

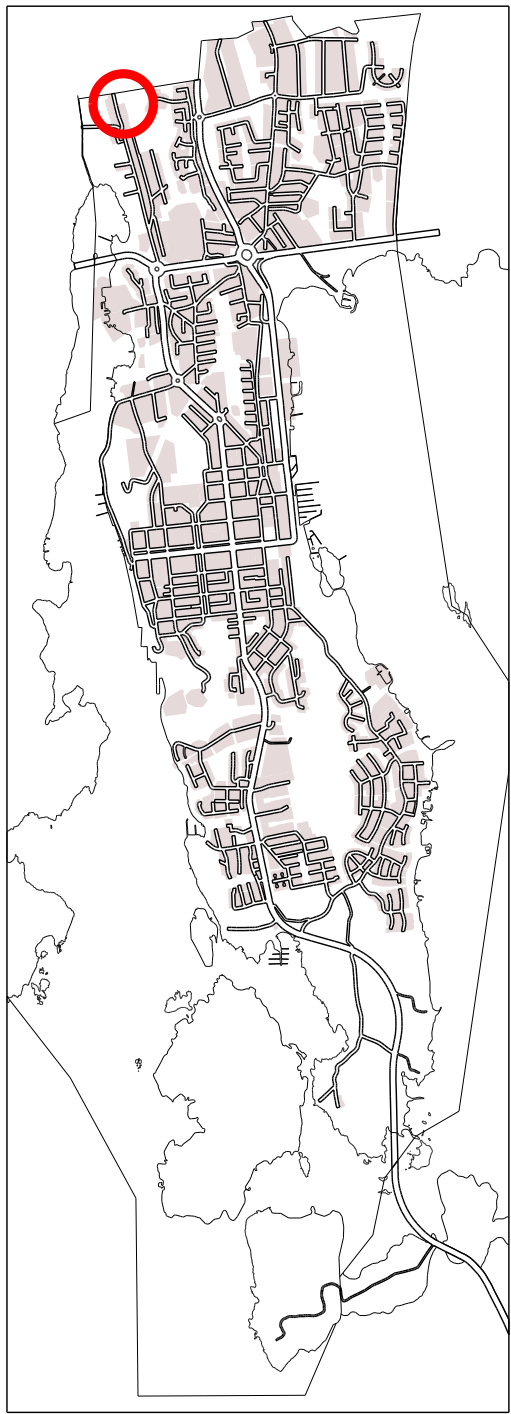


Ändring av stadsplanen för stadsdelen KASBERGET, kvarter 9, tomterna 3 och 4 och ändring av stadsplanen för SVIBY BY, del av lägenheten Rnr 2:25 samt tomtindelning för stadsdelen KASBERGET, kvarter 9, tomterna 11, 12 och 13

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE	26.02.2019
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	02.04.2019

Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn	08.01.2019	Sirikka Wegelius	stadsarkitekt
	28.11.2018		
	27.09.2018		



Beskartan är godkänd av Mariehamns stads mätningssenhet.

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Kommungräns.
- Kommunens namn.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämelsegräns.
- Tomtgräns.

KASBER

⑪
KASBERGSG

- El-transformator.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.
- Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av källarvåning i förhållandet till ovanliggande våning som utan hinder av våningstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
- Understreckat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.
- Byggnadsyta.
- Linje, som anger takåsens riktning och form, sadeltak.

Tak på gårdsbyggnad skall i huvudsak utformas som huvudbyggnads tak.
Taktäckningsmaterialet skall vara falsad plåt.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark. Golvytan i våningen ovanför källarutrymmen får ligga högst 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).

Normer för bilplatser

Bostäder
1,2 bilplatser per lägenhet

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

Normer för cykelparkering

Bostäder
2 cykelplatser per lägenhet

På egen tomt skall reserveras tillräckligt utrymme för parkering och förvaring av cyklar.
Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer.
Bostadsparkering bör kunna placeras dels i närheten av entré och dels i förvaring.

Tomtindelning

Som en del av stadsplanen omfattas kvartersområdet av bindande tomtindelning.

- Del av område som bör planteras. Området skall vara vattengenomsläppligt och huvudsakligen bestå av mjuka grönytor.
- Del av område där den naturliga växtligheten och terrängen skall bibehållas och där anläggande av parkering och infart inte är tillåten. Sprängning är förbjuden.
- Instruktiv gräns för intern gata inom tomt som reserveras för gång- och cykeltrafik, servicetrafik samt parkering för rörelsehindrade.
- Instruktiv gångväg.
- Parkeringsplats. Inom området får lätta bilskyddstak och sopsorteringsstation byggas. Området skall omgärdas med häck eller staket.
- Kvartersområde för egna hem, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål.
- Parkområde som skall iordningställas och underhållas.
- Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Områdets utbyggnad

