

# BYGGNADSORDNING

## FÖR GRANKULLA STAD

KV hyväksynyt 10.06.2013  
STF godkänt 10.06.2013



**Kauniaisten kaupunki**  
**Grankulla stad**

# BYGGNADSORDNING FÖR GRANKULLA STAD

KAPITEL I ALLMÄNT .....	3
1 § Byggnadsordningens syfte .....	3
2 § Anvisningar om byggnadssätt.....	3
3 § Anpassning av byggandet till områdets karaktär och särdrag .....	3
4 § Ägare eller innehavare av byggnadsplats .....	3
KAPITEL II UPPFÖRANDE AV BYGGNAD .....	3
5 § Anpassning till stadsbilden .....	3
6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område .....	4
7 § Överskridning av byggnadsytans gräns på tomten .....	4
8 § Byggnadens avstånd från granntomtens gräns.....	5
9 § Byggnadens höjdläge .....	5
10 § Anordningar för försäljning, information och reklam samt markiser .....	5
11 § Tomt- och byggnadsbelysning .....	6
12 § Planerare, arbetsledning och inspektörer .....	6
13 § Adressangivelse på tomter och byggnader .....	6
KAPITEL III GÅRDSPLAN OCH TOMT .....	6
14 § Anläggande av gårdsplan.....	6
15 § Gårdsplanens höjdläge.....	7
16 § Stödmurar och terrassering .....	7
17 § Avledning av dagvatten och dränvatten .....	7
18 § Trafik och parkering på tomten .....	8
19 § Byggande av skjul och andra konstruktioner.....	9
20 § Staket och planteringar.....	9
21 § Åtgärder som inte kräver åtgärdsstillstånd.....	9
22 § Underhåll av den byggda miljön.....	10
KAPITEL IV BYGGNADERS LIVSLÄNGD .....	10
23 § Byggnaders livslängd .....	10
24 § Anpassning av byggandet till omgivningen .....	11
25 § Val av material.....	11
26 § Underhåll och reparation av byggnader .....	11
27 § Rivning av byggnad eller byggnadsdel .....	12
KAPITEL V OFFENTLIGT STADSRUM .....	12
28 § Definition av offentligt stadsrum.....	12
29 § Gator, torg och andra trafikområden .....	12
30 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet .....	12
31 § Parker och övriga motsvarande rekreationsområden.....	13
32 § Byggande av master och dylikt .....	13

33 § Belysning i offentligt stadsrum .....	13
34 § Ordnande av evenemang .....	14
KAPITEL VI BYGGEN.....	14
35 § Inrättande och skötsel av byggen .....	14
36 § Plan för bygge .....	14
37 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område .....	15
38 § Tillfälliga byggnader på byggen .....	15
39 § Grävningstillstånd för gatuområden och andra allmänna områden samt placering av ledningar och dylikt.....	15
40 § Byggskylt/information på bygget .....	15
41 § Avfallshantering på byggen .....	15
42 § Rivning och städning av ett bygge .....	16
KAPITEL VII MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD .....	16
43 § Sophantering på tomter .....	16
44 § Insamlingsplatser för sopor.....	16
45 § Kontroll av trädens skick på fastigheten, fällande av träd.....	16
46 § Vatten och avlopp.....	17
47 § Beaktande av grundvattnet vid byggande .....	17
48 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande.....	17
49 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande.....	17
50 § Bullerbekämpning.....	18
51 § Byggande under jord .....	18
KAPITEL VIII SÄRSKILDA BESTÄMMELSER .....	18
52 § Stadens byggnadstillsynsmyndighet .....	18
53 § Bakgrundsmaterial till byggnadsordningen .....	19
54 § Avtal och samtycken.....	19
55 § Ikraftträdande .....	19

# BYGGNADSORDNING FÖR GRANKULLA STAD

## KAPITEL I ALLMÄNT

### 1 § Byggnadsordningens syfte

Utöver markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen och övriga bestämmelser om markanvändning och byggande ska denna byggnadsordning följas i Grankulla stad.

Byggnadsordningen syftar till att utveckla Grankulla till en trivsamt småhusdominerad stad, där byggnadssättet tar hänsyn till traditionen och byggnadsbeståndet i Grankulla.

*Hänvisningar: 14 och 15 § i markanvändnings- och bygglagen*

### 2 § Anvisningar om byggnadssätt

Byggnadsnämnden kan ge anvisningar om byggnadssätt som gäller i ett visst område eller i hela staden. Anvisningarna bör främja hållbart byggande som anpassas till lokala särdrag och förhållanden.

*Hänvisningar: 124 § i markanvändnings- och bygglagen*

### 3 § Anpassning av byggandet till områdets karaktär och särdrag

Byggandet ska anpassas till det aktuella områdets karaktär och särdrag utifrån markdispositionsplanen, bestämmelserna i generalplaner och detaljplaner samt anvisningarna om byggnadssätt. Dessutom ska den närmaste omgivningen och den byggda miljöns historiska skiktning beaktas.

### 4 § Ägare eller innehavare av byggnadsplats

För ägare eller innehavare av byggnadsplats gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om ägare av tomt i denna byggnadsordning.

## KAPITEL II UPPFÖRANDE AV BYGGNAD

### 5 § Anpassning till stadsbilden

Uppförandet av en byggnad, annat motsvarande byggande samt tillbyggnad ska anpassas till det byggnadssätt som är allmänt i omgivningen. Byggnadernas placering, storlek och form samt fasadens material, färg och utformning ska passa ihop med gator och andra offentliga rum som gränsar till tomten.

Vid byggandet ska man sträva efter att bevara trädbestånd som är värdefulla för stadsbilden eller landskapet och andra naturelement som är av betydelse för landskapet. Naturenligheten och kulturmiljön på byggnadsplatsen ska bevaras. Gårdsplanens naturliga höjd får inte ändras i onödan.

