

BYGGNADSORDNING

FÖR . . J. O. M. A. L. A. . . KOMMUN

Antagen av kommunfullmäktige den ...18 / .03. 1986... och
fastställd av Ålands landskapsstyrelse den .15. / .1. 1987.

I avd.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA KOMMUNEN

1 Kap.

Allmänt

1 §

Förutom bestämmelserna i byggnadslagen och - förordningen¹⁾ samt andra föreskrifter om markanvändning och byggande skall föreskrifterna i denna byggnadsordning iakttas i kommunen såvida annat inte följer av fastställd byggnads- eller generalplan.

2 Kap.

Tillstånd till byggande

2 §

Byggnadsritningar, som bifogas ansökan om byggnadslov, skall till kvalitet, format, skala och beteckningar uppfylla därom gällande föreskrifter.

Byggnadsnämnden skall förse ritningarna med nödiga påteckningar om sitt beslut.

1) Byggnadslagen för landskapet Åland (61/79)
Byggnadsförordningen för landskapet Åland (5/62)

3 §

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning om vägförbindelse, dränering av marken, avlägsnande och behandling av avloppsvatten, anordnande av vattenförsörjning och om byggnadsplatsens planerade höjdförhållanden samt vid behov även om bilplatser, platser för lek och utevistelse, planteringar, gångvägar samt om uppsamling, förvaring och avlägsnande av fast avfall.

Anslutes byggnad till allmänt avlopp, allmän vattenledning eller annat dylikt nät skall vid behov till ansökan om byggnadslov fogas utlåtande av vederbörande inrättning eller myndighet över den planerade anslutningen.

Anläggande av vattenklosett är tillåtet endast med tillstånd av hälsönämnden.

4 §

Syn som förrättas för avgörande av ansökan om byggnadslov eller annan ansökan som rör byggande, (förberedande syn) verkställes på byggnadsnämndens vägnar av byggnadsinspektören. Byggnadsnämnden kan också själv förrätta synen eller förordna en eller flere av sina ledamöter därtill.

Till syn skall, vid behov, kallas av hälsönämnden och brandnämnden utsedda personer.

Vid syneförrättning skall föras protokoll.

5 §

För ekonomibyggnad som ej enligt lag erfordrar byggnadslov bör dock anmälan med bifogade ritningar och situationsplan inlämnas till byggnadsnämnden.

6 §

Försäljningsstånd eller kiosk, som enligt 119 § byggnadslagen inte betraktas som nybyggnad, får inte utan tillstånd uppföras på område med byggnadsplan eller på område med byggnadsförbud enligt 88 § 2 mom. byggnadslagen.

7 §

Byggnadsnämnden skall höra kommunstyrelsen när ansökan innebär avvikelse från generalplan, som kommunfullmäktige antagit.

Byggnadsnämnden skall också höra hälsönämnden, brandnämnden och andra instanser när detta för byggnadslovsansökans handläggning är påkallat enligt denna byggnadsordning eller annan föreskrift.

8 §

Måste för anslutning av tomt till ledningar grävnings- sprängnings- eller installationsarbeten utföras på för trafikled avsatt område eller annat allmänt område inom område med byggnadsplan, skall medgivande inhämtas hos den myndighet som besitter området. Särskilda bestämmelser gäller om arbeten på område för sådan allmän väg som avses i landskapslagen om allmänna vägar och landskapslagen om kommunalvägar.

3 kap.

Övervakning av byggnadsarbete

9 §

Platsen för en nybyggnad skall på område med byggnadsplan alltid utmärkas på marken innan byggnadsarbetet inleds. Vid behov skall även byggnads höjdläge utmärkas. Detta gäller också byggande på område utan byggnadsplan om i byggnadslovet så bestämts.

Byggnadens plats och höjdläge utmärks av byggnadsinspektören eller annan av byggnadsnämnden därtill förordnad person.

Ifall byggnadsplan eller utkast till byggnadsplan inte är utmärkt i terrängen skall utmärkning till nödiga delar ske innan byggnads plats utmärks på marken.

10 §

Vid uppförande av nybyggnad skall byggnadsnämnden avgöra vilka av nedanstående syner som skall förrättas:

- 1) böttensyn, då grävning, sprängning och pålning av grund utförts eller innan förstärkande av grund påbörjats;
- 2) grundavloppssyn, innan grundavloppsledningarna täckts in;
- 3) grund- och placeringssyn, då gjutform och armering av grund utförts, före betongarbetena;
- 4) kanalsyn, då rök- och luftkanaler är färdigställda men ännu inte rappade eller på annat sätt täckta;
- 5) konstruktionssyn, då bärande konstruktioner är färdiga, men före rappningsarbete och annat täckande av bärande konstruktioner;
- 6) vatten- och avloppssyn, vid provtryckning innan ledningarna täckts in;
- 7) syn för ibruktagande, om byggnad eller del därav är avsedd att tagas i bruk innan slutsyn förrättats;
- 8) slutsyn, då byggnaden är färdigställd och gårdsplanen ställts i ordning.

