

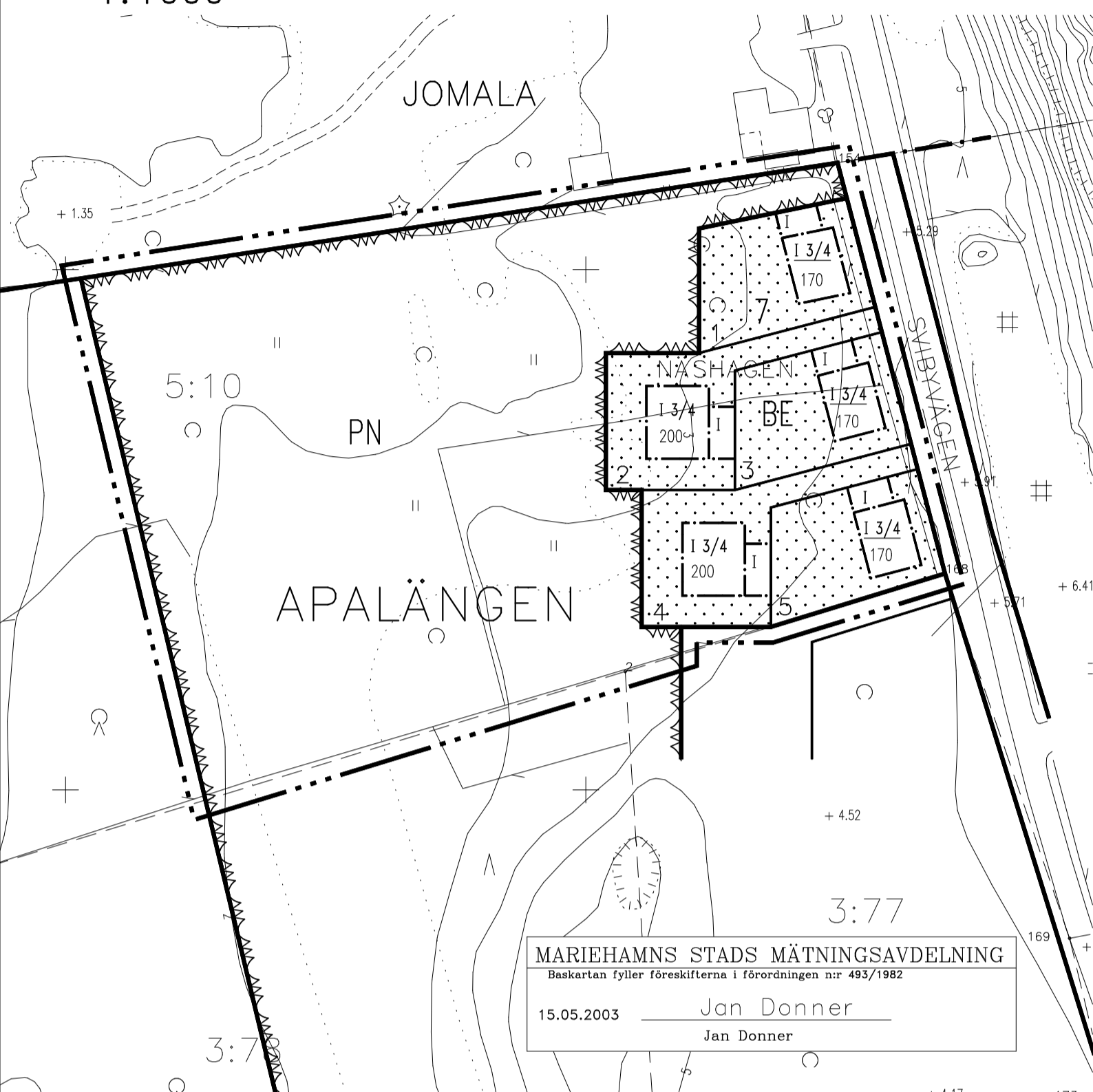


Parkområde.
Området skall bevaras i naturligt tillstånd.

Stadsplan för SVIBY BY, del av lägenheten Rnr 5:10 (Näshagen).

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE	26.08.2003
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	27.10.2003

1:1000



MARIEHAMNS STADS MÄTNINGS-AVDELNING
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 493/1982
15.05.2003 Jan Donner
Jan Donner

TECKENFÖRKLARINGAR:

--- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.

JOMALA Kommunens namn.

— Gräns för område, kvarter och del av kvarter.

- - - Bestämelsegräns.

— Tomtgräns.

APALÄÄ Stadsdelens namn.

7 Kvartersnummer.

1 Tomtnummer.

NÄSHAGEN Namn på gata, öppen plats, torg eller park samt kvarter.

170 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1 Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

1 3/4 Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

1 3/4 Understreckat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.

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

BE Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler samt för härbärgerings- eller turiständamål.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Bostadstomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomten angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Lägsta golvnivå för avlopp med självfall är +4.50 m.
Lägsta marknivå vid sockel +4.0 m.

Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per Be-tomt, får utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Utfyllnad i tomtgräns skall beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet, inhägnad och planteringar utformas i samråd med berörda granne.

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.

Tomt skall inhägnas på för tomten och omgivningen passande sätt.

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

Byggnad i tomtgräns

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

Dagvatten från tomterna Apalängen-7-3 och 5 skall ledas till stadens ledningsnät.

Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne skall tillse att vägg mot granne hålls i gott och vårdat skick och äger härför rätt att utan ersättning vinna tillträde till ifrågavarande grannes tomtområde för utförande av erforderliga underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen. Uppstår härvid väsentligt men skall skälig ersättning utgå.

Tak- och fasadutformning

Tak på byggnad i 1 3/4 vån. utformas som ett sadeltak med minst 30° lutning.

Fasaderna skall bekläs med puts eller träpanel.

Byggnad som uppförs i 1 vån. eller 1 1/2 vån. skall förses med minst 80 cm förhöjt väggliv.

Gavlar på byggnad får vara högst 10 m breda.

Gårdsbyggnad skall utformas med synligt vattentak.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och skall i träpanelade fasader placeras i yttre fasadliv.

Taktäckningsmaterialet skall vara falsad plåt, alternativt kruktegel eller motsvarande i betong.

Takås bör brytas med t.ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang 1 st/påbörjad 25 m takås.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark. Golvytan i våningen ovanför källarutrymmen får ligga högst 1,0 m ovanför den omgivande markytan (icke medelhöjd).

Taklist- och sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders taklist- och sockelhöjder, då pushöjd för dessa bestäms.

Utrymningstrappor

Utrymningstrappor föreskrivna i Finlands byggbestämmelsesamling E 1, dock högst 15 m² våningsyta per våningsplan och trappa, får utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta, varvid utvändiga utrymningstrappor och loftgångar inte är tillåtna.

För utrymningstrappa i kombination med handikappanpassad hiss utökas trappstillägget med 5 m² v.y..

Normer för bilplatser

Egnahem 1 bilplats per bostadslägenhet

Kontors- eller affärsutrymmen 3 bilplatser per 100 m² våningsyta