

ÄNDRINGSFÖRSLAG

24.10.2024

REVIDERING AV VANDA STADS BYGGNADSORDNING

INNEHÅLL

VANDA STADS BYGGNADSORDNING

I KAP. Allmänt

- 1 § Byggnadsordningens syfte
- 2 § Anvisningar om byggsätt
- 3 § Anpassning av byggåtgärderna till varje områdes karaktär och särdrag
- 4 § Ställning som ägare och innehavare av en byggplats

II KAP. Uppförande av en byggnad

- 5 § Stadsbildsmässiga krav
- 6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område
- 7 § Byggnadens avstånd från byggplatsens gräns och överskridning av byggnadsgränsen inne på tomten
- 8 § Byggnaders höjdläge
- 9 § Reklamanordningar och andra motsvarande anordningar
- 10 § Tomt- och byggnadsbelysning
- 11 § Projekterare, arbetsledning och övervakare
- 12 § Adressangivelser för tomter och byggnader

III KAP. Gårdsplaner och tomter

- 13 § Anläggande av gårdsplan
- 14 § Gårdsplaners höjdläge
- 15 § Stödmurar och terrassering
- 16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten
- 17 § Trafikarrangemang på tomt
- 18 § Byggande av skjul och andra konstruktioner
- 19 § Byggande av inhägnad vid gatugräns
- 20 § Bebyggande av strand som hör till en tomt

21 a § Befriande från ansökan om åtgärdstillstånd gällande alla slags tomter

21 b § Avlägsnande av gränsmärken, fixpunkter och märken som satts upp av myndigheter, inrättningar, energi- och telefonbolag under byggnadstiden eller märken som fördärvats under byggnadsarbetet

IV KAP. Särskilda bestämmelser om byggande av småhus

22 § Befriande från ansökan om tillstånd för åtgärder på småhustomter

23 § Underhåll av den byggda miljön

V KAP. Särskilda bestämmelser om byggande utanför detaljplaneområde

24 § Krav på byggplatser

25 § Byggnaders storlek och användningsändamål

26 § Byggnaders avstånd från strandlinjen

27 § Byggnaders höjdläge i strandområden

28 § Område i behov av planering

29 § Likställande av byggplatser med tomter

VI KAP. Byggnaders livscykel

30 § Byggnaders livslängd

31 § Beaktande av tomters natur- och kulturvärden vid byggande

32 § Materialval

33 § Underhåll och reparation av byggnader

34 § Rivning av en byggnad eller en del av den

VII KAP. Det offentliga stadsrummet

35 § Definition av offentligt stadsrum

36 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

37 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet

38 § Parker och andra motsvarande rekreationsområden

39 § Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet

40 § Uppförande av master

41 § Belysning i det offentliga stadsrummet

42 § Ordning av evenemang

VIII KAP. Byggarbetsplatser

43 § Inrättande och skötsel av en byggarbetsplats

44 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område

45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats

46 § Grävtillstånd för gatuområde och annat allmänt område

47 § Byggplatsskyltar

48 § Avfallshantering på byggarbetsplatser

49 § Rivning och städning av byggarbetsplatser

IX KAP. Miljövård och hälsoskydd

50 § Avfallshantering på tomter

51 § Regionala avfallsinsamlingsplatser

52 § Kontroll av skicket hos träden på en fastighet

53 § Beaktande av grundvattnet vid byggande

54 § Byggande inom viktiga grundvattenområden

55 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande

56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande

57 § Bekämpning av buller och vibrationer

58 § Byggande under jord

Förslag till ändring av byggnadsordningen
I kap. Allmänt
1 § Byggnadsordningens syfte Utöver bygglagen och byggförfordningen samt övriga bestämmelser och föreskrifter om områdesanvändning och byggande ska Vanda stad iakttä vad som föreskrivs i denna byggnadsordning 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 <i>stadsmiljönämndens tillståndssektion</i> utfärda anvisningar om byggsätt för enskilda områden eller hela staden. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och lokala specialförhållanden. De föreskrifter om byggsätt som godkänts med stöd av den tidigare byggnadsordningen gäller som anvisningar om byggsätt i enlighet med denna byggnadsordning.
3 § Anpassning av byggåtgärderna till varje områdes karaktär och särdrag General- och detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsätt ger en utgångspunkt för hur byggandet ska anpassas till varje områdes karaktär och särdrag. Dessutom ska den närmaste omgivningen och den byggda miljöns historiska skikt beaktas.
4 § Ställning som ägare och innehavare av en byggplats Det som är bestämt om tomtägare i byggnadsordningen gäller i tillämpliga delar för ägare och innehavare av byggplatser.
II kap. Uppförande av en byggnad
5 § Stadsbildsmässiga krav 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. Vid reparationer och ändringar av byggnadsobjektets fasader ska man värna om den stil och de egenskaper som är utmärkande för byggnadsobjektet.

Byggnadens yttertak får mot gatan och gården ha högst 45 graders lutning från fasadplanet övre kant. Undantag från detta kan göras om det är motiverat av en orsak som anknyter till stadsbilden eller byggnadens exteriör.

Ventilationsmaskinrum och tekniska anordningar med kanaler ska planeras så att de passar in i byggnadens karaktär och stadsbilden.

Storlek, placering, ytmönster, glasegenskaper och andra lösningar i fråga om byggnadens fönster och andra glasinstallationer, såsom glasträcken samt byggnadens belysning ska planeras och genomföras så att fåglars kollision med glaset minimeras.

6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller något annat allmänt område

Om en byggnad enligt detaljplanen får uppföras vid tomtgränsen mot en gata, får byggnaden överskrida tomtgränsen mot gatuområdet eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område enligt följande:

- 1 byggnadens grundkonstruktioner får överskrida tomtgränsen med 0,3 meter på ett djup ner till 1,5 meter under markytan och 1,2 meter på ett djup lägre än 1,5 meter under markytan.
- 2 burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar *som skjuter ut från byggnadens fasad ovanför markytan* får överskrida tomtgränsen med 1,5 meter; skyddstak över huvudentrén till offentliga byggnader eller affärsbyggnader får överskrida tomtgränsen ännu längre mot gång- och cykelvägar. Den fria höjden ska vara minst 3,2 meter.
- 3 tilläggsisolering av yttervägg efter övervägande.
- 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 byggnadens funktioner förändras och om trappan inte utan oskäliga svårigheter och kostnader kan byggas på tomten.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller något annat allmänt område och de ska ha placeringstillstånd av områdets innehavare.