Vid behov kan även andra syner förrättas och synerna kan också förrättas i flera skeden.

Arbetsskedena skall ordnas så, att synerna utan svårigheter kan förrättas.

11 §

Behövliga syner skall likaså förrättas vid byggnadsåtgärd som inte avser uppförande av nybyggnad, men till vilken erfordras tillstånd av byggnadsnämnden.

12 §

Granskning av oljeeldningsanläggning skall vara utförd innan syn för ibruktagande förrättas.

13 §

Det åligger byggherren¹⁾ att hos byggnadsinspektören eller byggnadsnämnden anhålla om förrättande av ovan i 10, 11 och 12 §§ avsedda syner om inte byggnadsnämnden vid beviljande av byggnadslov bestämt annat. Vid synen skall godkända ritningar och övriga nödiga handlingar företes.

14 §

Ifall byggnadsarbetet omfattar konstruktioner i armerad betong eller svårutförbara konstruktioner, skall hållfasthetsberäkningar och konstruktionsritningar, i den omfattning byggnadsnämnden kräver, företes byggnadsinspektören. Byggherren skall, om byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören så fordrar, på förhand meddela om armering, inledande av gjutning eller annat därmed jämförbart arbetsskede.

Ventilationsritningar samt vatten- och avloppsplaner skall företes byggnadsinspektören i den omfattning byggnadsnämnden kräver.

15 §

Syn förrättas enligt föreskrifterna i 4 §. Syn av kanaler och ventilationssystem kan likväl förrättas av en av brandnämnden utsedd, med brandväsendet förtrogen person ensam, när byggnadsnämnden så besluter.

16 §

Byggnadsnämnden eller byggnadsinspektör kan, vid behov, under

Fotnot: 1) Byggherre = den som låter uppföra byggnad.
Byggare = den som bygger, t.ex. entreprenör.

pågående byggnadsarbete yrka att byggherre företer utredning över byggnadsgrundens bärförmåga, byggnadsmaterial och arbetsmetoder.

17 §

Arbetsplatsdagbok skall föras av den ansvariga arbetsledaren om byggnadsnämnden anser det behövt. Dagboken skall innehålla en fortlöpande redogörelse över de olika skedena i byggnadsarbetet. Dessutom skall dagboken innehålla anteckningar och redogörelser enligt byggnadsinspektörens anvisningar.

Övervakare av svårutförbara konstruktioner skall göra anteckningar i dagboken om det arbete han övervakar.

Ansvarig arbetsledare och övervakare av svårutförbara konstruktioner skall godkännas av byggnadsnämnden.

4 Kap.

Försiktighetsåtgärder vid byggnadsarbete

18 §

Gällande säkerhetsföreskrifter skall iakttas vid byggande. Dessutom skall nedanangivna försiktighetsåtgärder vidtas.

Vid grävnings- och grundläggningsarbete skall väg- och annat allmänt område stöttas, så att inte området eller anordningar eller ledningar på området skadas. Under den kalla årstiden skall åtgärder vidtas för att hindra ledningar från att frysa.

Grävnings-, grundläggnings- eller andra därmed jämförbara arbeten skall utföras så, att inte byggnad på invidliggande tomt skadas. Byggaren skall vidta åtgärder för att avvärja fara som hotar person eller egendom även i det fall faran orsakas av att byggnad på invidliggande tomt är felaktigt byggd.

Byggnadsnämnden besluter om dessa åtgärder. Är faran så hotande att byggnadsnämndens beslut inte kan inhämtas, fattas beslutet av byggnadsinspektören, som dock skall meddela byggnadsnämnden härom.

Ställningar, stöd, lyft- och transportanordningar samt andra därmed jämförbara anordningar, som erfordras vid byggnadsarbete, skall för att förhindra personolyckor och egendomsskador vara ändamålsenligt uppförda, placerade och monterade samt försedda med erforderliga skyddsanordningar och beteckningar. Byggaren skall på begäran för byggnadsinspektören förete ritningar och hållfasthetsberäkningar för byggnadsställningar.

Då byggnad, som är under uppförande, uppvärms med tillfälliga anordningar, åligger det den ansvariga arbetsledaren att tillse att uppvärmningen övervakas av en pålitlig person. Byggnadsinspektören kan ge föreskrifter om placering och användning av anordningarna.

Byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören kan föreskriva åtgärder som beträffande visst byggnadsarbete skall vidtagas för att förhindra person- och egendomsskador, för att undvika trafik- och andra störningar samt för att skydda grannar och förbipasserande från oskäligen olägenhet.

19 §

Innan rivning av byggnad påbörjas skall meddelande lämnas till de myndigheter och inrättningar till vilkas ledningar byggnaden eller tomten är ansluten.

20 §

Byggnadsnämnden kan medge byggherre rätt att för viss tid

- 2 -

avstänga erforderlig del av byggnadsplaneväg¹⁾ när vägområde behöver anlitas för rivnings- eller byggnadsarbete. Beträffande kommunalväg skall motsvarande tillstånd sökas hos vägnämnden. När tillstånd beviljas bör tillses att åtgärden inte förorsakar onödig olägenhet för annan samt att personsäkerheten tryggas. Vid tillståndet kan fästas erforderliga villkor. Tillstånd kan återkallas om skäl därtill uppkommer. Om annan än ovannämnd allmän väg finns särskilda föreskrifter.

5 Kap.

Särskilda bestämmelser

21 §

Tomt skall beträffande areal, form och terrängförhållanden lämpa sig för byggnaden. Markytans höjd invid byggnaden skall anpassas till omgivningen. Där det är påkallat skall höjdförhållandena fastställas i byggnadslovet.

22 §

För avlägsnande av fixpunkter, gränsmärken samt märken som utvisar brandposters, ledningars och till dessa hörande anläggningars läge krävs medgivande av vederbörande myndighet eller inrättning. Förutom kommunala myndigheter kan det vara fråga om lantmäterimyndighet.

Myndighet eller inrättning vars ledning, väg eller annan anläggning skadats genom byggnadsarbete skall omedelbart under rättas om skadan.

23 §

Är sakägare missnöjd med beslut som i 9 och 15 §§ avsedd myndighet med stöd av denna byggnadsordning fattat, skall han inom 14 dagar skriftligen hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för avgörande.

Fotnot: 1) Se definition i § 33

Trots att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för avgörande skall beslutet följas om inte byggnadsnämnden eller den som utfärdat föreskriften bestämmer annat.

II Avd.

TILLÄGGSBESTÄMMELSER FÖR OMRÅDE MED BYGGNADSPLAN

6 Kap.

Bestämmelser om byggande

24 §

Bestämmelserna i detta kapitel iakttas vid byggande på område med byggnadsplan, såvida annat inte följer av planen.

25 §

Om byggnadsyta inte anges i byggnadsplanen skall byggnadsavstånd från tomtens gräns vara minst lika stort som dess höjd mot gränsen, likväl minst fyra meter. Byggnadsnämnden kan dock tillåta att byggnad uppförs intill gränsen eller närmare gränsen än ovan anges såvida granne inte åsamkas avsevärd olägenhet härav.

26 §

Avloppsvatten skall ledas till existerande allmänt avlopp eller kunna ledas till planerat sådant såvida inte annat följer av byggnadsplanen.

27 §

Planerade höjdförhållanden, vägar, parkeringsplatser, platser för lek och utevistelse samt planteringar på tomt skall då förhållandena det påkallar anges i situationsplan som bifogas ansökan om byggnadslov.

28 §

Stängsel på gränsen till tomt får dess ägare eller innehavare uppföra såvida inte byggnadsnämnden av särskilda skäl förbjuder det. Byggnadsnämnden kan, då förhållandena det påkallar, förpliktiga ägare eller innehavare av tomt att uppföra stängsel. Stängsel kan utgöras av staket, mur, häck eller liknande.

Byggnadsnämnden fastställer höjd, art och läge för det stängsel som uppföres på tomt. Stängsel skall uppföras och placeras så, att därigenom inte åsamkas fara för trafiken genom att sikten begränsas. Stängsel mot väg eller annat allmänt område skall i sin helhet uppföras på tomtens sida om gränsen. Uppföres stängsel på gränsen till invidliggande tomt, skall byggnadsnämnden innan ärendet avgörs höra tomtens ägare eller innehavare.

29 §

Över den i planen föreskrivna byggnads- och takhöjden får uppföras torn, gavlar, fönster, ventilations- och skorstenspipor, skyddsräcken samt andra liknande byggnadsdelar, såvida de passar in i byggnaden och omgivningen och därav inte åsamkas betydande olägenhet.

Förhöjd del av byggnad får inte göras uppvärmanbar, förutom då där placerade tekniska anläggningar kräver det.