Ventilationsmaskinrum och därtill hörande anordningar och rör samt övriga tekniska anordningar såsom solfångare och luftvärmepumpar ska anpassas till byggnadens karaktär och till stadsbilden.

## **6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område**

En byggnad som får byggas vid tomtens gräns mot gatan får sträcka sig över denna tomtgräns ut på ett gatuområde eller av särskilt skäl ut på ett annat allmänt område enligt följande:

- 1) Burspråk, skärmtak, balkonger och motsvarande byggnadsdelar i luften får sticka ut 0,5 meter över tomtgränsen.
- 2) Skärmtak över ingångar, byggnadsgrunder, tekniska anordningar och motsvarande byggnadsdelar får sticka ut över tomtgränsen efter byggnadstillsynsmyndighetens prövning. I ärendet ska alltid begäras utlåtande av enheten för kommunteknik.
- 3) Om en byggnad i enlighet med punkterna 1 och 2 ovan sträcker sig över en gång- och cykelväg, ska den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida vara minst 3,2 meter. Om en byggnad sträcker sig över en körbana eller mindre än 0,5 meter från en körbana, ska den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida vara minst 4,2 meter.

Stuprör och andra anordningar som stör underhåll och renhållning av gatan ska i sin helhet placeras inom tomtens gränser.

Överskridningen får inte störa användningen av gatan, underhåll och renhållning eller ledningsnät.

*Hänvisningar: 135 och 175 § i markanvändnings- och bygglagen, 59 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del F2: Säkerhet vid användning av byggnad*

## **7 § Överskridning av byggnadsytans gräns på tomten**

En byggnad får till vissa delar sträcka sig över den i detaljplanen eller byggnadsordningen fastställda byggnadsytans gräns, med undantag av en tomtedel som enligt detaljplanen ska planteras, som följer:

Byggnadsytan kan överskridas av

- 1) byggnadens grund under markytan efter behov
- 2) burspråk, skärmtak, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar med högst 1,2 meter
- 3) extra isolering av ytterväggar, tekniska anordningar och motsvarande efter byggnadstillsynsmyndighetens prövning

Byggnaden får dock inte sträcka sig över tomtgränsen och överskridningen får inte orsaka en betydande olägenhet för miljön eller för tomtgrannarna.

*Hänvisningar: 135 och 175 § i markanvändnings- och bygglagen*

## **8 § Byggnadens avstånd från granntomtens gräns**

Placeringen av en byggnad på tomten begränsas av gränserna för byggnadsytan enligt detaljplanen och av eventuella andra begränsningar och bestämmelser. Vid placeringen ska även avståndet från gränsen mot granntomten beaktas

Avståndet till tomtgränsen räknas från byggnadens yttervägg.

Byggnadens avstånd från tomtgränsen ska vara minst 4 meter, om inte något annat följer av detaljplanen.

*Hänvisningar: 135, 138, 157 och 168 § i markanvändnings- och bygglagen, 57 och 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del E1: Byggnaders brandsäkerhet, punkt 91.2 och del G1 Bostadsplanering, punkt 24*

## **9 § Byggnadens höjdläge**

En byggnads höjdläge ska anpassas till höjdlägena i den befintliga omgivningen och till i detaljplanen angivna planerade höjdlägen samt till anslutningshöjder för gata och avlopp.

Till ansökan om bygglov ska fogas en ytavvägningsskarta som anger de befintliga höjdförhållandena på tomten och i dess omgivning. De fasadritningar som bifogas till ansökan om bygglov ska ange den befintliga markytan med en streckad linje och den planerade markytans anslutning till granntomtens höjdlägen med en heldragen linje.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för prövning av ansökan om bygglov kräva en markering av tomtens och den planerade byggnadens hörn och byggnadens höjdläge i terrängen för den tid ansökan om bygglov handläggs.

*Hänvisningar: 135 och 136 § i markanvändnings- och bygglagen, 49 och 75 § i markanvändnings- och byggförordningen*

## **10 § Anordningar för försäljning, information och reklam samt markiser**

Anordningar för försäljning, information eller reklam som är fästa vid en byggnad får sticka ut högst 0,8 meter och fönster- och dörrmarkiser samt skärmtak på terrasser 1,5 meter över gatuområde eller annat allmänt område. Om anordningen sticker ut över en gångbana eller ett annat område för gång- och cykeltrafik, ska den fria höjden vara minst 4,2 meter. Vid körbanor och räddningsvägar gäller bestämmelserna i 6 §.

Anordningen ska fästas stadigt. Den får inte störa användningen av det offentliga stadsrummet, vara påfallande störande eller utgöra hinder för framkomlighet eller verksamhet. Anordningens form, färgsättning och konstruktion ska passa ihop med byggnaden och omgivningen. Anordningarna ska hållas i gott skick; en trasig anordning ska omedelbart repareras eller avlägsnas.

Högst hälften av vart och ett fönster i en affärslokal får täckas med reklam eller motsvarande. Täckande av mer än hälften av ett fönster kräver åtgärdstillstånd. Fönstret får inte täckas på ett sådant sätt att det förfular byggnaden eller är störande.

*Hänvisningar: 138 § i markanvändnings- och bygglagen, 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del F2: Säkerhet vid användning av byggnad*

## **11 § Tomt- och byggnadsbelysning**

Ljusanordningarnas placering, riktning och ljusstyrka vid belysningen av tomten ska väljas så att de ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan stör invånarna i området, dem som rör sig på området eller grannområdena.

Fasadbelysningen bör stödja byggnadens karaktär och dess betydelse för stadsbilden.

