

Строительный устав г. Хейнола

(Heinolan rakennusjärjestys)

Оглавление

	Орган по наблюдению за строительством.....	4
1 §	Задачи строительного устава.....	4
2 §	Необходимость получения разрешения на строительство.....	4
	Территории.....	5
	Рассмотрение разрешений и уведомлений.....	7
	Заявления.....	8
	Пояснения требований.....	8
	Действия, влияющие на изменение ландшафта.....	8
3 §	Адаптация строения с окружающей средой.....	9
4 §	Размещение строения.....	9
	1. План застройки территории.....	9
	2. План застройки территории береговой линии.....	9
	3. Другие территории.....	9
	4. Отдаление строения от общественных и частных дорог, от центральной части дороги без шумовой защиты.....	10
	5. Превышение границы участка застройки.....	10
	6. Свобода подъезда спасательных служб к зданию.....	12
	7. Обозначение адреса строения.....	12
5 §	Уход за состоянием окружающей среды.....	12
	1. Общее.....	12
	2. Валка деревьев.....	13
	3. Осмотры.....	13
	4. Освещение строений и участков.....	13
6 §	Постройка заборных ограждений.....	13
7 §	Место строительства.....	14
8 §	Размеры строительства вне территории утверждённого плана застройки.....	14
	1. Жилые строения.....	14
	2. Дачные строения.....	14
	3. Планируемые территории.....	15
9 §	Организация водоснабжения.....	15
10 §	Радон.....	15

11 §	Дополнительные требования при планировании территорий.....	15
12 §	Строительные площадки.....	15
	1. Создание и обслуживание строительных площадок.....	15
	2. Использование общественных территорий и проезжей части.....	16
	3. Очистка и разборка строительных площадок.....	16
	4. Масса для заделки швов РСВ и содержание свинца.....	16
13 §	Управление отходами.....	16
14 §	Исключения из правил.....	17
15 §	Вступление в силу.....	17
Приложения.....		17

Строительный устав города Хейнола

Орган по наблюдению за строительством

Ответственным органом по наблюдению за строительством является комиссия по строительству и охране окружающей среды.

В подчинении у комиссии по строительству и охране окружающей среды действует бюро за контролем по строительству.

1 § Задачи строительного устава

Помимо закона о строительстве и использование земельных ресурсов, а также различных дополнений к закону, в городе Хейнола необходимо соблюдать нижеуказанный устав.

Данный устав является дополнением к закону о строительстве и использование земельных ресурсов. Закон, дополнение к закону, действующий план застройки являются первоочередными. (MRL 14§)

2 § Необходимость получения разрешения на строительство

Перед началом строительства необходимо получить разрешение на строительство. Разрешение на строительство необходимо также в следующих случаях:

- Работы, связанные с ремонтом или перепланировкой помещений, которые сравнимы с постройкой строения.
- Работы, связанные с расширением площади строения.
- Другие работы, помимо вышеуказанных, связанные с перепланировкой строения, если сделанные изменения будут влиять на безопасность и здоровье жильцов.
- Работы, связанные с перепланировкой строения, если после проведения работ изменяется назначение использования строения.
- Работы, связанные с перепланировкой дачного строения для постоянного, круглогодичного проживания (MRL 125 §).
- В случае постройки/установки антенной мачты, высота которой превышает 60 метров.

При проведении строительных или ремонтных работ в помещениях, где используется вода (душевые комнаты, комнаты для стирки одежды и обуви, сауны и т.д.) напольное покрытие и стены должны быть гидроизолированы. Гидроизоляцию необходимо проверять на качество, перед тем как накладывать напольные покрытия и отделочные материалы.

В следующих случаях достаточно делать уведомление в органы наблюдения за строительством, если объект недвижимости находится вне распланированной территории:

- При проведении работ по перепланировки жилого помещения, площадь которого не превышает 30 м².
- При проведении работ по перепланировки строений используемых в сельском хозяйстве, площадь которых не превышает 70 м².

В таблице указано, в каких случаях необходимо запрашивать разрешение на строительство, и в каких достаточно только уведомления властей.

Заявления на получение строительного разрешения или получение разрешения на проведение ремонтных работ подаются до начала проведения работ.

