

BYGGNADSORDNING FÖR NYKARLEBY STAD

1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

1.1 TILLÄMPNINGSOMRÅDE

Utöver MarkByggL och MarkByggF samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i Nykarleby stad iakttas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (14 § 4 mom. MarkByggL).

1.2 BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är **miljö- och byggnadsnämnden**. Under denna lyder **byggnadsinspektionen**.

I instruktionen och befattningsbeskrivningarna föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

2. TILLSTÅNDSSYSTEM

2.1 DELOMRÅDEN

Kommunen indelas i följande delområden (se kartbilagor):

- Delområde 1** Områden med detaljplan eller generalplaner med rättsverkningar, områden kring dessa samt bycentrumområden i behov av planering.
- Delområde 2** Bycentrum områden.
- Delområde 3** Strandområde i behov av planering vid Lappo å, 100 m från strandlinje.
- Delområde 4** Strandområde i behov av planering vid inre skärgård, 300 m från strandlinje.
- Delområde 5** Strandområde i behov av planering vid yttre skärgård.
- Delområde 6** Övriga områden (glesbygd).

2.2 TILLSTÅNDSPLIKT

Med stöd av 126 § MarkByggL och 62 och 63 § MarkByggF föreskrivs följande om sökande av åtgärdsstillstånd i fråga om de delområden i kommunen som framgår av kartbilaga nr 1:

ÅTGÄRDSTILLSTÅND SKALL SÖKAS						
Åtgärd	Delområde i kommunen					
	1	2	3	4	5	6
1) Konstruktion (uppförande)						
- skyddstak ¹⁾	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	15-20m ²
- skjul, kallt ¹⁾	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	8-15 m ²	15-20m ²
- kiosk	5-15 m ²	5-15 m ²	5-15 m ²	5-15 m ²	5-10 m ²	10-15m ²
- toalett (WC)	X	X	X	X	X	X
- scen	X	X	X	X	X	X
- motsvarande konstruktion	X	X	X	X	X	X
2) Konstruktion för allmänheten (inrättande och byggande)						
- idrottsplats, samlingsplats >2000 m ²	X	X	X	X	X	X
- husvagnsområde eller motsvarande	X	X	X	X	X	X
- läktare	X	X	X	X	X	X
- samlingstält eller motsvarande > 200 m ²	X	X	X	X	X	X
3) Rörlig anordning						
- stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsvksamhet eller båtsport	X	X	X	X	X	X
4) Separat anordning (uppförande)						
- mast	15-50 m	15-60 m	15-60 m	15-60 m	15-50 m	15-60 m
- pipa	15-50 m	15-60 m	15-60 m	15-60 m	15-50 m	15-60 m
- cistern, behållare > m ³	15 m ³	15 m ³	15 m ³	15 m ³	15 m ³	50 m ³

- permanent gödselupplag	8-50 m ²	15-200 m ²	15-200 m ²	15-200 m ²	15-200 m ²	15-200 m ²
- skidlift	X	X	X	X	X	X
- minnesmärke, större	X	X	X	X	X	X
- större antenn h> 15 m	X	X	X	X	X	X
- större belysningsstolpar eller mot – svarande	X	X	X	X	X	X
5) Strandlinjeanordning (byggande)						
- större kaj > 5 båtplatser	X	X	X	X	X	X
- andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande	X	X	X	X	X	X
6) Förvarings- eller uppställningsområde (inrättande eller ordnande)						
- ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område	>100 m ²	>100 m ²	>100 m ²	>100 m ²	>100 m ²	>500 m ²
7) Fasadåtgärd						
- ändring av en byggnads fasad	X	X	X	X	X	X
- ändring av takformen, taktäckningsmaterial eller dess färgsättning	X	X	X	X	X	X
- ändring av väggbeklädnadens material eller färgsättning	X	X	X	X	X	X
-montering av en markis som påverkar gatubilden	X				X	

- ändring av fönsterindelningen	X	X	X	X	X	X
---------------------------------	---	---	---	---	---	---

