

---

# Kommunal författningssamling

för

## Staden Jakobstad

=====

Godkänd av stadsfullmäktige 16.9.1997  
Godkänd av stadsfullmäktige 25.10.2005 § 116

### Staden Jakobstads byggnadsordning

#### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER.....</b>	<b>3</b>
1.1 TILLÄMPNINGSOMRÅDE.....	3
1.2 BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET .....	3
1.3 SYFTET I BYGGNADSORDNINGEN.....	3
<b>2. TILLSTÅNDSSYSTEM .....</b>	<b>3</b>
2.1 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR EKONOMIBYGGNADER.....	3
2.2 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER.....	3
<b>3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN.....</b>	<b>4</b>
3.1 PLACERING .....	4
3.2 BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET .....	4
3.3 MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING .....	5
3.4 INGÄRDNING.....	6
3.5 GÅRDSOMRÅDEN/GÅRDSPLANER.....	6
3.6 ÖVERSKRIDNING AV TOMTGRÄNSER .....	7
3.7 ADRESSANGIVELSE.....	7
<b>4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE .....</b>	<b>7</b>
4.1 BYGGPLATS.....	7
4.2 BYGGANDETS OMFATTNING .....	8

---

---

<b>5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN .....</b>	<b>8</b>
5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN.....	8
5.2 BYGGANDETS OMFATTNING PÅ STRANDOMRÅDEN .....	9
<b>6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING .....</b>	<b>9</b>
<b>7. VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN .....</b>	<b>9</b>
<b>8. GOD BYGGNADSSSED.....</b>	<b>10</b>
<b>9. BEVARANDE OCH STÖDJANDE AV OLIKA DELOMRÅDENS SÄRDRAG .....</b>	<b>10</b>
<b>10. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGBEGRÄNSNINGAR.....</b>	<b>11</b>
<b>11. ALLMÄNNA OMRÅDEN INOM DETALJPLANEOMRÅDEN / DET OFFENTLIGA STADSRUMMET</b>	<b>11</b>
<b>12. FÖRESKRIFTER SOM KOMPLETTERAR DETALJPLANER .....</b>	<b>12</b>
12.1 SPECIALBESTÄMMELSER GÄLLANDE CENTRUM.....	12
12.2 BILPLATSERNAS ANTAL .....	13
12.3. ANVISNINGAR BETRÄFFANDE BYGGNADSSÄTT .....	13
<b>13. ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSTIDEN .....</b>	<b>13</b>
<b>14. AVFALLSHANTERING .....</b>	<b>14</b>
<b>15. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM....</b>	<b>14</b>
15.1 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA .....	14
15.2 IKRAFTTRÄDANDE .....	14

## **1. TILLÄMPNINGSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER**

---

### **1.1 TILLÄMPNINGSOMRÅDE**

Utöver Markanvändnings- och bygglagen (MBL) och Markanvändnings- och byggförordningen (MBF) samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i staden Jakobstad föreskrifterna i denna byggnadsordning iakttas, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling (14 § 4 mom. MBL).

### **1.2 BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHET**

Byggnadstillsynsmyndighet i Jakobstad är miljö- och byggnadsnämnden. Under denna lyder byggnadstillsynsbyrån.

I instruktionen föreskrivs om överföring av beslutanderätt.

### **1.3 SYFTET I BYGGNADSORDNINGEN**

Syftet med denna byggnadsordning är att främja ett gott byggnadssätt med beaktande av stadens lokala förhållanden och särdrag.

Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar gällande lagstiftning och på den baserad markanvändningsplanering.

## **2. TILLSTÅNDSSYSTEM**

---

### **2.1 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR EKONOMIBYGGNADER**

#### **Behov av tillstånd/anmälan**

I stället för tillståndsförfarande skall anmälningsförfarande tillämpas vid byggande av en till sin våningsyta mindre ekonomibyggnad på högst 20 m<sup>2</sup> utan eldstad och utanför detaljplanområde om ekonomibyggnaden hör till en redan befintlig bostad eller om den är nödvändig för bedrivandet av jordbruk. Anmälningsförfarandet gäller inte bastubyggnader.