7 § Byggnadens och byggnadsobjektets avstånd från byggplatsens gräns och överskridning av byggnadsareans gräns inne på tomten

Om inget annat bestäms i detaljplanen ska en byggnads avstånd från tomtgränsen vara minst 4 meter i ett detaljplaneområde och minst 5 meter från byggplatsens gräns utanför ett detaljplaneområde. Avvikelse från detta kan göras med rågrannens samtycke eller när placeringen av byggnaden närmare gränsen inte medför olägenhet för grannfastigheten eller försvårar ett ändamålsenligt byggande av den.

En rökbastu eller något annat brandfarligt byggnadsobjekt 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.

Avståndet för ett brandfarligt skyddstak eller någon annan brandfarlig konstruktion ska vara minst 4 meter från grannens gräns.

Placering av ett byggnadsobjekt närmare än de avstånd som nämns i denna paragraf förutsätter samtycke av granntomtens ägare eller innehavare. Av särskilda skäl kan byggnadstillsynsmyndigheten dock bevilja tillstånd att uppföra en konstruktion ända fram till grannens gräns, även om granntomtens ägare eller innehavare inte har gett sitt samtycke, om detta inte medför betydande olägenheter för grannen.

En byggnad får överskrida den i detaljplanen eller byggnadsordningen fastställda gränsen för byggnadsytan inne på tomten enligt följande:

- 1) byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan enligt behov
- 2) burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar får överskrida gränsen med 1,2 meter.
- 3) tilläggsisolering i en befintlig byggnads yttervägg, tekniska anordningar och annat motsvarande enligt behov.

8 § Byggnaders höjdläge

En byggnads höjdläge ska anpassas till den befintliga miljöns och detaljplanens höjdlägen samt de planerade höjdlägena hos väg-, gatu- och parkområden och grannfastigheter.

Till ansökan om bygglov ska man bifoga en nivåmåtningskarta eller en motsvarande utredning som visar de befintliga höjdförhållandena på tomten och i omgivningen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för bedömningen av bygglovsansökan kräva av sökanden att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten innan bygglovsbeslutet fattas.

9 § Reklamanordningar och andra motsvarande anordningar

Uppsättandet av försäljnings-, informations- och reklamanordningar förutsätter tillstånd av områdets innehavare och utöver detta ska följande iakttas:

- 1) Anordningens form, storlek, färg och konstruktion ska passa in i miljön.
- 2) Av ytan för varje enskilt fönster i en affärslokal får sammanlagt högst hälften täckas med reklamanordningar, fönstertejp och motsvarande.
- 3) Försäljnings-, informations- eller reklamanordningar som fästs på en byggnad får sticka ut 0,6 meter och fönster- och dörrmarkiser och terrasstak 1,5 meter över ett gatuområde eller något annat allmänt område. Den fria höjden ska vara 3,2 meter i ett gatuområde och 2,4 meter i andra allmänna områden. När den fria höjden underskrider 2,4 meter får en utskjutande del sticka ut högst 0,15 meter från fasadytan. En anordning får dock inte sträcka sig närmare än en halv meter till en gatudel som är reserverad för fordonstrafik.
- 4) En anordning som placeras på en tomt eller i ett offentligt stadsrum ska fästas stadigt och den får inte hindra användningen av det offentliga stadsrummet, vara påfallande störande eller utgöra ett hinder för rörligheten. Anordningarna ska hållas i skick och trasiga anordningar ska antingen repareras eller avlägsnas omedelbart.
- 5) **Ljusstyrkan** hos en anordning som placeras på en tomt eller i ett offentligt stadsrum får inte vara avsevärt starkare än omgivningens belysning, den får inte blända eller slås på och av upprepade gånger i mörker och inga kraftigt blinkande bilder får visas på skärmen. Anordningen får inte placeras på en förlängning av ett övergångsställe och vid dess placering ska trafiksäkerheten också i övrigt beaktas.

10 § Tomt- och byggnadsbelysning

Belysningen på tomten ska arrangeras så att ljusanordningarnas placering, riktning och ljusstyrka ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan och på ett skadligt sätt stör områdets invånare, dem som rör sig i området eller grannområdena.

Fasadbelysningen ska stärka byggnadens karaktär och dess betydelse för stadsbilden.

Belysningsanordningarna och ljuset ska passa in i varje områdes stadsbild.

I fråga om projekt som är betydelsefulla för stadsbilden ska en belysningsplan läggas fram i samband med bygglovet.

11 § Projekterare, arbetsledning och övervakare

Projekterare, arbetsledare och övervakare ska vara kompetenta och yrkeskunniga.

12 § Adressangivelser för tomter och byggnader

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd tomt ska sätta upp ett adressnummer för tomten på en plats som syns bra från gatan, någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten. Adressnumret ska vara upplyst då det är mörkt ute.

Byggnader i gathörn ska mot varje gata ha det adressnummer som fastställts för gatan.

Adressnumret ska placeras:

1) vid en port eller motsvarande som leder till gatan i en byggnad som gränsar till en gata eller någon annan trafikled eller ligger i dess omedelbara närhet
samt

2) i annat fall i början av infarten till tomten. Om det finns flera byggnader på samma tomt och alla inte gränsar till en gata eller dess omedelbara närhet, ska en orienteringstavla vid behov sättas upp i början av infarten till tomten. Adressnumret ska märkas ut på orienteringstavlan eller sättas upp i dess omedelbara närhet. Adressnumret ska dessutom vid behov fästas på varje byggnad.

Varje trapphus i byggnaderna på tomten ska markeras enligt en löpande serie bokstäver i versalform. Bokstäverna ska vara upplysta då det är mörkt ute. Lägenheterna i byggnaderna på tomten ska numreras från den nedre våningen i trappa A och fortsätta löpande från en byggnad på tomten till andra byggnader, om det inte finns grundad anledning till annan numrering. Lägenheterna i småhus kan märkas ut med bokstäver. Källar- och vindsskrubbar och uteförråd ska markeras med samma nummer som den lägenhet de hör till.

Adressangivelserna för byggnader som färdigställs på tomten ska vara installerade senast vid den partiella slutsyn som godkänner användningen. Tomtens ägare eller innehavare ska se till att adressangivelserna hålls i skick.

