MARIEHAMNS STAD

Nr 425

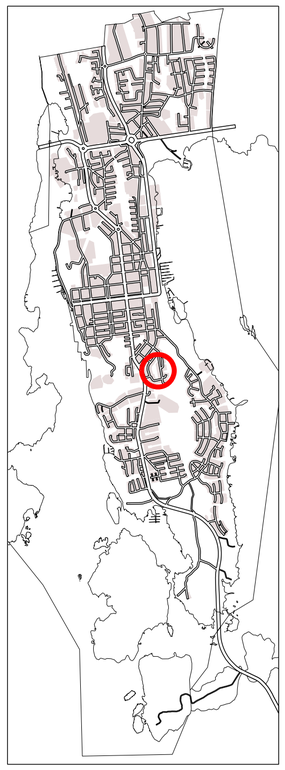
(STARK Nr 235)

REKONSTRUKTION år 2022

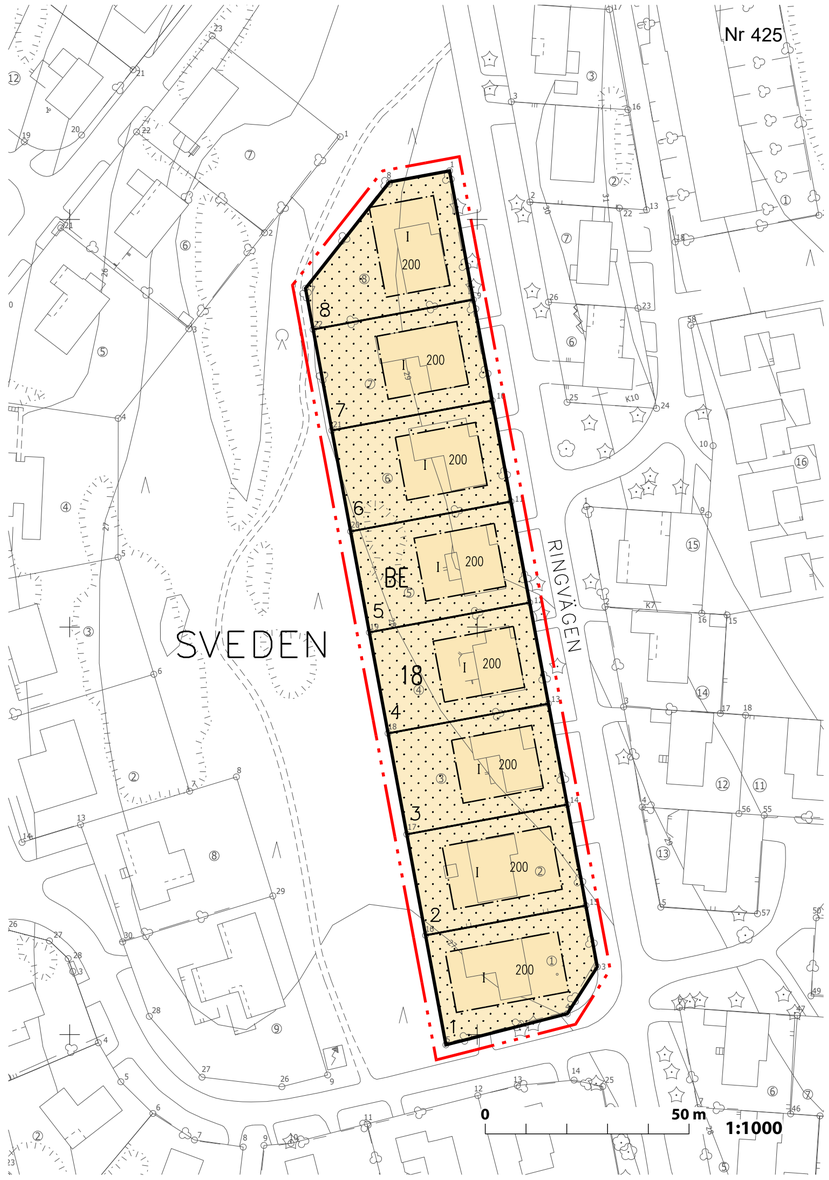
Ändring av stadsplanen för stadsdelen
SVEDEN, kvarter 18

Fastställd av landsskapsstyrelsen den 27.07.1981

Mariehamn 11.05.1981 _____ stadsarkitekt
05.05.1981 Folke Wickström



OBS! Baskartan i rekonstruktionen är av senare datum än i originalplanen.
Baskartan är godkänd av Mariehamns stads mätningsenhet.
Koordinatsystem GK20 och N2000



TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.