### **2.2 TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKT FÖR ÅTGÄRDER**

Med stöd av 126 § MBL och 62 och 63 § MBF föreskrivs följande om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande:

Åtgärdstillstånd förutsätts för andra än nedan uppräknade åtgärder för vilka tillämpas anmälningsförfarande på samtliga områden:

- samlingstält eller motsvarande
- tillfällig scen
- cistern
- skidlift
- minnesmärken
- större belysningsstolpar eller motsvarande
- färgsättning
- taktäckningsmaterial
- montering av markis som påverkar gatubilden
- reklamskyltar
- staket eller mur
- större bryggor
- andra motsvarande konstruktioner och anläggningar.

Sådana konstruktioner och anläggningar på en gårdsplan som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande skall emellertid byggas på föreskrivet avstånd från grannes gräns och byggnader så att de passar in i miljön och så att de inte orsakar grannen oskäligen olägenheter.

Till anmälan skall fogas utredning om åtgärdens omfattning och art.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall dock för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdsstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset, såsom landskapet och kulturmiljön, eller grannarnas rättsskydd (129 § 2 mom. MBL).

Byggande eller annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet (129 § 2 mom. MBL).

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

---

### **3. PLACERING AV BYGGNADER OCH BEAKTANDE AV MILJÖN**

#### **3.1 PLACERING**

##### **Avstånd utanför detaljplaneområde**

Avståndet från en byggnad till mittlinjen på en privat väg skall vara minst 10 meter.

#### **3.2 BYGGNADERS ANPASSNING TILL DEN BYGGDA MILJÖN OCH LANDSKAPET**

##### **Landskap och naturmiljö**

Byggnader skall placeras på byggplatserna så att naturenligheten i landskapet i mån av möjlighet bevaras.

På åkermark skall byggnader i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar eller skogsbryn.

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

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

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

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

### **Befintligt byggnadsbestånd**

En nybyggnad skall i fråga om placering, storlek, utformning, fasadmaterial och färgsättning anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas.

## **3.3 MILJÖVÅRD OCH ÖVERVAKNING**

### **Miljövård**

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

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

Snöröjningen skall ske i den omfattning som trafiksäkerhet och den allmänna säkerheten förutsätter.

### **Övervakning av miljön**

Av byggnadsnämnden valda synemän övervakar miljön så som i markanvändnings- och bygglagen avses bl.a. genom att vid behov förrätta syn på fastslagna tider och bestämda områden.

Fastighetsägarna och –innehavarna skall underrättas om tidpunkt för synen med offentlig kungörelse.

### 3.4 INGÄRDNING

Staketets material, höjd och utseende i övrigt skall passa in i miljön. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid formen på portarna.

Staketets (ogenomskinliga) täta del får på bostadstomt vara högst 140 cm om inte annat bestämts i detaljplanen.

Ett fast staket mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen. Ingärdningen får inte medföra olägenhet för trafiken. Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla ett staket som inte står på gränsen till en granntomt eller byggplats.

Innehavare av tomt eller byggplats är skyldiga att till lika delar bistå i byggandet och underhållet av ett staket 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 byggnadsnämnden.

Om ett staket inte placeras på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall det placeras så att det är ändamålsenligt med tanke på gårdsarrangemangen och underhållet.

Principer för ingärdning efterföljes i tillämpliga delar i fråga om häckar.

### 3.5 GÅRDSOMRÅDEN/GÅRDSPLANER

En byggplats skall dräneras tillräckligt djupt. Åtgärder skall vidtas för att regn- och smältvatten skall kunna avledas utan olägenheter. Utgångsläget är att yt- och regnvatten infiltreras på tomten. Är detta inte möjligt skall vattnet ledas till ett allmänt ytvattensystem, om ej systeminnehavaren godkänner en annan lösning.