Entrévåningen i ett trapphus ska på en synlig plats, vid behov på en särskilt upplyst plats, ha en tavla med lägenhetsinnehavarnas efternamn respektive lokalinnehavarnas firmanamn. På en synlig plats i trapphuset ska det också finnas information om hur servicemannen eller gårdskarlen och disponenten kan kontaktas. Den kontaktinformation som gäller servicemannen eller gårdskarlen ska kunna läsas också utifrån.

III Kap. Gårdsplan och tomter

13 § Anläggande av gårdsplan

När en gårdsplan anläggs ska man se till att gårdsplanen blir användbar och trivsamt på det sätt som förutsätts av ändamålet med tomten.

De delar av gårdsplanen som inte används för byggande, färdvägar eller parkering ska planteras med mångsidiga växtarter som lämpar sig för växtförhållandena på platsen, om det inte finns grundad anledning att bevara delarna i naturtillstånd.

I samband med uppförandet av en byggnad, därmed jämförbart byggande, utvidgningen av en byggnad och utökningen av ett utrymme som räknas till byggnadens våningsyta ska den befintliga gårdsplanens användbarhet och trivsel vid behov förbättras till exempel genom strukturering av befintliga bilplatsområden, förbättring och utökning av planteringar, minskning av hinder för tillgängligheten eller uppförande av konstruktioner som förbättrar gårdsplanens användbarhet. Då gårdsplanen ändras ska inte bara de boende på tomten utan också rågrannarna beaktas.

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för lagring av snö på tomten. Räddningsvägar inne på fastigheten ska hållas fria från snö, och snö får inte flyttas till väg-, gatu- eller allmänna områden.

14 § Gårdsplaners höjdläge

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till höjdlägena i den befintliga miljön och till de höjdlägen som planeras för gatu- och parkområden och grannfastigheter.

Gårdsplanens höjdförhållanden får inte utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd väsentligt ändras jämfört med det som anges på de ritningar som fastställdes vid beviljandet av bygglov.

I samband med uppförandet och utbyggnaden av en byggnad ska gårdsplanen planeras och anläggas så att byggandet inte utan särskilda skäl ökar dagvattnets avrinning över tomtens gräns till grannens sida.

15 § Stödmurar och terrassering

Om gårdsplanen behöver jämnas ut ska detta ske genom terrassering eller stödmurar. Gårdsplanen får inte utan särskilda skäl jämnas ut så att det vid bostadstomtens gräns uppstår en höjdskillnad som överstiger 0,5 meter.

Terrasseringen och byggandet av stödmurar ska genomföras så att marksubstanser och regn- och ytvatten inte rinner över till grannen.

16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten

Ett dagvatten- och dräneringsvattensystem ska anläggas på tomten, varifrån vattnet helt eller delvis ska infiltreras på den egna tomten, om markförhållandena möjliggör detta, och om detta inte medför en risk för fuktskador på byggnaderna i området. Infiltrering på tomten förutsätter undersökning av grunden och en grundkonstruktionsplan som utarbetats på basis av undersökningen.

Det dagvatten och dräneringsvatten som inte infiltreras på tomten ska genom fördröjning ledas till fastigheternas gemensamma dagvattensystem, och om detta inte är möjligt ska det ledas till det

allmänna dagvattensystemet efter samtycke av systemets ägare. Fördröjningen ska i första hand genomföras som sänkor, fördröjningsbassänger eller motsvarande, och i andra hand som en underjordisk fördröjningslösning.

När en tomt gränsar till ett vattendrag kan rent dagvatten och dräneringsvatten ledas direkt till vattendraget efter fördröjning.

Anläggandet av ett dagvatten- och dräneringsvattensystem får inte medföra olägenheter för granntomten eller det allmänna området. Vatten får inte avledas till granntomten eller det allmänna området utan samtycke av systemets innehavare.

Gränsdikena mellan tomterna ska bibehållas som en del av dagvattensystemet.

Till ansökan om bygglov för uppförande eller ombyggnad av en byggnad ska en utredning bifogas om anläggandet av ett dagvatten- och dräneringsvattensystem eller en utredning om ett befintligt system, dess kapacitet och funktionsförmåga samt underhåll av systemet.

När gårdsplanen anläggs ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas, om inte något annat följer av ändamålet med gårdens vistelseområden. När ändringar görs på gårdsplanen ska man i mån av möjlighet minska den yta i områdena som inte släpper igenom vatten och utöka växtligheten. Minst 65 procent av ytan på en tomt som betecknats som småhustomt i detaljplanen ska ha en yta som släpper igenom vatten.

Snö ska lagras så att den eller dess smältvatten inte medför fara eller olägenhet för grannarna eller dem som använder gatan.

17 § Trafikarrangemang på tomter

Tomtens fordonstrafik ska planeras och organiseras så att fordonstrafiken inte medför fara.

På tomten eller byggplatsen får en in- och utfart för fordon anläggas. Av grundad anledning kan flera anslutningar tillåtas. Anslutningens största tillåtna bredd är 5 meter på bostadstomter och 8 meter på industri- och affärstomter. Vid en anslutning till en gata eller en väg samt vid arrangemang inne på en tomt/byggplats ska trafiksäkerheten beaktas. Utanför ett detaljplaneområde ska tillstånd ansökas hos väghållningsmyndigheten för en in- och utfart för fordon som leder till en landsväg.

Räddningsverkets lyftanordningsutrustning ska fritt kunna köra fram till byggnader i tre eller flera våningar så att släcknings- och räddningsåtgärder är möjliga. Om det är nödvändigt att placera en lyftplats i ett gatu- eller parkområde, ska gatu- och parkplanen beaktas och för lyftplatsens läge ska placeringstillstånd ansökas hos serviceområdet för gator och parker.

I fråga om byggnader i tre eller flera våningar ska det på ytterväggen eller på gårdsplanen placeras en skylt som anger var räddningsvägen, lyft- och släckningsplatserna ligger.

På tomter för flervåningsbostadshus ska minst 1 bp/1500 m²-vy avsättas för gästparkering.

På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Antalet bilplatser för rörelsehindrade ingår i grunddimensioneringen. Bilplatser för rörelsehindrade reserveras 2 bp / varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp / varje påbörjad 2500 - 5000 m²-vy. Platserna placeras på ett sådant avstånd till trapphuset att förbindelsen är hinderfri.

På tomten ska det reserveras tillräckligt mycket plats för ändamålsenlig cykelförvaring. På en tomt för flervåningsbostadshus ska det finnas minst 1 plats / 30 kvadratmeter våningsyta för cykelförvaring. Minst hälften av platserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå. Cykelplatser som placeras utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning och hälften av platserna som placeras inomhus ska konstrueras så att de är ramlåsbara.

