

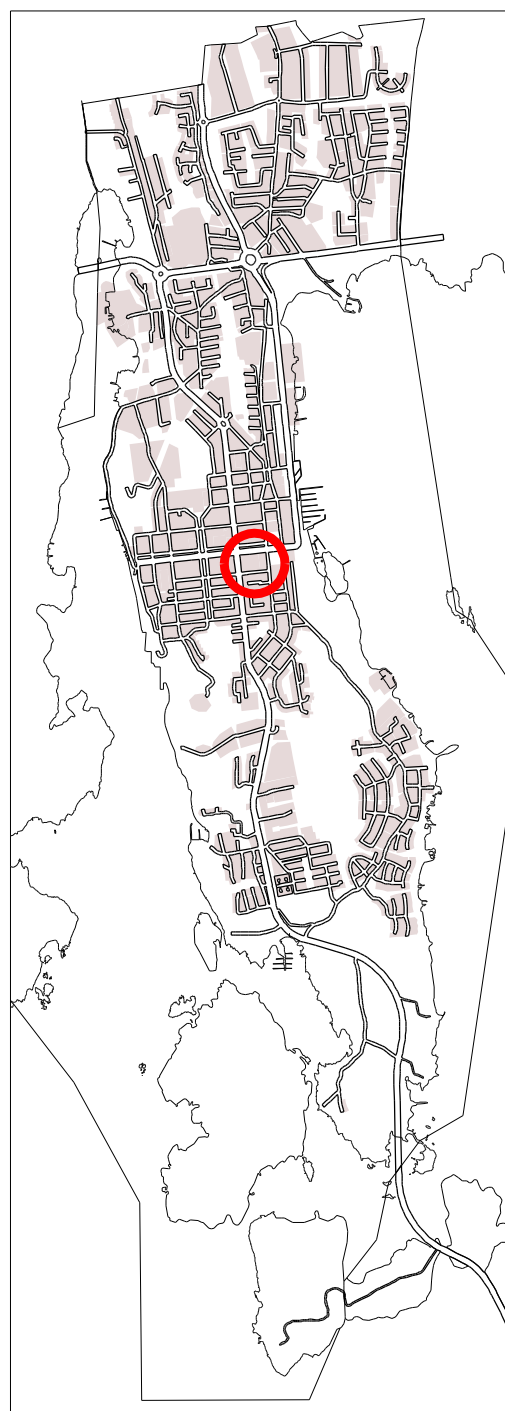


Utkast till  
Ändring av stadsplanen för stadsdelen KVARNBERG,  
kvarter 2, tomterna 1005, 2005, 3006 och del av  
Kvarnberg gatuområde 7K samt del av lägenheten  
Rnr 3:17 inom ÖFVERNÄS BY

Planen är uppgjord av stadsarkitektkontoret

Mariehamn 12.10.2009 — Sirkka Wegelius — stadsarkitekt

12.10.2009



Mariehamns stads mättningsavdelning  
Baskanten fyller föreskrifterna i förordningen nr 493/1982  
12.10.2009 — Jan Donner — stadsgeodet  
Jan Donner

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämmelegrens.
- Tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

KVA

Namn på stadsdel.

2

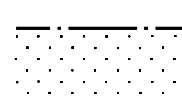
Kvartersnummer.

11

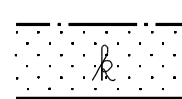
Tomtnummer.

SÖDRA

Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.



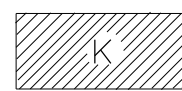
Del av område som bör planteras, här dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.



Del av område av stor betydelse som inramning för kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Befintlig växtlighet bör skyddas. Området skall planteras med för platsen lämplig vegetation. Anläggandet av parkering och infart är inte tillåten.



Kvartersområde för kulturhistorisk byggnad för bostäder.



Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad. Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl och byggnadsnämndens tillstånd. Med tvingande skäl menas härvid om byggnaden genom olyckshändelse allvarligt skadats, förstörts eller om force majeure föreligger. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt ändring av användningssättet skall vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls. Befintlig byggnads våningsyta inräknas inte i det för tomten angivna största tillåtna m<sup>2</sup> våningsyta. K-husets värde vidmakthålls i enlighet med planbestämmelser under rubriken "vård av K-hus".

