

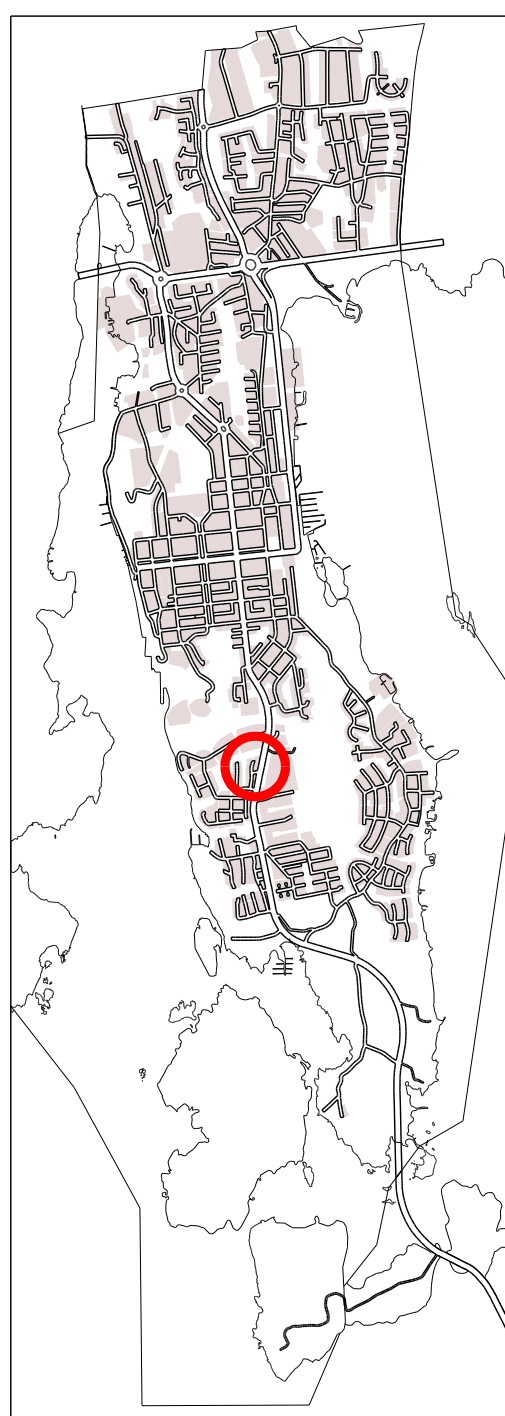


Ändring av stadsplanen för YTTERNÄS BY
RNr 1:60 och tomtindelning för stadsdelen
VÄSTRA YTTERNÄS, kvarter 29, tomterna 5
och 6

ANTAGEN AV STADSARKITEKTEN	21.11.2017
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	22.12.2017

Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 17.10.2017 stadsarkitekt
Sirkka Wegelius



Baskartan är godkänd av Mariehamns stads mätningsethet.

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Tomtgräns.
- 29 Kvarternummer.
- VÄS Namn på stadsdel.
- ⑥ Tomtnummer enligt bindande tomtindelning.
- SKÖTBÄT SV Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- 200 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- I 1/2 Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållandet till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsyta.
- Linje, som anger huvudbyggnads takås, riktning och form, sadeltak.
- Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Del av område där befintliga större träd skall bevaras och där anläggande av byggnader, konstruktioner, parkering och infart inte är tillåten.
- Del av tomtgräns mot gatuområde där tomtanslutning är förbjuden.

BE

Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av den för tomten angivna byggnadsrätten.

Utfyllnad i tomtgräns skall beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet, inhägnad och planteringar utformas i samråd med berörda granne.

Allt byggande skall utföras med hälsosamma och sunda byggnadsmetoder, -material och -konstruktioner.

Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per BE-tomt, får utbyggas utöver den för tomten angivna byggnadsrätten.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt skall minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påbörjad 300 m² tomtareal.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras.

Tomt skall inhägnas med lövfällande häck.

Utbyggs mur eller staket i tomtgräns mot granne skall åtgärden utformas i samråd med granne.

Garage, förrådsbyggnad och bilskyddstak

Garage, förråd och bilskyddstak samt andra lätta konstruktioner kan efter byggnadsnämndens prövning uppföras utanför byggnadsytan. Vid prövningen bör uppmärksamhet ägnas konstruktionens lämplighet till platsen och att placeringen inte orsakar granntomt onödig olägenhet eller försvårar deras ändamålsenliga byggande samt att konstruktionens planering är ändamålsenlig, proportionerlig och passar in i omgivningen.