Пояснения:

R = Необходимость запрашивания разрешения на строительство

T = Необходимость запрашивания разрешения на проведение ремонтных работ

I = Необходимость подачи уведомления о проведении ремонтных работ

- = Не требуется никаких мер

Территории:

- A** Густонаселённые территории
- B** Промышленные зоны
- C** Территории береговой линии
- D** Другие территории(малонаселённые)

Мера / размер

A B C D

Мера / размер	A	B	C	D
2.1 Строение				
- Сауна или другое строение, имеющее очаг открытого огня.	R	R	R	R
- Детский игровой домик, менее 4 м ² , высота max.1,5 м	-	-	-	-
- Навес для гриля или беседка 4 -12 м ²	I	I	I	-
- Автомобильный или хозяйственный навес 4 – 15 м ² (если открытое пространство от общей площади строения ≥ 30%)	I	I	I	-
- Автомобильный или хозяйственный навес более 15 м ²	T	T	T	I
- Хозяйственная постройка 4 – 15 м ² , не утеплённая, без очага открытого огня	I	I	I	-
- Хозяйственная постройка 15 - 30 м ² , не утеплённая, без очага открытого огня	T	T	T	I
- Хозяйственная постройка менее 10 м ²	I	I	I	-
- Хозяйственная постройка 10 – 20 м ²	T	T	T	I
- Ёмкость для хранения навоза	T	T	T	T

2.2 Общественное строение (закладка / постройка)				
- Место для проведения спортивных мероприятий	Т	Т	Т	Т
- Место для проведения массовых мероприятий	І	І	І	І
- Территория для домов на колёсах	Т	Т	Т	Т
- Место для массового просмотра	Т	Т	Т	Т
- Временный навес для публики, устанавливаемый более чем на 14 дней	І	І	І	І
2.3 Неустойчивый объект				
- Хранение и использование дома на колёсах или катера не по назначению.				
- Дома на колесах или другие равнозначные передвижные объекты.	Т	Т	Т	Т
- Каютные катера или другие равнозначные передвижные объекты.	Т	Т	Т	Т
2.4 Отдельные объекты				
- Антенная мачта < 60 м, а также место для устройства	Т	Т	Т	Т
- Печные трубы, высотой более 10 метров	Т	Т	Т	І
- Наземные ёмкости для хранения, вместимость 3 – 20 м ³	Т	І	Т	-
- Наземные ёмкости для хранения, вместимость > 20 м ³	Т	Т	Т	І
- Памятники и мемориалы	І	-	-	-
- Защиты от шума	Т	Т	Т	Т
- Горнолыжные подъёмники / ветряные мельницы и т.п.	Т	Т	Т	Т
2.5 Прибрежные сооружения (строительство)				
- Строительство навеса для лодки	Т	Т	Т	Т
- Плавающий понтон, площадь более 40 м ²	Т	Т	Т	І
- Прочие сооружения изменяющие водные границы (например: канал, волнорез и пр.)	Т	Т	Т	Т
2.6 Территория для хранения или складирования				
- Территория, отделённая для организации складирования или парковки	Т	Т	Т	Т

2.7 Изменение внешнего вида строений				
- Изменение формы крыши	T	T	T	T
- Изменение лицевой части строения	I	I	I	I
- Замена кровельного покрова	I	I	I	I
- Замена отделочных материалов лицевой части строения	I	I	I	I
- Изменение формы окон	I	I	I	I
2.8 Рекламные цели				
- Размещение рекламных - или информационных стендов, стационарная установка рекламных щитов или плакатов на окна.	I	I	-	-
2.9 Установка забора, оградительного сооружения				
- Заборное ограждение высотой более 150 см.	T	T	T	-
- Заборное ограждение ниже 150 см.	I	I	I	-
3.0 Внешний вид города				
- Порядок обустройства участка или строительной площадки	T	I	T	-
- Другие изменения, влияющие на внешний вид города	T	T	T	I
- Разборка строения или части строения	I	I	I	-

Рассмотрение ходатайств и разрешений

Письменные заявления на получение строительного разрешения направляют в комиссию по строительству и охране окружающей среды.

В двух нижеуказанных случаях рассмотрением и принятием решений занимаются должностные лица

1. Разрешения на установку рекламных - информационных стендов на улице или в других публичных местах необходимо запрашивать в техническом отделе города.
2. Разрешение на установку внешней рекламы вне территории утверждённого плана застройки (asemakaava-alueiden ulkoruolella) запрашивается в областном центре по охране окружающей среды.

Разрешения (не указанные в таблице) выдаёт городская комиссия по строительству и охране окружающей среды. В некоторых случаях решение принимает должностное лицо.

Заявление

Заявление необходимо сделать за 14 дней до начала работ. К заявлению необходимо приложить чертежи и прочие необходимые документы.

Заявление на проведение работ по разборке строения необходимо делать за 30 дней до начала работ.

К работам можно приступать в том случае, если должностное лицо в течение вышеуказанных сроков не потребовал от производителя работ запроса разрешения на строительство или разборку строения.

Заявление теряет силу, если до конца года не приняты никакие меры.

Уточнения требований

Несмотря на то, что в некоторых случаях не требуется запрашивать разрешения на проведения каких-либо ремонтных работ, при проведении строительных работ необходимо соблюдать требования данного устава.