8) Reklamåtgärd						
- uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i naturvårdslagen eller täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid	X	X	X	X	X	X
9) Inhägnande (byggande)						
- en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön h=	> 0,6 m	> 1,5 m	> 1,5 m	> 0,6 m	> 0,6 m	> 1,5m
- bullerhinder l > 20 m h > 1,5 m	X	X	X	X	X	X
10) Stadsbildaarrangemang						
- parabolantenn d>1,5 m	X	X	X	X	X	X
- andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden	X	X	X	X	X	X
11) Lägenhetsarrangemang	X	X	X	X	X	X

¹⁾ På en jordbrukslägenhets driftscentra > 5 ha inom delområde 6, kan ett kallt skjul eller skyddstak om högst 50 m² uppföras utan tillstånd såvida höjden inte överstiger 4 meter.

För åtgärd mindre än i ovannämnda tabell krävs att åtgärdsstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset, med avseende på kulturmiljön eller landskapet eller grannarnas rättsskydd. Vidtas flere likadana åtgärder på samma byggnadsplats krävs tillstånd för dessa.

Tillstånd som avses i punkterna 1–10 behövs inte om åtgärden baserar sig på en plan med rättsverkningar.

Sådana konstruktioner och anläggningar på ett gårdsområde som inte förutsätter tillståndsförfarande skall emellertid byggas på föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannarna oskäliga olägenheter.

BYGGLOV SKALL SÖKAS						
Åtgärd	Delområde i kommunen					
	1	2	3	4	5	6
1) Konstruktion (uppförande)						
- skyddstak	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 20 m ²
- byggplats=jord - brukslägenhets driftscentra > 5 ha	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 50 m ²
- skjul, kallt	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 20 m ²
- byggplats= jord- brukslägenhets driftscentra > 5 ha	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 15 m ²	> 50 m ²
- permanent gödselupplag	> 50 m ²	>200 m ²	>200 m ²	>200 m ²	>200 m ²	>200 m ²
- kiosk	>10 m ²	>15 m ²	>15 m ²	>15 m ²	>10 m ²	>15 m ²
- mast, pipa	> 50 m	> 60 m	> 60 m	>60 m	> 50 m	> 60 m
- vindkraftverk	X	X	X	X	X	X

För åtgärder mindre än i ovannämnda tabell krävs att bygglov söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset, med avseende på kulturmiljön eller grannarnas rättsskydd. Vidtas flere likadana byggnadsåtgärder på samma byggnadsplats krävs tillstånd för dessa.

Sådana konstruktioner och anläggningar på ett gårdsområde som inte förutsätter tillståndsförfarande skall byggas på föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannarna oskäliga olägenheter.

3. PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

3.1 PLACERING

Avstånd

Bestämmande av avstånd utanför detaljplaneområden

En byggnads avstånd från byggplatsens gräns skall vara lika stort som byggnadens höjd, likväl minst 5 meter.

En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 meter.

Utöver vad som föreskrivs ovan skall på de delområden som har utmärkts på kartbilaga nr 1 iakttas följande föreskrifter:

Delområden 3 - 5 : Se punkt 5.1

3.2 BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET

Landskap och naturmiljö

Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggande skall i mån av möjlighet bevaras byggplatsens naturenlighet och sparas för växtligheten värdefulla kantzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd, mm.

Vid byggande i öppet landskap skall särskild uppmärksamhet ägnas byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning.

Byggplatserna skall vid behov med lämpliga planteringar anknytas till det omgivande landskapet.

Gårdsområden som skadats under byggnadsarbetet eller som annars förfular miljön skall genom planteringar och arrangemang i samband med områdesanvändningen sättas i ett skick som passar in i helheten.

Befintligt byggnadsbestånd

Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljöbilden/stadsbilden harmonisk helhet.

Fasadsynegrupp

Byggnadsinspektören bör vid behov införskaffa utlåtande av en sk. fasadsynegrupp om byggnads fasader och hur byggnaden lämpar sig i omgivningen. Som fasadsynegrupp fungerar byggnadsinspektören, lantmäteri-ingenjören och en av miljö- och byggnadsnämnden inom sig vald ledamot.

3.3 MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING

Miljövård

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

Sådana utomhuslager samt sådana behållare och skyddstak för kompostering och avfall som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller staket.