30 §

Har för tomt fastställts gränser för område som får bebyggas, får trappor, dörrposter, ljusbrunnar och bränsleschakt samt andra dylika byggnadsdelar på tomt sträcka sig högst 60 cm utanför nämnda gränser samt skorsten och grundsulor högst 90 cm.

Utanför byggnadsgräns får byggas balkonger, taklister, skyddstak, utsprång, reservutgångar från befolkningsskydd eller

andra dylika byggnadsdelar, såvida de passar in i byggnaden och omgivningen och därav inte åsamkas betydande olägenhet.

31 §

Försäljnings-, informations-, reklam- eller annan därmed jämförbar anordning, som placeras på byggnad eller på tomt skall till sin form, färg och konstruktion passa in i omgivningen och den får inte störa trafiken.

Vad i 1 mom. är sagt får även tillämpas på fönstermarkis eller annan dylik anordning. På område för allmän trafik får anordningen inte anbringas närmare markytan än 2,4 meter och inte närmare område som används för fordonstrafik än 50 cm.

32 §

Anordningar för uppsamling och förvaring av fast avfall skall vara ändamålsenligt byggda och placerade.

7 Kap.

Anläggande och underhåll av trafikled inom område med byggnadsplan

33 §

Med byggnadsplaneväg avses i denna byggnadsordning sådan i byggnadsplan anvisad trafikled för allmän trafik som inte är landsväg, bygdeväg eller kommunalväg.

Anläggande av byggnadsplaneväg ankommer på kommunen eller i undantagsfall på markägare, i enlighet med bestämmelserna i 103 § byggnadslagen.

34 §

Innan mark som avsatts för byggnadsplaneväg tas i bruk, som

avses i 94 § 1 mom. byggnadslagen, skall byggnadsplanen till erforderliga delar utmärkas i terrängen. Dessutom skall det utredas av vilka lägenheter det område bildas som blir byggnadsplaneväg.

Innan byggnadsplaneväg anläggs skall vägritning uppgöras. Ritningen skall innehålla situationsplan och behövt antal längd- och tvärprofiler av vägen. Vägritningen fastställs av kommunstyrelsen sedan förslag till vägritning varit framlagt till offentligt påseende under minst 14 dagar. Om förslaget framläggande till påseende skall kungöras i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen. Anmärkningar mot förslaget skall framställas skriftligen till kommunstyrelsen inom den tid förslaget är framlagt till påseende.

Vad i 2 mom. är bestämt om fastställande av vägritning, gäller även ändring däri, utom då det är fråga om obetydlig ändring.

35 §

Syn skall förrättas på område som skall tas i kommunens besittning för byggnadsplaneväg, såvida överenskommelse inte träffats om övertagandet. Synen förrättas efter det att kommunstyrelsen eller av denna förordnad myndighet anhållit där om hos byggnadsnämnden (syn för övertagande).

Synen förrättas av byggnadsnämnden eller på dess förordnande av byggnadsinspektören vid tidpunkt som meddelats sakägarna. Kan ägare eller innehavare av mark inte nås med kallelse, skall synen kungöras minst sju dagar före dess förrättande i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

I syneprotokollet skall antecknas de anmärkningar som framställs mot övertagandet samt anspråk på ersättning för planteringar, stängsel, brunnar och dylikt som berörs av den planerade vägen.

Området anses ha övertagits på förrättningsdagen, om inte byggnadsnämnden beslutat om en senare tidpunkt. Uppstår meningsskiljaktigheter beträffande de åtgärder som måste vidtas för att området skall kunna användas för avsett ändamål iakttas vad i § 94 byggnadslagen är föreskrivet.

Innan syn förrättas får på området inte vidtas åtgärder som kan försvåra synen.

36 §

När man anlagt byggnadsplaneväg eller del därav som begränsas av två på varandra följande tvärvägars förlängda mittlinjer eller som är jämförbar med dylik vägdel och som har förbindelse med allmän väg eller med enskild väg som är i allmänt bruk, skall den upplåtas till allmänt begagnande.

37 §

Syn för upplåtande av byggnadsplaneväg eller del därav till allmänt begagnande skall förrättas efter det att kommunstyrelsen eller av den förordnad myndighet anhållit därom hos byggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen skall underrättas minst sju dagar i förväg om förrättande av syn och meddelande skall bevisligen delges ägare av tomter och annan mark vid byggnadsplaneväg eller del därav. Är ägare okänd eller kan han ej nås med kallelse, skall syn kungöras minst sju dagar i förväg, i den ordning kommunala tillkännagivanden offentliggöres i kommunen.

38 §

Kommunen för förteckning över sådana överenskommelser som avses i 99 § byggnadslagen samt över obetalda ersättningar.