Armaturerna ska passa in i områdets stadsbild.

*Hänvisningar: 138 § i markanvändnings- och bygglagen, 62 § i markanvändnings- och byggförordningen*

## **12 § Planerare, arbetsledning och inspektörer**

Vid bedömningen av planerarnas och de ansvariga arbetsledarnas behörighet ska särskild uppmärksamhet ägnas personens tidigare prestationer i motsvarande projekt.

Den som inleder ett byggprojekt ska se till att egenkontrollen är tillräcklig.

*Hänvisningar: Finlands byggbestämmelsesamling del A2: Planerare av byggnader och byggnadsprojekt*

## **13 § Adressangivelse på tomter och byggnader**

Ägaren eller innehavaren till en bebyggd tomt ska förse tomten med ett belyst adressnummer som syns från gatan eller trafikleden enligt byggnadstillsynens anvisningar.

Om det finns flera byggnader på en byggnadsplats och de inte sträcker sig till gatan eller dess omedelbara närhet, ska dessutom en skylt sättas upp på en synlig plats där infarten till fastigheten börjar.

Adressnumret och bokstäverna ska vara belysta när det är mörkt.

Adressnumret och andra behövliga adressbeteckningar ska vara uppsatta senast vid synen före ibruktagandet av byggnaden.

*Hänvisningar: 138 § i markanvändnings- och bygglagen, 62 § i markanvändnings- och byggförordningen*

## **KAPITEL III GÅRDSPLAN OCH TOMT**

### **14 § Anläggande av gårdsplan**

En gårdsplan ska anläggas så att den blir säker, användbar och trivsam och kan användas så som ändamålet med tomten förutsätter.

Vid byggande av en byggnad eller liknande, vid utbyggnad och vid ombyggnad som ökar våningsytan ska den befintliga gårdsplanen vid behov göras användbarare och trivsammare, exempelvis på så sätt att befintliga bilplatsområden omdisponeras, planteringar förbättras och

utökas, tillgängligheten förbättras och konstruktioner som gör gårdsplanen användbarare byggs. När gårdsplanen ändras ska man ta hänsyn till såväl de boende på tomten som rågrannarna.

Tomter ska hållas i sådant ändamålsenligt skick som deras ändamål och markanvändningen i det omgivande området förutsätter.

Portar, staket, planteringar, träd och sådana konstruktioner och mindre anläggningar som påverkar miljöbilden ska hållas i ändamålsenligt skick och får inte förfula miljön.

Innan åtgärder som påverkar stadsbilden vidtas ska byggnadstillsynsmyndigheten kontaktas i god tid.

*Hänvisningar: 167–170 och 182 § i markanvändnings- och bygglagen*

### **15 § Gårdsplanens höjdläge**

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till den befintliga miljön samt till planerade gatuområdets och grannfastigheters höjdlägen.

När en byggnad uppförs eller byggs till ska gårdsplanen planeras och anläggas så att byggandet inte ökar flödet av yt- och regnvatten över tomtgränsen.

Gårdsplanens höjdförhållanden får inte utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten ändras väsentligt från höjdförhållandena i de ritningar som fastställdes när bygglovets beviljades.

*Hänvisningar: 128 och 165 § i markanvändnings- och bygglagen*

### **16 § Stödmurar och terrassering**

Om gårdsplanen måste jämnas kan den terrasseras eller förses med stödmurar. Terrasser och stödmurar ska byggas helt inom den egna tomten så att varken jord eller regn- och ytvatten kan rinna till granntomter eller gatuområden. Terrasser får byggas vid en lutning som är högst 1:2. *Vid anläggande av terrasser och stödmurar ska man ta hänsyn till miljön.*

Att bygga en stödmur vid gränsen mot granntomten kräver att grannomtens innehavare samtycker till detta. Även om grannen inte har gett samtycke till åtgärden, kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd att anlägga en stödmur vid gränsen mot granntomten. Då får grannen inte förorsakas betydande olägenhet av muren och det måste föreligga ett särskilt skäl till den.

### **17 § Avledning av dagvatten och dränvatten**

Tomter ska ha ett system för dag- och dränvattnet från vilket vattnet helt eller delvis infiltreras i tomtens mark, om markförhållandena tillåter det och om det inte medför en risk att byggnader i området fuktskadas och om inget annat följer av lagen om vattentjänster. Infiltrering på tomten kräver en grundundersökning och utifrån denna en plan för grundens struktur.

Om dagvattnet och dränvattnet leds till en vägs eller en gatas dräneringssystem ska ett samtycke av systemets innehavare fogas till ansökan om bygglov.

Dagvatten och dränvatten ska avledas så att det inte förorsakar olägenhet för grannar, för dem som använder gatan eller för gatukonstruktioner.



Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att flera fastigheter ska planera och bygga ett gemensamt dagvattensystem, om det är nödvändigt på grund av vattenförhållandena i området.

Till en ansökan om bygglov för nybyggnad eller ombyggnad ska fogas en utredning om det planerade eller det befintliga systemet för dagvatten och dränvatten, om dess tillräcklighet, funktion och underhåll.

*Hänvisningar: 135 och 165 § i markanvändnings- och bygglagen, 10 och 11 § i vattenlagen*

### **18 § Trafik och parkering på tomten**

Fordonstrafiken till och från en tomt ska planeras och ordnas så att den inte medför fara eller olägenhet för invånare, miljön eller den allmänna trafiken.

Vägen till en byggnad ska fylla kraven för obehindrad framkomlighet, om det inte med hänsyn till byggnadens användningssyfte eller terrängformerna är uppenbart oskäligt.

