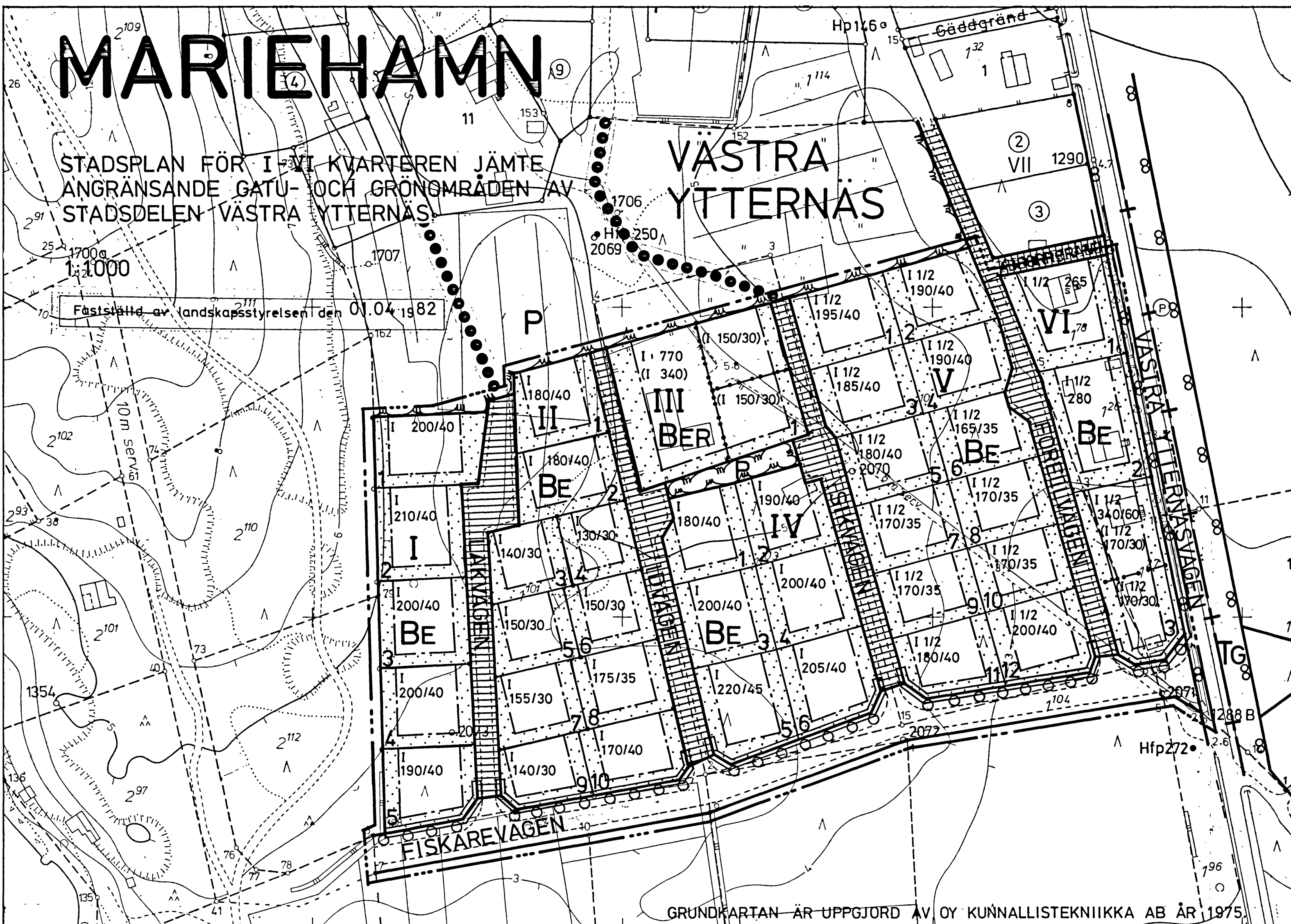


# MARIEHAMN

STADSPLAN FÖR I-VI KVARTEREN JÄMTE ANGRÄNSANDE GATU- OCH GRÖNSMRÅDEN AV STADSDELEN VÄSTRA YTTERNÄS

## VÄSTRA YTTERNÄS



### Stengärdesgårdar

Stengärdesgårdar får ej utan tvingande skäl och byggnadsnämndens tillstånd rivas. Skadade eller delvis raserade stengärdesgårdar bör ställas i sitt forna skick eller renoveras på ett för stengärdesgården och omgivningen lämpligt sätt.

### Byggnad i tomtragräs

Köper två närliggande tomter rätt att sammanbygga i gemensam tomtragräs, får byggnad uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 4 m från denna gräns. Gäller rätt att bygga i gemensam tomtragräs enbart för den ena av två granntomter får byggnad även uppföras minst 2 m från denna gräns om avståndet mellan denna tomtragräs och granntomtens byggnadsruta är  $\geq 6$  m. Väg i tomtragräs mot granne bör i allmänhet utföras som en brandmur.

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

Fasad som är förlagd i tomtragräs mot granntomt får ej förses med öppning.

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

Uppföres byggnad i tomtragräs mot gata får vattentaket överskjuta tomtragräsen med högst 50 cm.