Underhållet av byggnadsplaneväg, som är upplåten för allmän användning, ankommer med i § 103 mom. 2 byggnadslagen angivna undantag på kommunen. Underhållet omfattar reparation av gatubeläggning, sådan ombeläggning som enligt 68 § byggnadslagen inte är anläggande av väg, hållande av vägytan jämn, dammbindning på körbana, avlägsnande av is och snö, sandning samt hållande av rännstenar, regnvattenrännor och -brunnar öppna. Till vägunderhållet hänförs även underhåll av refuger, skyddsräcken, vägmärken och andra dylika anordningar inom vägområdet.

8 Kap.

Ersättning för anläggande av byggnadsplaneväg

40 §

Kommunen har rätt att av tomtägare få ersättning för anläggande av byggnadsplaneväg. Ersättningen baseras på tomtens storlek och tillåtna våningsyta. Det vägområde som skall ersättas utgör, uttryckt i fulla kvadratmeter, åtta procent av det sammanlagda antalet kvadratmeter av tomtens areal och dess tillåtna våningsytor enligt fastställd byggnadsplan.

Om tomt, med undantag av tomt avsedd för allmän byggnad, industri- eller annan produktionsanläggning eller lagerbyggnad, enligt gällande bestämmelser kan användas för bostadsändamål, beaktas vid bestämmande av den ersättning tomtägare skall erlägga, endast en tredjedel av tomtens areal till den del denna överstiger den femfaldiga ytan av den våningsyta, varmed tomten får bebyggas.

Ersättningen beräknas enligt det belopp som anläggande av grusbelagd väg i genomsnitt kan anses komma att kosta per kvadratmeter på ifrågavarande område. inklusive anläggningskostnader för vagbelysningsanordningar vid byggnadsplanevägar. Permanentbeläggs till tomt gränsande väg genast eller senare, skall ägare av tomten i

ersättning ytterligare betala hälften av den genomsnittliga skillnaden mellan de beräknade anläggningskostnaderna för grusbelagd väg och för permanentbelagd väg per kvadratmeter av det vägområde som skall ersättas.

41 §

Visar sig den ersättning som fastställts enligt 43 § bli uppenbart oskälig med hänsyn till den nytta vägen medför för tomtens skall ersättningen jämkas till skäligt belopp.

Ökas eller minskas tomtens areal eller våningsyta efter det att ersättningsskyldighet för tomtens ägare blivit fastställd, skall ersättningen ökas eller minskas enligt 40 §.

Skyldighet att betala tilläggsersättning uppkommer på det sätt 43 § anger. Ersättningsbelopp som skall återbäras betalas utan anfordran.

42 §

Kommunfullmäktige fastställer de genomsnittliga anläggningskostnaderna som avses i 40 § 3 mom. per kvadratmeter för grusbelagd väg och permanentbelagd väg.

Utredning och förslag, som på kommunstyrelsens försorg utarbetats för i 1 mom. avsett beslut, skall hållas till allmänhetens påseende för framställande av anmärkningar under minst 30 dagar efter det framläggandet tillkännagivits på det sätt som kommunala kungörelser offentliggörs. Rätt att framställa anmärkningar har även föreningar, vilka representerar tomtägare.

Anmärkningar med anledning av i 2 mom. avsedda utredningar och förslag skall göras till kommunstyrelsen inom 14 dagar efter utgången av den tid under vilken de varit framlagda till påseende.

43 §

Skyldighet för tomtägare att betala ersättning som avses i 40 §, uppkommer då väg invid tomten eller del av vägen upplåtits till allmän användning och nybyggnad uppförts på tomten efter det att byggnadsplan fastställts eller tomten dessförinnan bebyggt huvudsakligen i enlighet med byggnadsplanen.

Även om tomt inte är bebyggd enligt 1 mom. har kommunen rätt att utfå ersättning för anläggande av väg, om det anses skäligt med beaktande av den nytta tomtägaren får av vägen.

44 §

Kommunstyrelsen påför tomtägare den ersättning han skall betala för anläggande av väg.

Ersättning får erläggas i tio annuiteter. Försummas betalning av annuitet skall från ingången av följande år erläggas en av kommunfullmäktige bestämd årlig ränta på den obetalda delen.

Är de enligt 42 § fastställda anläggningskostnaderna större eller mindre det år då annuiteten erläggs, än det år då ersättningen med stöd av 1 mom. påförts, skall, såvida förändringen uppgått till minst tio procent annuiteten höjas eller sänkas i samma förhållande som anläggningskostnaderna förändrats.

