

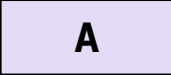

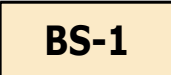
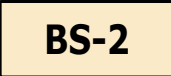



	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
	Gräns för planområde.
<b>SVINÖ</b>	Namn på stadsdel.
	Gräns för område och del av område.
	Område för offentlig service och förvaltning.
	Småhusdominerat bostadsområde. Byggnader får uppföras högst i två våningar.
	Småhusdominerat bostadsområde. Området utvecklas för boende, service, rekreation och arbetsplatser som lämpar sig för boendemiljön. Byggnader får uppföras högst i två våningar.
	Småhusdominerat bostadsområde. Området reserveras för gles småhusbebyggelse. Området utvecklas för boende och för sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön. Byggnader får uppföras högst i 1 ½ våningar. Byggandet på området bör till sin placering och skala ta hänsyn till terrängförhållanden, natur- och landskaps- och kulturhistoriska värden.
	Våningshusdominerat bostadsområde. Området utvecklas för boende, service och arbetsplatser. I detaljplanen får i bostadshusens nedersta våning anvisas kommunaltekniska-, service-, arbets- och verksamhetsutrymmen samt affärsutrymmen. Parkeringen ska ordnas huvudsakligen i underjordiska utrymmen.
	Område för fritidsbostäder. Inom området ska natur- och landskapsvärden bevaras. På ny byggnadsplats får 1 bostad per lägenhet byggas. Byggnader får uppföras högst i 1 våning. Byggandet på området bör till sin placering och skala ta hänsyn till terrängförhållanden och natur- och landskapsvärden.
	Rekreationsområde. Inom området får utövas rekreations- och fritidsverksamheter. Inom området får byggas stigar, gång- och cykelvägar, bostadsgator, lek område/lekplats/bollplan och kommunaltekniska ledningar. För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området krävs tillstånd enligt plan- och bygglag för landskapet Åland § 70.

**RI**

Rekreatiomsområde. Simstrand.

Simstrand får anläggas. Konstruktioner och service samt gångvägar får byggas för verksamheten.

Byggandet på området bör till sin placering och skala ta hänsyn till terrängförhållanden och natur- och landskapsvärden. Strandens naturliga karaktär ska bevaras.

**US**

Strövområde.

Inom området ska natur-, landskaps- och geologiska värden bevaras och underhållas. Området får användas för friluftsliv och rekreation. Befintlig byggnad inom området får kvarstå och underhållas.

Mindre konstruktioner för rekreatiomsändamål får byggas. Byggnads- och naturvårdsåtgärder på området ska ske så att det naturliga landskapet inte förändras. Inom området får anläggas 1 m breda stigar för det rörliga friluftslivet.

Inom området får anläggas väg till lägenheterna Svinö by 1:26 och 2 i enlighet med stadens direktiv. Kommunaltekniska ledningar får placeras under väg.

Fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området får inte utföras i området i större utsträckning än vad byggande av väg eller naturstig förutsätter och så att det inte rubbar områdets naturtillstånd.

**SN**

Naturskyddsområde.

Området skyddas med stöd av landskapslagen om naturvård som naturskyddsområde. Inom områdena finns i lag skyddade växter, kärr som är bedömda som akut hotade, hotade och sårbara naturtyper, trädbestånd som är viktiga biotoper för fåglar, insekter och svampar, födosöksområden för fladdermöss, hänsynskrävande naturliga stränder och en kuperad landskapsbild med inslag av rasbranter.

Området kan användas till friluftsliv och rekreation såvida detta inte står i konflikt med skyddandet. Mindre konstruktioner för rekreatiomsändamål får byggas.

Byggnads- och naturvårdsåtgärder på området ska ske så att det naturliga landskapet bevaras.

Inom området får anläggas 1 m breda stigar för det rörliga friluftslivet och informationsskyltar om områdets status samt flora och fauna får uppsättas.

Inom området får anläggas väg till lägenheterna Svinö by 1:26 och 2 i enlighet med stadens direktiv. Kommunaltekniska ledningar får placeras under väg.

Fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området får inte utföras i området i större utsträckning än vad byggande av väg eller naturstig förutsätter och så att det inte rubbar områdets naturtillstånd.

**TB**

Område för småbåtshamn.

På området får byggas båthus, bodar, bryggor, parkering och gångvägar.

Byggandet på området bör till sin placering och skala ta hänsyn till terrängförhållanden och natur- och landskapsvärden och till sin karaktär anknyta till traditionella sjöbodar och båthus.

**TH**

Hamnområde.

Området reserveras för en allmän brygga.

**T**

Vägområde.

**W**

Vattenområde.

Områden som avses som vattenområden.

Den direkta tillrinningen av dagvatten bör minimeras och där det går filtreras genom fördröjningsbassänger.

Muddring inom området får inte ske och inte placering av muddringsmassor.

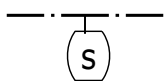
Vattenkvaliteten ska skyddas enligt Vattenlag för landskapet Åland 4 kap. 2 §.

Bestämmelsegräns.

**k**

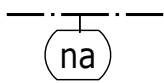
Kulturhistoriskt värdefull byggnadshelhet med omgivande miljö.

Vid byggande ska särskild hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värde, byggnadernas gestaltning, färgsättning och ytmaterial. Gårdsmiljöns karaktär ska bevaras.



Viktig födosöksområde eller flygrutt för fladdermöss.

Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt, så att fladdermusens levnadsförhållanden inte försämrars. Belysningen i området planeras så att ljuset inte sprids i omgivningen. Inför ombyggnads- och reparationsarbeten eller rivning av byggnad bör byggnad granskas för att kontrollera om det förekommer fladdermöss. Ifall föröknings- eller rastplats påträffas i det hus som åtgärdas, ska undantagstillstånd för rivning sökas hos landskapsregeringens miljöbyrå.



Naturområden som kräver särskild hänsyn.

Hotade våtmarker.

Området ska bevaras i ett naturligt tillstånd och områdets hydrologiska förhållanden i marken ska bibehållas. Genom området får en träspång byggas.



Skyddat objekt.

Objekten (sjömarke, naturminne, växt) är skyddade i lag.



Skyddsvärd byggnad.

Byggnad med ett högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ändringar ska utföras så att de byggnads- och kulturhistoriska värdena bevaras. Ålands landskapsregerings antikvariska myndighet ska erbjudas en möjlighet att ge utlåtande om åtgärderna.



Befintlig byggplats enligt givna bygglov.



Riktgivande byggplats.

II

Högst antal våningar inom området.

0.35

Områdets exploateringsstal.

Exploateringsstalet anger förhållandet mellan våningsyta och områdets yta.



Riktgivande naturstig eller gångväg.

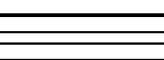
Stig bör inte vara belyst under perioden 1 maj -15 september.



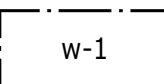
Riktgivande gång- och cykelväg.



Förbindelsebehov för vägtrafik.



Bro över fast mark.



Vattenområde där en bro får byggas.

Bro för kollektiv- och fordonstrafik samt för lätt trafik.



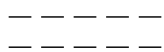
Biltrafikens huvudnät.

Omfattar huvudgator. Inom det centrala området planteras alléträd.



Biltrafikens lokalnät, instruktiv.

Omfattar lokalgator. Säkerhet och framkomlighet för gående och cyklister bör beaktas.



Biltrafikens lokalnät på område betecknat BS-2, US och SN.

Läget är riktgivande och förbindelsen bindande.



Linje som visar 50 m från stranden, strandskyddszon.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På tomt- och gatuområden ska schaktnings- och utfyllnadsarbetena minimeras och terrängformationer beaktas.

Tillfälliga sprängningsmassor får enbart placeras på kvarters- och gatumark.

Vid byggande och inom den samhällstekniska servicen ska energieffektiva och miljövänliga metoder, konstruktioner och materialval befrämjas.

Bruket av förnybara energiformer ska befrämjas.

Dagvattenlösningar ska studeras och krav på fördröjning av dagvattenflöden införs i detaljplan.

Fördröjning av dagvattenflöden som uppstår från kvarteren och allmänna områden och dagvattnets utnyttjande ska befrämjas.

På området finns på basen av landskapslag om naturvård § 14 skyddade föröknings- och rastplatser eller övervintringsplatser för fladdermöss som inte får försämrats eller förstöras. Längs stränderna undantaget TB- och TH-områden bevaras en skärm av träd och buskar så att vegetationens skyddande effekt kvarstår. Skärmens bredd bör kvarstå minst 10–15 m bred, beroende på träd- och buskbeståndet. Om äldre, större träd behöver fällas ersätts dessa med artificiella gömställen, dvs. fladdermusholkar. Gator och stigar/leder bör inte vara belysta under perioden 1 maj -15 september.

Avverkning av vassområdet vid östra sidan av Svinö som är viktig för häckning och födosöksområde för sjöfåglar är inte tillåten. Undantaget inom TB- och TH- områden samt vattenområde w-1. I samband med bygglov för båthus eller bryggor ska utlåtande från Ålands landskapsregerings miljöbyrå hämtas.

Utfyllningar och muddringar i strandzonen är inte tillåtna undantagna TB- och TH-områden samt vattenområde w-1.

På vattenområdena är grävning, fyllning eller annan härmed jämförbar åtgärd tillståndsbelagd på sätt som stadgats i plan- och bygglag för landskapet Åland § 70.

Den totala byggnadsrätten på BS-2 beräknas utgående från områdeexploateringstalet 0.07 per lägenhet och att en byggplats får ha högst 400 m<sup>2</sup> våningsyta och högst 2 bostäder får byggas.

Den totala byggnadsrätten på en byggnadsplats för fritidsbyggnad beräknas utgående från områdeexploateringstalet 0.05 per lägenhet och att en byggplats får ha högst 150 m<sup>2</sup> våningsyta och på byggnadsplatsen får en fritidsbostad byggas.

Bebyggelsen på småhus dominerade bostadsområden (BS, BS-1, BS-2) ska ges en småskalig karaktär och byggas i 1 – 2 våningar.

Byggnad får inte placeras närmare strandlinjen än 50 m undantaget byggnader på BS-1, RI och TB områden. Befintlig byggnad får kvarstå och underhållas eller återuppföras.

Båthus och sjöbod får inom BS-2 och BF områden byggas innanför strandskyddszonen. Båthus och sjöbod placeras på strandlinjen endast i de fall att de passar in i omgivningen och den befintliga strandbebyggelsen och utformas så att de till sin karaktär anknyter till traditionella sjöbodar och båthus. Bastubyggnad om högst 15 m<sup>2</sup> ska placeras minst 20 m från stranden.

Bebyggelse placeras och planeras så att områdets natur och bergbundna karaktär beaktas.

Tomtens höjdförhållanden ska bevaras. Utfyllnad bör undvikas.

Vid allt byggande och placering av verksamheter som sker nära stranden och på låglänta platser ska lägsta bygghöjd om + 2,8 m beaktas.