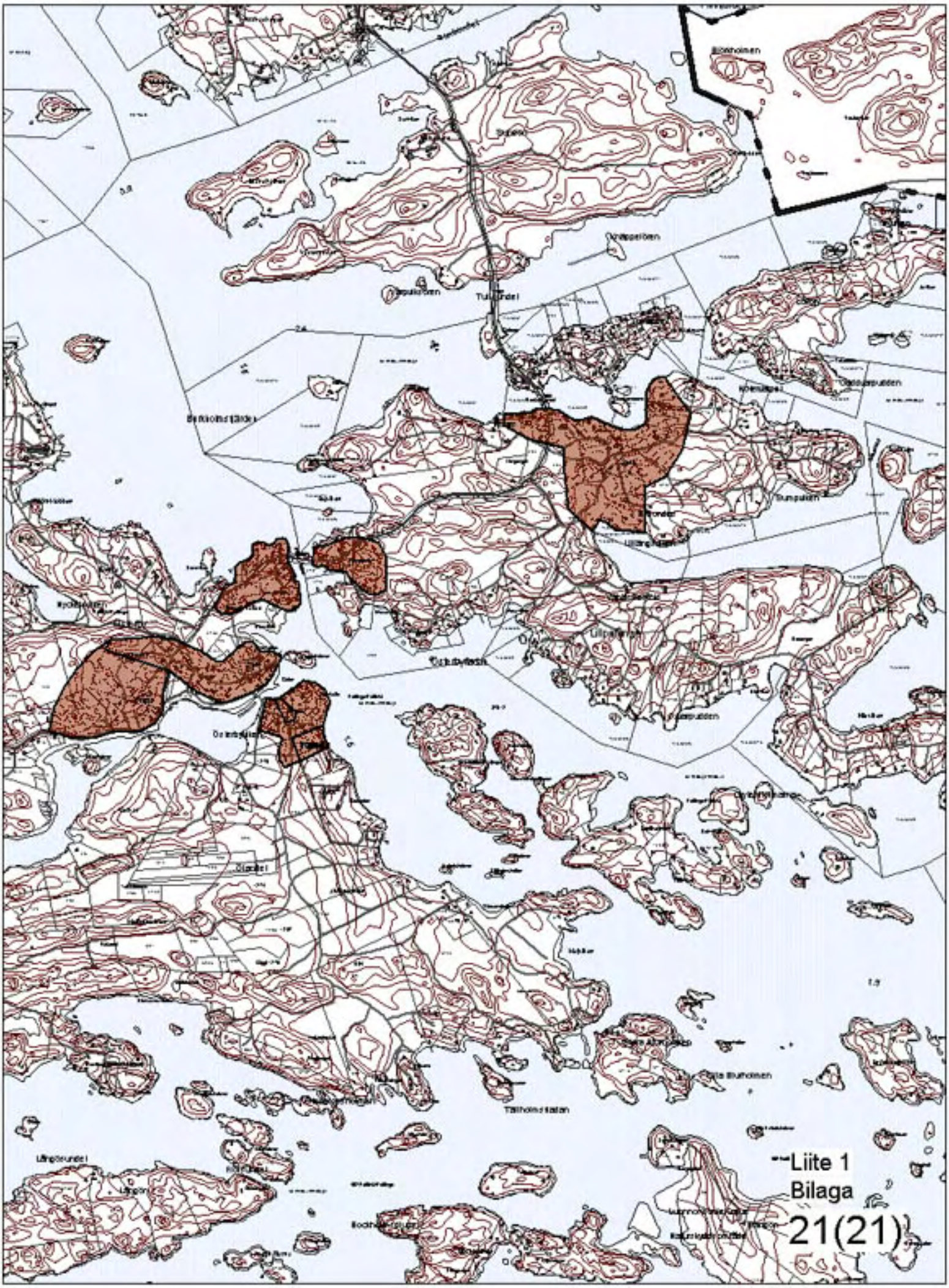


Liite 1
Bilaga 1



Liite 1
Bilaga

Liite 1
Bilaga
20 (21)


Liite 1
Bilaga
21(21)

