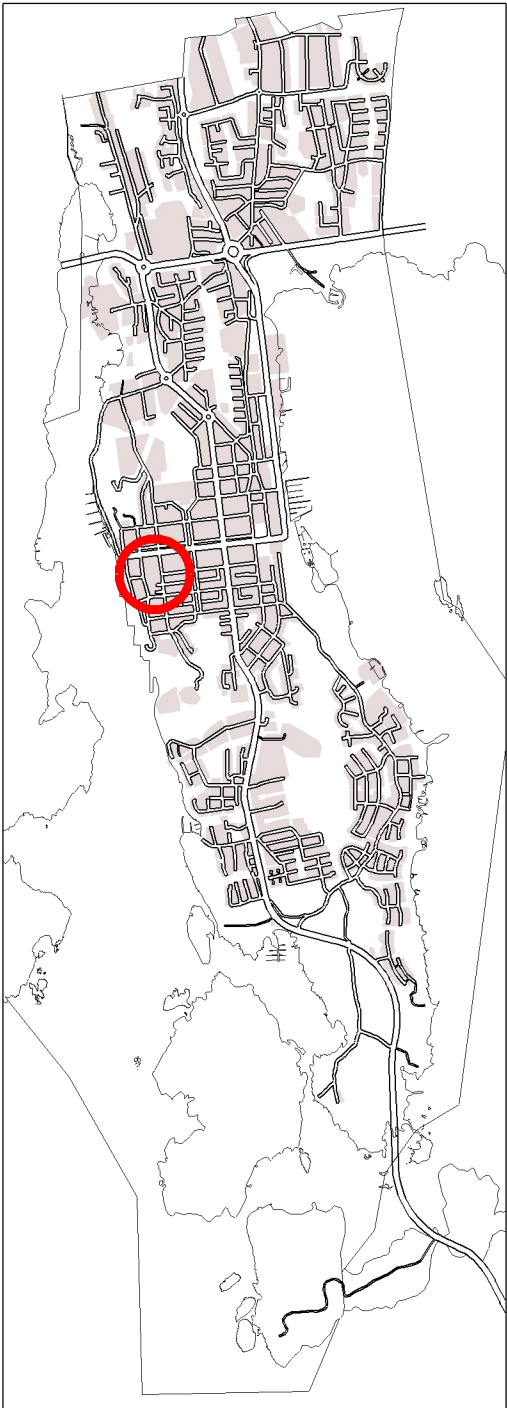




Ändring av
stadsplan för stadsdelen FRÄMMANBERG
kvarter 1, tomt 17 samt del av parkområdet 1P3
och del av gatuområdet 1K3, samt tomtindelning
för stadsdelen FRÄMMANBERG
kvarter 1, tomterna 18-27

Planen är uppgjord av planläggningsenheten
Mariehamn 03.06.2025
Dominicus Björkstam stadsarkitekt



Baskarten är godkänd av Mariehamns stads mättningsenhet.
Koordinatsystem GK20 och N2000

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter
- Bestämmelegräns
- Tomtgräns
- Kvartersnummer
- Namn på stadsdel
- Tomtnummer enligt bindande tomtindelning
- Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållandet till underliggande våning, som utan hinder av våningstalet får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
- Högsta höjd för takfotens undre kant, mot gata.
- Byggnadsyta
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Del av område som bör planteras, häri dock inte inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Del av område där den naturliga växtligheten ska bibehållas och där anläggande av parkering och infart inte är tillåten.

- Instruktiv gångväg
- Ungefärligt läge för infart/utfart
- Objekt som bör skyddas och underhållas.
- Karakärsträd som ska skyddas.
- Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt.
- Parkområde som ska iordningställas och underhållas.
- Parkområde som ska bevaras i naturligt tillstånd.

STADSPANEBESTÄMMELSER:

TOMTENS UTBYGGNAD

Tomt ska utbyggas till minst hälften (1/2) av den för tomtens angivna byggnadsrätten.

Utfyllnad i tomtgräns ska beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet, inhägnad och planteringar utformas i samråd med berörd granne.

Bebyggelsen ska ges en arkitektonisk utformning som är stadsmässig.

Allt byggande ska utföras med hälsosamma och sunda byggnadsmetoder, -material och -konstruktioner.

Gårdsmiljön ska vad gäller grönytor, planteringar och möblering utformas med speciell hänsyn till estetiska- och trivselvärden samt möjligheter till rekreation.

Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per (BE-) tomt, får utbyggas utöver den för tomtens angivna byggnadsrätten.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt ska minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påberörd 300 m² tomtareal.

UTKAST

Nr 1164

STADSPAN SOM UPPHÄVS

Nr 16
Nr 52
Nr 796
Nr 818
Nr 1021

FRÄMMANBERG

NAVIGATÖREN

BVA

Normer för bilplatser och cyckelparkering

Egnahem
1 bilplats per tomt

Bostäder
2 cykelplatser per lägenhet

Tomtindelning

Som en del av stadsplanen omfattas kvartersområdet av bindande tomtindelning.