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.

I anslutning till bostadsbyggnad skall reserveras en för utevistelse avsedd del av gårdsplanen.

#### **Trafikarrangemang**

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

---

Fordonstrafiken till tomten skall ske via en anslutning, ifall det inte finns synnerliga skäl för användning av flera anslutningar.

### **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 den 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 1,50 meters djup, och 0,50 meter om grundkonstruktionerna är djupare än 1,50 meter från markytan.
- 2) Överskridningen får vara 0,90 meter för burspråk, skyddstak, taksprång och motsvarande byggnadsdelar, för balkonger dock 1,20 meter, medan skyddstak över offentliga byggnaders och affärsbyggnaders huvudingång får sträcka sig längre över gatan.
- 3) Överskridningen får vara 0,20 meter för tekniska anordningar, reklam och motsvarande samt 0,30 meter för trappor. Överskridning som beror på tilläggsisolering av yttervägg kan tillåtas enligt prövning.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller annat allmänt område. Den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida skall vara minst 3 meter.

## **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.

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

## **4. BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE**

---

### **4.1 BYGGPLATS**

Utöver de minimikrav som ställs på en byggplats i 116 § MBL skall arealen för en ny byggplats utgöra minst 5000 m<sup>2</sup>.

---

Ombyggnad, sanering, mindre tillbyggnad och ekonomibyggnad 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 BYGGANDETS OMFATTNING

På en byggplats på icke detaljplanerat område får byggas högst ett tvåvånings bostadshus med två bostäder.

På en byggplats på icke detaljplanerat område får bostadsbyggnadens våningsyta vara högst 350 m<sup>2</sup>. På en byggplats får dessutom uppföras ekonomibyggnader som har samband med dess användningsändamål. Ekonomibyggnadernas sammanlagda bottenplan får vara högst 150 m<sup>2</sup>. Storleksbegränsningen berör inte ekonomibyggnader som hör till en jordbruksenhet.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 10 % av byggplatsens areal.

Utan hinder av vad som ovan i denna paragraf föreskrivs om antal byggnader eller bostäder, kan byggnadstillsynsmyndigheten ge tillstånd att i anslutning till driftscentrum för en gårdsbruksenhet som används för bedrivande av jordbruk bygga hus som lämpar sig för gårdsbruksturism.

### Byggnad i källare

Utanför detaljplaneområden kan det tillåtas att utrymmen som utgör byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras i källaren, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

## 5. BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

---

### 5.1 PLACERING OCH MILJÖANPASSNING AV BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

Bestämmelserna i detta kapitel bör efterföljas på i MBL 72 § 1 mom. och 2 mom. avsett strandområde.

En ny byggnadsplats bör till sin areal vara åtminstone 2000 m<sup>2</sup>.

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

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



---

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

Avståndet från ett bostadshus/en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders 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.

En bastubyggnad med högst 20 m<sup>2</sup>:s bottenplan får byggas närmare strandlinjen än ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid vara minst 10 meter.

## **5.2 BYGGANDETS OMFATTNING PÅ STRANDOMRÅDEN**

På en byggplats inom ett strandområde får finnas ett fritidshus i högst två våningar och en gäststuga på högst 20 m<sup>2</sup>, vilkas sammanlagda våningsyta får vara högst 90 m<sup>2</sup>. En bastubyggnads våningsyta får vara högst 25 m<sup>2</sup> och ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta högst 85 m<sup>2</sup>.

Högst 10 % av byggplatsens areal får användas för byggande.

## **6. OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING**

---

På ett område i behov av planering baserar sig tillståndsprövningen på de i 137 § MBL angivna särskilda förutsättningarna, utöver vad som annars bestäms och föreskrivs om tillståndsförutsättningarna.

