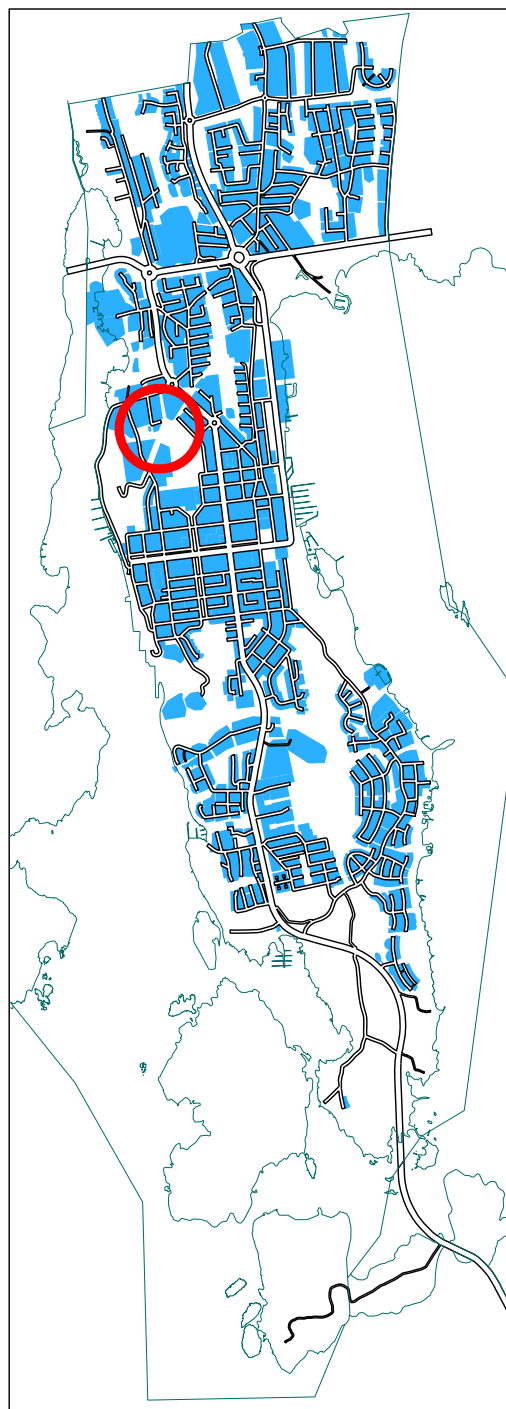


Förslag till  
ändring av stadsplanen för stadsdelen ROSSEN,  
kvarter 2, tomt 1 och del av parkområdet 5P,  
samt tomtindelning för stadsdelen ROSSEN,  
kvarter 3, tomt 13

