



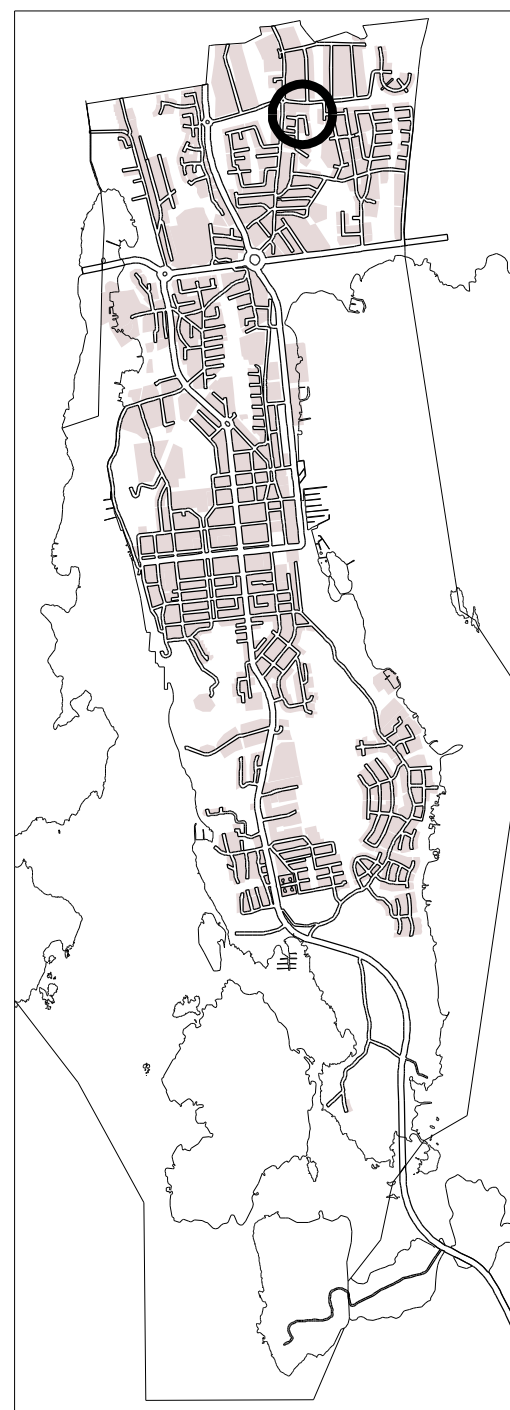
Ändring av stadsplanen för DALKARBY BY,
del av lägenheten Rnr 3:144 och stadsplan
för lägenheterna eller del av lägenheterna
Rnr 3:60 och 3:105

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE	16.12.2008
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	23.01.2009

Planen är uppgjord av stadsarkitektkontoret

Mariehamn 10.09.2008 16.06.2008
Sirikka Wegelius stadsarkitekt

Mariehamns stads mätningsskizering
Baskarten Flyer föreskrifterna i förordningen nr 493/1962
10.09.2008 Jan Donner stadsgeodet
Jan Donner



TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- - - Bestämelsegräns.
- Tomtgräns.
- Instruktiv gräns enligt vilken staden på tomtägarens anhållan äger rätt att verkställa delning av tomt.

JOHA

- Namn på stadsdel.
- 32 Kvarternummer.
- 4 Tomtnummer.
- GRÄND Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- 195 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.
- I 3/4 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.
- I 3/4 Understrekat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.

- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Del av område som bör planteras, här dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.

- Gata.
- Instruktiv allmän gång- och cykelväg.
- For gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
- For ledning reserverad del av område.
- Del av tomtgräns mot gatuområde där tomtanslutning är förbjuden.

BE Kvarteretsområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorsutrymmen.

P Parkområde som skall iordningställas och underhållas.

NORMER FÖR BILPLATSER

- Egnahem 2 bilplatser per tomt
- Handel 3 bilplatser per 100 m² v.y.
- Kontor 3 bilplatser per 100 m² v.y.

NORMER FÖR CYKELPARKERING

- Bostäder 2 cykelplatser per lägenhet
- Handel 1 cykelplats per 150 m² v.y.
- Kontor 1 cykelplats per 150 m² v.y.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

TOMTENS UTBYGGNAD

Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomtens angivna största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

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

BYGGNADSINSKRÄNKNING

För tomterna gäller i 38 § byggnadslagen för landskapet Åland stadgades byggnadsinskränkning.

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 tomtens och omgivningens passande sätt i samråd med grannen.

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

GARAGE, FÖRRÄDSBYGGNAD OCH BILSKYDDSTAK

Garage, förråd och bilskyddstak samt andra lätta konstruktioner med maximal höjd om 3,5 m kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 51 § byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsytan.

BYGGNADSUTFORMNING

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

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

Byggnad vid gata skall beträffande tak- och fasadutformning anpassas till gatubilden.

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

Gavlar på byggnad får vara högst 9 m breda.

Längsida på byggnad får vara högst 14 m långa.

Byggnad får inte förses med indragen gavelbalkong.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i flervåningshus i vertikala linjer samt skall i trapanelade fasader placeras i yttre fasadliv.

Fasaderna skall bekläs med puts eller träpanel.

Byggnad utformas med synligt tak och öppen takfot.

Tak på huvudbyggnad i II vån. eller lägre utformas som ett sadeltak med 30°-40° lutning och öppen takfot.

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

Huvudbyggnad mot Bolstavägen förses med frontespis mot vägen och taket utformas som ett sadeltak med 35°-40° lutning med falsad plåt som taktäckningsmaterial samt att takås skall brytas med skorsten eller skorstensliknande ventilationsarrangemang.

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).

TAKLISTHÖJD

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders taklisthöjder vid Bolstavägen, då plus höjd för dessa bestäms.