Разрешения на проведение ремонтных работ или подачи заявления не требуется, если:

- Действие основывается на вступившем в силу плане застройки или на действующем разрешении на строительство.
- Действует план застройки улиц, на основании закона о строительстве и использовании земельных ресурсов.
- Действует план застройки дорог на основании закона об общественных дорогах (234/1954)

Действия, изменяющие ландшафт

Запрещается производить строительные работы, валку деревьев и прочие работы изменяющие ландшафт территории, без наличия разрешения на проведение работ по изменению ландшафта. Разрешение необходимо запрашивать в случае, если место строительных работ находится:

1. На территории, на которой действует план застройки.
2. На территории, на которой действует общий план застройки.
3. На территории, на которой действует запрет на строительство, на основании закона о строительстве и использовании земельных ресурсов (53 §), или же если запрет действует в связи с находящимся в работе плане застройки города.

Разрешение не требуется если:

1. На территории проведения работ действует разрешение на строительство или разрешение на производство каких – либо ремонтных работ.

2. При постройки общественных дорог, если строительство одобрено планом застройки дорог.
3. При заборе почвы на основании закона о земельных массах (555/1981).

Разрешение на проведение работ по изменению ландшафта действует 3 года.

3 § Адаптация строения с окружающей средой

При проведении строительных работ необходимо избегать порчи прилегающих территорий, на которых растут редкие представители флоры, большие камни и красивые отдельные деревья. По возможности необходимо сохранять природную естественность места застройки.

При застройке на береговой линии или на открытом пространстве необходимо особенно обращать внимание на высоту строения, форму, отделочные материалы и цвет.

На прибрежной территории отделочным материалом лицевой стороны строения должно быть дерево.

На прибрежной территории необходимо сохранять как можно больше растительности. Разрешено удаление только незначительной части растительности.

При застройке или достройке уже имеющихся объектов недвижимости, также необходимо учитывать вышеуказанные правила. Новые постройки должны гармонизировать по цвету, размеру, отделочному материалу с уже существующими постройками.

При необходимости комиссия по строительству и охране окружающей среды может дать более точные руководства по строительству, касающиеся какой-то конкретной территории или же территории всего города Хейнола.

4 § Размещение строения

1. План застройки территории

Если в плане застройки участка не указано место строительства, то расстояние от строения до границ участка должно быть равно половине высоты строения, но не менее 4 метров.

2. План застройки территории береговой линии

Если в плане застройки участка находящегося в прибрежной территории не указано место строительства, то расстояния от строения до границ участка должно быть минимум 5 метров.

3. Другие территории

Расстояние от строения до границ соседних участков должно быть равно высоте строения или же минимум 5 метров.

Комиссия по строительству и охране окружающей среды, а также должностное лицо за контролем над строительством

(rakennustarkastaja) может в некоторых случаях разрешить строительство ближе к границе участка. Условием такого решения должно быть согласие соседей.

На прибрежной территории расстояние между постройками должно быть такое, что бы ландшафт по возможности оставался натуральным.

Также необходимо соблюдать расстояния от строения до границы воды или до новой границы воды (вследствие высыхания водоёма).

(см. приложение № 1)

• Жилое строение, площадь которого менее 50 м ² .	20 м
• Жилое строение, площадь которого более 50 м ² .	30 м
• Сауна, площадь которой менее 20 м ² и в которой не более 10 м ² веранда.	10 м
• Сауна, площадь которой менее 25 м ² и в которой не более 20 м ² веранда.	15 м
• Другие хозяйственные строения	20 м
• Грильные домики и беседки, площадь которых не превышает 12 м ²	10 м

Расстояние измеряется до наружной стены строения или до края строения.

Самый нижний уровень пола строения должен быть минимум 1 метр от верхнего уровня воды. Если уровень воды неизвестен, тогда самый нижний уровень пола строения должен быть 1,5 метра от среднего уровня воды.

Только в особых случаях, когда общественные нужды или профессиональная деятельность требуют, строительство навеса для лодки может быть разрешено на воде. В других случаях навес для лодки необходимо строить на берегу.

4. Отдаление строения от общественных и частных дорог, от центральной части дороги без шумовой защиты.

Шоссе:

Vierumäki – Lusi	100 м
Другие	50м
Шоссейные дороги местного значения	30 м
Местные дороги	12 м
Частные дороги	12м

5. Превышение границы участка застройки

Постройки:

Комиссия по строительству и охране окружающей среды или должностное лицо за контролем над строительством может разрешить вывод частей строений за границы территории участка. При условии, что территория, на которую заходят части строения, является городской, общественной или территорией проезжей части.