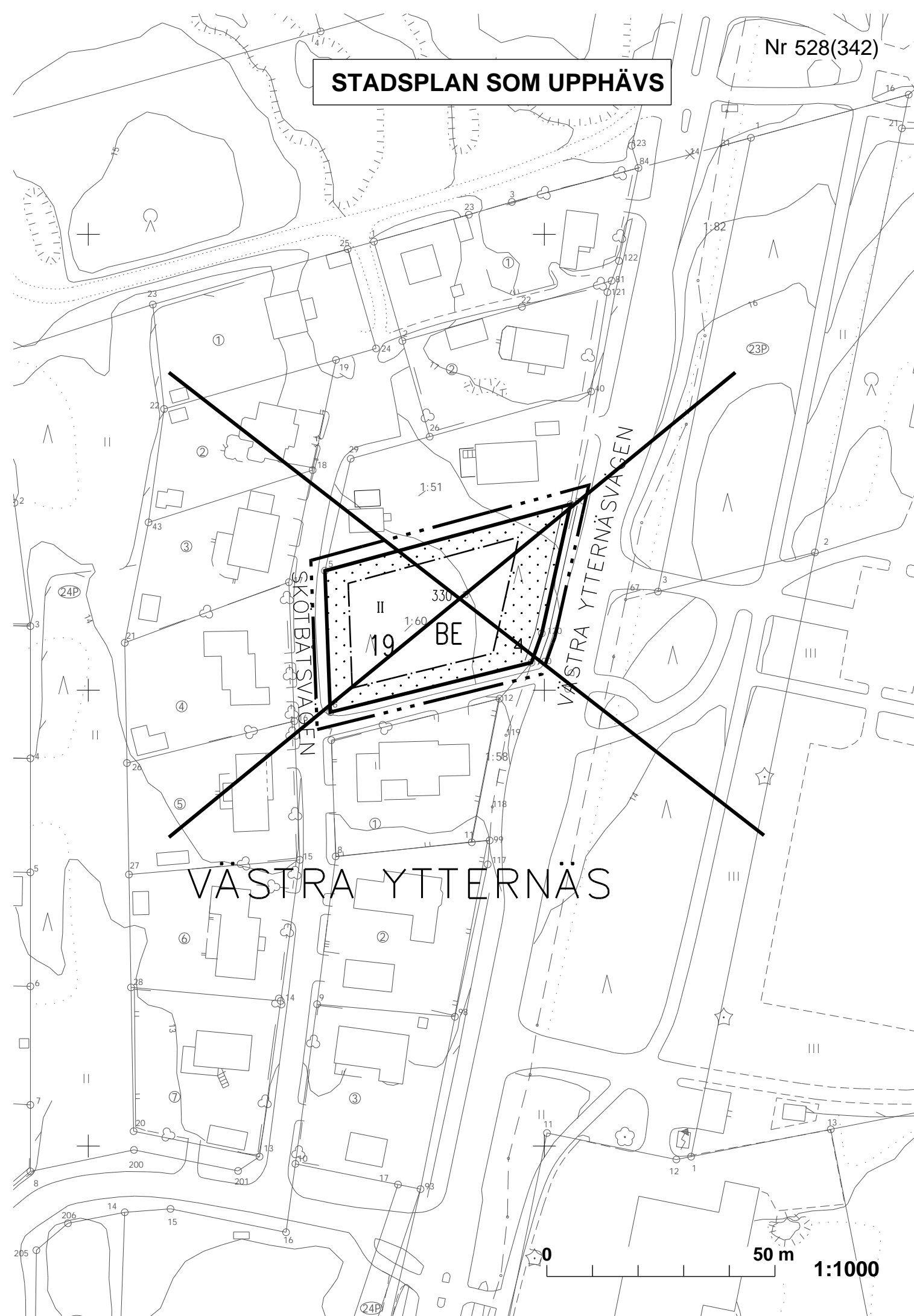
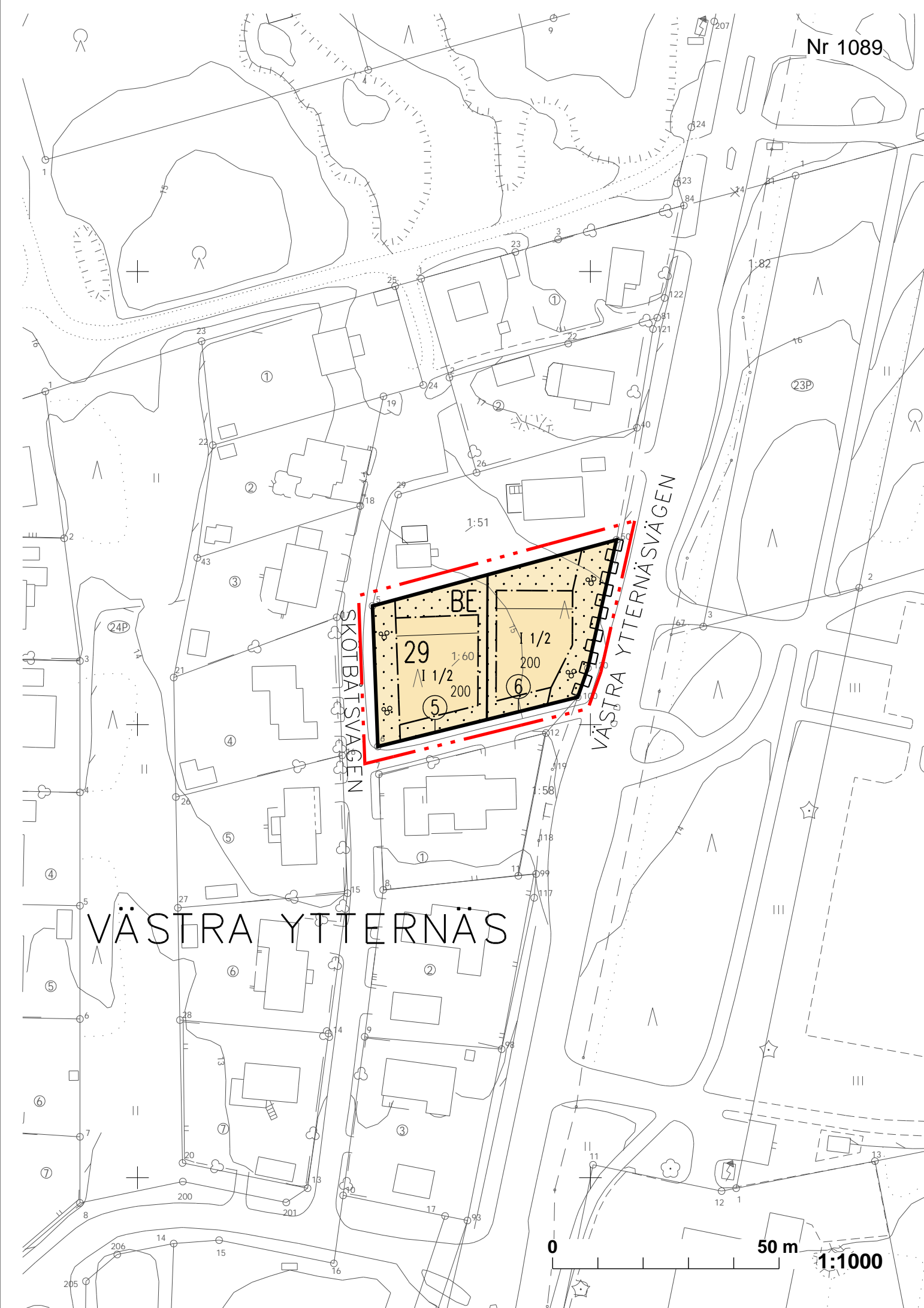
Byggnadsutformning

