



Byggnadsordning för Eckerö kommun

Innehållsförteckning

Byggnadsordning för Eckerö kommun	3
1. Tillämpningsområde och myndigheter	3
1.1 Tillämpningsområde	3
1.2 Syfte	3
1.3 Byggnadstillsynsmyndighet	3
2. Bygglövsbestämmelser	3
2.1 Bygglövs- eller anmälningsplikt för ekonomibyggnader	3
3. Placering av byggnader och anläggningar och miljöanpassning	4
3.1 Avståndsbestämmelser	4
3.1.1 Avstånd till grannes mark eller byggnad	4
3.1.2 Avstånd till väg	4
3.1.3 Höjd över medelvattenstånd	5
3.2 Anpassning av byggnader till den bebyggda miljön och landskapet	5
3.3 Miljövård och tillsyn över miljön	5
3.4 Inhägnad	6
3.5 Gårdsområden/gårdsplaner	6
3.5.1 Dränering av byggplats	6
3.5.2 Byggnads och gårdsplans höjdläge	6
3.5.3 Trafikregleringar	7
3.6 Reklamanordning, skylt, mast på byggnad	8
3.7 Adressangivelse	8
3.8 Särskilda bestämmelser om byggnadsrätt på detaljplaneområden	9
4. Byggande utanför detaljplanerat område	9
4.1 Tomt	9
4.2 Tomtens byggnadsrätt	10
5. Placering av vindkraftverk	10
6. Vattenförsörjning	11
6.1 Tillgång till hushållsvatten	11
6.2 Avledning och behandling av avloppsvatten	11
7. Byggande på områden med särskilda markanvändnings- och byggbegränsningar	12
7.1 Buller	12
8. Bestämmelser som gäller byggnadsarbeten	12
8.1 Bevarandet av natur och omgivning under byggtiden	12
8.2 Byggplatsens arrangemang	12
8.3 Utnyttjande av gatuområde eller annat allmänt område vid byggprojekt	12
8.4 Rivning av byggnad eller del av byggnad	13
9. AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA SAMT IKRAFTTRÄDANDE	13
9.1 Avvikelse från föreskrifterna	13
9.2 Ikraftträdande	13

Byggnadsordning för Eckerö kommun

Antagen av kommunfullmäktige den XX.XX.2020 § XX.

1. Tillämpningsområde och myndigheter

1.1 Tillämpningsområde

I Eckerö kommun ska bestämmelserna i denna byggnadsordning tillämpas, om inte något annat bestämts i antagen general- eller detaljplan.

Därtill gäller bestämmelserna i:

- Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland, i fortsättningen PBL
- Plan- och byggförordningen (2008:107) för landskapet Åland, i fortsättningen PBF
- Landskapsförordning om Ålands byggbestämmelsesamling (2015:5)

Stadganden och bestämmelser som påverkar byggnadsverksamhet finns också i annan lagstiftning.

1.2 Syfte

Byggnadsordningens syfte är att åstadkomma ett planmässigt byggande och en hållbar utveckling utifrån de lokala förhållandena i kommunen. Byggnadsordningen strävar också till att skydda natur- och kulturvärden samt att markanvändningen ska ske så att en god livsmiljö skapas och upprätthålls med minsta möjliga negativa miljöpåverkan.

1.3 Byggnadstillsynsmyndighet

Som kommunens byggnadstillsynsmyndighet fungerar kommunens byggnadsnämnd under vilken kommunens byggnadsinspektör lyder. Byggnadsinspektörens beslutanderätt delegeras enligt Byggnadstekniska nämndens delegeringsordning.

2. Bygglovsbestämmelser

Bygglov- och anmälningspliktiga åtgärder anges i PBL.

2.1 Bygglov- eller anmälningsplikt för ekonomibyggnader

Istället för bygglov ska anmälningsförfarande tillämpas för följande ekonomibyggnader:

- Carport, skärmtak, garage, gäststuga, lider, lusthus, förråd, bod eller motsvarande byggnad med en byggnadsarea om högst 50 m².

Anmälningsplikten gäller enbart kompletterande åtgärder till en befintlig huvudbyggnad. Anmälningsplikten gäller både inom och utom planerade områden.