18 § (Struken)

19 § Byggnad av inhägnad vid gatugräns

I samband med uppförandet av en byggnad ska tomtgränsen mot en gata avskiljas med planteringar eller förses med en häck eller inhägnad, om inte något annat bestäms i detaljplanen eller något annat följer av grundad anledning. I fråga om inhägnadens placering och höjd ska gatans frisiktsområden beaktas. En häck eller en inhägnad som uppförs jämte fundament ska i sin helhet placeras inom tomten vid gränsen mot en gata, park eller annat allmänt område.

20 § Byggnad av strand som hör till en tomt

En naturlig strandlinje på en strand som hör till en tomt får inte ändras mer än genom smärre åtgärder genom utfyllnad, grävning eller något annat motsvarande sätt utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd.

21 a § Befriande från ansökan om bygglov på alla slags tomter

Följande åtgärder har befriats från ansökan om bygglov på tomter. Befriandet gäller inte gårdsområden eller kvartershelheter som är skyddade i detaljplanen. Befriandet gäller inte heller genom lag eller förordning skyddade byggnader, gårdsområden eller byggnadsarvsobjekt, gårdsområden eller kvartershelheter som i inventeringar annars konstaterats vara betydelsefulla. Befriande under punkt 1 och 2 gäller inte på en tomt som är belagd med byggförbud för ändring av detaljplanen eller på en fastighet som saknar en lagakraftvunnen detaljplan.

Befriande som gäller ändringar i byggnader

1. ändring av en byggnads fasad och takfärg, ändring av material i ett annat tak än ett vegetationstak samt ändring av fasadmaterial i ett småhus.
2. stängning av enskilda öppningar i en byggnads fasad och öppning av nya öppningar, med undantag av fönster på första våningen i affärslokaler samt nya öppningar som öppnas i en brandmur eller en vägg vid gränsen till en grannfastighet
3. byte av en byggnads träfönster till trä-aluminiumfönster i flervåningsbostadshus som uppförts på 1980-talet eller senare och i småhus då fönsterindelningen inte ändras
4. monterande eller ändring av en byggnads fönster- och dörrmarkiser med öppen sida
5. inglasning av terrasser och balkonger då minst 30 % av den del som gränsar utåt kan öppnas och glaset inte är fasadliknande, förutsatt att terrasserna och balkongerna har indelats på det sätt som förutsätts i brandföreskrifterna
6. placering av solpaneler eller -fångare på taket till en byggnad eller konstruktion, förutsatt att de inte äventyrar eller stör flygtrafiken
7. placering av en luftvärmepump eller luft-vattenvärmepump i en byggnad eller konstruktion så att den inte syns ut mot gatuområdet.

Befriande som gäller reklamanordningar

8. en högst 400 mm hög reklamanordning med separata bokstäver, vilken sitter strax ovanför skyltfönstret i en affärslokal på första våningen i en byggnad
9. en reklamskylt på högst 400 mm × 600 mm som fästs på fasadytan på första våningen i en byggnad

Befriande som gäller byggande på en gårdsplan

10. placering av solpaneler eller -fångare i mindre omfattning på en gårdsplan, förutsatt att de inte äventyrar eller stör flygtrafiken
11. på småhustomter placeras en luftvärmepump eller luft-vattenvärmepump på gårdsplanen och på andra tomter alltid så att anordningen inte syns ut mot gatuområdet.
12. byggande av en inhägnad mot en gata, en park eller ett annat motsvarande allmänt område, då inhägnaden jämte stödmurar har en maximal höjd på 1,2 meter då den uppförs mot en gata och högst 1,6 meter mot en park eller andra områden, och då byggandet godkänns av serviceområdet för gator och parker. Inhägnaden och stödmuren, jämte fundament, ska helt och hållet byggas på själva tomten och de ska kunna underhållas från tomten.
13. byggande av en inhägnad eller en stödmur mellan bostadstomter, då inhägnaden jämte stödmurar har en höjd på högst 1,6 meter och stödmuren högst 0,5 meter, och då grannomtens ägare eller innehavare ger sitt samtycke för byggandet. I regel ska inhägnader och stödmurar jämte fundament byggas helt och hållet på den tomt som tillhör den som byggt inhägnaden eller stödmuren och de ska kunna underhållas från tomten. Genom en gemensam överenskommelse mellan grannarna kan man också besluta något annat om inhägnadens eller stödmurens läge.
14. byggande av en inhägnad mellan en industri-, affärs- och lagertomt, då inhägnaden jämte stödmuren är högst 2,5 meter och inhägnadens material, form och färgton är karakteristiska för området och passar in i stadsbilden. Inhägnaden och stödmuren, jämte fundament, ska helt och hållet byggas på själva tomten.
15. byggande av inhägnad och stödmurar inne på tomten.

Övrigt befriande på tomter och i detaljplaneområden

16. uppförande av minnesmärke
17. byggande av område för uteservering, då området är högst 50 kvadratmeter stort.
Uteserveringsområdet ska passa in i miljön och det får inte orsaka större än ringa olägenheter för miljön
18. montering av en ny skorsten och eldstad som ersätter befintliga motsvarande

Även om åtgärden inte kräver tillstånd ska bestämmelserna i den lagakraftvunna detaljplanen följas i byggandet, liksom bestämmelser som gäller byggandet. Hänsyn ska också tas till hur åtgärden lämpar sig för byggnaden och miljön, detaljplanens skyddsbestämmelser, brandsäkerheten samt hur åtgärden påverkar byggandet och användningen av en grannfastighet.

21 b

Avlägsnande av gränsmärken, fixpunkter och märken som satts upp av myndigheter, inrättningar, energi- och telefonbolag under byggnadstiden eller märken som fördärvats under byggnadsarbetet

Om man i samband med byggnadsarbetet på en tomt eller en annan byggplats tvingas avlägsna fixpunkter, ska markägaren och stadsgeodeten underrättas om saken.

Om ett gränsmärke försvinner eller förflyttar sig, kan det placeras på sin plats endast vid en mättningsförrättning som görs av vederbörande myndighet.

IV KAP.

Särskilda föreskrifter om småhusbyggande

22 § (Sammanslagen med 21 a §)

23 §

Underhåll av den byggda miljön

Byggnader och deras omgivning ska hela tiden hållas i snyggt skick. För att konstatera att så är fallet kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förrätta inspektioner i enskilda stadsdelar eller områden. De brister som uppdagats vid inspektionerna protokollförs och de åtgärder som saken kräver vidtas.