Vid byggande på ett område i behov av planering skall tekniska nämndens utlåtande inhämtas.

## **7. VATTENFÖRSÖRJNING SAMT BYGGANDE PÅ GRUNDVATTENOMRÅDEN**

---

### **Tillgången på hushållsvatten**

För byggnad skall det med beaktande av dess användningsändamål finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet.

---

## Behandling av avloppsvatten

Avloppsvatten som inte kan ledas till allmänt avloppsverk behandlas på följande sätt:

### Grundvattenområde

På ett för vattenförsörjningen viktigt, klassificerat grundvattenområde skall avloppsvattnet ledas för behandling utanför grundvattenområdet eller uppsamlas i en sluten behållare, vars täthet kan kontrolleras.

### Strandområde

På strandområden rekommenderas torrtoalett i fritidsbostäder. Avloppsvattnet från vattenklosetter skall ledas till sluten behållare, vars täthet kan kontrolleras. Annat avloppsvatten (den s.k. gråa fraktionen) skall ledas till en tvådelad avsettningsbrunn och behandlas i markbädd eller infiltrationsbädd. Alternativt kan man använda för ändamålet utvecklade biologiska- eller biologisk-kemiska behandlingsmetoder.

### Övriga områden

Inom övriga områden skall avloppsvattnet ledas via ett tredelat system med avloppsbrunnar för behandling i markbädd eller infiltrationsbädd. Alternativt kan man använda för ändamålet utvecklade biologiska eller biologisk-kemiska behandlingsmetoder.

På områden som inte regelbundet kan nås med slamtömningsfordon är anläggandet av vattenklosett inte tillåtet.

## Specialföreskrifter för viktiga grundvattenområden

På viktiga grundvattenområden skall olje- och bränslecisterner samt andra behållare för miljöfarliga ämnen placeras ovan jord och omges med en tät, tillräckligt stor skyddsbasäng för att förhindra ett eventuellt läckage ut i omgivningen.

Små mängder avloppsvatten får infiltreras i marken om det inte medför förorening av miljön.

---

## 8. GOD BYGGNADSSÄTT

Vid tillbyggnad och renovering av byggnad skall beaktas varje byggnads särdrag, och åtgärdens slutresultat får inte utan särskilda skäl stilmässigt avvika från den ursprungliga byggnaden.

---

## 9. BEVARANDE OCH STÖDJANDE AV OLIKA DELOMRÅDENS SÄRDRAG

Med stöd av MBL § 118 på områden med enhetligt byggnadssätt och som är historiskt och stadbildsmässigt enhetliga, bör vid uppförande av nybyggnad, re-

---

paration av befintlig byggnad eller vid uppförande av annan konstruktion som påverkar stadsbilden eller gatubilden (t.ex. staket eller port), särskild uppmärksamhet fästas vid anpassningen av material, färgsättning, byggnadens proportioner och placering till närmiljön. Sådana områden är i synnerhet följande stadsdelar:

- London
- Östermalm
- Permo, frontmannaområde (kvarteren 2,3 och 5)
- Kyrkostrand, gamla områden (kvarteren 1-10)
- Svedjenabba, gamla områden (kvarteren 13-15, 25-29)
- Västanpå
- Västermalm

## **10. BYGGANDE PÅ OMRÅDEN MED SÄRSKILDA MARKANVÄNDNINGSGRÄNSNINGAR**

---

Vid byggande på eller i omedelbar närhet av sådant område, som på basen av lag, förordning, detaljplan eller myndighetsbeslut ålagts begränsningar gällande markanvändningen, bör utlåtande om projektet inhämtas från den myndighet, till vars verksamhetsområde ärendet hör.

För utförande av mark- och byggnadsarbeten på områden som är av stadsarkeologiskt intresse krävs utlåtande av museet. Områdena framgår av bifogade karta. Vid behov kan en arkeologisk undersökning krävas.