På tomten ska byggas det antal bilplatser för rörelsehindrade som dess bruksändamål kräver. I ett kvartersområde för bostadshus ska det byggas minst en bilplats för rörelsehindrade per 30 bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade ska placeras ändamålsenligt med tanke på deras användbarhet.

Räddningsverkets hävare ska ha fritt tillträde till sidan av byggnader med tre eller flera våningar så att räddningsåtgärder är möjliga.

En skylt som visar räddningsvägen ska placeras på en synlig plats vid tomtanslutningen, om det inte är uppenbart onödigt. Dessutom ska det i trapphuset i flervåningshus finnas en ritning som visar räddningsvägen.

Tomtens räddningsväg samt infarter för utryckningsfordon och servicekörning ska hållas i kördugligt skick.

Tomtens bilplatser ska placeras så att bilarna kan vända inne på tomten. Övriga arrangemang är möjliga endast av särskilda skäl och om det inte minskar trafiksäkerheten.

På en tomt för en bostadsbyggnad får byggas en väganslutning för fordon. Byggnadstillsynsmyndigheten kan på motiverade grunder tillåta flera anslutningar.

För fotgängare ska byggas ett tillräckligt antal anslutningar.

Fordons- och fotgängaranslutningarna ska vara användbara och uppfylla kraven på trafiksäkerhet.

Om anslutningens struktur ska avtalas med väg- eller gatuhållaren.

Anläggandet och underhållet av anslutningen hör till tomtägaren från kanten av körbanan. Staden bestämmer av vilken typ och hur höga eventuella kantstenar ska vara.

På en bostadstomt är det inte tillåtet att på ett oskäligt, för stadsbilden eller grannen störande sätt förvara lastbilar, tunga arbetsmaskiner, båtar, husbilar, husvagnar, trailrar eller liknande.

*Hänvisningar: 156 och 167 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen, Finlands byggbestämmelsesamling del G1, Bostadsplanering, punkt 3.2*

## **19 § Byggande av skjul och andra konstruktioner**

Skjul och andra konstruktioner och anläggningar, såsom bilskjul, förråd, lusthus, växthus, simbassänger, grillplatser, jordkällare samt soptak, små vindkraftverk och inhägnader ska placeras på fastigheten så att de inte medför olägenhet för grannar eller förfular miljön.

*Hänvisningar: 157 och 168 § i markanvändnings- och bygglagen, 56 och 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del E1: Byggnaders brandsäkerhet, punkt 9.1.2*

## **20 § Staket och planteringar**

Staket ska till material, höjd, form och färg passa in i miljön. Staket eller planteringar får inte medföra olägenhet för grannar eller trafik eller för underhåll och renhållning av gatan, och de får inte heller begränsa siktområdet så att trafiksäkerheten äventyras.

Taggtrådsstängsel eller med taggtråd försett stängsel får inte byggas.

För ett staket på fastighetsgränsen krävs samtycke av grannen.

*Hänvisningar: 62 och 82 § i markanvändnings- och bygglagen*

## **21 § Åtgärder som inte kräver åtgärdstillstånd**

**För följande åtgärder krävs inte åtgärdstillstånd:**

- 1) byggande av ett sopskjul/-tak på högst 2m<sup>2</sup>
  - Sopskjulet/-taket ska dock placeras så att den fria sikten mot gatan bevaras.
  - Sopskjulet/-taket kan placeras i en del av tomten som enligt planen ska planteras, om det med hänsyn till användningen av tomten är motiverat.
- 2) byggande av högst 1,6 meter höga staket och stödmurar på tomten minst lika långt från tomgränsen som de är höga.
- 3) byggande av ett staket mot gatan vars höjd med stödmur är högst 1,2 meter och i ett siktområde högst 0,8 meter. Staketet och stödmuren ska byggas helt inom tomtens gränser.
- 4) byggande av ett staket mellan tomter vars höjd med stödmur är högst 1,6 meter, då granntomtens innehavare ger sitt samtycke.

Vid byggandet av staketet ska man beakta eventuella detaljplanebestämmelser, anvisningar om byggsätt och den övriga byggda miljön.

Staketets höjd mäts som medelhöjd från markytan på den sida där markytan är lägst. Om granntomtens innehavare inte ger sitt samtycke, kan åtgärdstillstånd sökas för staketet.

5) placering av luftvärmepumpar och solfångare på en byggnad, på en konstruktion eller på gårdsplanen, om byggnaden inte är skyddad i detaljplanen eller med stöd av byggnadskyddslagen och om den inte ingår i Grankulla stads byggnadsinventeringslista. Om anordningen placeras på en stadsbildsmässigt betydelsefull fasad, kräver åtgärden tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten.

6) inglasning av bostadslägenheters balkonger som är helt insänkta i fasaden förutsatt att huset inte är skyddsmärkt i detaljplanen eller skyddat enligt byggnadsskyddslagen.

7) markiser vid bostäder får placeras enligt 10 § i denna byggnadsordning. Markiserna får dock inte vara påfallande störande eller förfula stadsbilden.

8) montering av en högst 400 millimeter hög reklamanordning med lösbokstäver strax ovanför skyltfönstret till en affärslokal på markplanet.

9) montering av en högst 600 x 600 millimeter stor reklamanordning vinkelrätt mot fasaden strax invid eller ovanför skyltfönstret till en affärslokal på markplanet.

10) montering av en högst 400 x 600 millimeter stor skylt på en husfasad på markplanet.

11) montering av raka markiser som är öppna på sidan ovanför skyltfönstren och dörren till en affärslokal på markplanet.

### **På småhustomter krävs det inte heller åtgärdstillstånd för följande åtgärder:**

1) byggande av en separat, högst 6 m<sup>2</sup> stor lätt konstruktion på gårdsplanen. Skjulet, skyddstaket eller konstruktionen ska placeras på minst 4 meters avstånd från gränsen mot granntomten. Konstruktionen får inte placeras på en tomtedel som är skyddad eller som enligt detaljplanen ska planteras. Det får finnas högst en konstruktion på gårdsplanen per bostad.

