

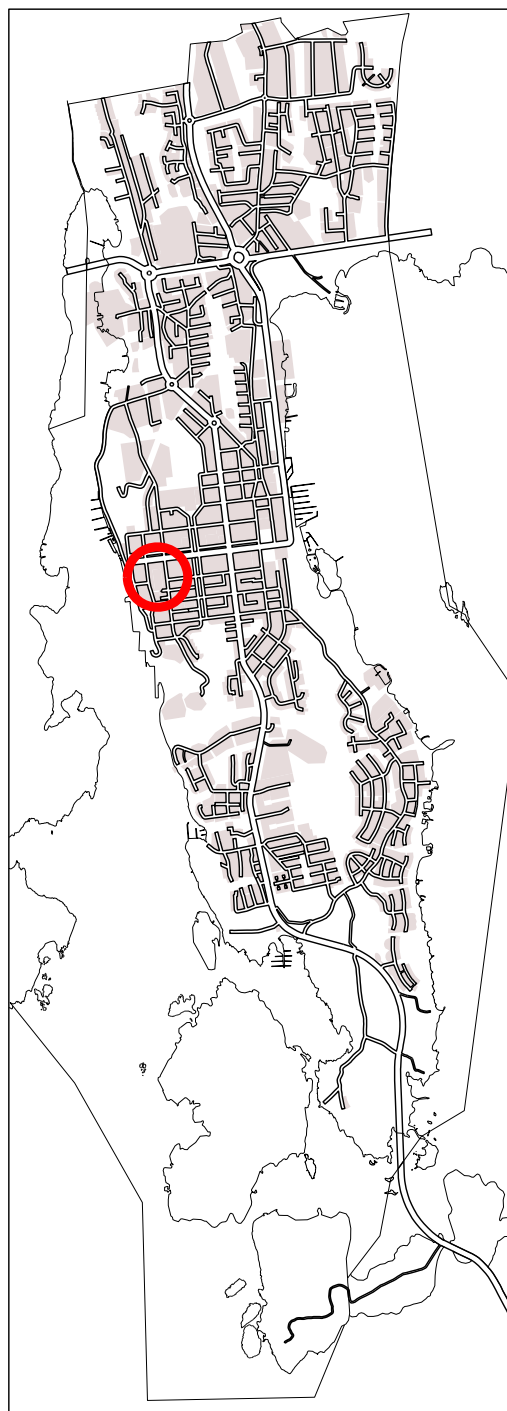


Förslag till
Ändring av stadsplanen för stadsdelen
FRÄMMANBERG, kvarter 1, tomt 3 jämte
del av allmänt område 478-1-9903-0
(Navigationsskolan)

11.08.2021

Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn	11.08.2021	_____	stadsarkitekt
	18.08.2015		Sirkka Wegelius
	08.04.2015		
	16.05.2011		
	08.04.2011		
	14.03.2011		