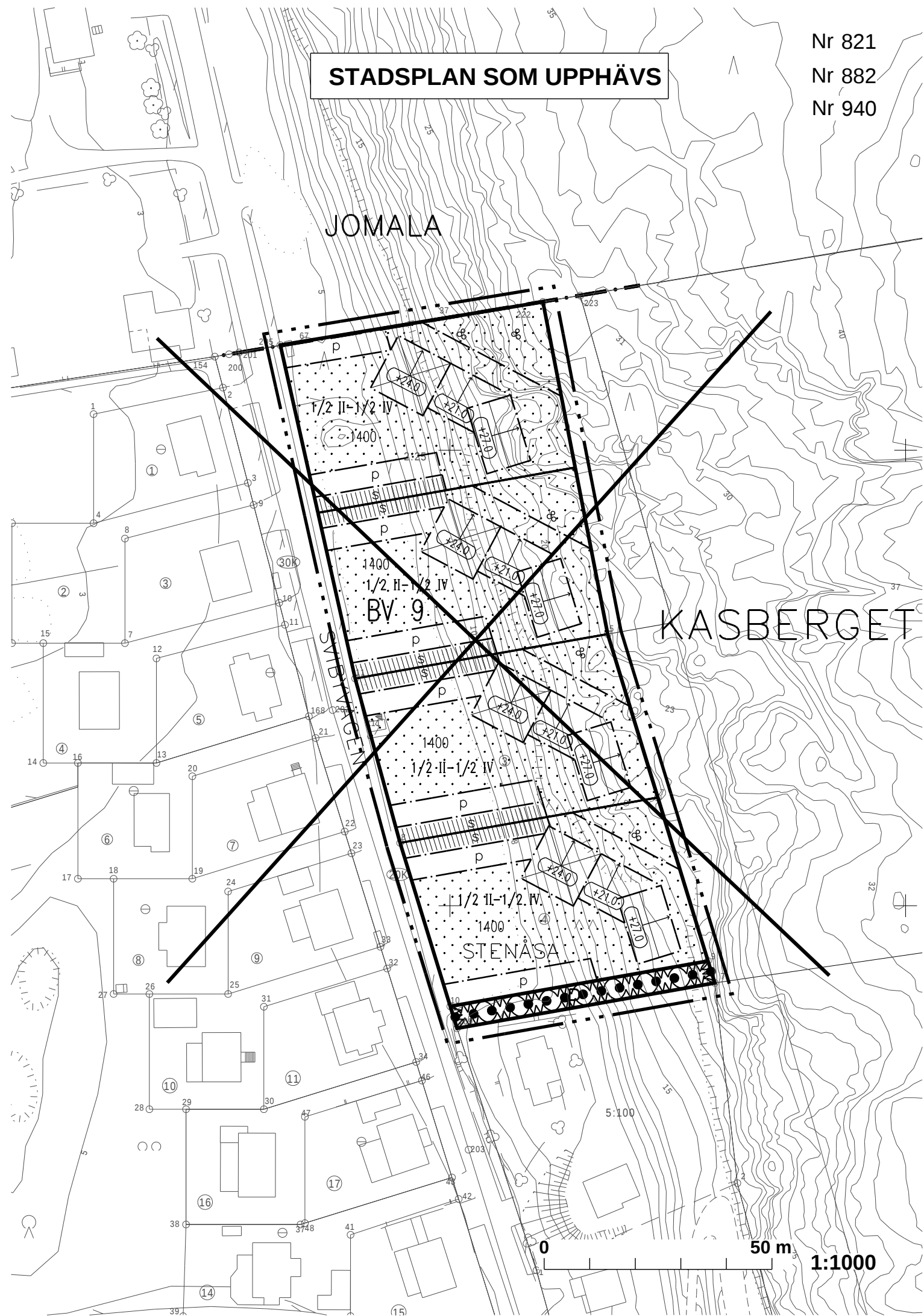
Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av den för tomten angivna byggnadsrätten.
Utfyllnad i tomtgräns skall beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet, inhägnad och planteringar utformas i samråd med berörda granne.
Bebyggelsen skall ges en arkitektonisk utformning som är stadsmässig.
Gårdsmiljön skall vad gäller grönytor, planteringar och möblering utformas med speciell hänsyn till estetiska- och trivselvärden samt möjligheter till rekreation.
Angiven byggnadsrätt får inte överskridas.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt skall 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 m² tomtareal.

STADSPLAN SOM UPPHÄVS

Nr 821
Nr 882
Nr 940



På tomt skall iordningställas enhetligt lekområde minst 10 m²/100 m² bostadsvåningsyta så planerat, att kontakten mellan bostadsentré (trapphus) och lekområde inte korsas av biltrafik.

För varje bostadslägenhet skall det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.

Tomt skall inhägnas mot Kasbergsgatan med en låg lövfällande häck.

Tomt som gränsar till parkmark av bergkaraktär (PN) får inte ingärdas .

Utbyggs mur eller staket i tomtgräns mot granne skall åtgärden utformas i samråd med granne.

Byggnad i tomtgräns

Då byggnad uppförs i tomtgräns mot gata får vattentaket överskjuta tomtgränsen med högst 40 cm.

Förrådsbyggnad

Förråd och andra lätta konstruktioner som placeras minst 10 m från Kasbergsgatan kan efter byggnadsnämndens prövning uppföras utanför byggnadsytan. Vid prövningen bör uppmärksamhet ägnas konstruktionens lämplighet till platsen och att placeringen inte orsakar granntomt onödig olägenhet eller försvårar deras ändamålsenliga byggande samt att konstruktionens planering är ändamålsenlig, proportionerlig och passar in i omgivningen.

Byggnadsutformning

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad.

Till bygglovsansökan skall fogas ritning som visar byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmateriäl, proportioner, ytor och färgsättning.

Byggnadernas fasader skall utformas så att de harmonierar med byggnaderna i omgivningen i fråga om tak- och fasadutformning samt materiäl, proportioner, ytor och färgsättning.

Utformning av gårdsbyggnad skall underordna sig bostadsbyggnads arkitektur.

Sockeln skall rappas eller bekläs på lämpligt sätt om den utförs i betong eller muras och får inte vara indragen från ovanliggande fasadliv.

Fasaderna skall bekläs med puts och /eller stående träpanel i ljus kulör.

Fönstren utformas i huvudsak som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i flervåningshus i vertikala linjer.

Tak på bostadsbyggnad utformas som ett sadeltak med 25°-33° lutning och 20 cm - 40 cm bred öppen takfot.