02.04.2024

Planen är uppgjord av planläggningsenheten

Mariehamn 02.04.2024 \_\_\_\_\_ stadsarkitekt  
Dominicus Björkstam



FÖRSLAG

Nr 1155

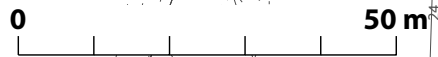
ROSSEN

FABRIKSGATAN

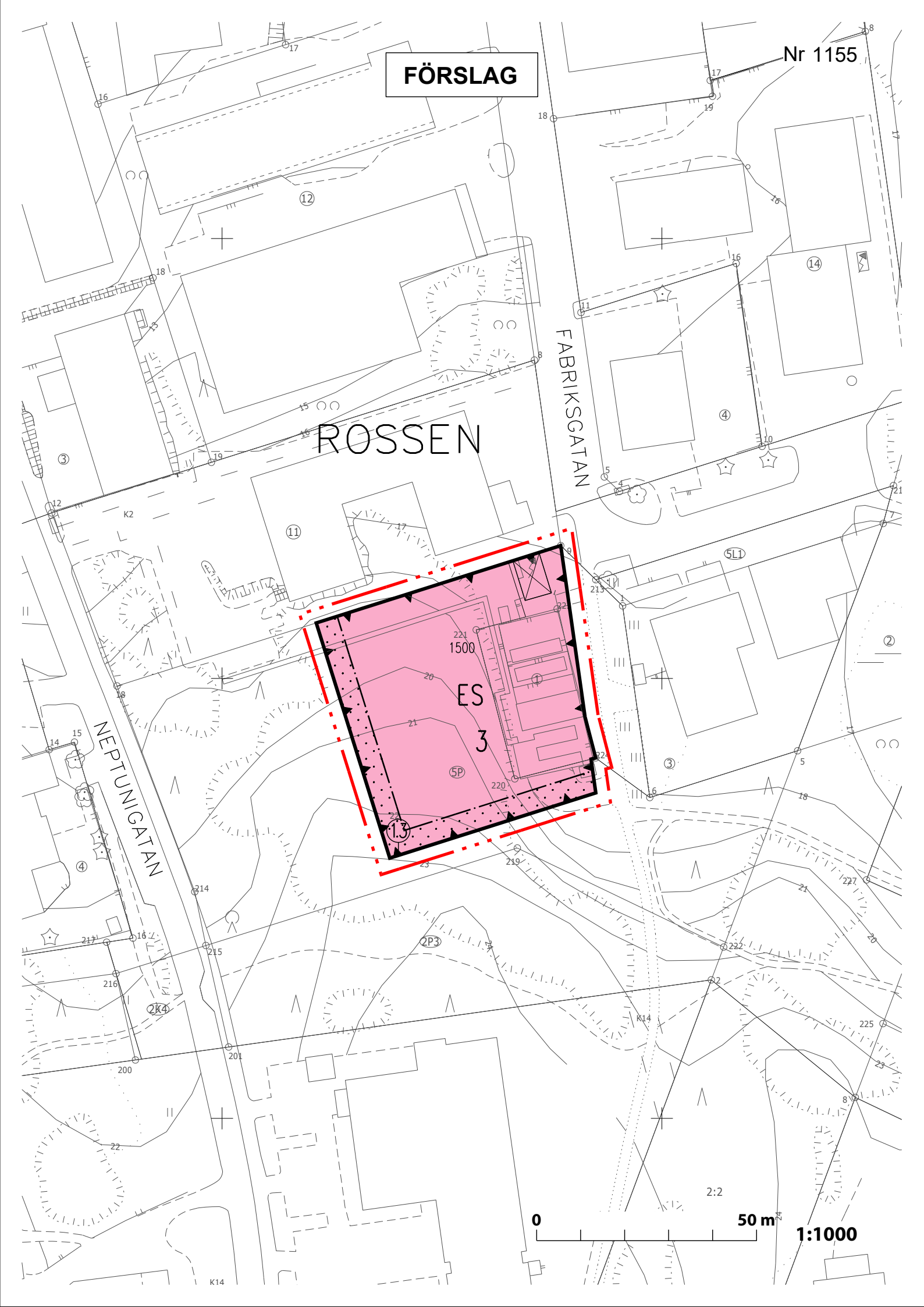
NEPTUNIGATAN

ES  
3

1500



1:1000

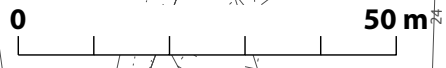
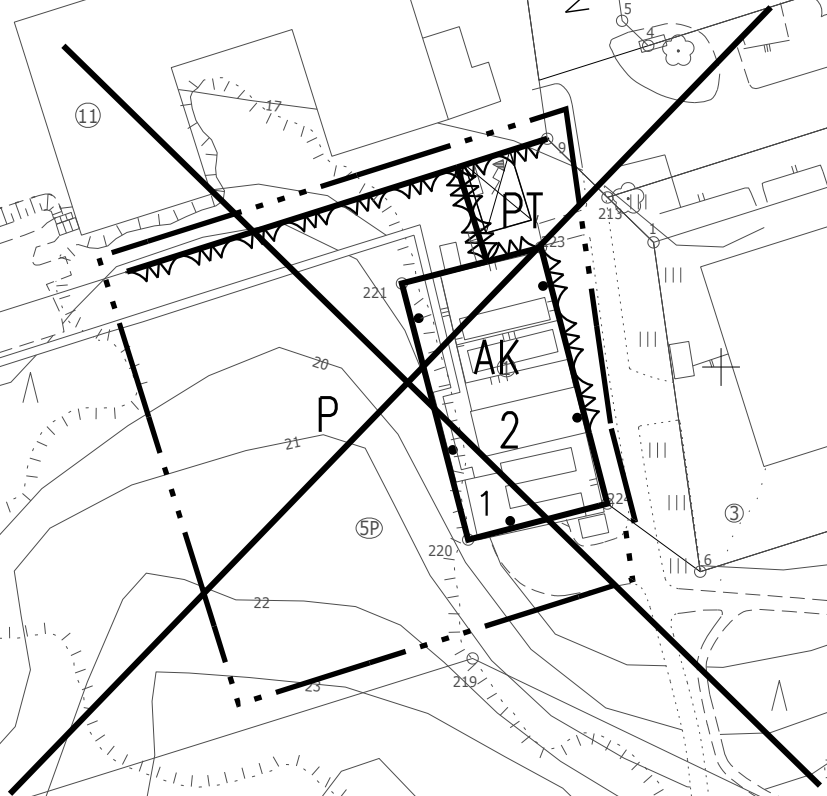


**STADSPLAN SOM UPPHÄVS**

ROSSEN

FABRIKSGATAN

NEPTUNIGATAN



1:1000

**TECKENFÖRKLARINGAR:**

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller



Gräns för område, kvarter och del av kvarter



Bestämmelsegräns



Tomtgräns

3

Kvartersnummer

ROS

Namn på stadsdel

Tomtnummer enligt bindande tomtindelning

FABRIKSG

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



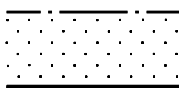
Transformator

1500

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta



Byggnadsyta



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



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

**STADSPLANEBESTÄMMELSER:****Tomtens utbyggnad**

Tomt ska utbyggas till minst 1/2 av för tomten angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

På tomt får byggnad uppföras till en högsta höjd av 16 m till taknock. Oaktat bestämmelsen får en max 50 m hög skorsten uppföras efter prövning av byggnadsnämnden.

