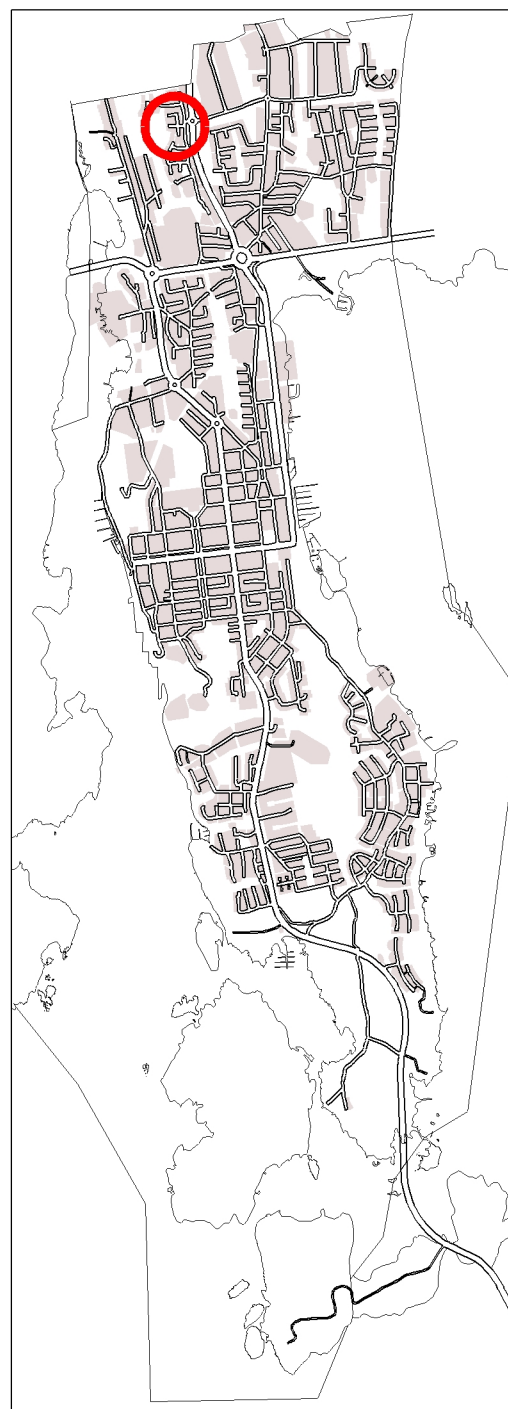


Förslag till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
DALBO, kvarter 17, tomt 6 och del av
parkområdet 27P, samt tomtindelning
för stadsdelen DALBO, kvarter 17, tomt 8

Planen är uppgjord av planläggningsenheten

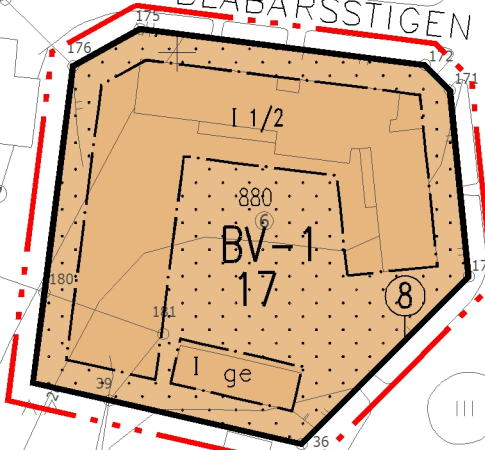
Mariehamn 02.12.2024 _____ stadsarkitekt
Dominicus Björkstam