FÖRSLAG

Nr 993

FRÄMMANBERG

NAVIGATÖREN

NEPTUNIGATAN

PK

Navigationsskolan

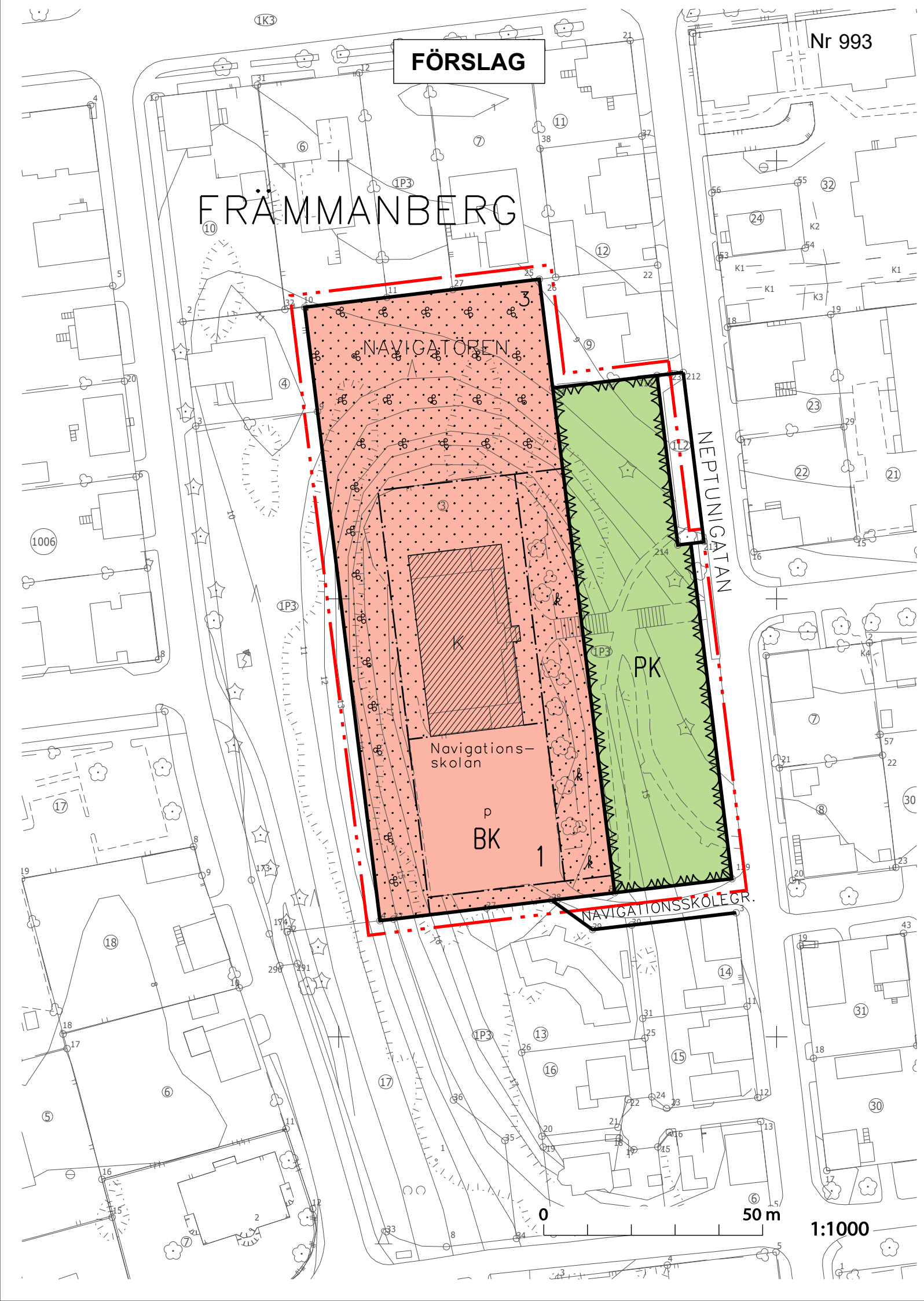
BK

1

NAVIGATIONSSKOLEGR.

