





Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

© Grankulla stad
Grankulla 2024

www.grankulla.fi

Innehåll

KAPITEL 1 ALLMÄNT	7
1 § Byggnadsordningens uppgift och mål	7
2 § Anvisningar om byggsätt	7
3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder	7
4 § Definitioner av tillämpningen	8
KAPITEL 2 UPPFÖRANDE AV BYGGNADSOBJEKT	9
5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljö- och stadsbilden på byggplatser och allmänna områden	9
5.1 Allmänna föreskrifter	9
5.2 Tekniska anordningar i fasaden	9
5.3 Reparationsbyggnad	9
6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen	9
6.1 Allmänna föreskrifter	9
6.2 Specialföreskrift	10
7 § Byggnadsobjektets höjdläge	10
7.1. Allmänna föreskrifter	10
7.2 Specialföreskrifter	10
8 § Överskridning av tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område	11
8.1 Mindre överskridningar av tomtgränsen mot allmänna områden i fråga om byggnader	11
8.2 Mindre överskridningar av tomtgränsen mot allmänna områden i fråga om mindre anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader	11
9 § Överskridning av gränsen för byggnadsområdet inom tomten	12
10 § Byggande under jord	12
11 § Vattenförsörjning	12
12 § Adressangivelse av byggplatsen och byggnadsobjektet	12
13 § Belysning av byggplatsen och byggnadsobjektet	13
14 § Reklamanordningar och tekniska anordningar	13
14.1 Allmänna föreskrifter	13
14.2 Upplysta anordningar	13
14.3 Flyttbara anordningar	14
14.4 Placering av reklamanordningar i stadsbilden	14
KAPITEL 3 TILLSTÅNDSPLIKT FÖR ETT BYGGOBJEKT	15
15 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa	16
15.1 Allmän föreskrift	16
15.2 Inhägnader jämte stödmurar	16
15.3 Stödmurar	17
15.4 Solcellssystem	17

15.5	Luftvärmepumpar	17
15.6	Avloppsvattensystem	18
15.7	Anordningar som fästs på fasaden.....	18
15.8	Bryggor.....	18
15.9	Rörliga anordningar.....	18
16 §	Reparationer och ändringar befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa.....	18
16.1	Allmän föreskrift.....	18
16.2	Inglasning av terrasser och balkonger i bostadshus	19
16.3	Skorstenar och eldstäder	19
16.4	Ändring av färgton (och material) på fasader och tak	19
16.5	Skidliftar	19
KAPITEL 4 BYGGANDE PÅ SÄRSKILDA OMRÅDEN		20
17 §	Värdefulla och skyddade miljöer och objekt.....	20
17.1	Allmänt	20
17.2	Värdefulla kulturmiljöer och tomter som gränsar till dem	20
17.3	Definition av skyddad byggnad.....	21
17.4	Utredningskrav.....	21
18 §	Beaktande av grundvattnet vid byggande.....	21
18.1	Skydd av grundvatten och förhindrande av förorening	21
18.2	Utredningskrav.....	21
19 §	Förorenad mark	21
19.1	Utredningskrav.....	21
19.2	Anmälningskrav	22
19.3	Åläggande.....	22
20 §	Skadliga föreningar.....	22
20.1	Anmälningskrav	22
20.2	Utredningskrav.....	22
20.3	Åläggande.....	22
21 §	Beaktande av grundkonstruktioner av trä	22
21.1	Allmänna föreskrifter	22
21.2	Utredningskrav.....	23
22 §	Beaktande av buller och vibrationer	23
22.1	Allmänna föreskrifter	23
22.2	Utredningskrav.....	23
KAPITEL 5 BIOLOGISK MÅNGFALD VID BYGGANDE.....		24
23 §	Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser.....	24
23.1	Allmänna föreskrifter	24
23.2	Grönmiljön på gården.....	24
23.3	Utredningskrav i fråga om utrotningshotade arter	25
23.4	Gröntäckta områden på småhustomter.....	25
23.5	Träd och buskar på tomten	25
KAPITEL 6 ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN		26
24 §	Projektering och anläggande av gårdsplan.....	26
24.1	Allmänna föreskrifter	26
24.2	Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad.....	26
25 §	Gårdsplanens höjdläge	26

26 § Terrasseringar och stödmurar	26
27 § In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg.....	27
27.1 In- och utfart för fordon.....	27
27.2 Trafikarrangemangens säkerhet.....	27
27.3 Räddningsväg.....	27
28 § Bil- och cykelplatser	27
28.1 Allmänt	27
28.2 Motorfordon och eldrivna enpersonsfordon	28
28.3 Cykelplatser	28
28.4 Cykelplatser, reparationer och ändringar	28
29 § Avfallshantering och lagerlokaler.....	29
29.1 Avfallshantering	29
29.2 Lagerlokaler	29
30 § Snö på tomten	29
31 § Dagvatten och dräneringsvatten.....	29
KAPITEL 7 RIVNING AV EN BYGGNAD ELLER EN DEL AV DEN	31
32 § § Rivning av en byggnad eller en del av den.....	31
32.1 Allmän föreskrift.....	31
32.2 Utredningskrav.....	31
32.3 3 Genomförande av rivningsarbete	31
32.4 4 Städning av tomten efter rivning.....	31
KAPITEL 8 ALLMÄNNA OMRÅDEN, DET OFFENTLIGA STADSRUMMET	32
33 § Parker och andra rekreatiomsområden, stränder och bryggor	32
33.1 Parker och andra rekreatiomsområden.....	32
33.2 Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet.....	32
34 § Byggnadsobjekt i det offentliga stadsrummet	32
34.1 Regionala avfallsinsamlingsplatser	32
KAPITEL 9 ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSARBETE	33
35 § Inrättande, användning och städning av byggarbetsplatsen	33
35.1 Inrättande och inhägnad av byggarbetsplatsen.....	33
35.2 Trädbestånd som ska bevaras	33
35.3 Byggarbetsplatsen ska hållas i snyggt skick.....	33
35.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatsen	33
35.5 Plan för användning av byggarbetsplatsområdet	34
35.6 Användning av gatuområde eller annat allmänt område.....	34
35.7 Tillfälliga byggnader på byggarbetsplatsen.....	34
35.8 Schaktningstillstånd för gatuområden och andra allmänna områden samt placering av ledningar och dylikt	35
35.9 Byggplatskyltar/information på byggarbetsplatsen	35
35.10 Avfallshantering på byggarbetsplatsen	35
35.11 Städning av byggarbetsplatsen efter avslutat arbete	35
KAPITEL 10 UNDERHÅLL AV BYGGNADSOBJEKT OCH MILJÖN	36
36 § Skötsel av byggnadsobjektet och dess omgivning	36
37 § Förvaring av arbetsfordon och anordningar på byggarbetsplatsen.....	36
38 § Obebyggda tomter och andra områden	36

KAPITEL 11 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER, BILAGOR	37
39 § Ikraftträdande av byggnadsordningen.....	37

KAPITEL 1 ALLMÄNT

Bygglagen, 17 § 4 mom.

