



PLANERINGSANVISNINGAR FÖR BYGGGANDE

Planeringsanvisningarna är ett separat vägledande dokument som kompletterar byggnadsordningen. Anvisningarna innehåller även hänvisningar till gällande planbestämmelser.

En planbestämmelse som återges eller hänvisas till i planeringsanvisningarna är bindande på grund av den gällande planen och inte på grund av planeringsanvisningarna. Planeringsanvisningarna är i övrigt bindande och baseras endera på bestämmelser inom kommunen eller lagar och paragrafer.

Eftersom det i byggnadsordningen endast kan regleras bygglovspliktiga åtgärder. Utöver byggnadsordningen finns denna skilt utarbetad anvisning– **Planeringsanvisningar för byggande**, som ger vägledning och kompletterar byggnadsordningen.

Vid tillämpningen av planeringsanvisningarna ska alltid den gällande planen och dess bestämmelser beaktas i sin helhet.

Planeringsanvisningen träder i kraft enligt nya byggnadsordningens ikraftträdande under slutet av år 2026.

Innehåll

PLANERINGSANVISNINGAR FÖR BYGGANDE

1. Terrasser, altaner och balkonger 1
2. Byggplats för fritidsboende/fast boende på strandområde 1

1. Terrasser, altaner och balkonger

På bebyggda fastigheter kan dess byggnader förses med terrass, altan eller balkong. Avståndet ska vara minst 4 meter från fastighetsgränsen och minst 5 meter från strandlinjen.

Ytan för en takförsedd terrass får utgöra högst 50% av våningsytan för den största våningen i byggnaden. Avståndet från terrassens eller altanens takkant till fastighetsgränsen ska vara minst 4 meter. Som takförsedda terrasser eller altaner räknas alla sådana, som med ett tak sträcker sig längre ut, från fasaden än 1,2 m.

Om fallhöjden överstiger 50 cm från markytan ska terrassen eller altanen förses med räcke i enlighet med miljöministeriets förordning om säkerhet vid användning av byggnader (1007/2017).

2. Byggplats för fritidsboende/fast boende på strandområde

Eftersom det i byggnadsordningen endast är möjligt att reglera bygglovspliktiga åtgärder, hittas mera information och vägledning i denna skilt utarbetade **Planeringsanvisningar för byggande**, för vad som ska följas gällande byggande på strandområde.

På en byggplats på ett strandområde avsedd för fritidsboende är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad, en gäststuga, en bastu och ekonomibyggnader. Fritidsbostadens största tillåtna antal våningar är I u ½.

Ekonomibyggnader ska vara i ett plan, proportionella och sekundära i förhållande till huvudbyggnaden. Byggnaderna ska på byggplatsen placeras så att de har ett gemensamt gårdstun, och upptar högst 40 meter strand.

Fritidshusets/byggnadens avstånd från strandlinjen och byggnadernas placering på byggnadsplatsen skall vara sådan, att naturmiljön i mån av möjlighet bevaras.

Fritidshuset skall placeras minst 20 m från strandlinjen mätt vid normalvattenstånd. Motsvarande placering för bastun skall vara minst 10 m. Vid byggande inom strandområde eller i öppen terräng skall särskild vikt fästas vid byggnadens höjdläge, form, ytmaterial och färgläggning. Taket täckes med icke glänsande eller annars iögonfallande material.

Gränsen mot strand eller tillandning, för byggnadsplats belägen vid strand, bör ha en längd av minst 40 m rätvinkligt uppmätt. Vid strandbebyggelse skall byggnads lägsta + höjd vara minst +2,0 m enligt N2000. Byggnaderna, förutom båthus, bör placeras innanför trädgränsen. Strandvegetationen bör hållas i så orört tillstånd som möjligt.

RAO - Område för fritidsbostäder / åretruntbostäder.

Inom området får man per byggplats bygga ett fritidshus eller alternativt en året om bostad med tillhörande ekonomibyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta på bostadsbyggnadsplats är $e = 0,10$ eller högst 250 m^2 och på byggnadsplats för fritidshus enligt RA – områdenas byggrätter.

Vid revidering av planer, höjs byggrätten till $e=0,15$ eller högst 350 m^2 , om det anses lämpligt.