Instruktiv gräns för tomt.

SVED — Namn på stadsdel

18 — Kvartersnummer.

5 — Tomtnummer.

RINGVÄG — Namn på gata eller område.

Byggnadsområde, utvisande del av tomt som får bebyggas.

Del av tomt som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller för bilparkering.

I — Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav.

200 — Arabisk siffra anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i kvadratmeter.

BE — Kvartersområde för egnahemsbyggnader.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Tomt bör utbyggas till minst 1/2 av för tomten angivet största tillåtna antal m² våningsyta.

På tomter med angöringsgata på södra eller västra sidan behöver byggnad icke uppföras i byggnadsrutans gräns mot denna gata.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd ej fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt bör 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 bör iordningställas enhetligt lekområde minst 15 m²/bostadslägenhet så planerat, att kontakten mellan trapphus och lekområde ej korsas av biltrafik.

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

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

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

Byggnad i tomtgräns

Utbygges grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns mot granne bör grunden utformas i samråd med grannen och utföras i enlighet med av byggnadsnämnden fastställd ritning över grundkonstruktion.

Där gränsen för byggnadsyta sammanfaller med tomtgräns skall byggnad förläggas i denna tomtgräns.
Fasad som är förlagd i tomtgräns mot granntomt får ej förses med öppning.
Brandmur i tomtgräns uppföres endast då byggnadsytornas gränser sammanfaller.

Förrän byggnadsnämnden beviljar byggnadslov för byggnad i tomtgräns mot granne, fastställer ritning över grundkonstruktion i tomtgräns mot granne eller godkänner ritning över mur eller staket i tomtgräns skall berörda granne beredas tillfälle att yttra sig.

Normer för bilplatser

Bostäder:
flerfamiljehus
1,4 bilplatser per bostadslägenhet
egnahem, högst två familjer
1,0 bilplats per 90 m² påbörjad våningsyta dock minst 1 bilplats per bostadslägenhet

Kontors- eller affärsutrymmen med direkt anslutande lagerutrymmen
3,0 bilplatser per 100 m² våningsyta

Industri, hantverk
6,0 bilplatser per 10 anställda

Uppskov med bilplatser

Tills byggnadsnämnden därom annorlunda besluter kan uppskov beviljas för 25 % av skyldigheten att iordningställa bilplatser.

Hustyp, taktyp

Nybyggnad eller tillbyggnad bör betr. fasadmaterial och takutformning harmoniera med befintlig byggnad på tomt.

Tak på byggnad i I vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 1:3 - 1:4.

Uppföres byggnad i tomtgräns mot gata får vattentakets kant överskjuta tomtgränsen mot denna med högst 50 cm.
Då fasad är förlagd i tomtgräns och på ett avstånd av 4-8 m till byggnadsruta på granntomt får plant tak överskjuta tomtgräns mot granne med högst 40 cm, och längs tomtgräns mot granne sluttande tak 50 cm.
Då nämnda avstånd är >8 m får resp. takform överskjuta tomtgräns med 40 och 70 cm.
Takvattnet får icke rinna ut över grannes tomt.
Mot granntomt sluttande tak tillåtes ej.

Byggnadshöjd

Max byggnadshöjd för byggnad i I1/2 I-I vån.:
5,0 m samt höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan ytterväggg och vattentak bör vara högst 350 cm.

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

Bilskyddstak

Bilskyddstak kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 51 § byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsomr. Taket bör utformas som ett plant tak med max. 15 cm taklist.

Bestämmelse rörande störningskälla

Inom tomtområde med beteckningen BE och BRE får e placeras anläggning, som förorsakar buller, luftföroreningar, tung trafik eller annan störning på omgivningen.