Bilar, husvagnar, båtar, arbetsmaskiner eller motsvarande ska förvaras på en tomt så att förvaringen inte stör grannarna och att den inte förfular miljön eller gatuvyn.

Om det är fråga om ett område som skyddats i en plan eller annars bedömts vara värdefullt, ska byggnadstillsynsmyndigheten kontaktas i god tid innan åtgärder som påverkar stadsbilden vidtas.

V KAP.

Särskilda föreskrifter om byggande utanför detaljplaneområden

24 § Krav på byggplatser

Utöver vad som föreskrivs om minimikraven på byggplatser i 45 § i bygglagen bestäms byggplatsens minimistorlek utanför ett detaljplanerat område enligt den gällande generalplanen:

- i byområde och småhusdominerat bostadsområde minst 2000 m²,
- i jord- och skogsbruksdominerat område och jordbruksdominerat område minst en (1) hektar
- i andra områden minst två (2) hektar.

När byggplatsen används för ett häststall eller en gödselstad ska den funktionella helhet som bildas av en fastighet eller flera fastigheter till sin areal omfatta minst två hektar. Stallet eller gödselstaden ska ligga på minst 100 meters avstånd från grannens bostadshus eller ett område som i en fastställd detaljplan reserverats för bostadsbruk.

Byggplatsen ska om möjligt ligga i anslutning till befintlig bosättning eller ett gårdscentrum och utmed en befintlig förbindelseled.

På byggplatsen ska byggnader, med undantag för ekonomibyggnader som är nödvändiga för att bedriva jord- och skogsbruk samt hästhushållning, placeras i skydd av träd i åkerkanter och skogsbryn samt i skogsdungar.

25 § Byggnaders storlek och användningsändamål

Bostads- och ekonomibyggnadernas sammanräknade våningsyta får utgöra högst 10 % av byggplatsens areal, dock högst 500 m². Ekonomibyggnader ska till sin volym och yta vara sekundära i förhållande till bostadshuset. Bestämmelsen ovan gäller inte byggande av ekonomibyggnader som behövs för bedrivande av jordbruk.

Innan bygglov beviljas begärs ett utlåtande eller en annan utredning av landsbygdsnäringsmyndigheten om det jord- och skogsbruk som bedrivs på fastigheten.

26 § Byggnaders avstånd från strandlinjen Byggnader och konstruktioner ska placeras minst 20 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Vid byggande i ett strandområde ska särskild vikt fästas vid ändamålsenlig behandling av avloppsvatten och dagvatten.
27 § Byggnaders höjdläge i strandområden Vid byggande i närheten av vattendrag och småvatten ska högvattenståndet utredas. Den lägsta golvnivån ska ligga 1 meter ovanför högvattenståndet. Det är inte tillåtet att bygga i ett område med översvämningsrisk utan synnerligen vägande skäl. Vid byggande i ett strandområde ska den som påbörjar byggprojektet beakta variationerna i vattenståndet med tillräckligt stor säkerhet.
28 § Område i behov av planering Alla de områden i Vanda stad som saknar detaljplan är sådana områden i behov av planering som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning.
29 § Likställande av byggplatser med tomter Det som är bestämt om tomter i byggnadsordningen gäller i tillämpliga delar för byggplatser.
VI KAP. Byggnaders livscykel
30 § Byggnaders livslängd Projekteringen av en byggnad utgår från den livslängd som fastställs för byggnaden, vilken ska vara tillräckligt lång i förhållande till ändamålet med byggnaden. Byggnader ska projekteras så att de är möjliga att variera oberoende av byggnadstyp (Bygglagen 39 §). Med möjlighet att variera en byggnad avses att bl.a. ändamål, konstruktioner, utrymmen och installationsteknik är anpassningsbara. Byggnader ska projekteras så att de är lätta att reparera. I en nybyggnad eller ett därmed jämförbart ändringsprojekt ska den första våningen eller en våning som ligger i markplanet (stenfotsvåning) som öppnas upp mot gatan eller något annat allmänt område i flervåningshus med bostäder, affärslokaler och kontor: • framhävas med arkitektoniska medel och byggas högklassigt, • ha en höjd på minst 4 m, • öppna upp både visuellt och funktionellt mot uterummet med fönster och dörrar, • byggas med anpassningsbara lösningar samt möjlighet att placera affärslokaler i stenfoten. Utöver affärslokaler kan man i stenfoten också placera utrymmen för gemensamt bruk, entréhallar för trapphus samt i viss mån förråd för friluftsutrustning och barnvagnar • i stadscentrum, längs centrala kollektivtrafikleder samt utmed huvud- och matarleder ska lokaler med skyltfönster finnas på centrala platser, varav minst en av byggnadens lokaler ska

förses med fettavskiljningsbrunnar och ventilationslösningar som möjliggör restaurangverksamhet. I ovannämnda områden ska stenfotsvåningens höjd vara minst 5 m

- en del av affärslokalerna i byggnadens stenfot ska vara lika djupa som hela byggnadsstommen
- I lokalernas golvhöjd ska gatans höjdlägen beaktas för ordnandet av entréer.
- Entrén till lokalerna ska ordnas i första hand från gatan eller allmänna områden och serviceförbindelserna från tomten

I kraft om inte något annat följer av byggnadens eller miljöns kulturhistoriska eller centrala värden med tanke på stadsbilden. Utgångspunkterna och principerna för stenfotsvåningen ska utredas innan projekteringen inleds.

31 § Beaktande av natur- och kulturvärden vid byggande

Användningen och byggandet av en tomt ska planeras så att platsens växtlighet, ytformer och särskilda natur- och kulturvärden bevaras.

Vid uppförande av en ny- eller tillbyggnad på en sådan byggplats där detaljplanen har varit i kraft i över 13 år ska en utredning om tomtens natur- och kulturvärden bifogas till tillståndsansökan.

En del av gårdsplanen som skadats under byggnadsarbetet eller annars förfular omgivningen ska med planteringar och arrangemang som anknyter till områdesanvändningen sättas i ett sådant skick att den passar in i helheten.

31 a § Bevarande och utökning av träd på en tomt

På en bebyggd tomt får man av grundad anledning, som på grund av risk för fallande träd, fälla träd utan tillstånd för miljöåtgärder, om åtgärdens konsekvenser för tomten och miljön är ringa. Det ska dock finnas tillräckligt många träd kvar på tomten. Vid behov ska det vara möjligt att i efterhand bevisa att ett träd är farligt. Byggnadstillsynsmyndigheten kan ålägga att i stället för ett träd som avverkats som farligt plantera ett nytt motsvarande träd.