3. Placering av byggnader och anläggningar och miljöanpassning

3.1 Avståndsbestämmelser

3.1.1 Avstånd till grannes mark eller byggnad

Inom detaljplanerat område ska byggnader placeras minst 4 meter från tomtgränsen om inte annat angivits i planen. Utanför detaljplanerat område får en byggnad inte utan grannes skriftliga samtycke placeras närmare än 5 meter från tomtgränsen eller 10 meter från grannes byggnad. En byggnad som är mer än 10 meter hög ska dock, om man inte kommit överens om annat, placeras minst lika långt från grannes byggnad som byggnaden ska bli hög.

Båthus får dock utan samtycke placeras närmare grannes byggnad inom ett båthamnsområde om detta följer det lokala traditionella byggsättet.

Brandfarliga byggnader, såsom exempelvis rökbastu, värmecentral eller liknande får inte placeras närmare än 15 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, ifall grannen inte gett sitt samtycke till en närmare placering.

Inom tätbebyggda områden och traditionella byområden ska nybyggnationer anpassas till det rådande byggsättet och bostadshusens traditionella placeringsmönster ska följas.

Vid byggande i anslutning till jordbruket samt till annan djurhållning i mindre skala ska dessutom följande beaktas:

- Ett häststall, ladugård, annat djurstall eller en gödselstad ska placeras tillräckligt långt, dock minst 50 meter från grannfastighets gräns, så att grannfastigheten inte förorsakas olägenhet.
- Fasta ridbanor ska förläggas minst 20 meter från grannfastighetens gräns.
- Beten/rastgårdar ska förläggas minst 10 meter från grannfastighetens gräns.

Med grannes skriftliga samtycke kan ovanstående byggnader för djurhållning, ridbanor och beten/rastgårdar placeras närmare gränsen.

Med tillräckliga minimaavstånd kan olägenheter förebyggas om det i närheten förekommer bostäder eller andra lättstörda objekt.

3.1.2 Avstånd till väg

Byggnad får inte placeras närmare en landsvägs mittlinje än 20 meter, om inte landskapsregeringens infrastrukturavdelning medgett närmare placering. Motsvarande mått vid bygdeväg är 12 meter.

Byggnad får inte placeras närmare en kommunalvägs mittlinje än 12 meter, om inte kommunens vägnämnd medgett närmare placering.

Byggnad får inte placeras närmare en enskild väg än 10 meter från körbanans mittlinje räknat, om inte närområdets befintliga bebyggelsemönster och struktur motiverar en närmare placering. Om landskapets vägnämnd på basen av landskapslagen om enskilda vägar har fattat beslut om att en

byggnads avstånd från enskild väg ska vara minst 12 meter från körbanans mittlinje, ska vägnämndens medgivande fås för en placering närmare vägen än ovsagda 12 meter.

Bestämmelserna i detta avsnitt gäller inte byggande på detaljplanerat område.

3.1.3 Höjd över medelvattenstånd

Byggnader får inte placeras lägre än 2 meter över medelvattenståndet om inte särskilda åtgärder vidtas för att hindra vatten att tränga in i byggnaden eller dess tekniska anordningar.

En bastubyggnad om högst 20 m² byggnadsarea samt andra ekonomibyggnader utan värmeisolering kan dock placeras på en lägre nivå än 2 meter över medelvattenståndet dock så att deras golvnivå är minst 1,5 meter över havets medelvattenstånd, förutsatt att byggnadens konstruktioner är sådana att bestående skada ej förorsakas av tillfällig översvämning. Höjdbegränsningarna gäller inte båthus och dylika byggnader.

Minimihöjden avser golvet höjd över medelvattennivån om det är fråga om byggande vid havsstrand. Minimihöjd vid insjöar och dylika platser avgörs i varje enskilt fall.

Byggnaders minimiavstånd till strandlinjen utanför detaljplanerade områden anges i avsnitt 4.1. Tomt.

3.2 Anpassning av byggnader till den bebyggda miljön och landskapet

Byggnader ska utformas, färgsättas och placeras så att landskapets naturenlighet och landskapsbilden bevaras så bra som möjligt. På åkermark, som har betydelse för landskapet, ska byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggandet ska i mån av möjlighet tomtens naturenlighet bevaras och för växtligheten värdefulla randzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturobjekt såsom flyttblock, vackra träd, naturängar osv. sparas. Vid byggande och placering av byggnader och konstruktioner ska även skyddade naturtyper och fornlämningar aktas och bevaras.

