

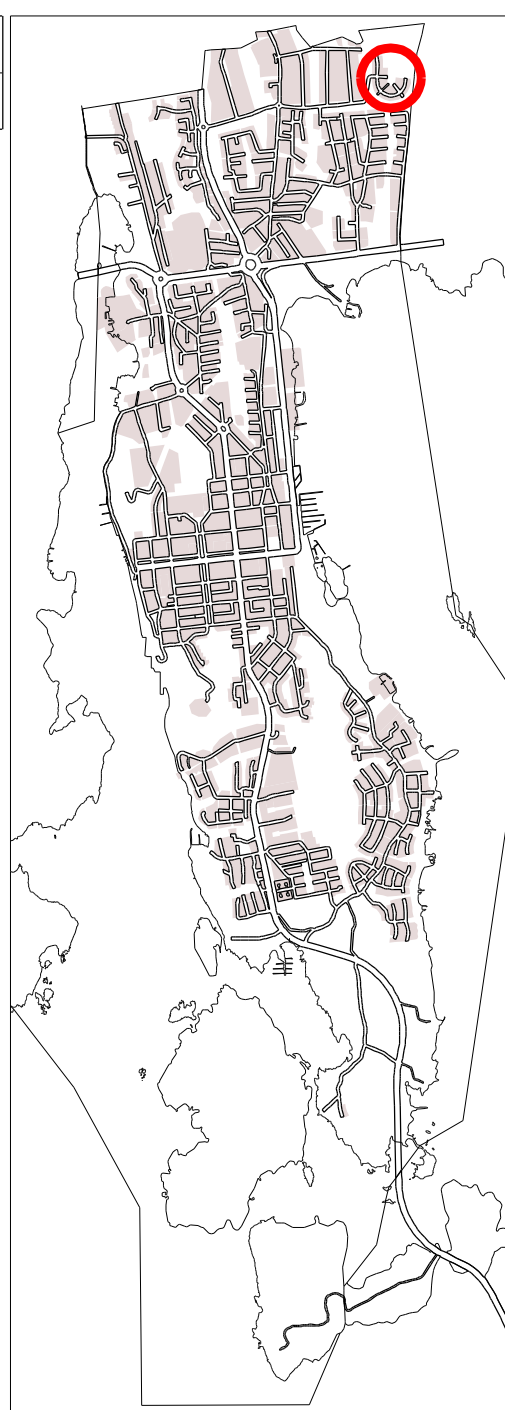


Ändring av stadsplanen och tomtindelning för stadsdelen ÖSTERBACKA, kvarter 3, tomterna 6-9, kvarter 4, tomterna 4-6, kvarter 6, tomterna 1-3, kvarter 8, tomterna 1-3 och DALKARBY BY, del av lägenheten Rnr 3:142 samt tomtindelning för stadsdelen ÖSTERBACKA, kvarter 3, tomterna 10 och 11, kvarter 4, tomterna 7 och 8, kvarter 6, tomterna 8 och 9, kvarter 8, tomterna 7 och 8

ANTAGEN AV STADSARKITEKTEN	13.05.2014
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	12.06.2014

Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 03.04.2014 21.11.2013 stadsarkitekt
Sirikka Wegelius



Mariehamns stads mätningseenhet
Bakgrunden uppfyller bestämmelserna i förordningen nr 1284/99

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämelsegräns.
- Tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 3** Kvartersnummer.
- ÖSTE** Namn på stadsdel.
- Tomtnummer enligt bindande tomtindelning.
- ROTSTIG** Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- El-transformator.
- 230** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- ||** Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.
- ||** Understrekat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för garage/ekonomibyggnad.
- Linje, som anger takåsens riktning och form, sadeltak.

- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Gata.
- Gårdsgata. Övergången mellan detta område och område för allmän gata skall markeras genom byte av markläggningsmaterial. Inom gårdsområde benämnt Torrstrickan får anläggas dagvattendike.
- Instrukтив gräns för del av gatuområde.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler.
- Parkområde. Parkområde som skall iordningställas och underhållas. Inom området får anläggas infart till tomt. Området mellan infarterna förses med gräsmatta och buskplanteringar.
- Parkområde. Områdets karaktär av parkmark bör bibehållas. Inom området får anläggas allmänna parkeringsplatser.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

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

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.

Tomt skall inhägnas med häck eller staket i samråd med grannen.

Tomt som gränsar till parkmark skall planteras och ingärdas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.

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 gatubilden i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

Gavlar på byggnad får vara högst 9 m breda.

Fasaderna skall bekläs med puts eller träpanel.

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

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak med 20°-27° lutning.

Utformning av gårdsbyggnad skall underordna sig bostadsbyggnads arkitektur.

Taktäckningsmaterialet skall på byggnad lägre än II vån. vara kruketeegel eller motsvarande i betong och på byggnad i II vån. även falsad plåt.

Takås bör brytas med t.ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang 1 st/påbörjad 25 m takås.

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

Normer för bilplatser

Egnahem
2 bilplatser per tomt

Handel
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Kontor
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

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

Tomtindelning

Som en del av stadsplanen omfattas kvartersområdena av bindande tomtindelning.

Nr 1038

Nr 1038

STADSPLAN SOM UPPHÄVS