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad.

Till bygglovsansökan skall fogas ritning som visar byggnadens anpassning till gatu- och stadsbilden i fråga om fasadmateriell, proportioner, ytor och färgsättning.

Byggnadernas fasader skall utformas så att de harmonierar med byggnaderna i omgivningen i fråga om tak- och fasadutformning samt material, proportioner, ytor och färgsättning.

Utformning av gårdsbyggnad skall underordna sig bostadsbyggnads arkitektur.



Gavlar på byggnad får vara högst 9 m.

Byggnad får inte förses med indragen gavelbalkong.

Fasaderna skall bekläs med ljus träpanel.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i flervåningshus i vertikala linjer samt skall i träpanelad fasad placeras i yttre fasadliv.

Tak på byggnad i högst I 1/2 vån. utformas som ett sadeltak med 20°-35° lutning och 40 cm - 60 cm takfot.

Tak på gårdsbyggnad skall i huvudsak utformas som huvudbyggnads tak.

Taktäckningsmaterialet skall vara falsad plåt, alternativt kruketegele eller motsvarande i betong.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark. Golvytan i våningen ovanför källarutrymmen får ligga högst 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).

Byggnadshöjd

Max byggnadshöjd för byggnad i I - I 1/2 vån.: 5,5 m samt höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak skall vara högst 350 cm.

Sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet bör fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders sockelhöjder, då plushöjd för sockel till nybyggnad av bostadshus bestäms. Sockelhöjden för nybyggnad bör inte understiga medelvärdet för sockelhöjderna på angränsande tomter invid samma gata.

Normer för bilplatser

Egnahem
2 bilplatser per tomt

Det bilplatsbehov som verksamheterna på tomten alstrar utgående från stadens bilplatsnorm skall placeras på tomt.

Tomtindelning

Som en del av stadsplanen omfattas kvartersområdet av bindande tomtindelning.