En föreskrift i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en föreskrift som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling.

1 § Byggnadsordningens uppgift och mål

Kommunen ska iakttä bygglagen och förordningar som utfärdats med stöd av bygglagen samt en mängd andra bestämmelser och föreskrifter om områdesanvändning och byggande.

Dessutom ska kommunen iakttä vad som föreskrivs i den här byggnadsordningen om inget annat föreskrivs i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

2 § Anvisningar om byggsätt

För att styra byggandet kan kommunen utfärda anvisningar om byggsätt för enskilda områden eller hela kommunen. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och de lokala specialförhållandena.

Föreskrifterna om byggsätt som godkänts med stöd av den tidigare byggnadsordningen gäller som anvisningar om byggsätt enligt denna byggnadsordning.

3 § Förhandsutlåtanden om byggprojekt och åtgärder

Då ett byggnadsobjekt eller en åtgärd placeras i en värdefull miljö eller ett skyddat objekt ska man i god tid innan åtgärden vidtas tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten utreda olika aktörers behov av utlåtanden och eventuella faktorer som begränsar åtgärden.

4 § Definitioner av tillämpningen

Bygglagen, 2 § Definitioner

4) *byggnadsobjekt* en byggnad eller en konstruktion som kan inverka på användningen av omgivande områden och vid vars uppförande väsentliga tekniska krav ska beaktas samt ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden,

5) *byggnad* ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförest utrymme avskilt med väggar,

Byggl RP, Ett skyddstak är en konstruktion där minst 30 procent av de sammanlagda väggytorna är öppna.

Med **småhus** avses radhus, kopplade småhus, småhus med en eller två bostäder.

Med **offentligt stadsrum** avses områden som i detaljplanen definieras som gatuområden, öppna områden, torg-, park-, rekreations- eller trafikområden eller som används för ovannämnda ändamål utanför ett detaljplaneområde.

Som **konstruktioner** klassificeras lätta och flyttbara byggnadsobjekt under 12 m², såsom små skjul, växthus, sommarkök, lekstugor, sopskydd och anordningar under 12 m², såsom parktransformatorer. En konstruktion utnyttjar inte byggrätten.

Med **bastubyggnad** avses en byggnad där över hälften av lägenhetsytan utgörs av bastuutrymmen. Byggnaden kan ha en öppen spis men inte matlagningsmöjligheter.

KAPITEL 2 UPPFÖRANDE AV BYGGNADSOBJEKT

5 § Anpassning av byggnadsobjekt till miljö- och stadsbilden på byggplatser och allmänna områden

5.1 Allmänna föreskrifter

Byggnadsobjektet ska passa in i det omgivande områdets särdrag och det allmänt iakttagna byggsättet med avseende på placering, storlek, form, yttre material, färgsättning, belysning och utformning av fasaden.

Byggnadsobjektet ska bilda en helhet som med avseende på miljö- och stadsbilden är proportionerlig och som beaktar områdets naturvärden, landskapsvärden och historiska värden.

5.2 Tekniska anordningar i fasaden

Ventilationsaggregat med anordningar och kanaler samt övriga tekniska anordningar som är synliga i fasaden ska planeras så de passar in i stadsbilden/landskapet och byggnaden.

5.3 Reparationsbyggnad

Vid reparationer och ändringar av byggnadsobjektets fasad ska man sträva efter att bevara stilen och särdragen som är kännetecknande för byggnaden.

6 § Byggnadsobjektets placering på byggplatsen

6.1 Allmänna föreskrifter

Avståndet för ett brandfarligt skyddstak (t.ex. bil- och grilltak) ska vara minst 4 meter från grannens tomtgräns.

En rökbastu eller ett annat motsvarande brandfarligt byggnadsobjekt får inte placeras närmare än 16 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

6.2 Specialföreskrift

Skyddstak ska placeras på byggnadsytan.

Att placera ett sopskjul och övrig konstruktion som är ansluten till sopskjulet utanför byggnadsytan är tillåtet om lösningen beaktar trafiksäkerheten och inte skymmer sikten.

7 § Byggnadsobjektets höjdläge

7.1. Allmänna föreskrifter

Vid uppförande av en byggnad på en ojämn byggplats ska byggnaden placeras med beaktande av terrängförhållandena så att skärningar och fyllningar i terrängen minimeras.

Om sockeln eller terrassen blir hög på grund av terrängen ska den anpassas till omgivningen till exempel genom terrassering och/eller plantering.

7.2 Specialföreskrifter

Ett byggnadsobjekts höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen samt till gatuhöjden och övrig kommunalteknik.

Vid bestämmandet av byggnadsobjektets grundningsdjup och lägsta golvhöjd ska avloppsnätets uppdämningshöjd, grundvatten- och översvämningssvattenhöjden samt torkningsmöjligheten för grunden beaktas.

Utredningskrav

De befintliga och planerade höjderna på tomten och det omgivande området (till exempel höjd på markytan, sockelhöjd, gatuhöjd) ska med tillräcklig noggrannhet framgå av situationsplanen i huvudritningarna.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva av sökanden att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och för den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten då ansökan om bygglov behandlas.

8 § Överskridning av tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område

8.1 Mindre överskridningar av tomtgränsen mot allmänna områden i fråga om byggnader

Om en byggnad kan placeras vid tomtgränsen mot ett gatuområde på ett detaljplaneområde, får byggnaden och dess byggnadsdelar överskrida tomtgränsen mot gatuområdet eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område enligt följande:

- 1) byggnadens grundkonstruktioner får överskrida tomtgränsen med 1,5 meter på ett djup ner till 0,3 meter under markytan och 1,5 meter på ett djup lägre än 1,2 meter under markytan
- 2) burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken får överskrida tomtgränsen med 1,5 meter; skyddstak över huvudentrén till offentliga byggnader och affärsbyggnader får överskrida tomtgränsen ännu längre mot gång- och cykelvägar. Den fria höjden ska vara minst 3,2 meter. Om byggnaden sträcker sig över körbanan eller närmare än 0,5 meter från körbanans kant, ska det finnas minst 4,2 meter fri höjd mellan gatans yta och byggnadsdelen.
- 3) tekniska anordningar, tilläggsisolering av ytterväggar, trappor eller ramper får överskrida tomtgränsen med högst 0,3 meter
- 4) en ny trappa eller ramp vid en befintlig byggnad får överskrida tomtgränsen med högst 0,3 meter om den nya trappan behövs för att ändra byggnadens funktioner och om trappan inte utan oskäligen svårigheter och kostnader kan byggas på tomt.

