

Byggnadsordning för Saltviks kommun

Antagen av fullmäktige den 14.12.1992, § 5
Fastställd av Ålands landskapsstyrelse den 6.5.1993

Ändringar:

- § 49, ändrad av kfge 8 §/2002, fastställd av landskapsstyrelsen 25.6.2002 (införd i dokumentet)
- § 5, ändrad av kfge 4 § /29.1.2007, fastställd av landskapsregeringen 8.5.2007 (införd i dokumentet)
- § 6, tillägg av 2 mom., kfge 4 § /29.1.2007, fastställd av landskapsregeringen 8.5.2007 (införd i dokumentet)
- § 5, ändrad av kfge 33 §/30.3.2009 (införd i dokumentet)

Byggnadsordning för Saltviks kommun

I avdelningen: Bestämmelser som gäller hela kommunen

1 kapitlet: Allmänt

- 1 § Förutom bestämmelserna i byggnadslagen och –förordningen 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 kapitlet: Tillstånd för byggande

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

Byggnadsnämnden skall förse ritningar med nödiga påteckningar om sitt beslut.

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

Ansluts 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), verkställs på byggnadsnämndens vägnar av byggnadsinspektören. Byggnadsnämnden kan också själv förrätta synen eller förordna en eller flere av sina ledamöter därtill.

Till synen skall, vid behov, men alltid då det gäller syn av publika utrymmen och industrilokaler, kallas av hälsonämnden och brandnämnden utsedda personer.

- 5 § Utanför detaljplanerat område får en ekonomibyggnad mindre än 200 m² (våningsyta) uppföras utan byggnadslov efter att anmälan gjorts till byggnadsnämnden.

För byggnad som erfordrar brandteknisk sektionering ska byggnadslov sökas. Byggnaden ska placeras och utformas i enlighet med vad som bestämts i lag, förordning samt kommunal byggnadsordning. Bestämmelserna i första och andra momentet gäller även för tillbyggnad om byggnadens sammanlagda våningsyta efter tillbyggnaden inte överstiger 200 m². Anmälan görs på av kommunen godkänd blankett. Till anmälan bifogas en tydlig situationsplan som utvisar den planerade byggnadens placering.

- 6 § Byggnadslov krävs inte för uppförande av en byggnad vars våningsyta uppgår till högst 10 m² och vars taknockshöjd inte överstiger tre meter. På en och samma tomt tillåts högst en sådan byggnad utan byggnadslov. Bestämmelserna i denna byggnadsordning, samt föreskrifterna i eventuell byggnads- eller generalplan om byggnads placering skall dock iakttas även för en sådan byggnad. Därtill skall för sådan byggnad anmälan göras till byggnadsnämnden på härför avsedd blankett.

Till anmälan krävs inte bilagor såsom ritningar, beskrivningar eller ägorättshandlingar. Dock skall anmälan åtföljas av en kartskiss som utvisar byggnadens tilltänkta placering i terrängen.

- 7 § Byggnadsnämnden skall höra kommunstyrelsen när ansökan innebär avvikelser från generalplan, som kommunfullmäktige antagit.

Byggnadsnämnden skall också höra hälsonämnden, 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. Särskild bestämmelse gäller om arbeten på område för sådan allmän väg som avses i landskapslagen om allmänna vägar och landskapslagen om kommunalvägar.

3 kapitlet: 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 byggnadsplans eller utkast till byggnadsplans fixpunkter och gränsmärken inte är utmärkta i terrängen skall utmärkning till nödiga delar ske innan byggnadsplats utmärks på tomt.

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

1. placeringssyn;
2. grundavloppssyn, innan grundavloppsledningarna täckts in;
3. grundsyn, 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.

Före inflyttningssyn skall bostadslägenhet och fritidshus förses med nödigt antal *) godkända brandvarnare.

Arbetskedena skall ordnas så, att synerna utan svårighet kan förrättas.

*) Enligt gällande bestämmelser (landskapsstyrelsens notering)

11 § Granskning av oljeeldningsanläggning utföres av behörig person eller myndighet och skall vara utförda innan syn för ibruktagande förrättas.

12 § Det åligger byggherren att anhålla om förrättande av ovan i 10 och 11 §§ avsedda syner om inte byggnadsnämnden vid beviljande av byggnadslov

bestämt annat. Vid synen skall godkända ritningar och övriga nödiga handlingar företes.

- 13 § 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.

- 14 § 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 beslutar.
- 15 § Byggnadsnämnden kan, vid behov, under pågående byggnadsarbete yrka att byggherre företer utredning över byggnadsgrundens bärförmåga, byggmaterial och arbetsmetoder.
- 16 § 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.
- 17 § Vid beviljande av byggnadslov för bostadslägenhet skall ansvarig arbetsledare för de byggnadstekniska och VVS-arbetena, på ansökan av byggherren, godkännas av byggnadsnämnden. *)

*) För övrigt gäller de krav på ansvarig ledare som anges i lag, förordning eller byggbestämmelsesamling (landskapsstyrelsens notering)

4 kapitlet: Försiktighetsåtgärder vid byggnadsarbete

- 18 § Gällande säkerhetsföreskrifter skall iakttas vid byggande. Dessutom skall nedangivna 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 beslutar om dessa åtgärder. Är faran så hotande att byggnadsnämndens beslut inte kan inhämtas, fattas beslutet av byggnadsinspektören, som dock skall meddela byggnadsnämnden därom.