- Находящаяся под землёй основа фундамента здания может заходить за территорию участка не более 30 см. Если основа фундамента находится на глубине от 1,5 метров, разрешается превышение границы на 60 см.
- Входные ступеньки крыльца дома на 15 см, при условии, что ширина ступеньки 30 см.
- Подвальное помещение на 1,2 м. при условии, что оно покрыто надёжной крышкой.

Выступы:

Комиссия по строительству и охране окружающей среды или должностное лицо за контролем над строительством может разрешить постройку балконов, эркеров и прочих выступающих частей сооружения за границу участка или строения на городскую территорию или территорию дороги, при условии, что:

- Превышение границы не должно быть более 1,5 метров.
- Выступ находится на высоте минимум 3 метра от уровня земли.
- Минимальное расстояние между эркером, балконом, навесом от солнца и границей соседних частных участков 1,5 метра.

Козырёк входной двери общественных или торговых помещений может выступать более чем на 1,5 метра, если это не создаёт помех движению транспорта.

Вышеуказанные выступы не должны увеличивать собой разрешённую площадь строения или участка.

Рекламные щиты:

Комиссия по строительству и охране окружающей среды или должностное лицо за контролем над строительством может разрешить установку рекламных щитов, при условии, что соблюдаются следующие требования:

- Рекламное устройство (щит), устанавливается на высоте не менее 2,4 м от уровня земли, может выступать наружу не более 0,9 метров. В других случаях выступ разрешается не более 0,25 м.
- Рекламное устройство (щит) должно быть надёжно укреплено.
- Рекламное устройство (щит) не должно мешать движению транспорта, уличному освещению и т.д.
- Внешний вид и форма рекламного устройства должна гармонировать с окружающими строениями.

Защита от солнца:

Комиссия по строительству и охране окружающей среды или должностное лицо за контролем над строительством может разрешить установку защиты от солнца при условии, что соблюдаются следующие условия:

- Защита от солнца устанавливается на высоте не менее 2,4 м от уровня земли.
- Расстояние до проезжей части не менее 0,5 метров.

(смотри приложение № 4)

6. Свобода подъезда спасательных служб к зданию

Для службы спасения (пожарная охрана, скорая помощь, полиция) должен быть организован беспрепятственный проезд к многоэтажным домам, количество этажей которых 3 и более. Подъезд к зданию необходимо организовать таким образом, чтобы было возможно производить спасательные работы. Многоэтажные дома, количество этажей которых 3 и более, должны быть оборудованы указательной табличкой, которая указывает местонахождения подъезда для спасательных служб.

На основании закона о строительстве и использовании земельных ресурсов (167 §) подъезд для служб спасения необходимо держать свободным.

7. Обозначение адреса строения

На внешнюю сторону строения, на видное место необходимо установить указатель адреса строения (название улицы, номер дома).

При необходимости, установить указатель адреса строения можно поместив его в начале подъезда к строению.

Указатель адреса строения должен быть установлен не позднее даты ввода строения в эксплуатацию.

5 § Уход за состоянием окружающей среды

1. Общее

Строения, постройки, ёмкости для отходов и навесы, ворота, заборы, высаженные деревья и кустарники и пр. необходимо содержать в надлежащем порядке.

Для облагораживания территории, при необходимости, вокруг хозяйственных построек необходимо высадить кустовое ограждение или выстроить забор.

Находящиеся на территории плана застройки (asemakaava-alue) парки, общественные территории, незастроенные участки, запрещается использовать для складирования, парковки, хранения или другой деятельности, которая противоречит данному плану застройки.

Для проведения строительных работ на воде или на береговой линии (работы по углублению дна, удаление водорослей, укрепление береговой линии), необходимо делать заявление в органы по охране окружающей среды. Если при строительстве понтонного сооружения происходит изменения указанные в Законе об использовании воды (1 часть, 12-15 §), (например сужение фарватера), необходимо запрашивать разрешение из Центра регионального правления (AVI).

2. Валка деревьев

При необходимости валки одиночных деревьев на территории плана застройки (asemakaava-alue) необходимо делать

заявление должностному лицу за контролем над строительством. Заявление поступает городскому садовнику, который выдаёт разрешение.

В сложных случаях делается заявление о выдаче разрешения на изменение ландшафта (maisematyöluupa), которое выдаёт должностное лицо за контролем над строительством.

3. Осмотры

Комиссия по строительству и охране окружающей среды следит за состоянием окружающей среды и проводит необходимые осмотры в назначенную дату.

Комиссия по строительству и охране окружающей среды извещает заинтересованное лицо о дате проведения осмотра.

Выявленные при осмотре недостатки необходимо устранить в сроки назначенные комиссией по строительству и охране окружающей среды. О мерах по устранению недостатков может принять решение также ответственное должностное лицо.