På en tomt som byggs får endast de träd fällas för vilka tillstånd har beviljats i tillståndsbeslutet.

Träd som i ett bygglov, tillstånd för miljöåtgärder eller något annat tillstånd betecknats som träd som ska bevaras och tomtdelar i naturtillstånd ska skyddas omsorgsfullt under tiden för byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller vid övervakningen av byggnadsarbetet förutsätta att den som påbörjar ett byggprojekt utarbetar en sådan skyddsplan som behövs.

Om det i ett bygglov, tillstånd för miljöåtgärder eller något annat tillstånd beviljas tillstånd att fälla träd, ska det i tillståndet vid behov bestämmas om tilläggsplantering av träd. Om träd har fällts olovligt och så att fällningen har större än ringa konsekvenser för miljön, ska ett nödvändigt antal storväxta träd planteras på tomten.

Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer vid behov om planteringen av träd.

31 b § Gröneffektivitet

Till ansökan om bygglov för en ny- eller tillbyggnad ska en plan för gården och planteringarna bifogas samt en kalkyl över att målnivån för gröneffektiviteten uppnås.

Med gröneffektivitet avses mängden yta som är täckt av vegetation och annan yta som släpper igenom regnvatten i förhållande till arealen i det område som granskas. Om inget annat bestäms i en detaljplan ska gröneffektivitetens målnivåer uppnås enligt följande:

Områden för flervåningsbostadshus 0,9
 Områden för egnahemshus 1,2
 Övriga småhusområden 1,0
 Områden för service och kontorsbyggande 0,8
 Områden för handels- och affärsbyggande 0,7
 Områden för industriverksamhet och logistik 0,6

32 § Materialval

Material i fråga om vilka hållbarheten, underhållet, reparationerna och avlägsnandet baserar sig på lång erfarenhet eller tillförlitliga uppgifter ska användas vid byggande.

Använda byggnadsdelar från en annan byggnad kan användas vid byggande, om dessa byggnadsdelar visat sig vara lämpade för byggande.

Vid experimentellt byggande kan också andra material användas under ansvar av den som påbörjar byggprojektet, förutsatt att materialens beteende följs upp genom ett mättings-, kontroll- och rapporteringsprogram som utarbetats av en expert.

33 § Underhåll och reparation av byggnader

En byggnad ska skötas och hållas i skick och den ska inte låtas förfalla så att den är omöjlig att reparera. Då en byggnad repareras ska dess särdrag beaktas och reparationen får inte oöverlagat leda till ett slutresultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden.

En byggnad som är skyddad i en plan eller med stöd av byggnadsskyddslagen, eller dess omgivning, får inte ändras eller användas på ett sådant sätt att dess stadsbildsmässiga eller historiska värde minskar. Om byggnadsändringsprojekt och det kulturhistoriska värdet hos ett objekt ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten i tillräckligt god tid när det gäller byggnadsarvsobjekt, gårdsområden eller kvartershelheter som är skyddade eller annars konstaterats vara betydelsefulla vid inventeringar.

När en byggnad har skyddats i en detaljplan och det i detaljplanen har bestämts att byggnadens fasadstil inte får ändras, anses som ändring av stilen, om inget annat följer av särskilda skäl, ändring av byggnadens fasad, tak, dörrar och fönsterbågar och -karmar i fråga om material, färg samt fönsterindelning. När särskilda skäl övervägs kan reparationssättets funktion på lång sikt beaktas, liksom reparationsmaterialen i fråga om livslängd, underhållsbehov och energiekonomi.

När skyddet gäller en byggnads interiör betraktas som ändring av stilen på motsvarande sätt ändring av innertak, väggar, golv, lister, beslag och belysning samt fasta inventarier.

Det som har bestämts i 30–32 § om uppförande av en byggnad iakttas i tillämpliga delar också vid reparationsbyggnad. Vid planering av reparationsbyggnad ska det utredas om byggnadskonstruktionerna eventuellt är förorenade.

Klotter ska tas bort från byggnadsfasader så fort som möjligt.

34 § Rivning av en byggnad eller en del av den

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl vid behandlingen av 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 i tillståndsbeslutet förutsätta att en rivningsplan ska utarbetas innan rivningsarbetet inleds.

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

Om uppförandet av en ny byggnad inte inleds omedelbart efter det att en byggnad eller en del av den rivits ska tomten utan dröjsmål städas upp så att det inte finns spår kvar efter rivningen och gatu-, park- och andra allmänna områden som eventuellt blivit skadade ska sättas i stand utan dröjsmål.

Vid behov kan byggnadstillsynen förutsätta att en plan för landskapsmodellering utarbetas för området.

VII KAP.

Det offentliga stadsrummet

35 § Definition av offentligt stadsrum

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. För byggande, användning och projektering av offentliga stadsrum som avses i detta kapitel svarar Vanda stads serviceområde för stadsstruktur och miljö samt serviceområde för gator och parker.

36 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

Beläggingsmaterial och övriga konstruktioner på gator, torg och andra motsvarande trafikområden ska planeras och arbetet utföras så att stadsbilden och särdragen samt behovet av tillgänglighet beaktas i varje område.

När beläggningen på en gata förnyas, får gatunivån inte utan särskilda skäl ändras så att tomterna längs gatan hamnar väsentligt lägre eller högre i förhållande till gatan än de var innan gatans beläggning förnyades.

37 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet

I fråga om konstruktioner som placeras i offentliga stadsrum ska storleken, konstruktionen och utformningen planeras och byggas så att de passar in i stadsbilden i varje område och så att de inte utgör ett hinder för rörligheten eller verksamheten.

Kabelskåp och andra motsvarande tekniska anordningar ska i områden för flervåningsbostadshus placeras i byggnaderna. Om detta inte kan göras utan oskäliga svårigheter kan de placeras inom ett gatuområde eller något annat allmänt område. Placeringen av anordningar i ett gatuområde eller något annat område ska avtalas i ett avtal om placeringen som upprättas med serviceområdet för gator och parker.

Anordningens ägare ska kontinuerligt underhålla anordningen och hålla den i snyggt skick.