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

Övervakning av miljön

Miljö- och byggnadsnämnden övervakar miljön så som avses i markanvändnings- och bygglagen bl.a. genom att vid behov förrätta syn på bestämda tider.

Fastighetsägarna och –innehavarna skall underrättas om synens tidpunkter och områden, enligt vad miljö- och byggnadsnämnden beslutat.

Miljö- och byggnadsnämnden bör åt de underhållsskyldiga eller deras ombud ge skriftliga anmärkningar och bestämma en tid inom vilken bör åtgärdas de byggnader, konstruktioner och gårdsområden som inte är i behörigt skick eller förfular omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden kan delegera miljösynen till synegrupp. Som medlemmar i denna grupp fungerar byggnadsinspektören, en inom

nämnden vald ledamot samt en representant för stadens tekniska verk/byggnadskontoret.

3.4 INHÄGNANDE

Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt skall passa in i miljön.

En fast inhägnad mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken.

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

Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att dela skyldigheten annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Om en inhägnad inte placeras på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från gårdsarrangemangens synpunkt och kan underhållas.

3.5 GÅRDSOMRÅDEN/GÅRDSPLANER

Dränering av gårdsplaner

En byggplats skall täckdikas tillräckligt djupt. Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet.

Gårdsplaners höjdläge

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen.

I samband med nybyggnad och tillbyggnad skall gårdsplanen projekteras och byggas så att yt- och regnvattenflödet över tomtgränsen till grannen inte därigenom ökar.

Trafikarrangemang

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas.

Underjordiska ledningar och konstruktioner

I projekteringsskedet skall det utredas vilka underjordiska ledningar och konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i närheten av denna.

3.6 ÖVERSKRIDNING AV TOMTGRÄNSER

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

- 1) Överskridningen får vara 0,15 meter om byggnadens grundkonstruktioner under markytan går ner till 1,5 meters djup, och 0,5 meter om grundkonstruktionerna är djupare än 1,5 meter från markytan.
- 2) Överskridningen får vara 0,3 meter för burspråk, port- och dörrömfattningar samt motsvarande konstruktioner.
- 3) Överskridningen får vara 0,3 meter för tekniska anordningar och motsvarande samt 0,3 meter för trappor. Överskridning som beror på tilläggsisolering av yttervägg kan tillåtas enligt prövning.
- 4) Överskridningen får vara 0,9 meter för skyddstak, taksprång och motsvarande byggnadsdelar såvida de bygges minst 3 meter ovanför marken.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller ett annat allmänt område. Markis får icke på gatuområde eller annat allmänt område sträcka sig närmare markytan än 2,4 meter ej heller närmare än 0,5 från för fordonstrafik reserverat område.

3.7 ADRESSANGIVELSE

Om en byggnad inte tangerar eller sträcker sig till omedelbar närhet av en gata, någon annan trafikled eller till tomtens interna trafikområde, skall byggnadens adressnummer eller motsvarande information sättas upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

På hörnhus skall adressnummer sättas upp mot vardera gatan eller trafikleden.

Adressnummer skall vara uppsatta senast då slutsynen förrättas innan byggnaden får tas i bruk.

4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

4.1 BYGGPLATS

Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 116 § MarkByggL skall följande bestämmelser beaktas på områden som har utmärkts på denna byggnadsordnings kartbilaga nr 1 :

- Byggplats inom delområde 1 bör vara minst 4000 m².
- Byggplats inom delområde 3, som faller inom delområde 1, bör vara minst 4000 m².
- Holmar inom delområde 4 bör vara minst 10.000 m² och holmar inom delområde 5 minst 20.000 m² för att få bebyggas.
- En byggplats vid stranden av vattendrag skall mot strand eller tillandning ha en gräns med en längd av minst 40 meter.

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

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

4.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDET

På en byggplats utanför detaljplaneområde, utanför område för delgeneralplan med rättsverkningar samt utanför delområdena 3 - 5 får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder. Inom delområdena 3 och 4 får uppföras ett bostadshus med högst en bostad för permanent boende, i anslutning till bostadsområde, likväl inom jordbrukslägenhets driftscentra ett bostadshus med två bostäder om byggplatsens storlek är minst 5000 m².

På byggplatsen får dessutom uppföras ekonomiebyggnader som ansluter sig till dess användningsändamål.