При решении об устранении недостатков комиссия по строительству и охране окружающей среды должна принять во внимание местонахождение и расположение территории.

4. Освещение строений и участков

Освещение участка или строения необходимо планировать таким образом, чтобы направление и мощность света обеспечивали безопасность жильцам, а не мешали жильцам, соседям и проезжающему транспорту.

6 § Постройка заборных ограждений

Заборное ограждение разрешается устанавливать только с внутренней стороны территории участка или места строительства. Заборное ограждение необходимо планировать и строить так, чтобы не возникало помех движению.

Заборное ограждение должно подходить по внешнему виду и форме к окружающим строениям и природе.

Заборное ограждение, которое не граничит с соседними участками, строится и поддерживается в надлежащем порядке владельцем участка.

Заборное ограждение, устанавливаемое между двумя соседними участками должно финансироваться заинтересованными лицами (владельцами участков) на равных долях.

В случае, если владельцы участков не могут договориться между собой, комиссия по строительству и охране окружающей среды оставляет за собой право принятия решения о разделении расходов на установку или посадку заборного ограждения, между владельцами данных участков.

7 § Места строительства

Находящийся на территории плана застройки (asemakaava-alue) участок может застраиваться только, если площадь участка не менее 2000 м². (Кроме случаев, когда действующий план застройки разрешает строительство на меньшем участке).

Строительство на отдельном острове разрешено, если площадь острова не менее 2000 м² или 2 гектара. (Кроме случаев, когда действующий план застройки разрешает строительство на меньшем участке).

Место застройки должно подходить для строительства по расположению, отдалённости от берега и других участков, а также по составу почвы. Также необходимо принимать во внимание опасность наводнения.

Для строительства жилого здания необходимо быть достаточное количество питьевой воды.

Строительство нового строения, капитальный ремонт или расширение строения разрешается проводить, не принимая во внимания два первых пункта данного параграфа, если место строительства остаётся тем же.

Требования, указанные в данном параграфе не подходят для территории, на которой действует запрет на строительство действующий во время процесса создания плана застройки.

8 § Размеры строительства вне территории плана застройки

Площадь территории, отведённая под строительство не должна превышать 10 % от площади всего участка.

1. Жилые строения

На одном участке разрешается строить один, максимум двухквартирный жилой дом и необходимые хозяйственные постройки.

2. Дачные строения

На одном участке разрешается строить один, максимум двухквартирный дачный дом, не более 120 м². На участке площадью более 1 гектара разрешается строить дачный дом, не более 150 м².

Максимальная разрешенная площадь дачных строений и хозяйственных построек указана ниже:

- | | |
|---|---|
| a) Отдельная сауна (смотри 4 § пункт 3) | 25 м ² |
| b) Летний домик | 20 м ² |
| c) Складское помещение
(если участок более 1000 м ² или 1 гектара, отдалённость строения от берега не менее 50 м) | 30 м ²
(100м ²) |
| d) Сауна с дымом (по чёрному) требует соблюдения всех строительных и пожарных минимальных расстояний | 20 м ² |
| e) Грильный домик | 12 м ² |

3. Планируемые территории

В строительном уставе города Хейнола не указаны обозначенные в законе о строительстве и использовании земельных ресурсов (MLR 16 §) планируемые территории.

9 § Организация водоснабжения

Для строительства жилого дома должно быть достаточное количество питьевой воды.

В случае, если нет возможности подключить планируемый жилой дом к городской канализации, застройщик обязан до начала строительства известить должностное лицо по охране окружающей среды о планируемом способе переработки канализационных и сточных вод. Застройщик обязан соблюдать при строительстве полученные указания.

В случае, если у объекта недвижимости образуется небольшое количество сточной воды после использования сауны, заявления не делают.

На территориях образования подземных вод, ёмкости для горючего и т.п. необходимо располагать на поверхности земли и оборудовать защитными поддонами. При принятии решений необходимо учитывать рекомендации и местные требования по использованию подземных вод.

10 § Радон

При строительстве жилых или промышленных строений на нижеуказанных территориях необходимо принять во внимание повышенное содержание радона.

Для справки:

Радон - бесцветный инертный газ; радиоактивен, может представлять опасность для жизни и здоровья.

На нижеуказанных территориях имеется повышенное содержание радона:

Vierumäki
Urheilupuiston alue
Sinilähde
Niemelä
Sulkavankoski

11 § Дополнительные требования для территорий, на которых действует план застройки

В приложении № 1 указаны ранее принятые требования по строительству, которые относятся к ранее утверждённым планам застройки (до 21.10.1992)

12 § Строительные площадки

1. Создание и обслуживание строительных площадок

Если при проведении строительных работ возникает шум или тряска, застройщик обязан делать заявление о проведении данных работ в органы по защите окружающей среды (на основании закона об охране окружающей среда 60 §). Заявление делается за 30 дней до начала проведения работ.