38 § Parker och andra motsvarande rekreationsområden

Byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra anordningar som byggs i parker och andra motsvarande rekreationsområden samt beläggningar på parkgångar ska passa in i parkens eller det motsvarande rekreationsområdets karaktär.

39 § Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet

Strandlinjen för en strand som ingår i ett offentligt stadsrum får inte ändras mer än i ringa mån genom utfyllnad eller grävning eller på något annat motsvarande sätt utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten och vid behov miljömyndigheten.

40 § Uppförande av master

Master och motsvarande tekniska stolpar ska placeras så att de inte onödigt skadar landskapet eller medför olägenheter för grannarna eller stadsbilden.

41 § Belysning i det offentliga stadsrummet

Det som har bestämts om tomtbelysning i 10 § ska i tillämpliga delar iakttas när det gäller belysningsarrangemang i det offentliga stadsrummet.

42 § Ordnande av evenemang

För att ordna evenemang på mark som innehas av staden ska samtycke fås av den myndighet eller motsvarande som innehar området.

Konstruktionerna ska vara säkra för sina användare och konstruktionerna och användningen av dem får inte medföra större än ringa olägenheter för miljön eller växtligheten på platsen.

Den som ordnar ett evenemang ska se till att säkerhets-, avfallshanterings- och toalettarrangemangen är tillräckliga, att störande buller förhindras och att platsen städas upp utan dröjsmål efter evenemanget.

VIII KAP.

Byggarbetsplatser

43 § Inrättande och skötsel av en byggarbetsplats

Byggarbetsplatsen ska, särskilt med tanke på gångtrafikens 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.

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och städat skick. Byggarbetsplatsen ska skötas så att den inte orsakar person- eller egendomsskador, trafikstörningar eller andra störningar eller nedskräpning eller oskäligen olägenheter av buller, damm och vibrationer eller andra olägenheter för omgivningen.

Om verksamheten på byggarbetsplatsen avbryts, ska den som påbörjat byggprojektet sörja för tillräckliga temporära skyddsåtgärder samt för upprätthållandet och övervakningen av dem.

På byggarbetsplatsen ska byggnadsmaterial förvaras skyddade enligt det som förutsätts i tillverkarens anvisningar. Lagring av flytande bränslen och smörjmedel för arbetsmaskiner och andra ämnen på byggarbetsplatsen ska ordnas så att farliga eller skadliga ämnen inte hamnar i marken.

Uppkomsten av byggplatsvatten ska förebyggas.

Dag- eller dräneringsvatten som innehåller stora mängder fasta ämnen eller slam eller skadliga ämnen får inte avledas direkt ut i vattendrag, avlopp eller diken från byggarbetsplatsen.

Förorenat byggplatsvatten ska renas innan det avleds från tomten.

44 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område

Serviceområdet för fastigheter och lokaler kan på ansökan ge rätt att under en viss tid använda ett gatuområde för en byggarbetsplats och serviceutrymmen i anslutning till denna. För parker och övriga allmänna områden beviljas tillståndet av serviceområdet för gator och parker.

Den som ansöker om rätt att använda området ska i ansökan inkludera de planer som behövs för hur byggarbetsplatsen inhägnas, avfallshanteringen sköts, fordons- och gångtrafiken ordnas samt hur buller-, damm- och andra olägenheter begränsas.

Av grundad anledning kan serviceområdet för gator och parker eller serviceområdet för fastigheter och lokaler återkalla rätten att använda området, begränsa rätten eller ändra villkoren för den. Den som ansöker om rätt att använda området ska betala en avgift i enlighet med den taxa som godkänts av stadsmiljönämnden.

45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats

Temporära byggnader som behövs för byggarbetsplatsens ändamål kan placeras på den tomt som ska bebyggas eller på ett gatuområde eller något annat allmänt område i direkt anslutning till tomten, då serviceområdet för gator och parker eller serviceområdet för fastigheter och lokaler med stöd av 44 § beviljat rätt att använda området.

46 § Grävtillstånd för gatuområde och annat allmänt område

Grävanmälan ska lämnas in till serviceområdet för gator och parker för grävning och sprängning i gatu-, park- eller andra allmänna områden som är i stadens besittning.

Innan grävarbetena inleds ska man säkerställa var i området det finns kablar, ledningar och rör genom att beställa visning från tjänsten för information om placeringen av underjordiska ledningar vid enheten för mätning och geoteknik. Samtidigt ska man ta reda på om det i området finns objekt som är skyddade enligt naturskyddslagen, lagen om fornminnen eller en detaljplan.

Vid arbeten som utförs i grundvattenområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid förhindrandet av förorening av grundvattnet. Vid grävningsarbeten ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas kvar mellan grundvattnets högsta nivå och markytan. Vid utfyllnadsarbeten ska utfyllnadsmaterialet bestå av stenbundna marksubstanser som lämpar sig för utfyllnad.

47 § Byggplatsskyltar

Byggarbetsplatser som väsentligt påverkar omgivningen ska i tillräckligt god tid innan arbetet inleds förses med en byggplatsskylt eller något annat meddelande med information om åtminstone arbetsobjektet, den som påbörjar byggprojektet inklusive kontaktuppgifter och tidpunkten för när projektet påbörjas och när det beräknas bli färdigt.

48 § Avfallshantering på byggarbetsplatser

Avfallshanteringen på byggarbetsplatsen ska vara systematisk. Byggarbetsplatsen ska ha utrymmen för ordnande av avfallshantering i proportion till byggarbetsplatsens storlek.

49 § Rivning och städning av byggarbetsplatser

När byggnadsarbetet slutförts ska temporära byggnader, inhägnader och motsvarande konstruktioner på byggarbetsplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsområdet ska snyggas upp. Gatu- och parkområden och andra allmänna områden som blivit skadade ska sättas i stånd utan dröjsmål.

IX KAP.

Miljövård och hälsoskydd

50 § Avfallshantering på tomter

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas för tomten i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Om uppsamlingskärl för avfall placeras på tomtens gårdsplan ska ett sopskydd, ett sopskjul eller en sopinhägnad byggas för dem, eller så ska de anpassas till omgivningen genom planteringar.

51 § Regionala avfallsinsamlingsplatser

Regionala avfallsinsamlingsplatser kan placeras i det offentliga stadsrummet. Tillstånd för placeringen av insamlingsplatser ska ansökas hos serviceområdet för gator och parker, om inte placeringen baserar sig på en plan med rättsverkningar eller en godkänd gatu- eller parkplan.

Insamlingsplatserna ska passa in i stads- och landskapsbilden.