Ställningar, stöd, lyft- och transportanordningar samt andra därmed jämförbara anordningar, som erfordras vid byggnadsarbete, skall för att förhindra perrongolyckor 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 eller brandchefen 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.

Innan byggnad som är äldre än 50 år rivs, skall byggnadsnämnden underrättas härom senast två månader på förhand (rivningsanmälan).

20 § Byggnadsnämnden kan medge byggherre rätt att för viss tid avstänga erforderlig del av byggnadsplaneväg 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 kapitlet: 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.

Byggnad skall utformas, färgsättas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och inte orsakar olägenhet för den omgivande miljön. Byggnads placering får inte innebära att nyttjande av mark för i plan avsett ändamål försvåras.

- 22 § För avlägsnandet av fixpunkter, gränsmärken samt märken som utvisar brandposters, ledningar och till dessa hörande anläggningars läge krävs medgivande av vederbörande myndighet eller inrättning. Förutom kommunala myndigheter kan det vara fråga om lantmäterimyndigheter.

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

Ägare och innehavare av mark är skyldig att förse brunnar, konstgjorda bassänger, stup och liknande anläggningar med av byggnadsnämnden godkänt lock och/eller stängsel.

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

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

II Avdelningen: Tilläggsbestämmelser för område med byggnadsplan

6 kapitlet: 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 byggnads avstånd 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 efter det att grannen har hörts samt att grannen ej 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, för vilket inte krävs byggnadslov, får uppföras 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 utföras av staket, mur, häck eller liknande.
- Byggnadsnämnden fastställer höjd, art och läge för det stängsel som uppförs på tomten. Stängsel skall uppföras eller 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 intilliggande tomt, skall byggnadsnämnden innan ärendet avgörs höra den intilliggande 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 uppvärmbar, 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 tomten träcka sig högst 60 cm utanför nämnda gränser samt skorsten och grundsulor högst 90 cm.

Utanför byggnadsgräns får byggas balkonger, taklister, skyddstak, utsprång, reservutgångar för 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 kapitlet: 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 förslagets framläggning 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 därom hos byggnadsnämnden (syn för övertagande).

Synen förrättas av byggnadsnämnden eller på dess förordnande av byggnadsinspektören vid tidpunkt som meddelas 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 syneprotokoll 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 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 eller 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.
- 39 § Underhållet av byggnadsplaneväg, som är upplåten för allmän användning, ankommer med i 103 § 2 mom. 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 vägområde.

8 kapitlet: Ersättning för anläggande av byggnadsplaneväg

- 40 § Kommunen har rätt att av tomtägare få ersättning för anläggande av byggnadsplaneväg. Ersättningen baserar på tomtens storlek och tillåtna våningsyta. Det vägområde som skall ersättas utgör, uttryckt i fulla kvadratmeter, åtta procent av det sammanlagda antalet kvadratmeter av byggnadsplatsens areal och dess våningsyta.

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. 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 tomten skall ersättning 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 framläggande tillkännagivits på det sätt som kommunala kungörelsen 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 bebyggts 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 ersättningsskyldige om betalningen.

Kommunen har inte rätt att få ersättning för anläggande av väg för sådan tomt, som den överlåtit 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 nye 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 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 avdelningen: Tilläggsbestämmelser som avser områden utanför byggnadsplan

9 kapitlet: Allmänt

48 § Tomt som skall bebyggas skall vara minst 2.000 m² stor.

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

49 § Byggnad får inte placeras närmare strandlinjen vid normalt vattenstånd än;

- bostadsbyggnad, fritidshus minst 30 m
- bastubyggnad om högst 12 m², minst 15 m
- lusthus om högst 8 m² minst 15 m
- båthus 0 m
- sjöbod om högst 10 m², minst 15 m

- ekonomibyggnad minst 30 m
- övriga byggnader 30 m

Byggnadsnämnden kan med hänsyn till landskapsbilden och den omgivande miljön besluta att byggnad skall placeras på ett längre avstånd än vad som angivits ovan.

Byggnadsnämnden kan på grund av särskilda skäl bevilja undantag från ovannämnda bestämmelser. Särskilda skäl kan föreligga bl.a. när det är fråga om mindre tillbyggnad av befintlig byggnad eller om det med hänsyn till landskapsbilden och den omgivande miljön är till fördel att avvikelser från ovannämnda avstånd görs.

Byggnadsnämndens undantag från avståndsangivelserna i 1 mom. skall alltid motiveras.

50 § För uppförande av båthus krävs byggnadslov.

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.

Ansvar och underhållet för 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.