### Normer för bilplatser

Bostäder: flerfamiljehus	1,4 bilplatser per bostadslägenhet
egnehem, högst två familjer	1,0 bilplats per 90 m <sup>2</sup> påbörjad våningsyta dock minst 1 bilplats per bostadslägenhet

Kontorsutrymmen eller affärsutrymmen med direkt anslutande lagerutrymmen	3,0 bilplatser per 100 m <sup>2</sup> våningsyta
Industri, hantverk	6,0 bilplatser per 10 anställda

### Uppskov med bilplatser

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

### Hustyp, taktyp

Tak på byggnad i I vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 1:2 - 1:4.

Tak på byggnad i 1/2 I vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 1:2 - 1:5.

Tak på byggnad i I 1/2 vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 4:5 - 2:3.

Tak på byggnad i II vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 1:2 - 1:5.

Mansardtak tillåtes där stadsplanen anger I 1/2 eller II vån. Vattentakets högsta höjd bör dock ej överstiga motsvarande högsta höjd på sadel- eller valmtak i enlighet med ovan angivna taklutningar.

Uppföres byggnad i en våning trots att stadsplanen anger I 1/2 vån., bör vattentakets lutning dock vara minst 2:3.

Bilskyddstak eller tak på del av byggnad innehållande trapphus, garage och/eller ekonomilavdelning får utformas som ett plant tak.

Uppföres byggnad i tomtragräs mot gata får vattentakets kant överskjuta tomtragräsen mot denna med högst 50 cm. Då fasad är förlagd i tomtragräs och på ett avstånd av 4 - 8 m till byggnadsruta på granntomt får plant tak överskjuta tomtragräs mot granne med högst 40 cm, och längs tomtragräs mot granne sluttande tak 50 cm. Då nämnda avstånd är > 8 m får resp. takform överskjuta tomtragräs 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 I - I 1/2 vån.: 5,0 m samt höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak bör vara högst 350 cm.

Max byggnadshöjd för byggnad i 1/2 I vån.: 5,0 m.

Max byggnadshöjd för byggnad i II vån.: 7,0 m.

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

### Garage och bilskyddstak

Garagebyggnad i lätt konstruktion och bilskyddstak kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 51 § byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsområdet.

### Byggnadsinskränkning

För tomterna gäller i 42 § LL. om reglering av byggnadsverksamhet stadgad inskränkning i fråga om byggande vid icke anlagd gata.

### Bestämmelse rörande störningskälla

Inom tomtområde med beteckningen BEH får ej placeras anläggning, som förorsakar buller, luftföroreningar, tung trafik eller annan störning på omgivningen.

Mariehamn-1978-10-25  
1979-11-07  
1984-05-20  
1984-10-12  
1982-04-14  
1982. 02. 11

Folke Wickström stadsarkitekt

### 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.
- Instrukтив gräns för tomt.
- Instrukтив gräns enligt vilken stadsstyrelsen på tomtägarens anhållan äger rätt att verkställa delning av tomt. Byggnadsrätt för de härigenom erhållna tomtarna enligt angivelse inom parentes.
- Instrukтив gräns för del av gatuområde som reserverats för fotgängar- och fordonstrafik.
- Stadsdelsgrens.
- VAS III 5 Namn på stadsdel.
- Kvarteretsnummer.
- Tomtnummer.
- LAKVÄG Namn på gata eller område.
- Instrukтив allmän gångväg inom parkområde.
- ||||| För allmän gångtrafik reserverat gatuområde där fordonstrafik tillåtes till tomt och parkeringsområde vilka ej har annan anslutning till gatuområde samt till hörntomt.
- ○ ○ ○ Del av gatuområde som bör planteras med minst 5 m höga lövträd enligt stadsstyrelsens direktiv.
- ==== Tomtanslutning förbjuden.
- 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.

770 Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m<sup>2</sup> våningsyta.

195/40 Brutet tal vars täljare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i kvadratmeter för huvudbyggnad och vars nämnare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta som därutöver får utbyggas i form av källare på mark för bostadens behov av ekonomisutrymmen såsom pannrum, bastu, bykstuva, redskapsförråd, hobbyrum.

Utnyttjas under nämnaren angiven våningsyta får egentlig källarvåning ej utbyggas.

BE

Kvarteretsområde för egnahemsbyggnader.

BER

Kvarteretsområde för radhus och egnahemsbyggnader.

P

Parkområde, inom vilket får i enlighet med stadsstyrelsens direktiv utbyggas vägar för den lätta trafiken samt anläggningar för idrotts- och fritidsverksamheter, jämte erforderliga matar- och tillfartsleder. Området får ut- och påfyllas.

TG

Trafikområde för allmän genomfartstrafik.

### STADSPLANEBESTÄMMELSER:

#### Tomtens utbyggnad

Tomt bör utbyggas till minst 1/2 av för tomtens angivet största tillåtna antal m<sup>2</sup> våningsyta.

På tomter med angränsningsgata 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 m<sup>2</sup> tomtareal.

På tomt bör iordningställas enhetligt lek område minst 15 m<sup>2</sup>/bostadslägenhet så planerat, att kontakten mellan trapphus och lek område ej korsas av biltrafik.

För varje bostadslägenhet bör det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m<sup>2</sup> obebyggd tomtmark.

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

Garageutrymmen, dock högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta per föreskriven bilplats, får inom BE och BEH-tomter utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m<sup>2</sup> våningsyta.