3.3 Miljövård och tillsyn över miljön

Uteförråd, sopgårdar samt sopinsamlings- och komposteringskärl som väsentligt påverkar miljön ska avskärmas med planteringar eller en inhägnad.

Tillfälliga skydds- och båtuppställningskonstruktioner eller liknande får inte till storlek eller utseende vara oskäligt störande för grannarna eller annars förfula miljön. De får inte heller inskränka på byggnaders brandskyddsavstånd.

På tomter inom detaljplanerade områden som anvisats endast för boende är utomhusförvaring av avregistrerade fordon för en längre tid än 6 månader förbjudet.

Byggnadsnämnden eller av denna utsedda syneförrättare eller tjänsteman övervakar tomternas, byggplatsernas och byggnadernas ordning och skick genom att förrätta syner vid särskilt bestämda tidpunkter.

3.4 Inhägnad

Byggnadsnämnden kan, då förhållandena det påkallar, ålägga ägare eller innehavare av tomt, att inhägna tomt, varvid myndigheten fastställer höjd, art och läge för den inhägnad som ska uppföras. Inhägnad kan utgöras av staket, mur, häck eller liknande.

Inhägnad ska utföras stadigt och så att den passar in i omgivningen. Inhägnad ska uppföras, placeras och underhållas så, att den därigenom inte åsamkar fara för trafiken genom att sikten begränsas. Inhägnad mot väg eller annat allmänt område ska i sin helhet uppföras på tomtens sida om gränsen och underhållas av tomtägaren eller -innehavaren.

Om detaljplanen kräver att staket eller dylikt ska byggas i rålinjen mellan två tomter är vardera innehavaren skyldig att med hälften var delta i byggandet, anläggandet och underhållet av en inhägnad, om det inte föreligger särskilda skäl för att fördela skyldigheten på annat sätt. Om grannarna inte kan överenskomma om saken avgörs fördelningsgrunderna av byggnadsnämnden.

3.5 Gårdsområden/gårdsplaner

3.5.1 Dränering av byggplats

En byggplats ska torrläggas tillräckligt djupt. Dagvatten ska avledas så att vattnet inte vållar olägenhet utanför fastighetens gränser. Dag- och dräneringsvatten får inte avledas till avloppssystemet. Dräneringsvatten får inte avledas under en byggnad och dagvatten får inte ledas in i dräneringsrören.

Om inget annat framkommer i detaljplan eller andra instruktioner utgivna från kommunen är riktlinjen att på detaljplanerade områden får hårdgjorda ytor utgöra max 50 % av tomtens yta. Detta för att möjliggöra lokal dagvattenhantering så långt som möjligt.

Om vattenflödet på tomten förändras ska dag- och dräneringsvattnet avledas så att förändringarna inte medför olägenhet för användningen av omgivande tomter eller andra närliggande områden.

En plan för avledning av yt- och dräneringsvatten ska vid behov inlämnas vid ansökan om bygglov.

Dag- och dräneringsvatten ska avledas till regnvattensystemet. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas från byggnader till befintliga diken eller den omgivande terrängen. Om detta stadgas närmare i vattenlagen för Åland.

3.5.2 Byggnads och gårdsplans höjdläge

En byggnads höjdläge ska anpassas till omgivningens-, gatans- och kommunalteknikens höjdlägen. När en byggnads grundläggningsdjup och lägsta golvnivå bestäms ska avloppsnätets uppdämningshöjd, grund- och svämvattennivån samt möjligheterna att dränera grunden iakttas. Sockelhöjden ska i medeltal vara minst 0,4 meter från omgivande markyta eller gatunivå om inte annat anges i detaljplan eller risk för fuktskador annars kan undvikas.

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till omgivningens höjdläge. I samband med nybyggnad och tillbyggnad ska gårdsplanen planeras och anläggas så att dagvattenflödet över tomt- och byggplatsens gränser inte ökar.

I samband med behandlingen av bygglovet ska vid behov tomtens höjder och grundundersökningar samt en plan för gårdens anläggande presenteras. Gårdsplanens höjdläge ska bibehållas huvudsakligen i enlighet med de ritningar som fastställts i samband med bygglovet och får inte väsentligt ändras utan byggnadsnämndens tillstånd.

Byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören kan kräva av sökanden att tomtens och den planerade byggnadens hörnpunkter och höjdlägen utmärks i terrängen innan bygglovet beviljas eller byggnation påbörjas.

3.5.3 Trafikregleringar

Till en tomt eller byggnadsplats ska det finnas en körbar infart från gata eller allmän väg som fyller kraven på brandväg samt är placerad så att den inte föranleder olägenhet för trafiken på gata eller allmän väg. Räddningsvägen till tomt samt trafiklederna för utrycknings- och servicefordon ska hållas i framkomligt skick året runt. På område med småhus där brandsläcknings- och räddningsuppdrag kan utföras från gata kan kraven på infart och räddningsväg på tomt lindras.

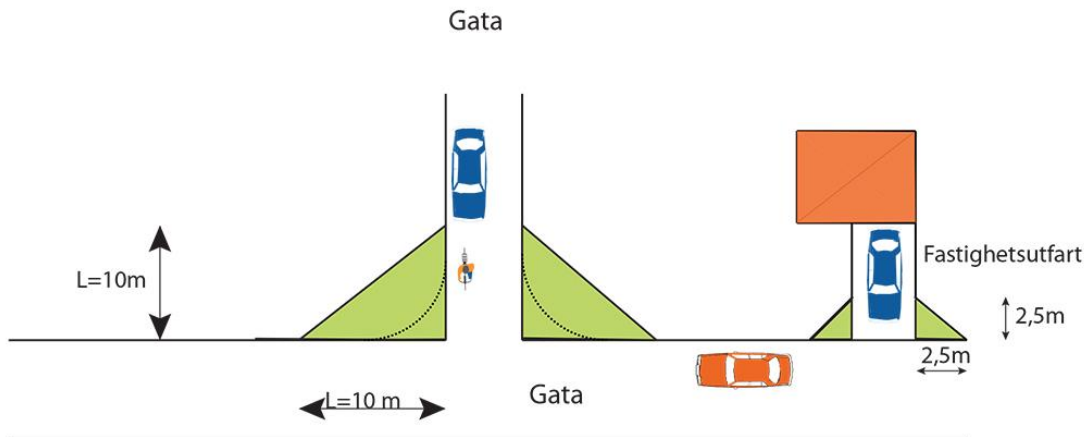
Brand- och räddningsmyndigheten ska ha fri passage med lyftanordning till alla bostäder i byggnader med tre eller flera våningar. Sådana räddningsvägar ska markeras och hållas farbara under alla tider på dygnet året runt.

Infart till gårdsplan från kommunalväg eller gata ska ha en körbredd på minst 3 meter och max 6 meter samt en fri höjd om minst 2,7 meter om inget annat sägs i antagen plan.

Inom detaljplanerat område ska trafiken till tomten hanteras med en enskild infart enligt beskrivningen i stycket ovan, om inte annat reglerats i detaljplanen. Fastighetsägaren är också skyldig att ordna tillräckligt många parkeringsplatser, för hushållsbehovet eller enligt detaljplanen, inom sin egen tomt.

En tomt som är avsedd för bostadsbyggnader får inte användas till långvarig parkering eller förvaring av buss, kombinationsfordon eller fler än två lastbilar. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd för dylik parkering efter att grannarna blivit hörda.

Vid korsningar måste fri sikt förekomma. Skrymmande objekt (staket, häckar, soptunnor m.m.) på en höjd över 0,8 m får inte förekomma i korsningsområdet. Undantag gäller endast trafikskyltar. För definition på korsningsområde, se Figur 3.1 nedan.



Figur 3.1

3.6 Reklamanordning, skylt, mast på byggnad

Vid montering och placering av försäljnings-, reklam- eller annan liknande anordning såsom skylt, skyltskåp samt belysningsanordning och mast ska följande beaktas:

- 1) att anordningen får skjuta ut högst 1,0 meter från fasaden,
- 2) att anordningen fästs stadigt,
- 3) att anordningen inte medför olägenhet för fotgängare, trafik samt gatuunderhåll och inte heller är märkbart störande, samt
- 4) att anordningens färg, form och konstruktion lämpar sig väl på byggnaden och passar in i gaturummet och dess omgivning samt anpassas till närliggande verksamheter.