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Normer för bilplatser

K-hus  
1 bilplats per 200 m<sup>2</sup> påbörjad v.y.

Tomtindelning

På detta planområde skall för kvartersområdet uppgöras separat bindande tomtindelning.

K-HUS- OCH ANDRA SKYDDSBESTÄMMELSER

Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad

Speciell uppmärksamhet skall härutöver fästas vid anpassningen till gatu-, kvarters- och gårdshelheter samt till områdets tidshistoriska karaktär vid byggnadsnämndens bedömning av ansökan som berör:

- byggnadstillstånd
- reparation eller ändring av byggnad, ändring av fasad, ändring av byggnadens användningsätt, uppförande av lätt konstruktion, uppförande av inhägnad i tomtgräns
- ändring av den naturliga markytan eller att fälla träd
- anmälan vid utplacering av fördelningskäpp på gatumark eller annat allmänt område
- byggnadens utseende eller på stadsbilden inverkan av åtgärd samt ändring av byggnads väggmaterial, yttre färgsättning, taktäckningsmaterial och/eller färg
- uppsättande av reklamanordning.

För allt byggande skall användas sådana byggnadsmaterial, färger och taktäckningsmaterial, som lämpar sig med tanke på stadsbilden och K-märkt byggnads särprägel.

Till byggnadslovsansökan skall fogas ritning av fasaderna som visar byggnadsåtgärdens anpassning till gatu-, kvarters- och gårdsbilden.

Innan ovan avsedd ansökan avgörs eller anmälan bedöms skall museibyrån beredas tillfälle att avge utlåtande. Utlåtande skall avgivas inom två (2) månader.

Vid varje planerad förändring samt vid alla större underhållsåtgärder och färgsättning som rör byggnads exteriör och vid slutgränsning av åtgärderna skall byggnadsvårdsexperten tillfrågas (museibyrån och stadsarkitektkontoret).

Vård av K-hus

Vid reparation av historiskt värdefull eller för stadsbilden betydelsefull byggnad skall byggnaden med dess olika utbyggnader, fasader, fönster- och dörröppningar, fönsterindelning, tak, skorstenar, vattenrännor och andra för byggnaden karaktäristiska detaljer och material bibehållas eller då dessa utbyts mot stilbrytande sådana nybyggas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande.

Ingen yttre tilläggsisolering får genomföras.

Fönster skall kvarstå i fasadliv.

Behandling av gårdshelheten

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid gårdshelheten, de befintliga äldre växterna och till områdets tidshistoriska karaktär. Storre träd bör skyddas. Området skall planteras med för platsen lämplig vegetation.

Tomt skall inhägnas mot allmänt område och granntomt på ett för K-märkt byggnad och omgivningen passande sätt.

Inredning av vindsvåning

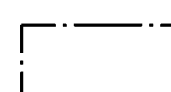
I K-hus får vindsvåning inredas dock med bibehållande av byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNINGAR SOM FÖRESLÄS UTGÅ:

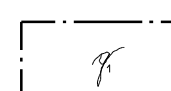
960 Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m<sup>2</sup> våningsyta. garageutrymmen, dock högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta per föreskriven bilplats, får utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m<sup>2</sup> våningsyta.

g Bokstaven g anger rätten att utöver det med romersk siffra antalet våningar bygga antingen en garage- och källarvåning helt eller i huvudsak ovan markplanet eller en kombination bostads- och ekonomivåning där högst hälften av våningsplanet får utbyggas till våning vari, enligt bestämmelserna om byggandet, bonings- eller arbetsrum får inrymmas.

II Romersk siffra anger största antal våningar ovan mark för byggnad eller del därav.



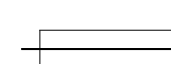
Byggnadsområde.



Byggnadsområde för garagebyggnad.