PORVOON KAUPUNKI
BORGÅ STAD
Rakennusjärjestys
Byggnadsordningen

LIITE 2
BILAGA 2

Jokikulma
Halkia
Laha
Pornainen
Askola
Juornaankylä
Kerkkoo
Kerko
Laukkoski
Hinthaara
Hindhår
Vähä-Laukkoski
Ali-Vekkoski
Söderveckoski
Veckjärvi
PORVOO
BORGÅ
Tolkkinen
Tolkis
Kilpilahti
Skölдvik
Box
Hangelby
Spjutsund
Emäsalo
Emsalö
Vessölandet
Seitlax
Vålax
Forsby
Koskenkylä
Isnäs
Härpe
Härkäpää
Sarvsalö
Sarvisalo
Pellinge
Kalkstrand
Löparö
Kalvön
Bodö
Haxalö
Ånggårdsfjärden
Sandön
Tannholmen
Glosholmen
Storudden
Kalvholmen
Långholmen
Killingö
Lökön
Hasselö
Bastö
Ölandet
Söderby
Österby
Lillpellinge
Tirmo
Kardrag
Gäddrag
Fagersta
Skavsta
Sundby
Bengtsby
Varlax
Boviken
Edesviken
Havsudden
Björkholmen
Fältingholmen
Linholmen
Ones
Kaivokari
Brunnsklär
Shyttenskär
Äggskär
Varlaxudden
Liaus
Svartbäck
Nikuby
Norrvik
Örnby
Dyvik
Essvik
Emsalö
Ornbyfjärden
Kullo
Nyby
Svartsö
Aminsby
Mustijoki
Mörtnäs
Girsnäs
Hermansö
Kråkö
Kroksnäs
Brattnäs
Kurböle
Näse
Londböle
Baggböle
Nygård
Bjurböle
Söderkulla
Piirlahti
Pirlax
Åby
Övre byn
Antas
Gloet
Bredvik
Dalsvik
Rösund
Suvikunta
Stadslandet
Byön
Korslök
Elfvik
Kärpnäs
Karpalaiskylä
Sikosaari
Svinö
Stenböle
Koivumäki
Kärpe
Kärppä
Sarvsalö
Kalax
Fasarby
Labby
Frimans
Aspnäs
Villmans
Sjögård
Backsten
Granön
Gerby
Tjusterby
Tervik
Garpgård
Kerknäs
Baggnäs
Erlandsböle
Gammelby
Vanhakylä
Majborgsbacken
Röjsjö
Garpom
Klåskas
Åvik
Drumborn
Rumpila
Malmgård
Veckarby
Tetom
Övre Rikeby
Nedre Rikeby
Österby
Norrgård
Pålböle
Tamminiemi
Eknäs
Molnbo
Mylykylä
Molnby
Kreppelby
Sannainen
Sannäs
Karhukorpi
Munkkala
Munkkis
Brusas
Kiala
Näskalk
Boe
Utegård
Prästängen
Skomakars
Saksala
Saxby
Halsi
Hax
Yli-Vekkoski
Norrveckoski
Nygrann
Åbacka
Nummenpelto
Ojala
Toukola
Tiilää
Vähä-Huuvari
Forsslätt
Linnanpekki
Ketola
Huuvari
Huhtaniittu
Kuusela
Särkijärvi
Vakkola
Nietoo
Nyypekka
Metsäkulma
Ilmoissilta
Henttala
Alho
Eriksdal
Pykälästö
Teissala
Teisala
Suomenkylä
Tuorila
Torasbacka
Virtaala
Strömsberg
Metsäkylä
Vähäkylä
Kaarenkylä
Karsty
Peräälä
Vanhamäisio
Gammelgård
Pohjakka
Ahola
Kotojärvi
Määtikistö
Kirveskoski
Arola
Jaakkola
Suonkulma
Isoniitty
Hänninmäki
Luhti
Vähäjärvi
Rajala
Silakanoja
Kupsenkylä
Ulisansuo
Viljamaa
Anttila
Hevonselkä
Peterinkulma
Kytö
Jäppilä
Nalikkila
Puhai-Onkimaa
Mörttilä
Eerolanmäki
Koskela
Pyhäjärvi
Ojala
Kyrkholmen
Kyrkholmsfjärden
Ilo
Illby
Vikbergsfjärden
Vikbergsfjärden
Kyrkholmen
Kyrkholmsfjärden
Kråkö
Kullo
Kullo
Kilpilahti
Skölдvik
Emäsalo
Emsalö
Vessölandet
Vålax
Spjutsund
Hangelby
Kallbäck
Box

LIITE 3

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset
SUUNNITTELUTARVEALUEET (rakennusjärjestyksen luku 6 ja liitekartta nro 2)

Alueiden rajaamisen perustelut:

ALUE A

- Osin melualuetta (moottoritie, valtatie 170, maantie Sköldvik-Kerava, rautatie, Sipoon kunnan puolella oleva ampumarata)
- Ympäristön riskitekijät ja muita rajoitteita (vaarallisia kuljetuksia runsaasti maantiellä, valtatiellä ja moottoritiellä sekä rautatiellä, Kilpilahden teollisuusalueen suoja-vyöhykkeet, maakaasulinja, voimajohtolinjoja, kallioainesten ottoa, Sipoon kunnan puolella oleva kaatopaikka, Sipoon kunnan puolella Metsäpirtin kompostointilaitos)
- Kilpilahden toiseen poistumistiehen varautuminen
- Rakentamispainetta
- Vahvistetussa seutukaavassa työpaikkojen ja erityistoimintojen vyöhykettä

ALUE B

- Moottoritien melualuetta
- Ampumaradan melualuetta
- Kaatopaikan suoja-aluetta
- Rakentamispainetta

ALUE C

- Pohjavesialueet
- Vesihuollon suunnittelutarvetta
- Rakentamispainetta
- Useita jälkihoidettuja soranottoalueita. Näillä alueilla luonto-olosuhteet muuttuneet merkittävästi, perustamisolosuhteet saattavat olla hankalat (pohjavesi lähellä, täyttöä, louhikkoa)