Tomt ska ingärdas med staket enligt av byggnadsnämnden godkänd plan.

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

Tomtytor som inte används för byggnation, behovsprövad parkering eller infart ska iordningställas som grönområde och planteras. Upplag på tomt tillåts inte.

Inom tomtområde får inte placeras industrianläggning, som förorsakar buller, luftföroreningar som överstiger gällande gränsvärden eller riktlinjer eller annan störning på omgivningen.

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med stadens direktiv.

### **Taktyp**

Byggnad ska förses med synligt tak.

### **Lagerbyggnad och skyddstak**

Lagerbyggnad, skyddstak och dylikt i lätt konstruktion får inte uppföras utanför byggnadsområdet.

### **Normer för bilplatser**

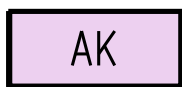
Industri  
6 bilplatser per 10 anställda

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

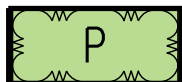
### **Normer för cykelparkering**

Industri  
0.8 cykelplatser per 100 m<sup>2</sup> våningsyta

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

**GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER  
SOM FÖRESLÅS UTGÅ:**

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar.



Parkområde.



Parkområde, inom vilket erforderliga tomtanslutningar får utbyggas.

AK-tomt bör ingärdas med stängsel och i tomtgräns vintergrön växtlighet.