3.7 Adressangivelse

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd tomt är skyldig att sätta upp ett adressnummer enligt det av kommunen fastställda numreringsystemet. Adressnumret ska vara tydligt och synas från gata och trafikleder. På hörnhus ska adressnumret sättas upp mot vardera gatan. Om samma fastighet har flera bostadshus mot samma gata, ska adressnumret sättas upp på varje hus. Om en byggnad inte ligger invid en gata eller någon annan trafikled eller i omedelbar närhet av sådan, ska byggnadens adressnummerskylt eller motsvarande information sättas upp i början av den körväg som leder till byggnaden.

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

I den nedersta våningen i ett trapphus ska det på en synlig och vid behov upplyst plats, finnas en skylt med efternamn eller firmanamn på lägenheternas eller utrymmenas innehavare. I ett hus

med flera lägenheter ska det på en synlig plats finnas en skylt som visar fastighetsskötarens eller disponentens lägenhet eller kontaktuppgifter.

3.8 Särskilda bestämmelser om byggnadsrätt på detaljplaneområden

Förutom de friliggande komplementbyggnader och skärmtak som anges i PBL får mindre ouppvärmade inglasade utrymmen såsom verandor, balkonger och terrasser i anslutning till byggnad byggas utöver tomtens tillåtna våningsyta. Varma och halvvarma inglasade utrymmen, vilka används för affärs-, kontors-, bostads- eller motsvarande ändamål, får inte byggas utöver tomtens tillåtna våningsyta.

Källarutrymmen får byggas även under gårdsplanens naturliga markhöjd, där byggandet inte är förbjudet i detaljplanen.

4 Byggnade utanför detaljplanerat område

4.1 Tomt

Tomt som gränsar till strand ska ha en strandlinje med en längd om minst 40 meter för att få bebyggas om inte särskilda skäl motiverar annat.

Byggnadsnämnden kan bevilja bygglov för bostads- eller fritidshus på tomt oberoende av kravet på minimistorlek (2000 m²) enligt PBL, om byggnadsplatsen redan är bebyggd med ett bostads- eller fritidshus och lovet gäller ersättande av befintlig byggnad. Detsamma gäller tillbyggnad av befintliga byggnader.

Byggnadsnämnden kan av synnerliga skäl bevilja avvikelse från kravet på minimistorlek om 2000 m² vid nybyggnad, om tomten kan anslutas till allmänt vatten- och avloppsledningsnät, eller att avloppsvattnet kan renas helt eller delvis utanför den egna tomten.

Kala obebyggda holmar och skär ska lämnas obebyggda oberoende av storlek om inte holmens terräng för övrigt särskilt väl lämpar sig för bebyggelse. Lämpar sig holmen för bebyggelse ska byggnadens höjdläge, utformning, fasad- och takmaterial samt färgsättning särskilt beaktas.

Vid byggande på strandområden ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Strandzonens trädbestånd och växtlighet ska huvudsakligen bevaras i naturenligt tillstånd. Bastubyggnader får ha en maximal nockhöjd om 4 meter mätt från medelmarknivån invid byggnaden och båthus, sjöbodar får uppföras i högst en våning. Detta för att begränsa den negativa påverkan på landskapsbilden i strandområdet.

Andra än bastubyggnaders (max 20 m² byggnadsarea), båthus- och sjöbodsbyggnaders avstånd från strandlinjen vid medelvattenståndet ska vara minst 30 meter om inte byggnadsnämnden av särskilda skäl, då terräng- och miljöförhållandena det tillåter, godkänner en placering närmare strand.

Befintliga bostads- och fritidshus placerade närmare strandlinjen än 30 meter får byggas till med maximalt 50 % av den ursprungliga våningsytan eller ersättas om inte avståndet till strandlinjen minskar i och med åtgärden i fråga.

Strandlinjens minsta längd om 40 meter samt minsta avstånd mellan byggnad och strandlinje om 30 meter begränsas för att upprätthålla en hållbar bebyggd miljö invid stränderna. Begränsningar behövs för att skydda natur- och kulturvärden samt för att uppnå en bra livsmiljö för växt- och djurlivet.

På fastighet under 2 ha får inte ett häststall eller motsvarande djurstall eller en manege placeras om inte annat anges i antagen plan.