При проведении строительных работ с наружной стороны здания, с использованием пескоструя, отбойного молотка, шлифовального аппарата или с использованием вредных химических веществ необходимо делать заявление о проведении данных работ в органы по защите окружающей среды не менее чем за 7 дней до начала работ.

На месте проведения работ необходимо организовать беспрепятственный проход для работников, необходимо также огородить место проведения работ для обеспечения безопасности.

При необходимости строительства заборного ограждения необходимо принять во внимание размер, материал и цвет возводимого заборного ограждения.

На рабочей площадке необходимо поддерживать надлежащую чистоту, а также заботиться о правильной сортировке отходов.

Строительные материалы необходимо хранить надлежащим образом, соблюдая требования производителя данных материалов. При использовании горюче – смазочных материалов необходимо заботиться об их правильном и безопасном хранении.

2. Использование общественных территорий и проезжей части

При необходимости использования территории улицы или другой общественной территории для строительных работ, необходимо получить разрешение у технического отдела города Хейнола.

Застройщик обязан оплатить плату, установленную городским правлением за использование общественных территорий.

3. Очистка и разборка строительных площадок

После окончания строительных работ застройщик обязан убрать весь строительный мусор и разобрать все временные постройки. При повреждении территории улицы или другой общественной территории застройщик обязан отремонтировать повреждённый участок и привести всё в надлежащий вид.

4. Масса для заделки швов РСВ и содержание свинца

Лицо, проводящее ремонтные работы, обязано выяснить наличие свинца в массе для заделки швов РСВ до начала проведения работ. Это относится к ремонтным работам, проводимым на объектах, построенных до 1980 года.

13 § Управление отходами

В заявлении на проведение строительных работ необходимо указать количество предполагаемых отходов, а также необходимо указать наличие мест для сбора и сортировки отходов.

В случае, если сбор и складирование отходов планируется производить на улице, застройщик обязан построить навес и заборное ограждение.

14 § Исключения из правил

Комиссия по строительству и охране окружающей среды или должностное лицо за контролем над строительством может сделать исключение из данных правил, если это незначительно повлияет на задачи данного строительного устава.

Разрешение в исключительных случаях могут выдать при условии, что оно не препятствует будущему плану застройки. Например, если:

- Запрашивается разрешение на строительство на отдельном острове, размер которого меньше чем 2000 м² или 2 гектара (Смотри 7§).
- На меньшее расстояние от берега до строения.
- На большее количество построек, чем указано в данном уставе.

15 § Вступление в силу

Данный строительный устав вступает в силу 1.1.2002 и отменяет действие предыдущего устава (утверждённого в городском совете г. Хейнола 20.4.1998)

Приложения

Приложение 1

Требования по строительству относящиеся к утверждённому 25-10-1959 плану застройки Nynäs.

Приложения 2

Часть карты.

Приложения 3

Требования по минимальным расстояниям при строительстве на береговой линии.

Приложения 4

Превышение границы участка граничащего с находящейся во владении города улицы, проезжей части, или общественной территории.

Требования по строительству:**Приложение 1****25 §**

Требования соблюдаемые при застройке территории Nynäs, утверждённой планом застройки 25.10.1959.

26 §**Право на строительство, картель № 5**

Для строительства жилого многоэтажного дома или многоэтажного дома с торговыми помещениями разрешается использование под строительство не более 25 % от площади всего участка отведённого под строительство. Для здания, предназначенного под торговые нужды, разрешается использование не более 40 % от площади всего участка отведённого под строительство. Жилая площадь всего помещения должна составлять не более 60 % от площади всего участка отведённого под строительство.