Även om åtgärden enligt denna paragraf inte kräver tillstånd, ska byggnadsbestämmelser, eventuella anvisningar om byggsätt och den byggda miljön beaktas. Om en åtgärd förfular miljön, inte till utseendet fyller skäligena krav eller inte passar in i omgivningen, kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga fastighetens innehavare att riva konstruktionen eller rätta till åtgärden.

## **22 § Underhåll av den byggda miljön**

En byggnad med omgivning ska kontinuerligt hållas i snyggt skick. För att konstatera skicket kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förrätta inspektioner i enskilda stadsdelar eller områden, protokollföra observerade brister och vidta åtgärder som saken kräver.

## **KAPITEL IV BYGGNADERS LIVSLÄNGD**

### **23 § Byggnaders livslängd**

Utgångspunkten vid planering av en byggnad är den planerade livslängden, som ska vara tillräcklig med tanke på byggnadens ändamål.

*Hänvisningar: 1, 12, 117, 135 och 152 § i markanvändnings- och bygglagen, 50 och 55 § i markanvändnings- och byggförordningen*

## **24 § Anpassning av byggandet till omgivningen**

Byggnader och tomtanvändning ska planeras och utföras så att växtligheten på platsen och terrängformerna *beaktas samt särskilda natur- och kulturvärden bevaras*.

Sådana delar av gårdsplanen som skadats i byggnadsskedet eller annars förfular omgivningen ska med planteringar och arrangemang som ansluter sig till områdets användning sättas i ett sådant skick att de passar in i helheten.

Landskapsmässigt värdefulla träd och deras rotområden, betydande tomtdelar i naturtillstånd och för kulturmiljön värdefulla konstruktioner och tomtdelar ska skyddas omsorgsfullt i byggnadsskedet.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid handläggningen av ansökan om tillstånd eller vid tillsynen av byggnadsarbetet kräva att byggaren upprättar en plan över skyddet.

## **25 § Val av material**

Vid byggande ska det användas material som man av lång erfarenhet eller enligt pålitlig information känner till som hållbara och hälsosamma samt vet hur de ska underhållas, repareras och tas ur bruk.

## **26 § Underhåll och reparation av byggnader**

En byggnad ska skötas och hållas i skick och får inte tillåtas förfalla. Fasaderna ska hållas i ändamålsenligt, snyggt skick. Skador som tillfogats fasader genom ofog, såsom klotter, ska avlägsnas så fort som möjligt.

Inför ändringsprojekt ska det vid behov begäras utlåtande av museimyndigheten om projektet och om objektets kulturhistoriska värde i tillräckligt god tid.

Om en byggnad är skyddad i detaljplanen och skyddsbestämmelsen säger att fasadens stil eller särdrag inte får ändras, avses ändring av fasadens, takets, dörrarnas, fönsterramarnas och fönsterkarmarnas material, av färgsättningen eller av fönsterindelningen.

När en byggnads interiör är skyddad i detaljplanen så att stil och särdrag inte får ändras, avses ändring av innertaket, väggarna, golvet, listerna, beslagen, lamporna och den fasta inredningen.

Vid reparation av en byggnad ska dess särdrag beaktas, och reparationen får inte av obetänksamhet leda till ett resultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden. En skyddad byggnad får inte ändras eller användas så att dess skyddsvärde minskar.

*När det gäller objekt av riksintresse enligt Museiverkets inventering RKY 2009, ska museimyndigheten kontaktas.*

*Om byggnaden är skyddad och dess bruksändamål ändras eller det görs omfattande renoveringsåtgärder i den, ska det göras en byggnadshistorisk utredning.*

*Hänvisningar: 118 och 166 § i markanvändnings- och bygglagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet*

## **27 § Rivning av byggnad eller byggnadsdel**

En byggnad får inte rivas utan tillstånd. Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilt skäl vid behandling av en ansökan om rivningslov fordra en utredning om byggnadens och interiörens historiska eller arkitektoniska värde av sökanden.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan också kräva att en rivningsplan utarbetas innan rivningsarbetet inleds. I planen ska redogöras för säkerheten i arbetet samt för sortering och återvinning av material och byggnadsdelar. Om farligt avfall kan ha hamnat i marken, ska också markens eventuella förorening utredas i planen.

Vid rivning ska skadligt buller och damm och motsvarande skadliga verkningar på omgivningen minimeras.

Om en ny byggnad inte börjar uppföras när en byggnad eller en del av en byggnad rivits, ska tomten snyggas upp och gatuområden och andra allmänna områden som blivit skadade sättas i stånd utan dröjsmål.

*Hänvisningar: 127, 139 och 154 § i markanvändnings- och bygglagen, 55 och 67 § i markanvändnings- och byggförordningen, avfallslagen, statsrådets beslut om byggavfall (295/1997), 12, 17, 18, 19 och 20 § i miljöskyddsföreskrifterna  
Om skydd för buller, skakningar och damm samt avfallshantering vid rivningsarbeten bestäms också i stadens miljöskyddsföreskrifter.*

## **KAPITEL V OFFENTLIGT STADSRUM**

### **28 § Definition av offentligt stadsrum**

Med offentligt stadsrum avses områden som i detaljplanen har reserverats för gator, skvärar, torg, parker, rekreation eller trafik.

*Hänvisningar: 83 och 167 § i markanvändnings- och bygglagen*

### **29 § Gator, torg och andra trafikområden**

Beläggingsmaterial och andra konstruktioner för gator, torg och motsvarande trafikområden ska planeras och byggas så att de passar ihop med stadsbilden och med platsens särdrag och är tillgängliga.