Bostadsbyggnadens och ekonomiebyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 10 % av byggplatsens areal.

På byggnadsplats med enbart industri-, produktions- eller lagerbyggnader får dessas sammanlagda våningsyta vara högst 15 % av byggnadsplatsens yta utanför detaljplaneområden och utanför områden för delgeneralplan med rättsverkan.

5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning beaktas särskilt.

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

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet bevaras. Likväl skall byggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara **minst 20 meter** och en bostads lägsta golvnivå skall vara minst 0,5 meter högre än högvattenståndet. Om högvattenståndet inte är känt skall den lägsta golvnivån vara minst **1,8 meter högre än medelvattenståndet**.

Byggnad vars våningsyta är **större än 80 m²**, bör placeras **minst 60 meter från strandlinjen** förutom inom delområde 3 där avståndet bör vara minst 20 meter.

Bastubyggnader, med en våningsyta om **högst 15 m²** med takförsedd veranda om högst ½ av byggnadens våningsyta eller en total byggnadsyta om högst 23 m² får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid vara minst **10 meter och byggnaden bör inpassas i skyddande växtlighet**.

5.2 OMFATTNINGEN AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Inom delområdena 3 - 5, utanför detaljplaneområden och utanför områden för delgeneralplan med rättsverkan får uppföras byggnader enligt följande:

På byggplats inom **delområde 3 och 4** får uppföras en fritidsbyggnad, omfattande en lägenhet, med våningsyta om högst 80 m², en bastubyggnad med våningsyta om högst 20 m² och en gäststuga med våningsyta om högst 20 m². Ett kallt skjul om högst 30 m² får uppföras.

Uppförs bastu och gäststuga som en byggnad får dess våningsyta vara högst 35 m².

Uppförs huvudbyggnad och bastu som en byggnad, får dess våningsyta vara högst 90 m² och gäststugans våningsyta i **så fall** vara högst 25 m².

På byggplats inom **delområde 5** får uppföras en fritidsbyggnad, omfattande en lägenhet, med våningsyta om högst 60 m², en bastubyggnad

med våningsyta om högst 20 m² och en gäststuga med våningsyta om högst 20 m². Ett kallt skjul om högst 25 m² får uppföras. Uppförs bastu och gäststuga som en byggnad får dess våningsyta vara högst 30 m².

Ett s.k. lusthus större än 8 m² anses som ekonomiebyggnad.

Fritidsbyggnadernas och ekonomiebyggnadernas totala våningsyta får utgöra högst 8 % av byggplatsens yta.

De enskilda byggnadernas yta inklusive takförsedd veranda får vara högst 1,5 ggr respektive byggnads våningsyta. Takförsedd veranda får dock vara högst 40 m².

Ekonomiebyggnader och övriga eventuella byggnader bör inom delområde 3-5 placeras på högst 40 m:s avstånd från huvudbyggnad.

6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Sådana områden i behov av planering som avses i 16 § 3 mom. MarkByggL har utmärkts på kartbilaga nr 1 (delområde 1). På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i 137 § MarkByggL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsförutsättningarna.

Vid byggande på ett område i behov av planering skall Tekniska nämndens beslut enligt MarkByggL 137,5 § inhämtas.

7. VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN

Tillgången på hushållsvatten

För bostadshus skall det finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet.

Behandling av avloppsvatten

Direktiv angående avloppsvattenbehandling från egnahemshus eller motsvarande fastighet.

Inom kommunens område skall allt avloppsvatten ledas till avsättningsbrunnar (tre-kammersystem) och efterföljande behandling i markbädd, om inte avloppsvattnet kan ledas till ett allmänt eller övervakat lokalt gemensamt avloppswerk. Alternativt kan biologisk rening eller infiltration i marken användas. Om särskilda skäl föreligger kan avloppsvattnet eller klosettvattnet ledas till täta uppsamlingsbrunnar

På områden som inte regelbundet kan nås med slamtömningsbil är anläggande av vattenklosett förbjudet, likaså på områden där det i enlighet med detaljplan är förbjudet att bygga vattenklosetter

Avloppsvatten eller klosettwater skall ledas till täta samlingsbrunnar om mark- och grundvattenförhållanden, närhet till vattendrag eller dricksvattenbrunn så kräver.