Överskridningarna får inte störa användningen eller underhållet av gatan eller ett annat allmänt område.

Vid byggande på ett gatuområde eller annat allmänt område ska den som ansvarar för gatan (kommuntekniken) ge sitt godkännande.

8.2 Mindre överskridningar av tomtgränsen mot allmänna områden i fråga om mindre anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader

Anordningar, skydd och skyddstak som fästs på byggnader får till ett gatuområde eller annat allmänt område överskridas med

- 1) högst 0,6 meter i fråga om försäljnings-, informations- och reklamanordningar
- 2) högst 1,5 meter i fråga om fönster- och dörrmarkiser samt terrasstak.

Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.

Överskridningarna får inte störa användningen eller underhållet av gatan eller ett annat allmänt område.

Vid byggande på ett gatuområde eller annat allmänt område ska den som ansvarar för gatan (kommuntekniken) ge sitt godkännande.

9 § Överskridning av gränsen för byggnadsområdet inom tomten

En byggnad och byggnadens delar får av särskilda skäl överskrida den i detaljplanen fastställda gränsen för byggnadsområdet inom tomten enligt följande:

- 1) byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan enligt behov
- 2) burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar får överskridas med högst 1,5 meter
- 3) ytterväggens tilläggsisolering, tekniska anordningar och annat motsvarande enligt behov.

Överskridningarna får inte medföra betydande olägenheter för miljön eller grannarna.

10 § Byggande under jord

Utredningskrav

Vid byggande under jord ska man genom utredningar säkerställa att byggandet inte inverkar på säkerheten vid användning gällande omgivande redan befintliga konstruktioner och ledningsnät ovan och under jord.

11 § Vattenförsörjning

Vattenförsörjningen ska ordnas så att den inte orsakar fara eller skada för hälsan eller miljön.

Villkoren för anslutning till vatten- och avloppsnäten och villkoren för byggande bestäms i ett utlåtande om anslutningsställe som ges av HRM vid ansökan om bygglov. Den som ska inleda byggprojektet ansvarar för kostnaderna.

12 § Adressangivelse av byggplatsen och byggnadsobjektet

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd byggplats ska på en plats som syns från gatan eller någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten sätta upp ett tillräckligt

högt adressnummer och en eventuell beteckning för trapphuset som tydligt skiljer sig från bakgrunden.

Om byggnaden inte angränsar mot en gata, en trafikled eller ett trafikområde inne på tomten eller i dess omedelbara närhet, ska adressnumret eller en orienteringstavla sättas upp också i början av infarten till tomten.

En byggnad vid ett gathörn ska mot båda gatorna förses med ett adressnummer som fastställts för gatan i fråga.

Adressnumret och adressbokstäverna ska vara upplysta.

I trapphusets entréplan ska det finnas kontaktuppgifter till service- och disponenttjänster och dessa ska kunna läsas utifrån.

13 § Belysning av byggplatsen och byggnadsobjektet

Belysningen på tomten ska arrangeras så att ljusanordningarnas placering, riktning och ljuseffekt ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan och på ett skadligt sätt skapar störande ljus i omgivningen.

Belysningen ska passa in i varje områdes särdrag och i stadsbilden.

14 § Reklamanordningar och tekniska anordningar

14.1 Allmänna föreskrifter

Anordningen på tomten eller ett allmänt område ska i fråga om form, färgsättning och konstruktion passa ihop med byggnaden och omgivningen.

Anordningen ska fästas stadigt och får inte försvåra användningen och underhållet av det allmänna området.

Anordningarna ska hållas i skick. Söndriga anordningar ska omedelbart antingen repareras eller avlägsnas.

14.2 Upplysta anordningar

Anordningens ljuseffekt får inte vara avsevärt starkare än omgivningens belysning.

Anordningen får inte blända eller slås på och av upprepade gånger i mörker och inga kraftigt blinkande bilder får visas på skärmen.

14.3 Flyttbara anordningar

Flyttbara anordningar får inte placeras på en fortsättning på ett övergångsställe.

En flyttbar reklamanordning får inte placeras på områden reserverade för gång- eller cykeltrafik om inte den fria passagen är minst 3 meter bred.

För en flyttbar reklamanordning behövs markägarens tillstånd.

14.4 Placering av reklamanordningar i stadsbilden

Fasta reklamanordningar ska placeras i stadens kommersiella område eller i dess omedelbara närhet.

Dessutom kan fasta reklamanordningar placeras i omedelbar närhet till kollektivtrafikens hållplatser och eventuella stadscykelstationer samt på affärsbyggnaders fasader i enlighet med den allmänna plan för reklamanordningar som presenteras i bygglovet.

KAPITEL 3 TILLSTÅNDSPLIKT FÖR ETT BYGGOBJEKT

Bygglov krävs med stöd av bygglagen (ByggL 42 §) (tolkningar RP 139/2022)

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

- 1) ett bostadshus,
 - en stationär husbåt
- 2) en byggnad på minst 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter,
- 3) ett skyddstak på minst 50 kvadratmeter,
- 4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt förutom en evenemangskonstruktion som hålls på plats i högst två månader,
 - en flyttbar kiosk, läktare
- 5) en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa,
 - vindkraftverk som är minst 30 meter höga och vars blad når en högsta höjd på över 35 meter
- 6) en lysande reklamordning på minst 2 kvadratmeter,
- 7) en energibrunn,
- 8) ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.
 - avstjälpningsplats, solpanelsfält, idrottsområde, såsom en golfbana

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa gäller avhjälpande av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad, om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. För reparationer behövs alltid bygglov, om

- 1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet,

2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel;

3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.

Enligt RP 139/2022 krävs tillstånd bl.a. för

- förnyande av avloppsvattensystem
- delning och sammanslagning av en bostad
- ändring av takformen

15 § Nybyggnadsobjekt befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa

15.1 Allmän föreskrift

Även om åtgärden enligt lagen eller byggnadsordningen är befriad från tillståndsplikt ska den ändå uppfylla alla stadgade bestämmelser för byggande.

Projekt som enligt 42 § 2 mom. i bygglagen avses som ringa är sådana byggnadsobjekt som uppfyller följande villkor och som befrias från tillståndsplikt.

