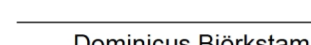
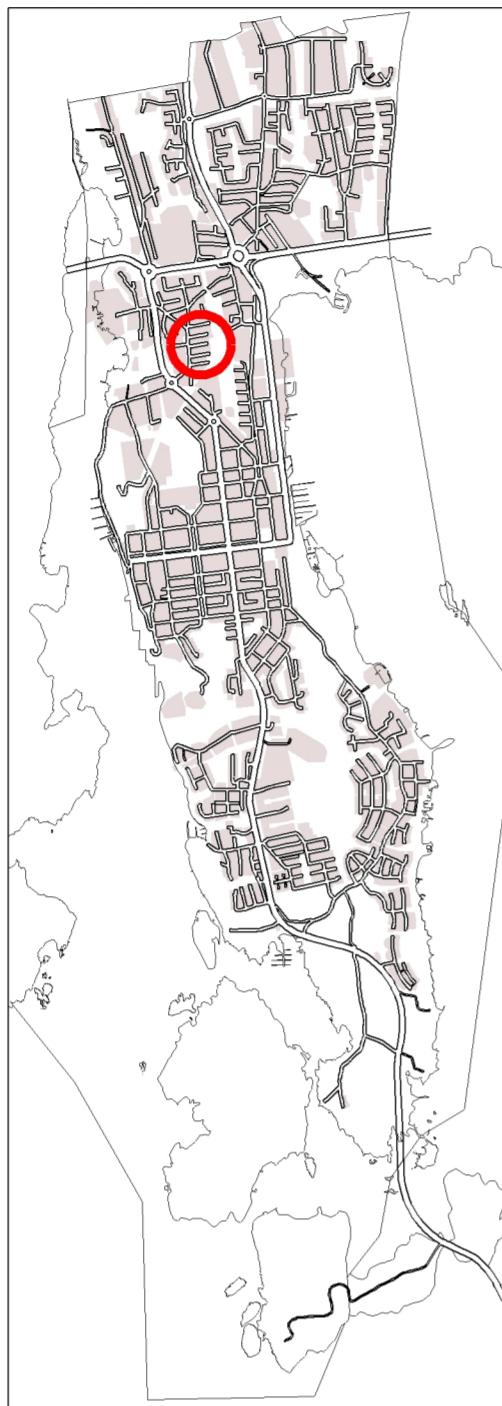


Förslag till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
KLINTEN, kvarter 16, tomterna 1-9

Planen är uppgjord av planläggningsenheten


Mariehamn 28.06.2024  stadsarkitekt
Dominicus Björkstam

28.06.2024

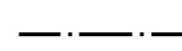


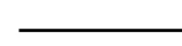
Baskartan är godkänd av Mariehamns stads mättningsenhet.
Koordinatsystem GK20 och NZ000

TECKENFÖRKLARINGAR:

 Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller

 Stadsdelsgräns

 Bestämmelsegräns

 Tomtgräns

16 Kvarternummer

1 Tomtnummer

KLINT Namn på stadsdel

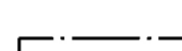
Klintvägen Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter


270 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

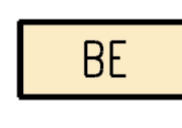
II Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.

1/2 I Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av källarvåning i förhållande till ovanliggande våning, som utan hinder av våningstalet får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

 Byggnadsyta

 Linje, som anger takåsens riktning och form

 Del av område som bör planteras, häri dock inte inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering. Området ska bestå av minst 200 m² grönyta per tomt.

 Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Tomt ska 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 ska 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.

På tomt ska iordningställas enhetligt lek område minst 15 m²/bostadslägenhet så planerat, att kontakten mellan bostadscentré (trapphus) och lek område inte korsas av biltrafik.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras.

Utfyllnad i tomtgräns ska beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet, inhägnad och planteringar utformas i samråd med berörd granne.

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

Tomt ska inhägnas med högst 140 cm hög lövfällande häck eller staket.

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 onödigt olägenhet eller försvarar deras ändamålsenliga byggande samt att konstruktionens planering är ändamålsenlig, proportionerlig och passar in i omgivningen.

Byggnadsutförning

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

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

Fasaderna ska bekläs med puts och/eller träpanel och ska ges en ljus kulör.

Liggande plåt i stående träfasad ska utformas möjligast diskret och målas i fasadens kulör.

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

Utformning av gårdsbyggnad ska underordna sig bostadsbyggnads arkitektur.

Utbyggnad av burspråk, balkonger, frontespis eller lanternin utformas med fasader i en till den övriga byggnaden anpassad arkitektur.

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak, brutet sadeltak eller valmat tak med 20 - 40 cm bred inklädd takfot. Mansardtak tillåts där stadsplanen anger II vån. Vattentakets högsta höjd ska inte överstiga motsvarande högsta höjd på sadel- eller valmat tak i enlighet med nedan angiven taklutning.

Tak på byggnad i I och 1/2 I vån. utformas med lutning 2:3 - 1:4. Tak på byggnad i II vån. utformas med lutning 1:2 - 1:4.

Tak på del av byggnad innehållande trapphus, garage, skyddstak och/eller ekonomiavdelning får utformas som ett plant tak.

Taktäckningsmaterialet på byggnader på tomter som gränsar till Klintvägen ska vara falsad plåt.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark.

Sockeln ska rappas eller bekläs på lämpligt sätt om den utförs i betong eller muras och får inte vara indragen från ovanliggande fasadliv.

Bostadsbyggnad som uppförs i I vån. eller 1/2 I vån. ska förses med minst 80 cm förhöjt väggliv.

Gavlar på byggnad får vara högst 9 m breda och får inte förses med indragen gavelbalkong.

Byggnadshöjd

Golvytan i våningen ovanför källarutrymmen får ligga högst 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).

Max byggnadshöjd:

I och 1/2 I vån: högst 550 cm (från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak)

II vån: högst 750 cm (från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak)

Höjdskillnaden mellan skärningspunkten vid ytterväggen och vattentakets möte och taknocken får vara högst 3 m.

Normer för bilplatser

Egnahem
2 bilplatser per tomt

Handel
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Kontor
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Avstånd framför garageport till tomtgräns mot gata bör vara minst 5 m.

Övrigt

Till bygglovsansökan ska fogas ritning som visar byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