45 §

Kommunen kan, utan hinder av vad ovan sagts om ersättande av väg, sänka ersättning som bestämts enligt detta kapitel eller helt avstå från ersättningen. Kommunen kan också bevilja lättnad i betalningsskyldighet samt ingå avtal med den ersättningskyldige om betalningen.

Kommunen har inte rätt att få ersättning för anläggande av väg för sådan tomt, som den överlåtits efter det att denna

byggnadsordning trätt ikraft, såvida inte rätt till ersättning förbehållits i överlåtelsehandlingen.

Vid byte av tomtägare ansvarar även den nye ägaren för obetalda annuiteter och räntor på dem, såvida de inte utestått obetalda längre tid än fem år från förfallodagen. Avtal om ersättning binder den nya ägaren av fastigheten.

Ersättning för anläggande av väg indrives hos den ersättningskyldige i den ordning som föreskrives för indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

46 §

Kommunen skall över de i 45 § avsedda obetalda ersättningarna föra en förteckning, som för varje tomt och annat område åtminstone bör upptaga följande uppgifter:

- 1) datum för kommunstyrelsens beslut med stöd av 44 § eller för avtal som avses i 45 § 1 mom;
- 2) av kommunstyrelsen bestämd eller avtalad ersättning;
- 3) annuitet, dess förfallodag och betalda annuiteter; samt
- 4) ökning eller minskning som avses i 44 § 3 mom.

47 §

Vad i detta kapitel föreskrivs om tomt och dess ägare, gäller i tillämpliga delar även trafik-, faro- och andra specialområden samt ägare till dem.

III Avd.

TILLÄGGSBESTÄMMELSER SOM AVSER OMRÅDEN
UTANFÖR BYGGNADSPLAN

9 kap.

Allmänt

48 §

Tomt som skall bebyggas bör vara minst 2.000 m² stor.

Holmar utan trädbestand bör vara tillräckligt stora för att vara lämpliga för byggnadsändamål.

Strandtomt bör ha minst 40 meter lång gräns mot strand för att få bebyggas om särskilda skäl ej motiverar annat.

49 §

På samma tomt får uppföras endast en bostadsbyggnad. Förutom bostadsbyggnad får finnas erforderliga ekonomibyggnader. I ekonomibyggnad får inrymmas endast förvarings-, ekonomi- och arbetsutrymmen i anslutning till tomtens eller områdets användningsändamål. Inom jordbrukslägenhets brukscentrum får om särskilda skäl föreligger uppföras flere än en bostadsbyggnad.

Oberoende av vad i 1 mom. stadgas får nybyggnad uppföras utan att på tomten befintlig gammal byggnad rivs, om den har sådant historiskt eller miljömässigt värde att den bör bevaras. Därvid skall nybyggnaden anpassas till befintliga byggnader.

Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas ej på område där det enligt 88 § byggnadslagen råder byggnadsförbud för uppgörande av byggnadsplan.

Om bildande av tätbebyggelse föreskrives i 5-7 §§ byggnadslagen.

50 §

Byggnadernas läge på tomten skall vara sådant att bebyggelsemiljön inte förfulas. Byggnad skall till form, material och färg passa in i omgivningen. Inom äldre byområden skall särskilt beaktas, att nybyggnad anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse.

På strandtomter skall byggnad placeras så, att strandmiljön inte påverkas förfulande eller störande. Byggnad får inte placeras närmare strandlinjen vid normalt vattenstånd än 30 meter såvida inte terrängförhållandena fordrar detta..

Byggnad av båthus och sjöbod tillåtes endast i anslutning till i samma by belägen jordbruks- eller bostadslägenhet, där sådan byggnad med beaktande av strandlinjens helhetsbild passar in i omgivningen. Båthus bör placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det av gammalt funnits bryggor och båthus. Dock skall de som för sin yrkesutövning är beroende av båthus få uppföra detsamma om byggnadsnämnden anser placeringen av båthus lämplig.

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 10 m² närmare strandlinjen än 30 m kan beviljas om byggnadsnämnden anser tomten lämplig.

51 §

Byggnadsnämnden kan ålägga byggherre att på godtagbart sätt ansluta samt bekosta avlopp från nybygge till allmänt avlopp om förbindelsepunkten finns inom ett avstånd av (100) meter från byggnaden. Om allmänt avlopp är planerat men inte utbyggt kan byggnadsnämnden fordra att avloppet planeras så att anslutning senare är möjlig. Härvid skall provisoriskt avlopp ordnas på sätt som byggnadsnämnden bestämmer.

Underhåll av avloppet fram till förbindelsepunkten åligger byggherren.