15.2 Inhägnader jämte stödmurar

Allmänna föreskrifter

Inhägnadens och stödmurens material, form och färgton ska vara karakteristiska för området och passa in i landskapet/stadsbilden.

Inhägnaden får inte störa sikten mot en gata eller väg.

Uppförandet av en inhägnad på fastighetsgränsen mellan tomter **är befriat från tillståndsplikt** då tomtinnehavarna tillsammans har kommit överens om uppförandet och underhållet av inhägnaden mellan tomterna och då

- 1) maximihöjden på bostadstomternas inhägnad jämte stödmurar är 1,6 meter, stödmurens maximihöjd är 0,5 meter
- 2) maximihöjden på inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är 1,6 meter
- 3) maximihöjden på inhägnaden på andra tomter är 1,6 meter.

Uppförandet av en inhägnad som placeras helt och hållet på tomtens sida och som angränsar till en gata, park eller annat allmänt område **är befriat från tillståndsplikt** då inhägnaden mot gatan/vägen inte stör sikten till vägen och då inhägnaden/stödmuren kan underhållas och byggas via den egna tomten.

- 1) inhägnaden jämte stödmurar mot gatan är högst 1,2 meter
- 2) inhägnaden jämte stödmurar mot parker och andra områden är högst 1,6 meter
- 3) inhägnaden på industri-, affärs- och lagertomter är högst 1,6 meter
- 4) inhägnaden på andra tomter är högst 1,6 meter.

En inhägnad kan underhållas via den egna tomten om den till exempel är byggd av lös-tagbara elementstaket.

Byggda kulturmiljöer av riksintresse (i fortsättningen värdefulla kulturmiljöer)

En inhägnad får inte skymma sikten, med undantag av traditionsenligt byggda, högst 0,8 meter höga konstruktioner byggda av natursten, vilka avgränsar området.

Häckar ska bestå av träd- eller buskarter som naturligt eller allmänt förekommer i miljön.

Karta över värdefulla kulturmiljöer som bifogat material.

15.3 Stödmurar

Allmänna föreskrifter

Stödmuren ska planeras så att den inte försämrar stadsbilden.

Uppförandet av en stödmur på fastighetsgränsen med samtycke av ägaren eller innehavaren av grannfastigheten är **befriat från tillståndsplikt** då stödmurens höjd är högst 0,5 meter.

Uppförandet av en stödmur som placeras helt och hållet på tomtens sida och som angränsar till en gata, park eller annat allmänt område **är befriat från tillståndsplikt** då stödmuren kan underhållas och byggas via den egna tomten och höjden på stödmuren är högst 0,5 meter.

15.4 Solcellssystem

Allmänna föreskrifter

Solpanelens yta får inte orsaka störande reflektioner i omgivningen och solcellssystemet ska planeras så det inte försämrar stadsbilden eller byggnadens skyddsvärden.

Skyddade objekt och värdefulla kulturmiljöer

Vid skyddade objekt och i värdefulla kulturmiljöer får solcellssystemet inte placeras mot gatan, ifall inte inverkan på stadsbilden är ringa.

Placeringen av ett solcellssystem får inte försämma en byggnads skyddsvärden.

Panelfält eller solfångare som placeras på en byggnads tak eller i anslutning till en byggplats är befriade från tillståndsplikt då deras totala areal är under 200 m².

15.5 Luftvärmepumpar

Allmänna föreskrifter

Placeringen av en luftvärmepump är befriad från tillståndsplikt.

Luftvärmepumpar ska placeras så att de inte försämrar stadsbilden eller orsakar nämnvärd bullerstörning.

Skyddade objekt och värdefulla kulturmiljöer

I värdefulla kulturmiljöer eller på byggnader som är skyddade genom detaljplanen får inte luftvärmepumpar placeras på fasader mot gatan utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd.

Luftvärmepumpar ska placeras så att de inte försämrar byggnadens skyddsvärden.

15.6 Avloppsvattensystem

Att ansluta en byggnad till vattentjänstverkets nätverk är **befriat från tillståndsplikt**.

15.7 Anordningar som fästs på fasaden

Följande åtgärder är **befriade från tillståndsplikt** på andra områden än vid objekt som är skyddade genom detaljplanen

- placering av antenner på byggnadsobjekt eller gårdsplaner
- montering av skyltar som fästs på fasaden.

15.8 Bryggor

Uppförandet av en (1) mindre brygga på en bostadstomt är **befriat från tillståndsplikt** då bryggan är högst 10 meter lång och högst 2 meter bred/arealen högst 20 m².

15.9 Rörliga anordningar

Kvarhållande av rörliga anordningar som är i vanligt friluftsbeklädnadsbruk och som placeras på tomten är befriat från tillståndsplikt då

- 1) den rörliga anordningen är högst 3,5 meter hög och dess totala yta under 20 m²
- 2) fasadernas färgtoner och material passar in i miljön och är dämpade
- 3) den kvarhålls på plats i högst 9 månader
- 4) anordningen inte är placerad på ett område som i detaljplanen är anvisad som område som ska planteras.

16 § Reparationer och ändringar befriade från tillståndsplikt och föreskrifter om dessa

16.1 Allmän föreskrift

Projekt som enligt 42 § 2 mom. i bygglagen avses som ringa är byggnadsobjekt och byggåtgärder som uppfyller följande villkor och som befrias från tillståndsplikt.

16.2 Inglasning av terrasser och balkonger i bostadshus

Inglasning av terrasser och balkonger är befriad från tillståndsplikt då

- 1) minst 30 procent av inglasningen kan öppnas i den del som angränsar utåt och utrymmet i fråga fortfarande fungerar som en terrass eller balkong
- 2) bostadens ventilation kan ordnas enligt bestämmelserna och inglasningen är tillräckligt öppen för att tilluften ska kunna tas utifrån
- 3) terrasser och balkonger är sektionerade enligt brandbestämmelserna.

Skyddade byggnader och områden

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte skyddade objekt.

16.3 Skorstenar och eldstäder

Montering av skorstenar och eldstäder som ersätter motsvarande befintliga är befriade från tillståndsplikt.

16.4 Ändring av färgton (och material) på fasader och tak

Färgtonen på fasader och tak ska vara karakteristisk för området och tidpunkten då byggnaden uppfördes.

Befriad från tillståndsplikt är

ändring av färgtonen på fasader och tak, när färgtonen och materialvalet följer planbestämmelserna och bestämmelserna om byggnadssätt.

Skyddade byggnader och värdefulla kulturmiljöer

Befrielse från tillståndsplikten gäller inte objekt som är skyddade i detaljplanen eller värdefulla kulturmiljöer.