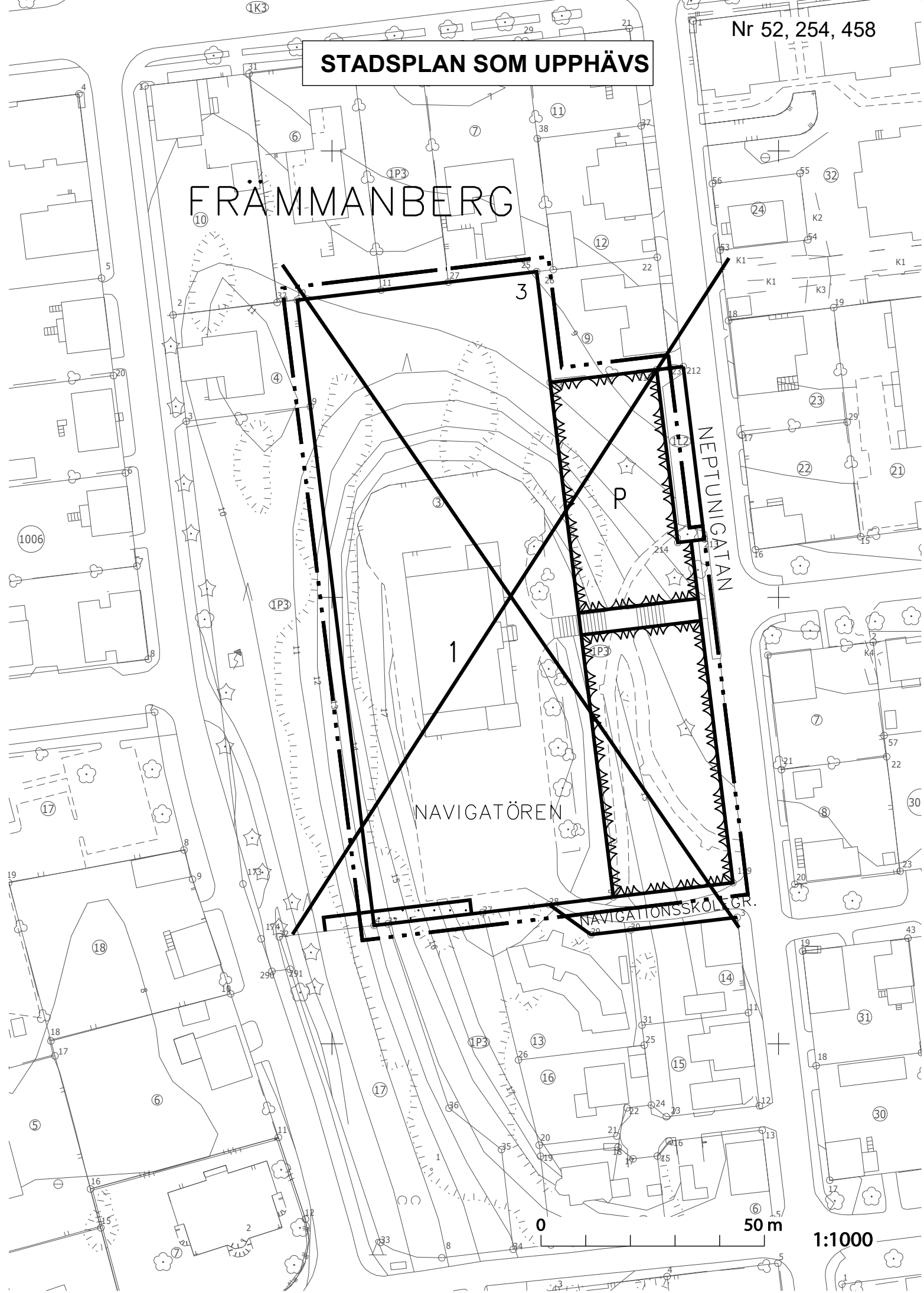
50 m

1:1000



STADSPLAN SOM UPPHÄVS

FRÄMMANBERG



NEPTUNGATAN

NAVIGATÖREN

NAVIGATIONSSKÖLEGR.

50 m

1:1000

TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Bestämmelsegräns.

1

Kvartersnummer.

3

Tomtnummer.

FRÄ

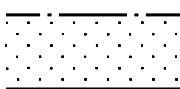
Namn på stadsdel.

NAVIGA

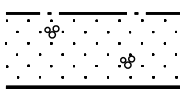
Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.

Navigati

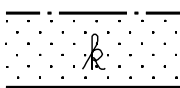
Namn på byggnad eller plats.



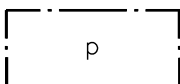
Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.



Del av område som ska planteras eller där den naturliga växtligheten ska bibehållas och där anläggande av parkering och infart inte är tillåten. Sprängning är inte tillåten. Utfyllnader bör återställas. Stora befintliga träd ska sparas.

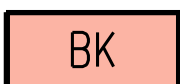


Del av område av stor betydelse som inramning för den kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnaden. Befintlig växtlighet bör skyddas. Området ska planteras med för platsen lämplig vegetation. Anläggandet av parkering och infart är inte tillåten. Sprängning är inte tillåten. Utfyllnader bör återställas. Monumental entrétrappa i granit ska bevaras och underhållas.



Parkeringsplats.

Mindre konstruktioner som soptak, cykeltak och laddningsstationer får placeras på området.



Kvartersområde för arkitektonisk och kulturhistorisk byggnad.



Kulturhistoriskt värdefullt parkområde.

Området bör skyddas och underhållas så att dess värde bevaras. Stora befintliga träd ska sparas.

Monumental entrétrappa i granit ska bevaras och underhållas.



Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas förutom femte våning som ska rivas i sin helhet.

Byggnadsskyddet omfattar inte den yttre utrymningstrappan. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt ändring av användningssättet ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls. K-husets värde vidmakthålls i enlighet med planbestämmelser under rubriken "Vård av K-hus".