4.2 Tomtens byggnadsrätt

Om inte annat bestämts i en plan utgör tomtens byggnadsrätt, uttryckt i kvadratmeter våningsyta, 15 % av tomtens areal.

På holmar utan officiell vägförbindelse eller dit skärgårdsfärjorna ej kan transportera fordon, t.ex. brandbil, är av brandsäkerhetsskäl endast byggnader i en våning tillåtna. Samhällsviktiga byggnader kan medges rätt att uppföras i flera våningar.

Båthus och sjöbodas utanför hamn- och bryggområden får byggas på strandområde i det fall att de passar in i omgivningen eller passar till den tidigare strand- och bybebyggelsen. Båthus bör placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det historiskt funnits bryggor och båthus.

Om båthus placeras utanför tomtens gårdstun eller gränisar inom ett befintligt bebyggt båthamnsområde i vilket tomten eller fastigheten har andel eller annat rätt så inräknas båthusets byggnadsrätt inte i tomtens totala byggnadsrätt.

Utan hinder av bestämmelserna ovan kan byggnadsnämnden bevilja lov att i anslutning till en gårdsbruksenhets driftscentrum, som används för jordbruk, eller i anslutning till en fiskelägenhet, uppföra behövliga produktions- och ekonomibygnader som är behövliga för jordbruk och fiske eller annan liknande näring.

Ekonomibygnader avsedda för övernattnig ska storleksmässigt och visuellt underordna sig tomtens huvudbyggnad.

5 Placering av vindkraftverk

Utöver vad som i PBL stadgas om bygglov för vindkraftverk ska följande bestämmelser följas:

För beviljandet av bygglov för större vindkraftverk krävs skriftligt samtycke från ägare av grannfastighet i följande fall:

- 1) om ljudtrycket från vindkraftsanläggningen beräknas överstiga 40 dB(A)_{L_{Aeq}} invid bostads- och fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannes mark,
- 2) om avståndet från vindkraftsanläggningen till bostads- och fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannes mark är mindre än 400 meter,

3) om avståndet från vindkraftsanläggningen till bostads- och fritidshus eller annan byggnad avsedd för övernattnig, som befinner sig på grannes mark är mindre än 7 gånger vindkraftverkets vingdiameter,

4) om avståndet från vindkraftsanläggningen till en annan uppvärmd byggnad än ovanstående, som befinner sig på grannes mark är mindre än 200 meter,

5) om avståndet från vindkraftsanläggningen till grannfastighet är mindre än 100 meter.

Bullernivå (A) LAeq definieras som avvägd dygnsmedelljudnivå.

Ovanstående avseende skriftligt medgivande av granne gäller inte för vindkraftverk som monteras fast på en byggnad och som är mycket små och varken påverkar byggnadens konstruktion eller utseende.

Om vindkraftsanläggningen har reserverats i en tillräckligt omfattande antagen general- eller detaljplan och reserveringen baserar sig på tillräckliga miljökonsekvensbedömningar, kan bygglov för vindkraftsanläggningen beviljas oberoende av det ovan bestämda. I samband med större vindkraftsprojekt ska även Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHM) samt Landskapsregeringen kontaktas.

6 Vattenförsörjning

6.1 Tillgång till hushållsvatten

Tomt för byggnader och anläggningar ska om möjligt anslutas till allmän vattenledning. Om anslutning till vattenledningsnät inte är möjligt ska byggherren utreda om det på tomten finns tillgång till vatten som uppfyller uppställda kvalitetskrav på hushållsvatten.

En ansökan inlämnas till kommunen om anslutning till det allmänna vattenledningsnätet.

6.2 Avledning och behandling av avloppsvatten

Bostads- och fritidsbyggnad ska om möjligt anslutas till allmänt avlopp. Byggnadsnämnden kan ålägga byggherre eller tomtägare att ansluta och bekosta avlopp samt en eventuellt behövlig pump och pumpbrunn från byggnaden till ett allmänt avlopp om förbindelsepunkten finns inom ett avstånd på 100 meter från tomtgränsen.

Om en tomt inte kan anslutas till allmän avloppsledning ska en plan utarbetas av en sakkunnig inom branschen, som utvisar hur avloppsvattnet omhändertas och renas.

En ansökan om inkoppling till det kommunala avloppsledningsnätet eller om ett enskilt avloppstillstånd ska inlämnas till kommunen.