16.5 Skidliftar

Ersättande av en befintlig skidlift med en motsvarande ny lift är befriat från tillståndsplikt.

KAPITEL 4 BYGGANDE PÅ SÄRSKILDA OMRÅDEN

17 § Värdefulla och skyddade miljöer och objekt

17.1 Allmänt

Med värdefulla områden avses i Grankulla riksomfattande värdefulla byggda kulturmiljöer som grundar sig på museiverkets inventering (byggda kulturmiljöer av riksintresse, RKY).

Med skyddade miljöer och objekt avses byggnader eller områden som har en skyddsbe-
teckning i detaljplanen.

Vid byggprojektering på värdefulla kulturmiljöområden och landskapsområden ska sär-
skild uppmärksamhet fästas vid byggnadsobjektets placering i omgivningen, landskapet,
byggnadsbeståndet och vid bevarandet av områdets särdrag så att kulturmiljövärdet och
landskapsvärdet bevaras.

Byggnadsbestånd och gårdar på området ska bevaras och repareras med värnande om
traditionerna. Byggandet ska ske med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska och
landskapsmässiga värden.

17.2 Värdefulla kulturmiljöer och tomter som gränsar till dem

På småhustomter i värdefulla kulturmiljöer där detaljplanen varit i kraft i över 13 år och
där detaljplanen inte anger bestämmelser om att byggandet ska passa in i miljön gäller
följande:

- Taket ska till formen vara ett sadeltak, valmtak eller mansardtak.
- Färgen på fasaden ska vara bruten och passa ihop med färgsättningen på befint-
liga byggnader.
- Fasadmaterialet ska vara av trä och ytan ska vara behandlad med täckmålning.

Även småhustomter som gränsar till värdefulla kulturmiljöer ska iaktta villkoren i tillämp-
liga delar.

En karta över värdefulla kulturmiljöer finns som bifogat material.

17.3 Definition av skyddad byggnad

Då en planbestämmelse eller ett skyddsbeslut förbjuder ändring av stilen och särdragen på en byggnads fasad betraktas som en sådan ändring av stil och särdrag ändring av en byggnads fasad, tak, dörrar och fönsterramar och fönsterkarmar i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning.

Då skyddet gäller en byggnads interiör betraktas som ändring av stilen och särdragen ändring av innertak, väggar, golv, lister, beslag och belysning samt fastainventarier.

17.4 Utredningskrav

Vid uppförande av en ny byggnad eller en tillbyggnad på en sådan tomt där detaljplanen varit i kraft över 13 år ska tomtens eventuella kulturvärden utredas.

Då åtgärden riktar sig mot en värdefull kulturmiljöhelhet, ett värdefullt objekt eller en skyddad byggnad ska man i god tid innan åtgärder som påverkar stadsbilden vidtas eller för ändring av användningsändamål eller interiör kontakta byggnadstillsynsmyndigheten samt begära utlåtande av museimyndigheten om ändringsprojektet och objektets kulturhistoriska värde.

18 § Beaktande av grundvattnet vid byggande

18.1 Skydd av grundvatten och förhindrande av förorening

Vid utförande av byggarbeten ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av grundvatten och förhindrandet av förorening av ytvatten.

18.2 Utredningskrav

Vid byggprojekteringen ska byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och eventuellt flöde undersökas vid behov.

Undersökningen ska bifogas till ansökan om bygglov.

En bestående sänkning av grundvattnet förutsätter alltid att en sakkunnig utarbetar en plan för grundvattenhanteringen. Av planen ska det framgå vilken inverkan sänkningen av grundvattnet har på strukturerna i miljön, växtligheten och kommunaltekniken.

19 § Förorenad mark

19.1 Utredningskrav

Om marken på tomten eller det omgivande området är förorenad eller misstänks vara förorenad ska marken undersökas.

19.2 Anmälningsskrav

Tillsynsmyndigheten ska underrättas om förorenade markområden och sanering av dessa.

19.3 Åläggande

Förorenad mark ska saneras så den lämpar sig för byggande före byggandet inleds.

20 § Skadliga föreningar

20.1 Anmälningsskrav

Om skadliga föreningar (t.ex. radon eller arsenik) upptäcks under byggprojekteringen eller byggnadsarbetet ska tillsynsmyndigheten utan dröjsmål underrättas om detta.

20.2 Utredningsskrav

Specialbeskrivningen ska ange strukturella lösningar för bekämpningen av radon, vilka ser till att radonhalten i inomhusluften i bostads-, vistelse och arbetslokaler som uppförs eller renoveras inte överskrider de riksomfattande riktvärdena.

20.3 Åläggande

Om markens renhet inte entydigt har kunnat utredas på basis av undersökningarna kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga tillståndssökanden att genom planering av grundkonstruktionen och ventilationen säkerställa eventuella skadliga föreningar i marken inte kommer in i byggnaden.

21 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä

21.1 Allmänna föreskrifter

I områden där träpålar eller andra konstruktioner av trä har använts i husgrunden får man inte påverka den rådande grundvattennivån negativt genombyggande och inte heller hindra grundvattnets flödesmöjligheter.

En så stor del av tomten som möjligt ska genomföras med ytmaterial som släpper igenom vatten.

21.2 Utredningskrav

Även kortvariga förändringar i grundvattnet under byggnadsarbetet kräver en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert samt ett relaterat kontrollprogram för grundvattnet.

22 § Beaktande av buller och vibrationer

22.1 Allmänna föreskrifter

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

I närheten av järnvägar, landsvägar och gator ska vibrationer som trafiken eventuellt orsakar i marken på byggplatsen samt eventuellt stombuller beaktas vid placeringen av byggnaderna och planeringen av konstruktionerna.

22.2 Utredningskrav

Vibrationsnivåerna i marken som trafiken orsakar ska vid behov utredas genom mätningar.

Vid byggande på väg-, gatu- eller banbullerområden ska det vid behov före byggnaden tas i bruk kontrolleras att ljudisoleringen är tillräcklig genom bullermätning.

Grankulla ingår enligt Nylandsplanen 2050 i en så kallad landningszon för flygtrafik som anvisats utan rättsverkan, där bullret från flygplan som landar tidvis orsakar störningar. Därför ska man i samband med byggande iaktta att byggnadernas klimatskal är tillräckligt ljudisolerande med tanke på flygbuller.

KAPITEL 5 BIOLOGISK MÅNGFALD VID BYGGANDE

23 § Beaktande av den biologiska mångfalden på alla byggplatser

23.1 Allmänna föreskrifter

Vid byggprojekteringen ska bevarandet och utökandet av trädbeståndet och grönområden beaktas.

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

Vid byggande ska man sträva efter att bevara träd som inte måste fällas med tanke på byggandet.