Vid planeringen av insamlingsplatser ska också bestämmelserna om avfallshantering tas i beaktande.

Man ska avgränsa de regionala insamlingsplatsernas avfallsbehållare med en inhägnad eller skapa insynsskydd med planteringar. Beläggning av avfallsbehållarnas underlag gör det lättare att hålla området snyggt.

52 § Kontroll av skicket hos träden på en fastighet

Fastighetsinnehavaren ska kontrollera skicket hos träden på sin fastighet och vid behov vidta nödvändiga åtgärder för att avlägsna ett träd som utgör en fara för omgivningen.

53 § Beaktande av grundvattnet vid byggande

Vid byggprojektering och byggande ska byggandets skadliga inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och bildning minimeras.

Vid byggprojektering ska byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och flödesmöjligheter undersökas vid behov. Undersökningen ska bifogas till tillståndsansökan.

En bestående sänkning av grundvattnet förutsätter alltid en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert. Av planen ska det framgå vilka konsekvenser sänkningen av grundvattnet har för konstruktionerna, växtligheten och kommunaltekniken i omgivningen.

Dagvatten som infiltreras ska vara rent.

54 § Byggnade inom viktiga grundvattenområden

När tillstånd ansöks för byggande inom viktiga grundvattenområden ska det till ansökningshandlingarna bifogas en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert och ett anknytande program för grundvattenkontroll.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att planen och programmet genomförs på ett ändamålsenligt sätt och att byggnadsarbetet övervakas. Det ska vid byggandet också i övrigt fästas särskild vikt vid att förorening av grundvattnet förhindras.

Vid grävningsarbeten ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas kvar mellan grundvattnets högsta nivå och markytan. Vid utfyllnad ska de marksubstanser som används vara stenbundna och av sådan beskaffenhet att de lämpar sig för ändamålet.

Innan ett system för avledning av avloppsvatten tas i bruk ska tätheten testas.

Grundvatten får inte användas som energikälla för värmepumpar inom viktiga grundvattenområden.

Det är förbjudet att bygga energibrunnar inom grundvattenområden och Päijännetunnelns skyddszon.

Inom grundvattenområden i klass 1 och 2 och E samt inom avrinningsområden för vattenförsörjningsvattendrag ska cisterner för olja och flytande bränsle samt cisterner för andra farliga ämnen placeras ovan jord. De ska konstrueras med dubbel mantel eller förses med en sådan skyddsbassäng och säkerhetsanordning som förhindrar direkt avrinning i terrängen om cisternen går sönder eller i samband med någon annan olycka.

Det ovannämnda ska följas i tillämpliga delar vid ansökan om tillstånd för miljöåtgärder.

55 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande

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

Kortvariga förändringar i grundvattnet under byggnadsarbetet kräver en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert samt ett anknytande program för grundvattenkontroll. Den som påbörjar byggprojektet ska se till att planen och programmet genomförs på behörigt sätt.

56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande

Om tomten eller det omgivande området har eller misstänks ha förorenad mark ska marken undersökas och vid behov saneras innan byggandet inleds. Förorenad mark ska föras till en lämplig mottagningsplats.

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

Om förorening av marken upptäcks på tomten eller i det omgivande området i grävnings- och byggnadsfasen, ska NTM-centralen i Nyland och Vanda miljöcentral kontaktas.

Vid planering av byggandet av gator, parker och andra allmänna områden ska man säkerställa att marken är lämplig för ändamålet.

57 § Bekämpning av buller och vibrationer

Inom hela Vandaområdet finns ett behov av bullerbekämpning när det gäller flygbuller och annat trafikbuller. Vid projektering och uppförande av en byggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av buller, stombuller och vibrationer som tränger in i byggnaden utifrån. I fråga om ljudnivåer som motsvarar ändamålet med byggnadens lokaler iakttas bestämmelser och anvisningar som särskilt utfärdats om dem.

Genom projektering och placering av byggnader ska den olägenhet minimeras som buller orsakar inne i bostadshus och objekt som är känsliga för buller, samt i gårdsområden som används för lek och vistelse. I planeringen ska också andra bullerkällor, som industrianläggningar, lastkajer och busshållplatser beaktas.

Byggnaders ljudnivåskillnad mot buller ska fastställas med hjälp av en bullerutredning som utarbetats med en allmänt godtagen metod eller enligt tabell 1. Utanför bullerområden ska bostäder och känsliga objekt ha en ljudnivåskillnad på minst 28 dB och kontors- och affärslokaler minst 25 dB.

Tabell 1.

FLYGBULLER Flygbullerzon eller -beteckning i enlighet med generalplanen	Ljudnivåskillnad ΔL_A (dB) •• I bostads-, patient- och inkvarteringsrum samt i undervisnings- och möteslokaler	Ljudnivåskillnad ΔL_A (dB) I kontors- och affärslokaler i allmänhet
L1 (L_{DEN} • över 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Landningszon	35	I enlighet med flygbullerzonen
Övriga områden•••	28	25
VÄG- OCH SPÅRTRAFIKBULLER		
L_{Aeq} •• 65-100 dB	En separat utredning krävs alltid	
L_{Aeq} •• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} •• 55-59,9 dB	30	25
Övriga områden•••	28	25

- Genomsnittlig ljudnivå för flygtrafikbuller med betoning på kvälls- och nattetid.
- Skillnad mellan bullernivån utomhus och den tillåtna bullernivån inomhus.
- Genomsnittlig ljudnivå, ekvivalent A-ljudnivå, dess A-vägda ljudtrycksnivåvärde för kontinuerligt jämnt ljud, vilken under en viss tidsperiod har samma effektvärde för ljudtrycket som det granskade ljudet, vars nivå varierar.
- Med övriga områden avses områden utanför bullerområdena.

58 § Byggande under jord

Vid byggande under jord ska byggandets konsekvenser för miljön utredas i tillräcklig utsträckning.

Särskilt ska man se till att byggandet inte inverkar på säkerheten hos de konstruktioner ovan och under jord som redan finns i omgivningen.

Underjordiska tunnlar, ledningar och kablar för fjärrvärme, vatten och avloppsvatten etc. får inte skadas då hål borrar för jordvärmepumpar. Detsamma gäller för utrymmen med bergtak, som ledningstunnlar, skyddsrum och parkeringsanläggningar.

Om det underjordiska utrymmet är avsett för permanent eller tillfällig användning av människor, ska särskild uppmärksamhet fästas vid säkerheten och hälsan.