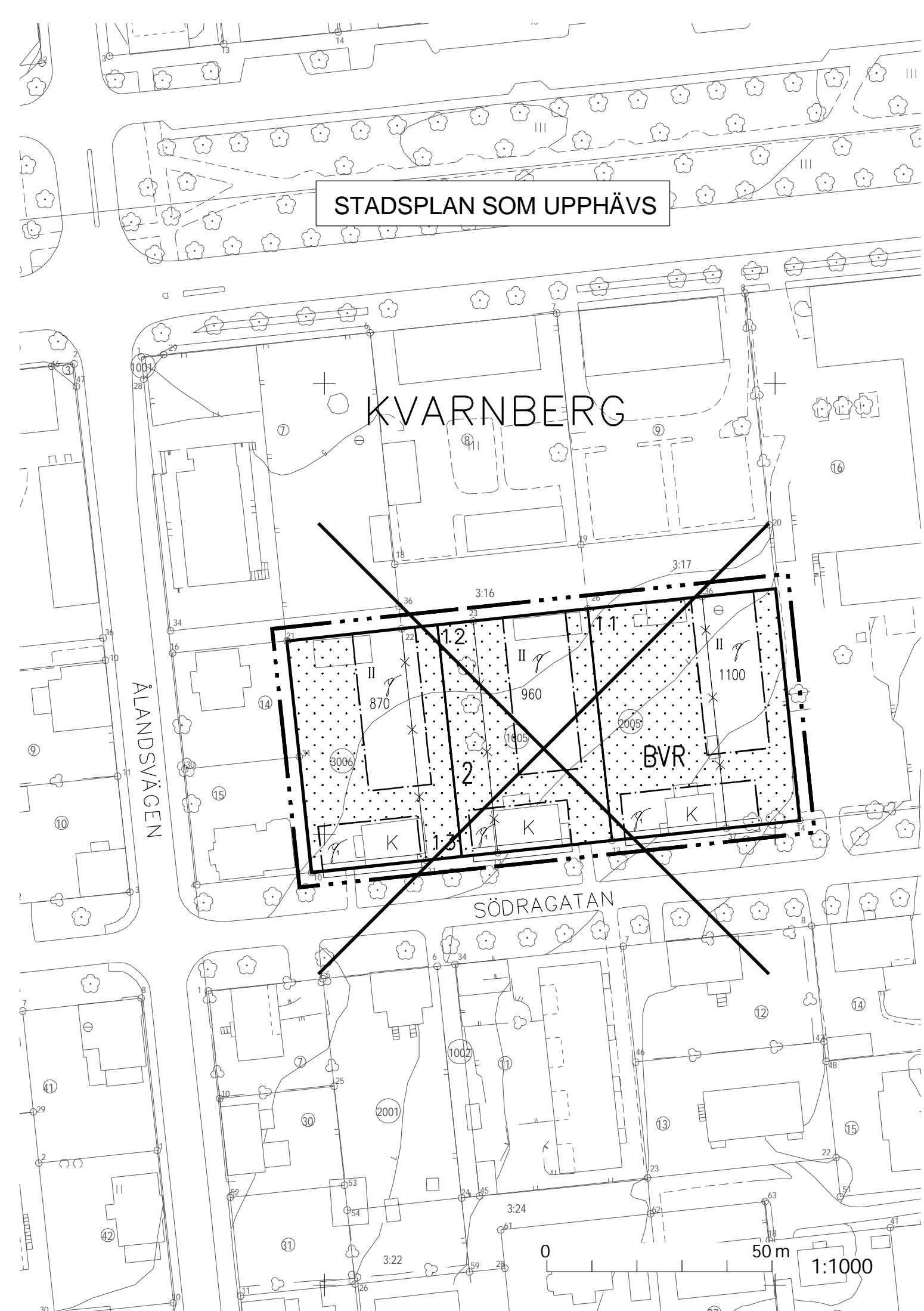
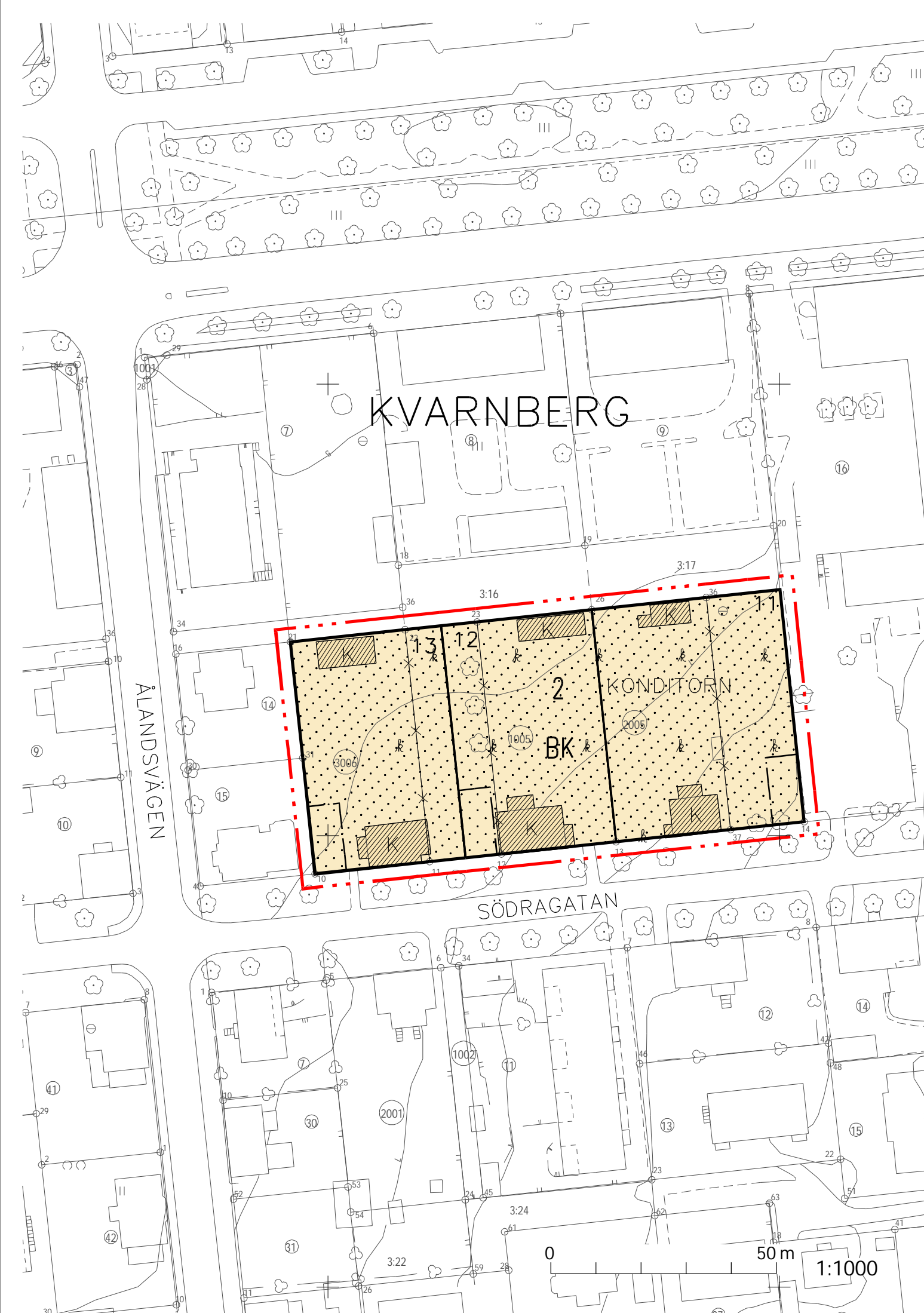
Kvartersområde för bostadsvåningshus, radhus eller egnahem.



Del av gräns över vilken varken tillfart eller utfart från området är tillåten.



Kulturhistoriskt intressant byggnad som icke får förändras eller rivas innan särskilt tillstånd utverkats av magistraten som i ärendet bör höra sakkunnig. Förändring eller rivning må ske tidigast 3 månader efter det dylikt tillstånd beviljats så att i fråga varande byggnad kan avbildas och uppmätas. Sker underhållsarbeten samt utvändigt färgsättning och fasadbehandling av sådan byggnad i samråd med stadens byggnadskontor, som äger höra sakkunnig, inräknas byggnadens våningsyta icke i det för tomten angivna största tillåtna antalet m<sup>2</sup> våningsyta.



STADSPLAN SOM UPPHÄVS

KVARNBERG

KVARNBERG

SÖDRAGATAN

SÖDRAGATAN

ÅLANDSVÄGEN

ÅLANDSVÄGEN

0 50 m 1:1000

0 50 m 1:1000