52 §

Beträffande existerande byggnader kan byggnadsnämnden, om skäl därtill föreligger ålägga fastighetsägare anslutning till allmänt avloppsverk och att bekosta den del av anläggningen, som är belägen inom 50 meters avstånd från närmaste byggnad som skall anslutas eller inom fastighetens gränser, om detta avstånd är kortare.

Om fastigheten har avloppet ordnat på temporärt godtagbart sätt, skall ägaren dock ej åläggas anslutning förrän fem år efter det denna byggnadsordning fastställts.

10 kap.

Särskilda bestämmelser

53 §

På område som utmärkts i kartbilaga nr 1 och nämnts i bilaga nr 2 till denna byggnadsordning skall förutom andra gällande bestämmelser iakttagas följande:

1. Tomtstorleken skall vara minst 7.000 m². Denna bestämmelse gäller dock ej för tomter, som styckats till självständig lägenhet senast den 30 juni 1975.
2. På byggnadstomt inom det i bilagan angivna området må uppföras endast en bostadsbyggnad i högst 2 våningar, och med en sammanlagd våningsyta av högst 300 m².
3. Byggnadsnämnden kan inom i denna paragraf avsett område utan hinder av stadgandena i 51 § ålägga byggherre anslutning till allmänt avloppsverk, eller om allmän avloppsledning ännu inte är utbyggd, kräva att avloppet planeras så att anslutning till planerad ledning kan göras i ett senare skede. Denna bestämmelse kan tillämpas i de fall byggnaden placeras på ett avstånd av högst 100 m från allmänt avloppsnät.

Om den framtida planeringen inte genom byggandet anses bli försvårad kan kommunfullmäktige av särskilda skäl tillåta bebyggelse med avvikelse från stadgandena i denna paragraf.

54 §

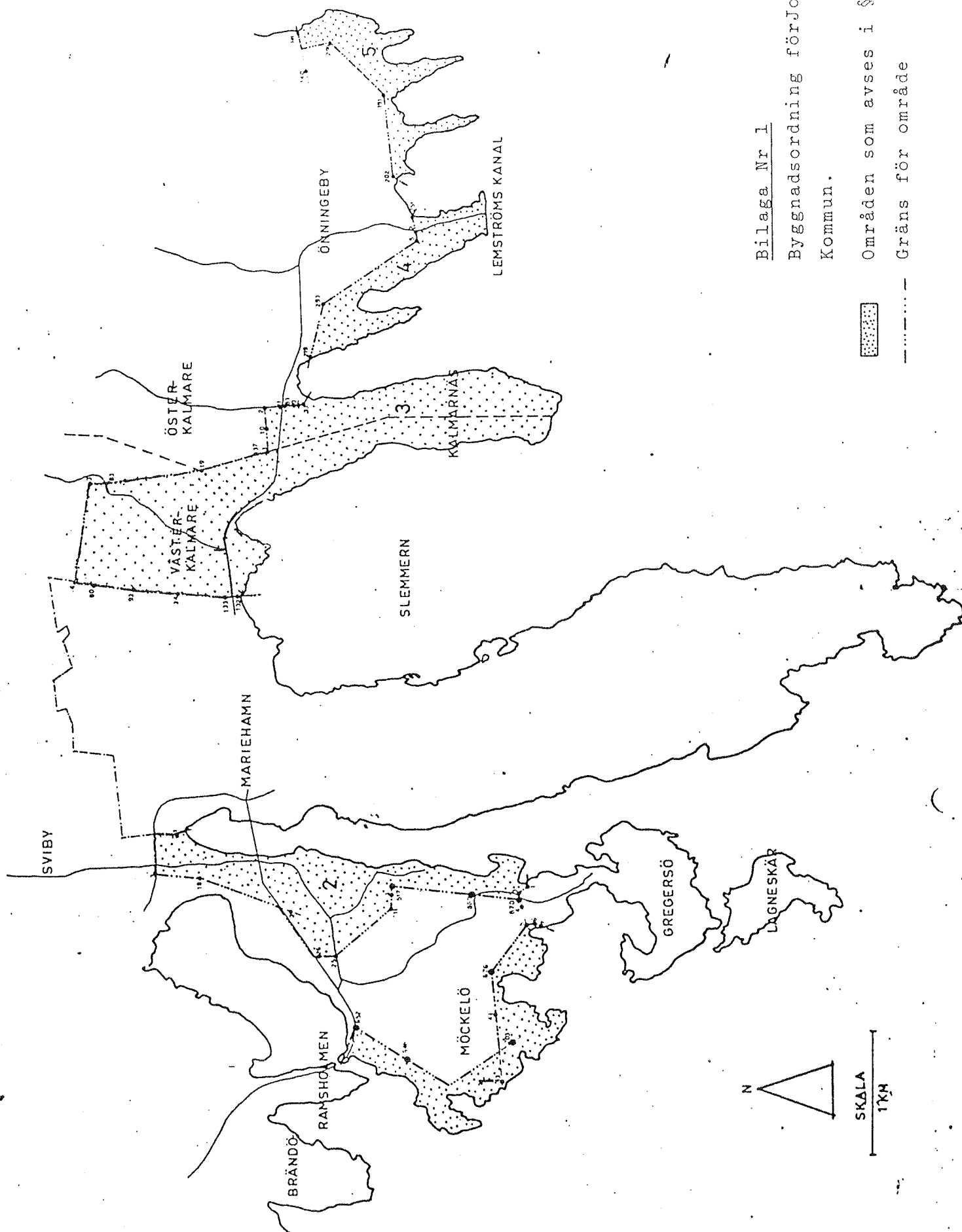
Där tätbebyggelse uppstått eller förväntas uppstå i enlighet med bestämmelserna i 4-7 §§ byggnadslagen för landskapet Åland, skall förfaras i enlighet med bestämmelserna härför.