32 §

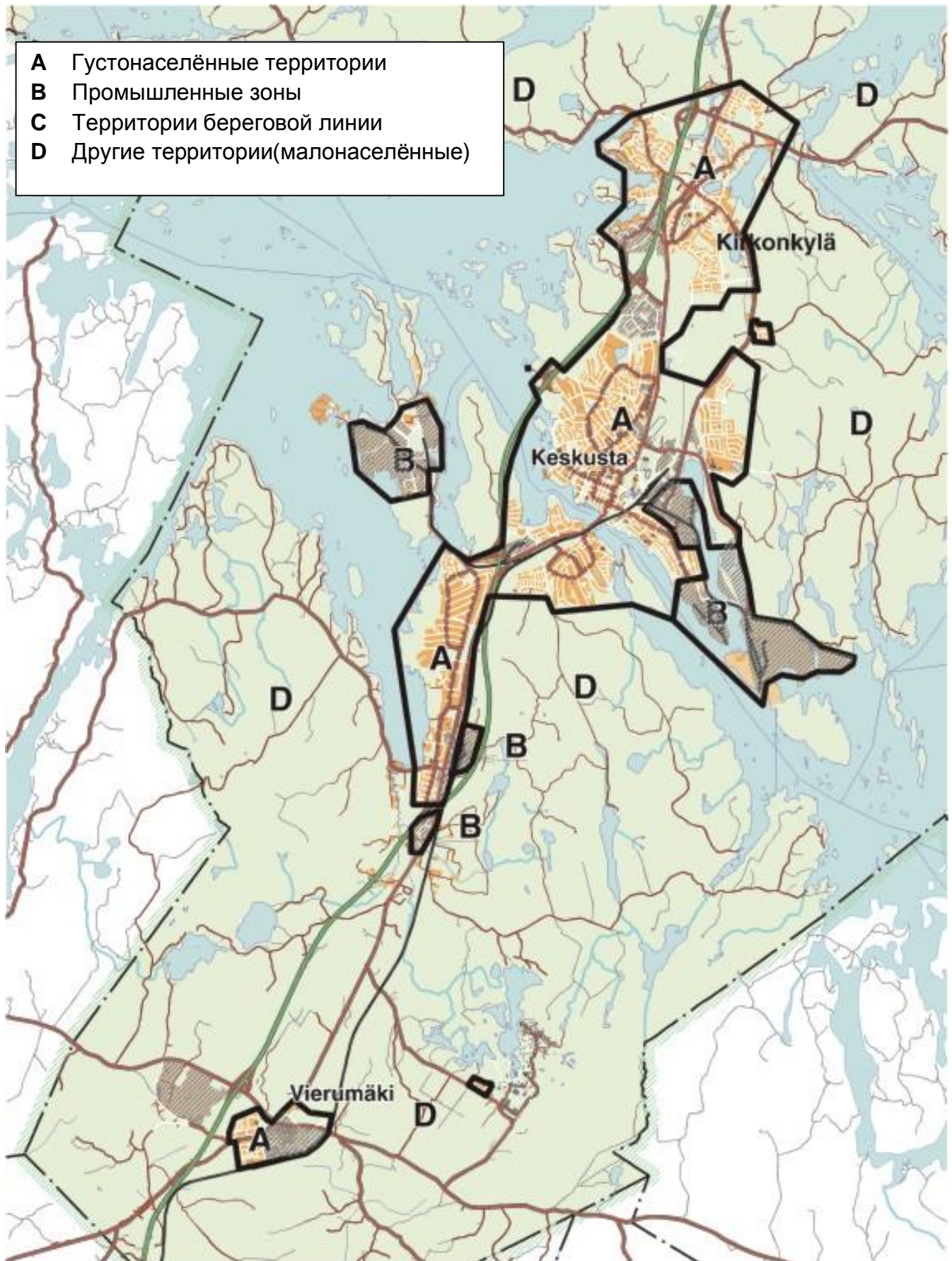
В жилом, частном доме разрешается перепланировка для проживания не более чем для двух семей.

На территории фермерского хозяйства, для хозяйственной постройки разрешается использование под строительство не более 25 % от площади всего участка отведённого под строительство. Количество этажей: 1 – 2.

35 §

Для строительства здания общественного пользования разрешается использование не более 50 % от площади всего участка отведённого под строительство.

Жилая площадь всего помещения должна составлять не более 60 % от площади всего участка отведённого под строительство. Количество этажей: 1 – 2.