Träd ska inte fällas under fåglarnas häckningstid 1.4–31.7 om inte tvingande skäl eller skäl som nämns i lagen föreligger. Om det på grund av byggande är nödvändigt att fälla träd under fåglarnas häckningstid, ska den som inleder projektet med hjälp av en fågelexpert utreda att det inte finns häckande fåglar i de träd som ska fällas.

I samband med bygglovet eller tillståndet för miljöåtgärder kan staden utfärda bestämmelser om ersättande plantering.

Om träd har fällts olovligt och så att inverkan av fällningen är större än ringa på tomten eller miljön, ska en nödvändig mängd storsväxta träd planteras på tomten. Myndigheten som behandlar tillståndet för miljöåtgärder fastställer behovet av plantering.

23.2 Grönmiljön på gården

Träden på tomten ska skötas så att de hålls livskraftiga och inte orsakar fara.

När en tomtägare har behov av att fälla träd på sin tomt, ska en trädbesiktning utföras på tomten. Besiktningen beställs av kommuntekniken. I besiktningen bedömer staden bland annat preliminärt behovet av ett tillstånd för miljöåtgärder.

Om ett träd är farligt för omgivningen ska tomtens innehavare vidta behövliga åtgärder.

De obebyggda delarna av tomten ska i första hand bevaras så naturenliga och trädbevuxna som möjligt.

De delar av gårdsplanen som ska behandlas ska i mån av möjlighet genomföras i skikt som släpper igenom vatten och planteringar och grönanläggningar ska gynnas på dessa.

I planteringar och på gröna tak ska mångsidiga och naturliga växtarter som är lämpliga för växtförhållandena på platsen gynnas. Träd och buskar ska vara naturliga träd- och buskarter, det vill säga arter som förekommer inom sitt naturliga utbredningsområde och sin spridningspotential.

Träd får inte planteras över tekniska nätverk.

23.3 Utredningskrav i fråga om utrotningshotade arter

Den som påbörjar ett byggprojekt ska vid behov redogöra i tillståndsansökan hur utrotningshotade arter tas i beaktande i samband med byggande eller andra åtgärder.

23.4 Gröntäckta områden på småhustomter

Av en småhustomtyta ska minst 45 procent bestå av gröntäckt ytmaterial som släpper igenom vatten. Gröna tak betraktas också som gröntäckta områden.

23.5 Träd och buskar på tomt

På en tomt del som enligt detaljplanen ska ha planteringar och vara obebyggd ska det planteras eller bevaras träd eller buskar på minst 10 procent av tomtytan.

KAPITEL 6 ANLÄGGANDE AV GÅRDSPLAN

24 § Projektering och anläggande av gårdsplan

24.1 Allmänna föreskrifter

Vid projektering och anläggande av en gårdsplan ska man se till att den i enlighet med tomtens eller byggplatsens användningsändamål blir användbar, sund, trygg och trivsamt och inte medför olägenhet för grannarna.

24.2 Särskild bestämmelse om reparationsbyggnad

Den befintliga gårdsplanens användbarhet, trivsel, sundhet och säkerhet ska i så stor utsträckning som möjligt förbättras i samband med byggnadsåtgärderna som vidtas till exempel i fråga om bilplatsområden, träd och planteringar, lek- och vistelseområden och gårdskonstruktioner samt genom att förbättra tillgängligheten på gårdsplanen.

25 § Gårdsplanens höjdläge

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till den befintliga och planerade omgivningens höjdlägen så att dessa passar ihop med höjdläget på granntomten, vägen, gatan och andra områden i omgivningen.

26 § Terrasseringar och stödmurar

Om gårdsplanen måste jämnas ska detta i första hand ske genom terrassering och i andra hand genom stödmurar.

Terrassering på tomtgränsen får inte göras brantare än 1:2. Terrasseringen ska anpassas till omgivningen genom till exempel planteringar.

27 § In- och utfart för fordon och trafikarrangemang, räddningsväg

27.1 In- och utfart för fordon

På en tomt med ett bostadshus får en in- och utfart för fordon anläggas.

Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten tillåta flera in- och utfarter för fordon om det är motiverat med tanke på användningen av tomten eller byggplatsen.

In- och utfarten ska ha ett tillräckligt frisksiktsområde.

In- och utfarten för fordon får vara högst 6 meter bred på bostadsområden och högst 10 meter bred på andra områden. In- och utfartens långsgående lutning får inte vara brantare än 1:10.

27.2 Trafikarrangemangens säkerhet

Fordonstrafiken vid tomten och tillgängliga trafikleder ska planeras och genomföras så att de inte medför fara eller olägenheter för invånarna, omgivningen eller den allmänna trafiken.

Bilplatserna och gårdsarrangemangen på tomten ska genomföras så att bilarna har möjlighet att svänga på den egna tomten för att inte äventyra trafiksäkerheten på gatan eller vägen.

27.3 Räddningsväg

Utryckningsfordon ska kunna köra tillräckligt nära byggnaden och dess ingångar.

Räddningsverkets höjdfordon ska ha fri passage fram till byggnader med tre eller fler våningar så att räddningsåtgärder är möjliga. Vid räddningsvägen i anslutning till tomtens infart ska en skylt som anger räddningsvägen placeras.

Räddningsvägen ska vara minst 3,5 meter bred och den fria körhöjden minst 4,5 meter.

28 § Bil- och cykelplatser

28.1 Allmänt

Bestämmelsen i fråga ska tillämpas i tillämpliga delar när en fastighet ansöker om byggnadslov där byggnadens omfattning eller gårdsarrangemangen ska ändras.

28.2 Motorfordon och eldrivna enpersonsfordon

På tomter för bostadsvåningshus och radhus eller andra kopplade bostadshus ska minst en bilplats uppföras per 100 m² våningsyta och i fråga om fristående småhus 1 bilplats/bostad.

På övriga tomter än tomter för småhus ska minst 10 procent av bilplatserna utses till gäst-parkeringsplatser.

Tillgänglighet

På tomter för bostadsvåningshus och radhus ska en 1 bilplats uppföras för användare med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga för varje påbörjad 30 plats. Bilplatserna ska placeras på ett ändamålsenligt sätt med tanke på deras användbarhet och utmärkas med separata markeringar. Från dessa bilplatser ska det finnas en gång lämpad för personer med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga till byggnaden och anslutande lokaler.

28.3 Cykelplatser

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för förvaring av cyklar och de ska vara tillgängliga och i så stor utsträckning som möjligt i närheten av ingången till byggnaden.