Tillsynsnämnden har rätt att pröva om byggplatsen lämpar sig för året runt bostad ifall nedannämnda kriterier uppfylls:

Byggnaderna bör på byggplatsen placeras så, att de har ett gemensamt gårdstun och upptar högst 40 m strand, förutom då speciella strandförhållanden kan föranleda att byggplatsens strand av naturliga skäl blir längre.

Byggnaderna (förutom båthus) bör placeras innanför trädgränsen.

Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör hållas i så orört tillstånd som möjligt.

Bastun och gäststugans placering skall vara nära bostads- /fritidshuset så att dessa inte upptar ny strand.

Byggnadernas sockelhöjd bör vara minst + 2,0 m enligt N2000

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet och befintliga byggnaders byggnadssätt och stil.

Nybyggnader på obebyggda byggnadsplatser som är avsedda för fast bosättning bör placeras på minst 30 meters avstånd från stranden.

Tomtstorleken för obebyggda byggnadsplatser som skall användas för fast boende bör vara minst 3.000 m².

Vid beviljande av bygglov för fast bosättning bör särskilt beaktas att byggplatsen har vägförbindelse och tillgång till rent vatten, byggandet är lämpligt med tanke på landskapet, avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön och brandsäkerheten i enlighet med rådande lagstiftning samt att grannarnas fritidsbyggnadsplatser inte orsakas onödiga störningar.

RA - Område för fritidsbostäder.

Detta avser områden för fritidsbebyggelse med egen strand. Byggnadsrätten och byggnaders antal och typ anges av bestämmelserna i kommunens byggnadsordning.

Byggnaderna bör på byggplatsen placeras så, att de har ett gemensamt gårdstun och upptar högst 40 m strand, förutom då speciella strandförhållanden kan föranleda att byggplatsens strand av naturliga skäl blir längre.

Byggrätten på en byggplats för fritidsboende på RA områden är maximalt 160 m². Byggrätten kan fördelas mellan en eller flera byggnader enligt nedan. Dock så att totala byggrätten om 160 m² inte överskrids. Utöver dessa 160 m² får man bygga ekonomibyggnader och/eller förråd.

- En fritidsbostad max 90 m²
- En separat gäststuga max 30 m²
- En separat bastubyggnad max 40 m²
- Ekonomibyggnader/förråd

Eller

- Fritidshus med bastu i fritidshuset (alltså ingen separat gäststuga eller separat bastu) max 150 m²
- Ekonomibyggnader/förråd

Eller

- En fritidsbostad max 120 m²
- En separat bastu max 40 m²
- Ekonomibyggnader/förråd

RA-1 - Område för fritidsbostäder med gemensam strand

Detta avser befintliga byggplatser med fler än ett fritidshus. På området får finnas flera fritidshus och en gemensam bastu samt förråd.

- Enskilda fritidshus max 30 m².
- Bastun max 20 m².

RA-2 - Område för fritidsbostäder.

På varje byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad, bastu och övriga för fritidsbruk avsedda byggnader vilkas sammanlagda våningsyta per byggnadsplats får vara högst 100 m².

- Enskilda fritidshus max 60 m².
- Bastun max 20 m².
- Övriga för fritidsbruk avsedda byggnader får uppta resterande kvadratmetrar tills den sammanlagda våningsytan blir 100 m²

Befintlig byggnad får dock vid återuppbyggnad uppföras till ursprunglig storlek. Upprätthållandet av farlederna till byggnadsplatserna är tillåtet.

RA-3 - Område för fritidsbostäder.

På varje byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad, bastu och övriga för fritidsbruk avsedda byggnader vilkas sammanlagda våningsyta får vara högst 70 m².

- Enskilda fritidshus max 30 m².
- Bastun max 20m².
- Övriga för fritidsbruk avsedda byggnader får uppta resterande kvadratmetrar tills den sammanlagda våningsytan blir 70 m²

R - Område för fritid och turism där stranden förblir i gemensamt bruk.

På området får befintliga fritidsbostäder med tillhörande bastu- och ekonomibygnader underhållas, renoveras och byggas till.

- Fritidsbyggnaden max 30 m²
- Bastun max 20 m²

På området får uppföras bryggor och båthus.

LV-4 - Område för fiskarby.

Område avsett för fiskarhus och ekonomibyggnader, där stranden förblir i gemensamt bruk.

- Enskilda fiskarhus max 30 m².
- Kallt förråd max 10 m²

Det är tillåtet att muddra på området, samt upprätthålla farlederna till området.