FÖRSLAG

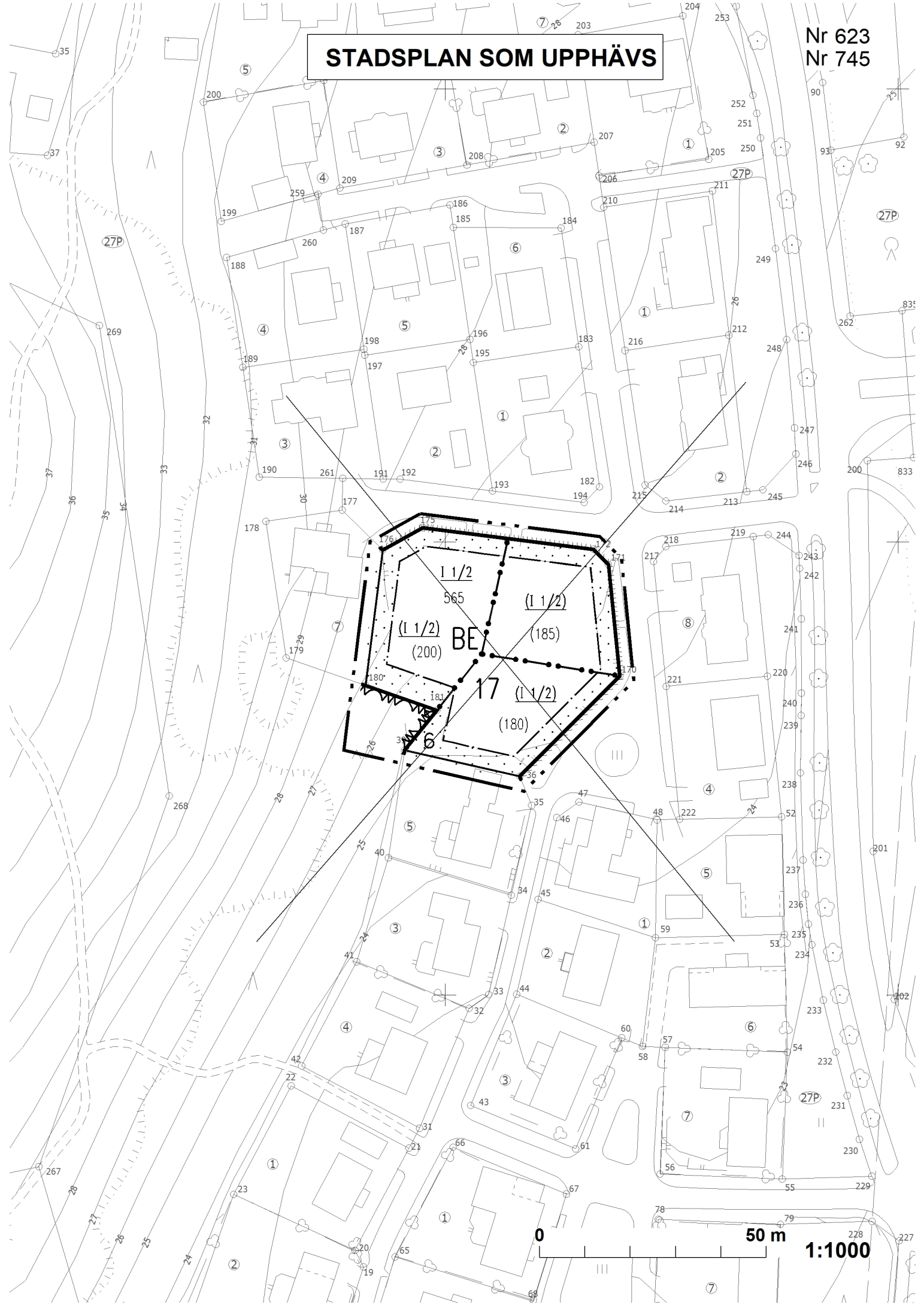
DALBO

BLÅBÄRSSTIGEN



STADSPLAN SOM UPPHÄVS

Nr 623
Nr 745



0 50 m 1:1000

TECKENFÖRKLARINGAR:

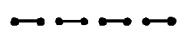
Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller



Gräns för område, kvarter och del av kvarter



Bestämmelsegräns



Instruktiv gräns enligt vilken staden på tomtägarens anhållan äger rätt att verkställa delning av tomt.

17

Kvartersnummer

DALBO

Namn på stadsdel

8

Tomtnummer enligt bindande tomtindelning

BLÅBÄR

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

I 1/2

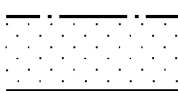
Romersk siffra som anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav.
 Brutet tal efter den romerska siffran anger i vindsvåning tillåten byggnadsrätt, som skall inräknas i våningsytan.



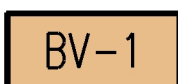
Byggnadsyta



Byggnadsyta för garage/ekonomibyggnad



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



Kvartersområde för bostadsvåningshus för gruppboende.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:**Tomtens utbyggnad**

Tomt ska utbyggas till minst hälften (1/2) av 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.

Tomtgräns mot gata skall utbyggas med staket eller planteras med häck, såvida detta inte försämrar trafiksäkerheten.

Där tomt gränsar till parkmark skall tomten planeras och ingärdas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.

På tomt skall iordningställas enhetligt lek område minst 15 m²/bostadslägenhet så planerat, att kontakten mellan ingång och lek område inte korsas av biltrafik.

För varje bostadslägenhet skall det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.

Avståndet framför garageport till tomtgräns mot gata skall vara minst 5 m. Avståndet kan enligt byggnadsnämndens prövning minskas då det gäller garage mot gårdsgata såvida det trafiktekniskt är möjligt.

Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per föreskriven bilplats, får inom småhusområden utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m² våningsyta.

Byggnadsutformning

Nybyggnad skall beträffande takutformning anpassas till gatubilden.

Tak på byggnad i I vån. utformas som ett sadeltak med 14° - 25° lutning.

Tak på byggnad i I 1/2 vån. utformas som ett sadeltak med 34° - 39° lutning.

Bilskyddstak utformas i enlighet med huvudbyggnadens takutformning.

Inom samma kvarter skall undvikas sammanblandning av renmurade tegelfasader med träpanelade fasader.

Byggnadshöjd

Max byggnadshöjd för byggnad i I 1/2 vån:
höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak ska vara högst 550 cm.

Garage, förrådsbyggnad och bilskyddstak

Garage och förråd om sammanlagt högst 30 m² samt bilskyddstak och övriga lätta konstruktioner kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 51 § byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsområdet.

Normer för bilplatser

På tomten ska iordningställas bilplatser enligt stadens gällande parkeringsnorm.

Gruppboende
1 bilplats per 150 m² våningsyta

Normer för cykelparkering

Bostäder 2 cykelplatser/lgh

På egen tomt ska reserveras tillräckligt utrymme för parkering och förvaring av cyklar.

Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer.

Arbetsplatsparkering bör placeras i väderskyddade cykelställ, ev. låsbara.

På gata kan en viss besöksparkering placeras enligt stadens direktiv.

Bostadsparkering bör kunna placeras dels i närheten av entré och dels i förvaring.

Övrigt

Luftvärmepumparnas ute-enheter får inte placeras mot gata.

Vid anläggande av solpaneler och luftvärmepumpar ska stadsarkitekten utlåtande inbegäras.

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

Byggnaderna bör uppfylla de krav som anges i förordningen om brandklassiferingen.