## **11. ALLMÄNNA OMRÅDEN INOM DETALJPLANEOMRÅDEN / DET OFFENTLIGA STADSRUMMET**

---

Med offentligt stadsrum avses utrymme, som i detaljplanen definierats som gatu-, gatuskvärs-, torg-, park-, rekreations- eller trafikområde eller som utanför detaljplaneområdet används för dylika ändamål.

För gator, torg och andra motsvarande trafikområden avsedda beläggningsmaterial och övriga konstruktioner bör planeras och byggas så att de lämpar sig för respektive områdes stadsbild och särdrag och inte förorsakar några hinder. Då gatan får ny beläggning, får höjden på gatans yta inte utan särskild orsak avsevärt ändras.

Storleken, utformningen och utseendet gällande konstruktioner såsom kiosker, försäljningsstånd, installationsskåp, belysning, busshållplatser, uppsamlingspunkter, tekniska konstruktioner och utseendet och storleken på reklamskyltar, vilka placeras i offentligt stadsrum, bör planeras och förverkligas så, att de passar in i respektive områdes stadsbild och sålunda, att de inte utgör ett hinder för framkomligheten.

---

Täckandet av fönster med reklam enligt MBF § 62 punkt 8 får inte påverka stadsbilden negativt. Vid avgörandet av åtgärdsstillstånd bör uppmärksamhet fästas vid tillgången till naturljus. Ifall högst 30 % av fönstret täcks, behövs inte åtgärdsstillstånd, utan det kan ersättas med anmälningsförfarande.

## **12. FÖRESKRIFTER SOM KOMPLETTERAR DETALJPLANER**

---

### **12.1 SPECIALBESTÄMMELSER GÄLLANDE CENTRUM**

Med centrum avses det i kartbilaga nr 1 antecknade området.

Målsättningen med varje byggnadsåtgärd bör vara att förbättra, förstärka och berika centrum.

Samtliga byggnader bör till sin arkitektur, konstruktion och med tanke på byggnadsmaterialet byggas och formas så, att konstruktionsmässiga, funktionella och vackra helheter skapas i stadsrummet.

Vid planeringen av en byggnad bör beaktas, att byggnaden bör generera och utforma åtminstone en större och mer betydelsefull helhet än själva byggnaden och stöda denna helhet.

Vid planeringen av byggnaden bör ingångspartierna, den huvudsakliga indelningen i verksamhetsområden, interna passager samt tillgången till dagsljus ordnas och formas sålunda, att samtliga hör ihop med stadsrummet och kringliggande byggnaders och kvarters interna rum.

Byggnadens bottenvåning bör vara högre än övriga våningar och bör betonas med formgivning, byggnadsmaterial, konstnärliga utsmyckningar eller planteringar.

Byggnadens bottenvåning bör i huvudsak reserveras för butiker, restauranger och caféer samt för annan privat eller offentlig verksamhet, som betjänas av direkt kontakt med stadsrummet, och som samtidigt berikar detta.

En byggnad som inrymmer bostäder bör formas så, att det bildas inhägnade gårdsplaner med planteringar eller andra för utevistelse lämpade platser.

Byggnadernas fasadmateriäl bör i huvudsak bestå av natursten eller av målade betong- eller rappade ytor.

I samband med ansökan om byggnadsstillstånd för nybyggnad bör man klarlägga projektets relation till omkringliggande gaturum, byggnader och gårdsutrymmen.

För en bedömning av anpassningen bör man bifoga en naturtrogen modell i skala 1:100. Projektets och miljös sammansmältning med varandra bör även

---

framgå av planritningen, tvärsnitten, fasaderna samt vid behov med hjälp av perspektivritningarna, frihandsteckningarna, bildmontage och riktningbilder.

## 12.2 ANTAL BILPLATSER

Ifall inget särskilt bestämts i detaljplanen bör man vid uppförande av en ny byggnad anvisa bilplatserna på tomten enligt följande:

Småhus med högst två bostäder:

- minst två bilplatser för den första och en bilplats för den andra bostaden.