Ett torn ovanför trapphuset skall återställas enligt ursprungligt utseende alternativt enligt ursprungsritningar. Ett återställande av tornet kräver ingen ny byggnadsrätt.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Områdets utbyggnad

Maskinrum för hiss och ventilation får inte byggas ovan högsta våning och skall placeras innanför vattentaket.

Områdets transformatorutrymmen för eldistribution bör placeras i fastigheterna.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras.

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

Soptak, cykeltak och laddningsstationer

Soptak, cykeltak och laddningsstationer samt andra lätta konstruktioner kan efter byggnadsnämndens prövning uppföras på område reserverat för parkering. Vid prövningen bör uppmärksamhet ägnas konstruktionens lämplighet till platsen, att konstruktionens planering är ändamålsenlig, proportionerlig och anpassad till K-märkt byggnad.

Belysning på tomt- och parkmark

Den allmänna belysningen skall anpassas till miljöns stilmässiga sammanhang.

Fasadbelysning utformas diskret och med hänsyn till K-märkt byggnad.

Normer för bilplatser

K-hus

1 bilplats per 200 m² påbörjad våningsyta

Antalet bilplatser bestäms utgående från en av sökanden företedd utredning baserad på stadens parkeringsnorm.

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

Normer för cykelparkering

Antalet cykelplatser bestäms utgående från en av sökanden företedd utredning baserad på stadens parkeringsnorm.

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

Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer.

Arbetsplatsparkering bör placeras i väderskyddade cykelställ ev. låsbara.

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

Utformningsplan

En utformningsplan biläggs stadsplanen.

Utformningsplanen är upprättad mellan staden och tomtägaren.

Utformningsplanen anger struktureringen av byggnadsvolymer och fasadytor.

Utformningsplan godkänns av staden på samma sätt som stadsplan.

K-HUS- OCH ANDRA SKYDDSBESTÄMMELSER

Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad

Vid byggnadsnämndens bedömning av anmälan eller ansökan om:

- bygglov
 - reparation eller ändring av byggnad
 - ändring av fasad
 - ändringar och underhållsåtgärder som rör byggnads trapphus (interiör)
 - ändring av byggnadens användningssätt
 - uppförande av lätt konstruktion
 - uppförande av inhägnad i tomtgräns
 - ändring av den naturliga markytan eller att fälla träd
 - utplacering av fördelningsskåp på tomtmark, gatumark eller annat allmänt område
 - ändring av byggnads utseende
 - ändring av byggnads väggmaterial, yttre färgsättning, taktäckningsmaterial och/eller färg
 - på stadsbilden inverkan av åtgärd
 - uppsättande av reklamanordning
- ska speciell uppmärksamhet fästas vid anpassningen till gatu-, kvarters- och gårdshelheter samt till områdets tidshistoriska karaktär.

Till bygglovsansökan skall fogas ritning av fasaderna som visar byggnadsåtgärdens anpassning till gatu-, kvarters- och gårdsbilden.

Innan ovan avsedd ansökan avgörs eller anmälan bedöms ska landskapsregeringens antikvariska myndighet och stadsarkitektkansliet beredas tillfälle att avge utlåtande. Utlåtande ska avges inom två (2) månader.

Vård av K-hus

Vid reparation av kulturhistoriskt värdefull eller för stadsbilden betydelsefull byggnad med dess olika utbyggnader gällande:

- fasader

- fönster- och dörröppningar
 - fönsterindelning
 - tak
 - skorstenar
 - vattenrännor
 - andra för byggnaden karaktäristiska detaljer och material
- ska karaktäristiska detaljer och material bibehållas. Då dessa utbytt mot stilbrytande ska dessa återställas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande.

Vid renovering ska byggnadens femte våning avlägsnas i sin helhet. Den fjärde våningen ska förses med flackt valmat tak och får förses med takfönster i liv med taket. Ett torn ovanför trapphuset ska återställas enligt ursprungligt utseende alternativt enligt ursprungsritningar. Innan ovan avsedd åtgärd avgörs eller bedöms ska landskapsregeringens antikvariska myndighet och stadsarkitektkansliet beredas tillfälle att avge utlåtande.

Ingen yttre tilläggsisolering får genomföras.

Fönster ska kvarstå i fasadliv.

Ursprungligt trapphus inkl. trapp- och fönsterräcken ska bevaras, renoveras eller återställas till ursprungligt utseende.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNINGAR SOM FÖRESLÅS UTGÅ:



Gata.



Parkområde, som bör iordningställas och underhållas.