Bostadshus (flervåningshus, radhus och övriga kopplade bostadshus)

På tomter för bostadsvåningshus, radhus och övriga kopplade bostadshus ska det finnas förvaringsutrymme för cyklar med minst en cykelplats per 50 m² våningsyta, ändå minst 2 cykelplatser/bostad. Utöver det ska finnas plats utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

I samband med friluftsräddningsförråd, cykelförråd eller ingångar på tomter med bostadsvåningshus, radhus eller övriga kopplade bostadshus, ska det även om möjligt reserveras plats för specialcyklar.

Arbets-, mötes- och affärslokaler

Arbets-, mötes- och affärslokaler: en cykelplats per 80 m² våningsyta.

Av cykelplatserna enligt minimikravet ska minst hälften finnas under tak. Alla cykelplatser ska ha ramlåsning.

Utöver det ska finnas plats utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

28.4 Cykelplatser, reparationer och ändringar

I samband med byggnadsåtgärder på en gårdsplan ska cykelplatserna, möjligheterna att utföra cykelservice och förvaringsplatserna förbättras.

29 § Avfallshantering och lagerlokaler

29.1 Avfallshantering

Avfallsinsamlingsredskap, sopskjul, sopinhägnader och komposter får inte förförla omgivningen.

I ansökan om bygglov ska plats anvisas för insamling av avfall, avfallssortering och övrig avfallshantering. Det ska finnas tillräckligt med plats i relation till de byggnader som ska byggas på tomten och deras ändamål. Sopskjul eller sopinhägnader ska placeras så att de inte orsakar olägenhet för boende i fastigheten eller grannar. Sopskjul på bostadstomter ska så vitt möjligt placeras så att de är tillgängliga för de boende via fria passager som är reserverade för fotgängare på tomten.

Placeringen av insamlingsredskap, sopskjul och sopinhägnader ska beakta brandsäkerheten.

Insamlingsredskapen ska placeras så att en sopbil obehindrat och säkert kan köra ända fram till dem. Runt sopinsamlingskärl som placeras på gårdsplanen ska det byggas ett sopskjul eller en inhägnad eller så ska de anpassas till landskapet med planteringar.

Insamlingsredskap, sopskjul, sopinhägnader och komposter får inte placeras på tomtanslutningens frisiktsområde.

29.2 Lagerlokaler

På småhustomter ska lagerlokaler byggas enligt följande:

- 1) vid småhus och parhus för en familj minst 9 m²/bostad
- 2) vid radhus minst 5 m²/bostad.

30 § Snö på tomten

Det ska reserveras tillräckligt med plats för lagring av snö på tomten.

31 § Dagvatten och dräneringsvatten

Ett dagvatten- och dräneringsvattensystem ska uppföras på tomten. Utgångspunkten är att vattnet helt eller delvis infiltreras på den egna tomten om markförhållandena möjliggör detta och om det inte finns risk för fuktskador på byggnaderna i området.

Dagvatten och dräneringsvatten som inte infiltreras på tomten ska vid behov genom fördröjning ledas till det allmänna dagvattensystemet. Fördröjningen ska i första hand

genomföras i form av naturbaserade lösningar såsom sänkor, fördröjningsbassänger eller motsvarande och i andra hand i form av fördröjningslösningar under jord.

Öppna diken får inte fyllas ut om man inte utreder hur en utfyllnad påverkar naturen samt ledningen av dagvatten från den egna tomten och granntomterna. Utfyllnaden av ett dike får inte orsaka skador på miljön.

Om ett öppet dike ska fyllas ut, krävs ett förordande av både kommuntekniken och miljöenheten. Dessutom behöver markägaren tillstånd för åtgärden.

Utredningskrav

Infiltrering på tomten förutsätter undersökning av grunden och en grundkonstruktionsplan som utarbetats på basis av undersökningen.

Den som ansöker om bygglov för uppförande eller grundläggande reparation av en byggnad ska bifoga en utredning om anläggande av ett system för hantering av dagvatten och dräneringsvatten ur husgrunden eller en utredning om ett befintligt system, dess kapacitet och funktionsförmåga samt underhåll av systemet.

KAPITEL 7 RIVNING AV EN BYGGNAD ELLER EN DEL AV DEN

32 § § Rivning av en byggnad eller en del av den

32.1 Allmän föreskrift

Då en byggnad delvis ska rivas och repareras ska dess särdrag beaktas och åtgärden får inte obefogat leda till ett slutresultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden.

32.2 Utredningskrav

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl då den behandlar en ansökan om bygglov som omfattar rivning av en byggnad eller en separat ansökan om rivningslov kräva att sökanden lämnar in en utredning om byggnadens och interiörens historiska eller arkitektoniska värde.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan även förutsätta 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 planen också omfatta en utredning om eventuella föroreningar i markgrunden.

32.3 3 Genomförande av rivningsarbete

Rivningsarbetet får inte medföra skadliga buller-, damm- eller andra motsvarande konsekvenser för omgivningen.

Principerna för cirkulär ekonomi ska iakttas i rivningsarbetet. Återanvändning av byggnadens delar på byggplatsen ska prioriteras i förhållande till återvinning.

32.4 4 Städning av tomten efter rivning

Om uppförandet av en ny byggnad inte påbörjas omedelbart efter att en byggnad eller en del av en byggnad har rivits ska tomten och områdena kring tomten utan dröjsmål städas upp efter rivningsarbetet.

KAPITEL 8 ALLMÄNNA OMRÅDEN, DET OFFENTLIGA STADSRUMMET

33 § Parker och andra rekreatiomsområden, stränder och bryggor

33.1 Parker och andra rekreatiomsområden

Fasadytan på byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra anordningar som byggs i parker och andra motsvarande rekreatiomsområden, beläggningar på parkgångar och parkområden samt hanteringssystem för dagvatten ska anpassas till parkens eller det motsvarande rekreatiomsområdets karaktär.

Byggnadsobjekt på torg, park- och rekreatiomsområden ska placeras så att de inte stör användningen och underhållet av områdena eller deras tillgänglighet.

33.2 Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet

Bryggor och andra motsvarande konstruktioner vid stränder i den offentliga stadsmiljön ska anpassas till varje områdes stadsbild och strandlandskap.

Bryggor i det offentliga stadsrummet ska anpassas till olika befolkningsgrupper.

34 § Byggnadsobjekt i det offentliga stadsrummet

34.1 Regionala avfallsinsamlingsplatser

Regionala avfallsinsamlingsplatser kan placeras i det offentliga stadsrummet då placeringen grundar sig på en plan med rättsverkningar eller en godkänd gatu- eller parkplan.