Övriga bostadshus:

- minst en bilplats/bostad

Affärs- och kontorsbyggnader:

- minst en bilplats / 75 m<sup>2</sup> våningsyta

Industri- och lagerbyggnader:

- minst en bilplats för två anställda. Ifall antalet anställda inte med tillräcklig noggrannhet kan utredas i byggnadstillståndsskedet, bör en bilplats / 150 m<sup>2</sup> våningsyta anvisas.

## 12.3. ANVISNINGAR BETRÄFFANDE BYGGNADSSÄTT

För kompletterandet av detaljplanerna kan regionala direktiv gällande byggnadssätt utarbetas. Ett dylikt direktiv om byggnadssätt bör godkännas av både tekniska nämnden och byggnadsnämnden.

## 13. ARRANGEMANG UNDER BYGGNADSTIDEN

---

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

Vid det inledande mötet för arbetsplatsen skall redogöras för hur byggavfallet skall behandlas. Speciell uppmärksamhet bör fästas vid farligt eller för omgivningen skadligt rivningsavfall.

Tillstånd för intagande av gatumark i samband med ett byggprojekt beviljas av byggnadstillsynsmyndigheten efter hörande av tekniska verket.

Av arbetsplatsskylten bör framgå byggherrens namn, huvudentreprenörens (ansvarig för arbetsplatsen) namn samt den planerade tidsåtgången för arbets-

---

platsen. Skylten bör placeras på en synlig plats. Byggnadstillsynsmyndigheten kan besluta att skylten inte behöver uppsättas.

Arbetsplatsen bör inhägnas så att inte obehöriga har tillträde och att den inte förorsakar fara för utomstående. Planen gällande inhägnandet godkänns av byggnadstillsynsmyndigheten och den bör framläggas senast vid det inledande mötet. Tillstånd för kortvarig eller temporär avstängning av gata eller väg t.ex. på grund av reparationsarbeten ges av tekniska verket.

Behandling av avloppsvattnet bör vara sakenligt ordnad på arbetsplatsen.

## **14. AVFALLSHANTERING**

---

I byggnadstillståndsansökan bör anvisas tillräckliga utrymmen för uppsamling och sortering av avfall samt övriga arrangemang gällande avfallshanteringen, vilka anpassats till storleken och användningen när det gäller de byggnader, som uppförs på tomten fristående.

Fristående inhägnader och skyddstak bör uppföras för avfallskärl om dessa placeras på tomten.

Regionala uppsamlingspunkter för avfall kan placeras i offentligt stadsrum. För placeringen av uppsamlingspunkterna bör anhållas om tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten, ifall placeringen inte baserar sig på en plan med rättsverkan eller en godkänd gatuplan.

## **15. ÖVERVAKNING OCH IAKTTAGANDE AV FÖRESKRIFTERNA SAMT AVVIKELSE FRÅN DEM**

---

### **15.1 AVVIKELSE FRÅN FÖRESKRIFTERNA**

Miljö- och byggnadsnämnden eller den tjänsteinnehavare, till vilken beslutanderätten delegerats, kan avvika från denna byggnadsordning om avvikelsen inte innebär att syftet med föreskriften väsentligen åsidosätts.

### **15.2 IKRAFTTRÄDANDE**

Genom denna byggnadsordning upphävs staden Jakobstads byggnadsordning av den 26 augusti 1991:

Från den upphävda byggnadsordningen förblir dock följande bestämmelser ikraft: kapitel 6 § 51 i staden Jakobstads byggnadsordning, kommunal författningssamling nr 269/1964 gällande kvarteren 12 och 13 i stadsdel III samt kvarter 1 i stadsdel VI så länge som 5.4.1937 och 26.1.1953 fastslagna detaljplaner gäller.