Utlåtande som avses i 5 § 3 mom. nämnda lag avges på kommunens vägnar av kommunstyrelsen.

55 §

Då nybyggnad uppförs invid landsväg nr. 1 , 2 eller 3 skall avståndet från vägens mitt vara minst 40 m.

Kommunfullmäktige kan när särskilda skäl föreligger bevilja undantag från i 1 mom. avsedd regel dock med beaktande av bestämmelserna i 41 § LL om allmänna vägar.

Bilaga Nr 1

Byggnadsordning för Jomala
Kommun.

Områden som avses i §:53

Gräns för område

Bilaga Nr 2

Byggnadsordning för Jomala kommun.

Det område som avses i § 53 mom.3 och som framgår av kartbilaga Nr 1 omfattar 5 st. delområden vilkas gränser går enligt följande:

- 1) Västra stranden av Möckelö söder om landsvägen från polygonpunkten 652 genom punkten 646 och 400 meter förbi denna i samma riktning. Härifrån i riktning mot polygonpunkten 703. Gränsen mellan lägenheterna 4¹⁴ och 4³³ västerut till röse n:o 44. Vidare till polygonpunkten 676 och därifrån till röse n:o 5 vid Möckelö havsbad, och via rösena 6 och 7 till stranden.
- 2) Östra stranden av Möckelö från Möckelö havsbads gräns, rösena n:o 1 och 3 genom polygonpunkterna 670, 667 till 517. Längs intilliggande gräns över Norra Segelberget genom rösena 2 och 11. Härifrån i rät linje till röse n:o 25 och vidare genom röse n:o 26 längs gränsen mellan lägenheterna 4¹⁴ och 4²³ till landsvägen. Landsvägen följes till en linje från röse n:o 3 söder om vägen och i riktning mot röse n:o 18 vid bygränsen mot Sviby. Inom Sviby by vidare mot folkskolans röse n:o 3 och därifrån österut till stadsgränsen längs landsvägen.
- 3) Områdets gräns följer stadsgränsen från Slemmernes strand till röse n:o 4 ca 1300 meter norr om landsvägen till Lemland. Från nämnda röse följes lägenhetsgränsen österut till röse n:o 3 samt söderut till röse n:o 83. Härifrån går området gräns i rät linje söderut till röse n:o 19 på bygränsen mellan Väster- och Österkalmare byar, vidare längs bygränsen till röse n:o 137 och röse n:o 3 samt därifrån österut genom rösena 10 och 2. Vidare söderut genom rösena n:o 11, 83, 9, 7 och 33 samt härifrån till stranden.

- 4) Stranden av Önningeby från röse n:o 219 vid stranden av Kalmarvik i rät linje till röse n:o 293 mellan lägenheterna 7² och 8¹. Vidare i rät linje till röse n:o 5 mellan lägenheterna 1⁵ och 1⁸, samt vidare över röse n:o 2 vid landsvägen till röse n:o 251 vid stranden av Södervik.
- 5) Sydöstra stranden av Önningeby från röse n:o 202 vid Södervik i rät linje till röse n:o 191 mellan lägenheterna 8⁷ och 4¹, samt vidare i rät linje till röse n:o 299 på gränsen mellan lägenheterna 8¹ och 8⁸. Härifrån fortsätter linjen norrut längs förlängningen av nämnda gräns ända till gränsen mellan lägenheterna 2²⁴ och 6 och vidare över röse n:o 141 till stranden av Hummelvik.