*Hänvisningar: 84–89 § och 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 41–45 och 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden*

### **30 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet**

Konstruktioner som placeras i offentligt stadsrum ska till storlek, struktur och utseende planeras och byggas så att de passar in i områdets stadsbild och så att de inte utgör hinder för förflyttning och verksamhet och inte stör underhåll och renhållning.

I offentligt stadsrum får inte information eller reklam och inte heller anordningar för dessa placeras utan tillstånd av samhällstekniska sektorn. För fasta anordningar kan även åtgärdsstillstånd behövas.

Placering av konstruktioner kräver tillstånd av samhällstekniska sektorn. Byggnadstillsynen prövar behovet av åtgärdsstillstånd från fall till fall.

Kabelskåp och motsvarande tekniska anläggningar ska placeras i byggnader eller separat så att de inte försvårar användning, underhåll och renhållning av gatan och inte heller stör stadsbilden. Ägaren ska se till att de hålls snygga och klotterfria. Om de skadas ska ägaren utan dröjsmål reparera dem.

Om anordningar och konstruktioner som påverkar stadsbilden ska det alltid redan i planeringsfasen begäras utlåtande av byggnadstillsynsmyndigheten. Om planerna berör ett kulturhistoriskt värdefullt område, ska det begäras utlåtande av museimyndigheten.

*Hänvisningar: 84–89 §, 126 § och 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 41–45 och 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden*

### **31 § Parker och övriga motsvarande rekreationsområden**

Byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra strukturer, parkgångarnas beläggning samt system för kontroll av dagvattnet som byggs i parker eller övriga motsvarande rekreationsområden ska vara förenliga med områdets karaktär.

Konstruktioner, anläggningar och andra strukturer ska vara användbara för sitt ändamål samt säkra, hållbara och tillgängliga.

*Hänvisningar: 84–89 § och 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 41–45 och 62 § i markanvändnings- och byggförordningen, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden*

### **32 § Byggande av master och dylikt**

Master och motsvarande tekniska stolpar och vägarna till dessa ska placeras och byggas så att de inte i onödan skadar landskapet eller medför betydande olägenhet för grannarna.

Antenner och motsvarande anordningar bör om möjligt placeras på befintliga master eller tak på flervåningshus.

*Hänvisningar: 126 § i markanvändnings- och bygglagen, 62 och 64 § i markanvändnings- och byggförordningen, 10 kap. i kommunikationsmarknadslagen*

### **33 § Belysning i offentligt stadsrum**

För belysning i offentligt stadsrum ska i tillämpliga delar följas det som bestäms om tomtbelysning i 11 § i denna byggnadsordning.

### **34 § Ordnande av evenemang**

För evenemang krävs alltid tillstånd av markens ägare eller innehavare och eventuella andra tillstånd.

För ordnande av evenemang kan publiktäkt och andra motsvarande flyttbara byggnader och konstruktioner uppföras i offentligt stadsrum utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten, förutsatt att de är uppförda på platsen och i användning högst två veckor.

Arrangören ska se till att säkerhetsarrangemangen, avfallshanteringen och toaletterna är tillräckliga, att störande buller förebyggs och platsen städas upp utan dröjsmål efter evenemanget.

*Hänvisningar: 54 § i markanvändnings- och byggförordningen, 60 § i miljöskyddslagen, lagen om sammankomster, Huvudstadsregionens och Kyrksläotts allmänna bestämmelser om avfallshantering, 19 och 20 § i miljöskyddsföreskrifterna*

## **KAPITEL VI BYGGEN**

### **35 § Inrättande och skötsel av byggen**

Ett bygge ska med särskild hänsyn till gångtrafiken avskiljas från omgivningen säkert och ändamålsenligt, vid behov med ett stängsel. Om bygget gränsar till offentligt stadsrum, ska stängslets storlek, struktur, material och färg passa in i miljön.

Den som inleder ett byggprojekt ska se till att bygget hålls i god och snygg ordning.

Den som inleder ett byggprojekt ska se till att bygget sköts så att det inte orsakar person- eller egendomsskador, trafikstörningar, andra störningar eller oskäligen andra olägenheter för omgivningen.

Byggmaterialet ska förvaras skyddat enligt tillverkarens anvisningar. Förvaringen av bränsle och smörjmedel för maskiner och andra ämnen ska ordnas så att farliga eller skadliga ämnen inte hamnar i marken.

I fråga om åtgärd som orsakar speciellt störande buller eller skakningar ska miljöskyddslagens bestämmelser följas och en eventuell anmälan göras i god tid innan åtgärden vidtas eller verksamheten inleds, dock senast 30 dygn före denna tidpunkt.

*Hänvisningar: 9, 11, 12, 17, 19 och 20 § i miljöskyddsföreskrifterna*

*Om skydd för buller, skakningar och damm samt avfallshantering och lagring och hantering av flytande bränslen på byggen bestäms också i stadens miljöskyddsföreskrifter.*

### **36 § Plan för bygge**

Byggnadstillsynsmyndigheten kan innan bygglovets beviljas, i bygglovets eller under byggskedet bestämma att den som inleder ett byggprojekt ska lämna en plan för bygget och parkeringsarrangemangen under byggtiden till byggnadstillsynen.

Av planen ska framgå åtminstone följande arrangemang på bygget: placeringen av byggnader som behövs för bygget; körförbindelser; gång- och cykeltrafikens smidighet och säkerhet; skydd av trädbeståndet; skyddskonstruktioner; begränsning av buller, nedsmutsning och damm, kontroll av dagvattnet och andra åtgärder för att undvika oskäligen olägenheter för omgivningen.