På viktiga grundvattenområden skall avloppsvatten ledas för behandling till ett gemensamt avloppswerk utanför grundvattenområdet alternativt skall allt avloppsvatten ledas till samlingsbrunnar vilkas täthet kan kontrolleras.

Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden

Inom viktiga grundvattenområden skall olje- och bränslecisterner samt andra behållare och lager för farliga ämnen placeras ovan jord och förses med skyddsbassänger.

Inom viktiga grundvattenområden skall ytvatten och täckdickningsvatten från gårds- och parkeringsområden avledas utanför zonen. För ändamålet skall finnas lämpliga anordningar och utverkas eventuellt behövliga tillstånd.

8. GOD BYGGNADSSSED

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

9. KOMPLETTERANDE FÖRESKRIFTER

Bilplatser

På tomt, byggnadsplats eller område bör finnas för där boende, besökande samt för där arbetande personer nedan föreskrivet antal bilplatser:

- Bostäder: 1 bilplats per 70 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
- Kontor, affärslokaler och motsvarande: 1 bilplats per 150 m² av den sammanlagda våningsytan, dock minst 1 bilplats per lokal.
- Hotell och härbärgeringslokaler: 1 bilplats per 2 gästrum
- Restauranger: 1 bilplats per 10 sittplatser.
- Kyrkor och församlingsutrymmen: 1 bilplats per 10 sittplatser.
- Övriga samlingsutrymmen: 1 bilplats per 5 sittplatser eller åskådarplatser.

- Läroanstalter: 1 bilplats per 2 samtidigt närvarande i tjänstvarande personer samt därtill en bilplats per 5, 18 år fyllda studerande.
- Sjukhus och motsvarande: 1 bilplats per 2 patientplatser.
- Åldringshem, barnhem och motsvarande: 1 bilplats per 5 vårdplatser.
- Övriga arbetsplatser: Antalet bilplatser bestäms med ledning av ovanstående eller på grundval av sökandens egen utredning om erforderligt antal bilplatser.

Är antalet bilplatser fastställt i detaljplan skall planens bestämmelser tillämpas.

Används byggnad för flera ändamål, bestäms antalet bilplatser enligt sammanlagda antalet beräknade bilplatser för de olika lokalerna. Finns på samma byggnadsplats lokaler som används på olika tider, beaktas av dem endast den lokal som kräver flere bilplatser.

Fritidsbyggnader

Har fritidsbyggnadernas antal och inbördes storlek inte definierats i detaljplanen tillämpas byggnadsordningens bestämmelser för bastu, gäststuga och sammanbyggd bastu-gäststuga med beaktande av den i planen angivna högsta tillåtna totala byggnadsrätten. Finns ingen skild byggnadsrätt specificerad för gäststuga anses bastubyggnaden kunna utgöras av en s.k. sammanbyggd bastu-gäststuga.

10. ARRANGEMANG UNDER BYGGTIDEN

Träd som är värdefulla för landskapet samt viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd skall under byggnadstiden skyddas omsorgsfullt. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

11. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM

11.1 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA

Miljö- och byggnadsnämnden kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelsen inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts. När det är fråga om avvikelse från föreskrifterna om byggplatsens storlek och byggandets omfattning eller från avståndsföreskrifterna gällande stränder, kan tillstånd beviljas om byggandet inte försvårar planläggningen. Innan ärendet avgörs skall stadsstyrelsens eller en annan för ändamålet utsedd myndighets utlåtande inhämtas.

12 IKRAFTTRÄDANDE

Godkänd av stadsfullmäktige den 4.10.2001

Träder i kraft 1.1.2002

Genom denna byggnadsordning upphävs byggnadsordning för Nykarleby stad som godkändes den 2.5.1991.

Utan hinder av vad som bestäms ovan i 1 mom. förblir dock följande tillägsbestämmelser som avser byggnadsplaneområden i Munsala i kraft: Byggnadsbestämmelser i den av länsstyrelsen i Vasa län den 8.3.1968 fastställda byggnadsordning för Munsala kommun, §§ 27-31 och 33-37.