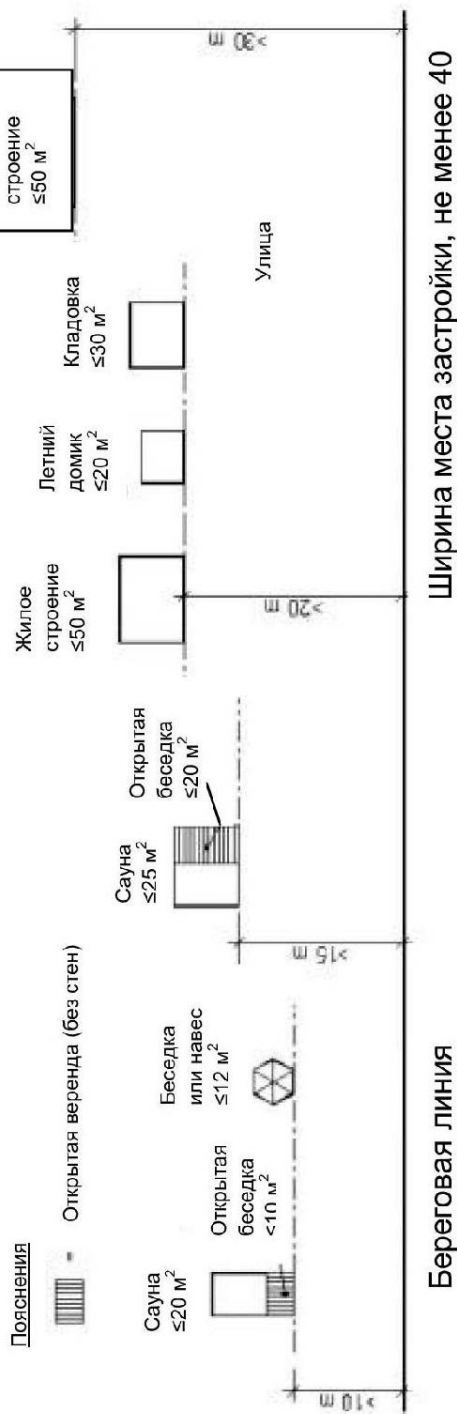
Строительство

- * Площадь участка застройки не менее 2000 м²
- * Право на застройку не более 10 % от площ. территории застройки
- * На участке разрешено строительство одного, максимум двухквартирного коттеджа, жилая площадь которого не более 120 м². На территории более 1 гектара разрешается построить не более 150 м² жилой площади.
- * Хозяйственные постройки разрешается строить следующим образом:

- a) Отдельная сауна, не более 25 м².
- b) Летний домик, не более 20 м²
- c) Кладовая, не более 30²
(При участке более 1 гектара 100 м², минимальное расстояние от берега 50 м)
- d) дымная сауна (по чёрному), не более 20 м², при соблюдении минимальных расстояний и противопожарных норм.
- e) Грильный домик или беседка, не более 12 м²

Минимальная ширина участка прилегающего к берегу, не менее 40 метров.
Минимальное расстояния между строениями, если в плане застройки не указано по другому.

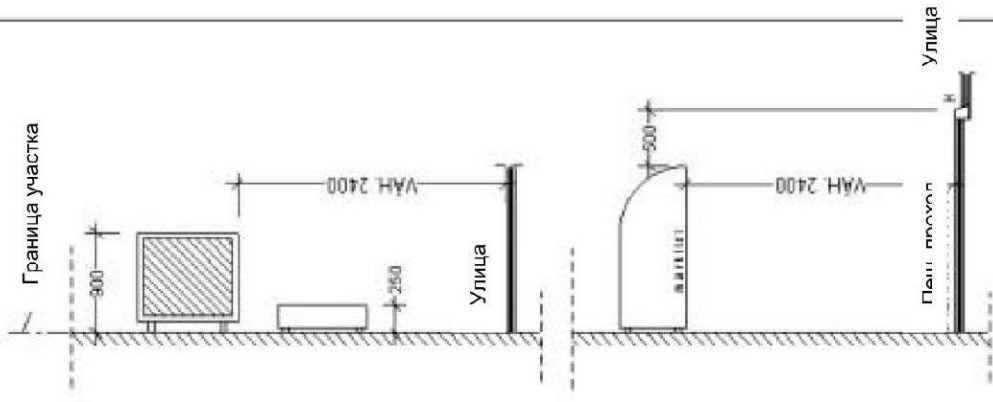
- от границы соседних участков 5 м.
- От береговой линии, на основании плана застройки.



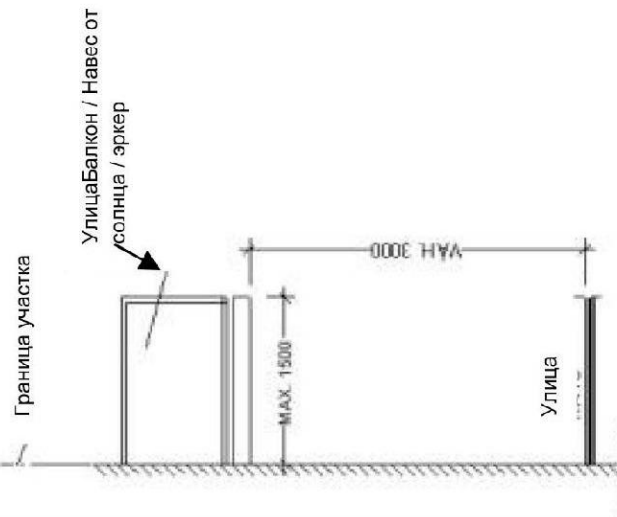
Приложения 4

LIITE 4

Маркизы, рекламные
устройства



Выступы



Внимание! Минимальное расстояние между балконом, навесом от солнца и границей участка не менее 1,5 м.

Строения