Vid behov presenteras även byggskylten och dess placering i planen.

*Hänvisningar: 65 § 4 mom. och 83 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del A1, Tillsyn över byggande, föreskrifter och anvisningar 2000, och del C2, Fukt, föreskrifter och anvisningar 1998, miljöskyddslagen, hälsoskyddslagen*

### **37 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område**

Staden kan ge tillstånd att under en viss tid använda ett gatuområde eller annat allmänt område för ett bygge.

Till ansökan ska fogas nödvändiga planer för inhägnad av bygget, avfallshantering, fordons- och gångtrafik samt begränsning av buller och dammolägenheter.

Av grundad anledning kan användningsrätten hävas eller begränsas eller användningsvillkoren ändras.

*Hänvisningar: 83 § i markanvändnings- och byggförordningen*

### **38 § Tillfälliga byggnader på byggen**

Det kan placeras tillfälliga byggnader för bygget på den tomt som det byggs på eller på ett gatuområde eller annat allmänt område omedelbart intill som staden med stöd av 37 § beviljat rätt att använda.

Byggnadstillsynen kan av särskilda skäl kräva byggnadslov eller åtgärdstillstånd för dessa byggnader.

### **39 § Grävningstillstånd för gatuområden och andra allmänna områden samt placering av ledningar och dylikt**

Placering av ledningar och anläggningar på gatuområden, parkområden eller andra liknande allmänna områden samt grävning på allmänna områden kräver tillstånd av markens ägare eller innehavare. För åtgärden ska dessutom ansökas om tillstånd som eventuellt krävs enligt markanvändnings- och bygglagen. Området ska snyggas upp och sättas i minst lika gott skick som det var före grävningen.

### **40 § Byggskylt/information på bygget**

På ett bygge ska det i tillräckligt god tid innan arbetet inleds resas en byggskylt eller placeras ut ett meddelande med information på finska eller svenska. Av skylten eller meddelandet ska åtminstone framgå arbetsobjektet, gatuadressen, vem som inleder byggprojektet jämte kontaktinformation samt tidpunkten för byggstarten och när bygget beräknas stå färdigt.

### **41 § Avfallshantering på byggen**

Avfallshanteringen på ett bygge ska vara planmässig. Det ska finnas tillräckliga utrymmen för avfallshanteringen i förhållande till byggets storlek. Vid avfallshanteringen ska avfallsmängden minimeras och återvinning av avfallet eftersträvas. Att bränna avfall på bygget är förbjudet.



*Hänvisningar: 154 § i markanvändnings- och bygglagen, avfallslagen och avfallsförordningen, statsrådets beslut om byggavfall (295/1997), Huvudstadsregionens och Kyrksläotts allmänna bestämmelser om avfallshantering, 12 och 13 § i miljöskyddsföreskrifterna*  
*Om avfallshantering på byggen bestäms också i stadens miljöskyddsföreskrifter.*

#### **42 § Rivning och städning av ett bygge**

Då bygget har slutförts ska tillfälliga baracker, stängsel och motsvarande konstruktioner på bygget avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsen snyggas upp. Skadade gatuområden och andra allmänna områden ska utan dröjsmål sättas i skick.

*Hänvisningar: 154 § i markanvändnings- och bygglagen, avfallslagen och avfallsförordningen, statsrådets beslut om byggavfall (295/1997), Huvudstadsregionens och Kyrksläotts allmänna bestämmelser om avfallshantering*

### **KAPITEL VII MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD**

#### **43 § Sophantering på tomter**

I ansökan om bygglov ska det anvisas utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan sophantering. Utrymmena ska vara tillräckliga i förhållande till de planerade byggnaderna och deras ändamål. Soprummet eller sopskjulet/-taket ska placeras så att det inte medför olägenheter för de boende i fastigheten eller för grannarna. Sopskjulet/-taket på en bostadstomt ska så vitt möjligt placeras så att det är tillgängligt för de boende längs en för fotgängare reserverad rutt på tomten.

Enskilda sopkärl som är mindre än 600 liter ska placeras på minst fyra meters avstånd från byggnaderna och rader av flera sopkärl på minst sex meters avstånd. Soptak eller sopcontainrar ska placeras på minst åtta meters avstånd från byggnaderna om brandsektioner inte används. Vid planeringen av ett soptak ska förhindrande av anlagd brand beaktas.

Sopinsamlingskärlen ska placeras så att sopbilen har obehindrat och tryggt tillträde till kärlets omedelbara närhet. Runt sopinsamlingskärl på gårdsplanen ska det byggas ett sopskjul eller en inhägnad eller så ska de anpassas till landskapet med planteringar.

*Hänvisningar: 157 § i markanvändnings- och bygglagen, 56 § i markanvändnings- och byggförordningen, räddningslagen, avfallslagen och avfallsförordningen, huvudstadsregionens och Kyrksläotts allmänna bestämmelser om avfallshantering*

#### **44 § Insamlingsplatser för sopor**

Placering av insamlingsplatser för sopor på gatuområde eller annat allmänt område kräver tillstånd av samhällstekniska sektorn.

Byggnadstillsynen prövar behovet av åtgärdstillstånd för konstruktionerna från fall till fall.

Om anordningar och konstruktioner som påverkar stadsbilden ska det alltid redan i planeringsfasen begäras utlåtande av byggnadstillsynsmyndigheten.

#### **45 § Kontroll av trädens skick på fastigheten, fällande av träd**

Träd på tomter ska skötas så att de förblir livskraftiga och inte utgör risk för säkerheten.

När en tomtägare har behov av att fälla träd på sin tomt, ska det förrättas en trädbesiktning på tomten. Besiktningen beställs hos enheten för kommunteknik. Vid besiktningen bedöms bland annat om åtgärden förutsätter tillstånd för miljöåtgärder.