På holmar utan fast vägförbindelse och dit skärgårdsfärjorna ej kan transportera en avloppstankbil är installation av vattentoalett inte tillåtet.

7 Byggande på områden med särskilda markanvändnings- och byggbegränsningar

7.1 Buller

De olägenheter som buller medför (t ex vid livligt trafikerade vägar) ska minimeras genom placering av byggnader och vistelseområden samt genom bullerdämpande konstruktionslösningar.

Vid byggande på områden där det förekommer trafikbuller eller annat speciellt buller som överstiger 40 dB(A)_{L_{Aeq}} ska byggnadens konstruktionslösningar vara sådana att riktvärdena inomhus inte överstiger 35 dB(A)_{L_{Aeq}} dagtid och 30 dB(A)_{L_{Aeq}} nattetid. Genom placering av byggnader, plank och vistelseområden på tomten ska man sträva till att riktvärdena för buller utomhus på gårdens vistelseområden inte överstiger 40 dB(A)_{L_{Aeq}}.

Bullernivå (A) _{L_{Aeq}} definieras som avvägd medelljudnivå.

Med dagtid menas kl 07 – 22

Med nattetid menas kl 22 – 07

8 Bestämmelser som gäller byggnadsarbeten

8.1 Bevarandet av natur och omgivning under byggtiden

Enskilda träd och trädbestånd som är värdefulla för landskapet samt för naturmiljön viktiga tomtområden ska skyddas omsorgsfullt med stängsel och/eller andra tillfälliga skyddskonstruktioner. Byggnadsinspektören kan i lovbeslutet eller under tillsynen av byggarbetet förutsätta att specifika skyddsåtgärder vidtas och vid behov att en skyddsplan för byggområdet uppgörs.

8.2 Byggplatsens arrangemang

En byggarbetsplats ska vid behov stängas av från omgivningen på ett tryggt och ändamålsenligt sätt genom inhägnad eller liknande. Byggarbetsplatsens omgivning ska hållas i snyggt skick och gatu-/vägområdet framför ska hållas i användbart skick för trafiken och särskilt för fotgängarna.

Byggmaterialet ska skyddas väl från regn, snö och fukt.

I samband med grävnings- och sprängningsarbeten ska nödvändiga åtgärder vidtas för att områdets grundvattennivå inte ska sjunka eller att närliggande byggnader eller andra konstruktioner tar skada.

8.3 Utnyttjande av gatuområde eller annat allmänt område vid byggprojekt

Om det är nödvändigt att använda en del av ett gatu- eller vägområde eller annat allmänt område för byggarbetsplatsen, ska tillstånd sökas av kommunen. Byggnadsinspektören ska också meddelas härom.

Om grävning eller sprängning måste utföras på ett gatuområde eller annat allmänt område ska byggherren an hålla om grävningstillstånd. Grävningstillståndet beviljas av byggnadsnämnden eller

ansvarig tjänsteman, som också beslutar om villkoren för hur åtgärden ska utföras och om områdets återställande. Innan grävning påbörjas ska läget för alla befintliga ledningar och kablar inom åtgärdsområdet utredas.

8.4 Rivning av byggnad eller del av byggnad

Byggnadsnämnden kan i samband med behandlingen av en rivningsanmälan för en byggnad eller för en del av byggnad, kräva att sökanden inlämnar en sakkunnigutredning över byggnadens historiska eller arkitektoniska värde samt en tillräcklig utredning om byggnadens skick.

Byggnadsnämnden kan förutsätta att en rivningsplan presenteras innan rivningsarbetet inleds, i vilken bl.a. återvinningen av användbara byggnadsdelar och avfallshanteringen presenteras.

9. AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA SAMT IKRAFTTRÄDANDE

9.1 Avvikelse från föreskrifterna

Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl bevilja avvikelser från föreskrifterna i denna byggnadsordning, om detta inte medför att syftet med bestämmelserna åsidosätts. Avvikelse från denna byggnadsordning ska motiveras.

9.2 Ikraftträdande

Denna byggnadsordning är godkänd av kommunfullmäktige i Eckerö kommun den xx.xx.2020 § XX.

Med denna byggnadsordning upphävs den 07.03.1985 av kommunfullmäktige godkända och den 22.06.1989 av Ålands landskapsregering fastställda byggnadsordningen.