KAPITEL 9 ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSARBETE

35 § Inrättande, användning och städning av byggarbetsplatsen

35.1 Inrättande och inhägnad av byggarbetsplatsen

Byggarbetsplatsen ska, särskilt med beaktande av gång- och cykeltrafikens smidighet, avskiljas från sin omgivning på ett säkert och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägnad.

Storleken, konstruktionen, materialet och färgen på byggarbetsplatsens inhägnad ska passa in i omgivningen, ändå så att det allmänt använda färggranna plaststängslet är tillåtet i småhusområden om det konstruktionsmässigt fungerar som ett tillräckligt skydd.

35.2 Trädbestånd som ska bevaras

Trädbeståndet som ska bevaras på byggarbetsplatsen ska skyddas på ett lämpligt sätt under tiden som arbetet pågår, enligt anvisningen om skydd av växtlighet och naturområden som staden godkänt.

35.3 Byggarbetsplatsen ska hållas i snyggt skick

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och snyggt skick.

Material ska förvaras skyddat på byggarbetsplatsen i enlighet med tillverkarens anvisningar.

35.4 Minskning och bekämpning av olägenheter från byggarbetsplatsen

Byggarbetsplatsen ska skötas så att den inte orsakar personskada eller egendomsskador, trafikstörningar och andra störningar eller andra oskäligen olägenheter för omgivningen.

I alla arbeten och aktiviteter ska man förhindra att störande damm, bortgrävd jord, slam, rök, lukt och andra skadliga ämnen sprids till omgivningen. Lagring av arbetsmaskinernas bränsle- och smörjvätskor och andra ämnen på byggarbetsplatsen ska ordnas så att farliga eller skadliga ämnen inte kommer ut i miljön och marken.

Alla byggarbetsplatser ska sträva efter att skapa så lite byggdagvatten som möjligt och kvaliteten på vattnet som leds ut i miljön ska motsvara vattnet i naturen. Från byggarbetsplatsen får inte dag- eller dräneringsvatten med skadliga ämnen ledas ut i miljön. I

hanteringen och ledningen av byggdagvatten ska anvisningen för hantering av byggdagvatten inom huvudstadsregionen följas i tillämpliga delar.

I fråga om åtgärder som orsakar särskilt störande buller eller vibrationer ska bestämmelserna i miljöskyddslagen följas och en eventuell anmälan ska göras i god tid innan åtgärden eller verksamheten inleds, ändå minst 30 dagar före tidpunkten.

I hanteringen och ledningen av byggdagvatten och borrsvatten från bergvärmebrunnar ska HRM:s anvisningar om byggplatsvattnens avlopp iakttas.

35.5 Plan för användning av byggarbetsplatsområdet

Byggnadstillsynsmyndigheten kan innan bygglovets beviljande, i bygglovets eller under byggskedet bestämma att den som inleder ett byggprojekt ska lämna in en plan för användningen av byggarbetsplatsområdet 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, nedsmutning och damm; hantering av dagvattnet och byggdagvattnet samt andra åtgärder för att undvika oskäliga olägenheter för omgivningen.

Vid behov presenteras även byggskylten och dess placering i planen.

35.6 Användning av gatuområde eller annat allmänt område

Placering av ledningar och anordningar under jord på gatu- och parkområden eller motsvarande allmänna områden samt schaktning på allmänna områden kräver markägarens eller markinnehavarens tillstånd.

Om byggarbetsplatsen använder ett gatuområde eller annat allmänt område ska en anmälan lämnas in hos staden/kommuntekniken över planer för inhägnad av bygget, trafikarrangemang samt begränsning av buller, damm och övriga olägenheter. På basis av anmälan fattar staden/kommuntekniken ett beslut och tar ut en avgift enligt den taxa som är godkänd av staden.

Områdena ska städas upp och återställas till skicket före schaktningen.

35.7 Tillfälliga byggnader på byggarbetsplatsen

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 34.6 § beviljat rätt att använda.

35.8 Schaktningstillstånd för gatuområden och andra allmänna områden samt placering av ledningar och dylikt

Placering av ledningar och anordningar under jord på gatu- och parkområden eller motsvarande allmänna områden samt schaktning på allmänna områden kräver markägarens eller markinnehavarens tillstånd. Områdena ska städas upp och återställas till skicket före schaktningen.

35.9 Byggplatsskyltar/information på byggarbetsplatsen

På en byggarbetsplats ska det i tillräckligt god tid före arbetet inleds resas en byggplatsskylt eller placeras ut information i annat format på finska eller svenska. Av skylten eller informationen ska framgå åtminstone arbetsobjektet, gatuadressen, vem som inleder byggprojektet inklusive kontaktinformation samt tidpunkten för byggstarten och när byggarbetet beräknas stå färdigt.

35.10 Avfallshantering på byggarbetsplatsen

Avfallshanteringen på byggarbetsplatsen ska vara systematisk. På byggarbetsplatsen ska det finnas tillräckligt med och för byggplatsen dimensionerade platser för ordnandet av avfallshanteringen.

Avfallshanteringen ska sträva efter återvinning och minskning av mängden avfall. Det är förbjudet att bränna upp avfall på byggarbetsplatsen.

35.11 Städning av byggarbetsplatsen efter avslutat arbete

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

Gatuområden eller övriga allmänna områden som blivit skadade ska utan dröjsmål istandsättas.

KAPITEL 10 UNDERHÅLL AV BYGGNADSOBJEKT OCH MILJÖN

36 § Skötsel av byggnadsobjektet och dess omgivning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ordna stadsdels- eller områdesspecifika inspektioner för att övervaka den byggda miljön. I samband med inspektionerna protokollförs uppdagade brister och nödvändiga åtgärder vidtas.

37 § Förvaring av arbetsfordon och anordningar på byggarbetsplatsen

Sådana arbetsfordon, arbetsmaskiner, anordningar eller varor som inte tjänar fastighetens syfte enligt detaljplanen får inte förvaras på tomt.

38 § Obebyggda tomter och andra områden

Obebyggda tomter ska skötas så att de inte förfular stads- och miljöbilden och de får inte användas för lagring eller förvaring eller parkering av fordon i strid mot detaljplanen.

KAPITEL 11 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER, BILAGOR

39 § Ikraftträdande av byggnadsordningen

Denna byggnadsordning träder i kraft xx.xx.2025.

Byggnadsordningen bestäms träda i kraft trots sökande av ändring (till de delar som ändringssökandet inte omfattar).

Genom denna byggnadsordning upphävs byggnadsordningen som Grankulla stadsfullmäktige antog 10.6.2013 § 57 och som trädde i kraft 1.8.2013.

BILAGOR

1. Karta över värdefulla kulturmiljöområden