PORVOON KAUPUNKI
BORGÅ STAD
Rakennusjärjestys
Byggnadsordningen

LIITE 4
BILAGA 4

Askola
Pornainen
Mäntsälä
Kerkkoo
Kerko
Ilola
PORVOO
BORGÅ
Veckjärvi
Epoo
Ebbo
Tolkkinen
Tolkis
Kulloo
Kullo
Kilpilahti
Skoldvik
Box
Hangelby
Spjutsund
Emäsalo
Emsalö
Vessölandet
Seitlax
Vålax
Pellinki
Pellinge
Hinthaara
Hindhår
Laukkoski
Vähä-Laukkoski
Ali-Vekkoski
Söderveckoski
Svartbäck
Kalkstrand
Löparö
Kalvön
Kalkbruksfjärden
Svartbäck-fjärden
Kalkstrandsfjärden
Havsudden
Edesviken
Haxalö
Onas
Kalvokari
Brunnskär
Linholmen
Skyttenskär
Björkholmen
Fåfängholmen
Varlaxudden
Åggskär
Åggskärsfjärden
Söderby
Österby
Pellinge
Lillpellinge
Hasselö
Löksö
Sundö
Killingö
Tirmo
Kardrag
Horslök
Kalvholmen
Storudden
Långholmen
Sandön
Öland
Sikosaari
Svinö
Kråkö
Hermansö
Mörtnäs
Kroksnäs
Brattnäs
Nygård
Näsa
Kurböle
Londböle
Baggböle
Skavarbyn
Sondby
Bengtsby
Varlax
Usus
Boviken
Orrby
Dyvik
Essvik
Emsalö
Norrvik
Nikuby
Kringelmalm
Salpar
Ridars
Träskby
Nevas
Mustijoki
Åminsby
Svartsö
Silvik
Nyby
Karjalaiskylä
Lövgårdsbyn
Mickelsböle
Blinkon
Tjusterby
Drägsby
Västermunkby
Utegård
Boe
Näskalk
Prästängen
Yli-Vekkoski
Norrveckoski
Nygrann
Åbacka
Anttila
Andersböle
Skomakars
Saksala
Saxby
Haksi
Hax
Kiala
Teissala
Teisala
Mallola
Pykälistö
Suomenkylä
Tuorila
Torasbacka
Virtaala
Strömsberg
Vähä-Laukkoski
Kotojärvi
Ahola
Pohjakka
Vanhamäki
Gammelbyn
Kaarenkylä
Karsby
Perälä
Kirveskoski
Mätlkistö
Vähäkylä
Hevonselkä
Laha
Anttila
Ilkia
Silakanoja
Ojala
Lilsansuo
Viljamaa
Rajala
Luhti
Vahijärvi
Hänninmäki
Peterinkulma
Kytö
Nalkkila
Jäppilä
Huhtaniittu
Vähä-Huuvari
Ketola
Huuvari
Linnanpekki
Forsslätt
Räberget
Malmgård
Veckarby
Tetom
Övre Rikeby
Nedre Rikeby
Österby
Norrgård
Pälböle
Erlandsböle
Gammelby
Vanhakylä
Baggnäs
Tervik
Kerknäs
Gerby
Tjuster
Molnbo
Mytlykylä
Molnby
Munkkala
Munkby
Uusi-Krouvi
Nykrog
Kronpelby
Järvikylä
Träskby
Sannainen
Sannäs
Rita
Brusas
Alho
Eriksdal
Ilmoissilta
Mäntsälä
Metsäkulma
Nietoo
Nyypakka
Vakkola
Särkijärvi
Vakkola
Kuusela
Tamminiemi
Eknäs
Vesijärvi
Torpp
Perälä
Sipilä
Söggböle
Gammelbyn
Langgång
Villmans
Aspnäs
Kalax
Fasarby
Karpe
Kärppä
Koivumäki
Yrkes
Karhukorpi
Sarvsalö
Vinik
Bredv
Antas
Härk
Rösur
Horslök
Elfvik
Kardrag
Tirmo
Sundö
Killingö
Löksö
Lillpellinge
Hasselö
Österby
Söderby
Åby
Övre byn
Gäddrag
Fagersta
Piirlahti
Pirlax
Söderkulla
Bjurböle
Stenböle
Kriskenäs
Kroksnäs
Brattnäs
Nygård
Näsa
Kurböle
Londböle
Baggböle
Skavarbyn
Sondby
Bengtsby
Varlax
Usus
Boviken
Haxalö
Edesviken
Varlaxudden
Åggskär
Åggskärsfjärden
Storudden
Kalvholmen
Långholmen
Sandön
Öland
Löparö
Kitö
Kalvön
Kalkbruksfjärden
Kalkstrandsfjärden
Svartbäck-fjärden
Emsalö
Orrbyfjärden
Hermansö
Kråkö
Sikosaari
Svinö
Kiala
Karjalaiskylä
Nietoo
Metsäkulma
Henttala
Kirkkokivankylä
Vähä-Huuvari
Tillöänj
Räberget
Vikbergänj
Gammelbyn