Om ett träd är farligt för omgivningen ska fastighetens innehavare vidta nödvändiga åtgärder.

#### **46 § Vatten och avlopp**

Villkoren för anslutning till vatten- och avloppsneten och för byggande av enskilda avlopp bestäms i ett utlåtande om anslutningsställe som ges av Helsingforsregionens miljötjänster vid ansökan om bygglov.

Fastigheten ansvarar för byggnads- och driftskostnaderna för ett enskilt avlopp och därtill hörande anläggningar. Planer för avlopp, vattenledningar och *dagvattenavlopp* ska godkännas av Helsingforsregionens miljötjänster/Vattenförsörjningen.

Byggnadsplatsens vattenförsörjning och avlopp ska ordnas så att det inte medför fara eller olägenheter för hälsan eller miljön.

*Hänvisningar: Lagen om vattentjänster, 5–7 § i miljöskyddsföreskrifterna*

#### **47 § Beaktande av grundvattnet vid byggande**

När byggande planeras, ska dess konsekvenser för grundvattenståndet samt grundvattnets kvalitet och strömningsmöjligheter vid behov undersökas. Undersökningen ska fogas till ansökan om bygglov.

En bestående sänkning av grundvattnets nivå kräver att en expert upprättar en plan för grundvattenkontroll. Av planen ska det framgå hur sänkningen påverkar strukturer, växtlighet och kommunalteknik i omgivningen.

*Hänvisningar: 8 § i miljöskyddslagen; vattenlagen*

#### **48 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande**

Den rådande grundvattennivån får inte försämrats och grundvattenströmningen får inte förhindras genom byggande i områden där grundläggningen sker med träpålar eller andra träkonstruktioner.

För kortvariga förändringar av grundvattenförhållandena vid byggandet ska en expert göra upp en plan för grundvattenkontroll och ett program för observation av grundvattnet. Den som påbörjar byggprojektet ska se till att planen och programmet genomförs på lämpligt sätt.

#### **49 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande**

Om marken på tomten eller i omgivningen är eller misstänks vara förorenad, ska marken undersökas och vid behov saneras innan byggandet inleds.

Om undersökningen inte ger entydigt besked om att marken är ren, kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga den som söker tillstånd att se till att bottenbjälklaget och ventilationen planeras så att de eventuella skadliga föreningarna i marken inte kan komma in i byggnaden.

Vid planeringen av gator, parker och andra allmänna områden ska markens lämplighet för det avsedda ändamålet säkerställas.

Om förorening av marken upptäcks vid byggandet, ska den omedelbart rapporteras till närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och till Grankulla stads miljöenhet.

En byggnads bottenbjälklag ska planeras och byggas så att radon i marken inte kan komma in i bostäder eller arbetslokaler, om detta inte är uppenbart onödigt med hänsyn till byggnadsprojektets art.

*Hänvisningar: 131 § i markanvändnings- och bygglagen; miljöskyddslagen*

## **50 § Bullerbekämpning**

När byggnader planeras och uppförs, ska särskild vikt läggas vid bekämpning av buller som tränger in *på gården* och i byggnaden utifrån. För maximala ljudnivåer i byggnadens olika utrymmen *och på gården* gäller särskilda bestämmelser.

*Hänvisningar: 117 § i markanvändnings- och bygglagen, 50 § i markanvändnings- och byggförordningen, Finlands byggbestämmelsesamling del C1 Ljudisolering och bullerskydd i byggnad, hälsoskyddslagen, miljöskyddslagen, lagen angående vissa grannelagsförhållanden, arbetarskyddslagen, Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/92)*

## **51 § Byggande under jord**

Vid byggande under jord ska konsekvenserna för miljön av utredas i tillräcklig utsträckning. Man ska särskilt kontrollera att byggandet inte påverkar säkerheten hos befintliga konstruktioner ovan och under jord.

Vid borring av hål i jorden får ledningar eller kablar för fjärrvärme, vatten och avloppsvatten mm. inte skadas och inte heller bergsrum såsom ledningstunnlar, skyddsrum och parkeringsanläggningar.

Borring av en värmebrunn eller installation av jordvärmerör får inte försvåra genomförandet av detaljplanen eller annan kommande markanvändning som är känd.

Källare får byggas bara under byggnaden, om inte något annat särskilt sägs i detaljplanen.

Om utrymmen under jord är avsedda för permanent eller tillfälligt bruk av människor, ska särskild vikt fästas vid att de är säkra och hälsosamma.

## **KAPITEL VIII SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

### **52 § Stadens byggnadstillsynsmyndighet**

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av byggnadsnämnden och av byggnadstillsynsbyrån, som lyder under nämnden. Byggnadsinspektören är chef för byggnadstillsynsbyrån och föredragande i nämnden.

Stadsbildskommittén verkar som sakkunnigorgan inom byggnadstillsynen.

*Hänvisningar: 21 och 124 § i markanvändnings- och bygglagen, 4 § i markanvändnings- och byggförordningen*

### **53 § Bakgrundsmaterial till byggnadsordningen**

Byggnadsinventeringen och förteckningen över kulturhistoriska miljöer av riksintresse och områden med särskilda miljövärden.

### **54 § Avtal och samtycken**

För att undvika oklarheter bör de avtal och samtycken som nämns i denna byggnadsordning vara skriftliga.

### **55 § Ikraftträdande**

Denna byggnadsordning träder i kraft 1.8.2013. (STF 10.6.2013 § 57)

Genom denna byggnadsordning upphävs Grankulla stads byggnadsordning som stadsfullmäktige godkände 21.6.2004 § 31 och justerade 25.9.2006 och som huvudsakligen trätt i kraft 1.9.2004.