

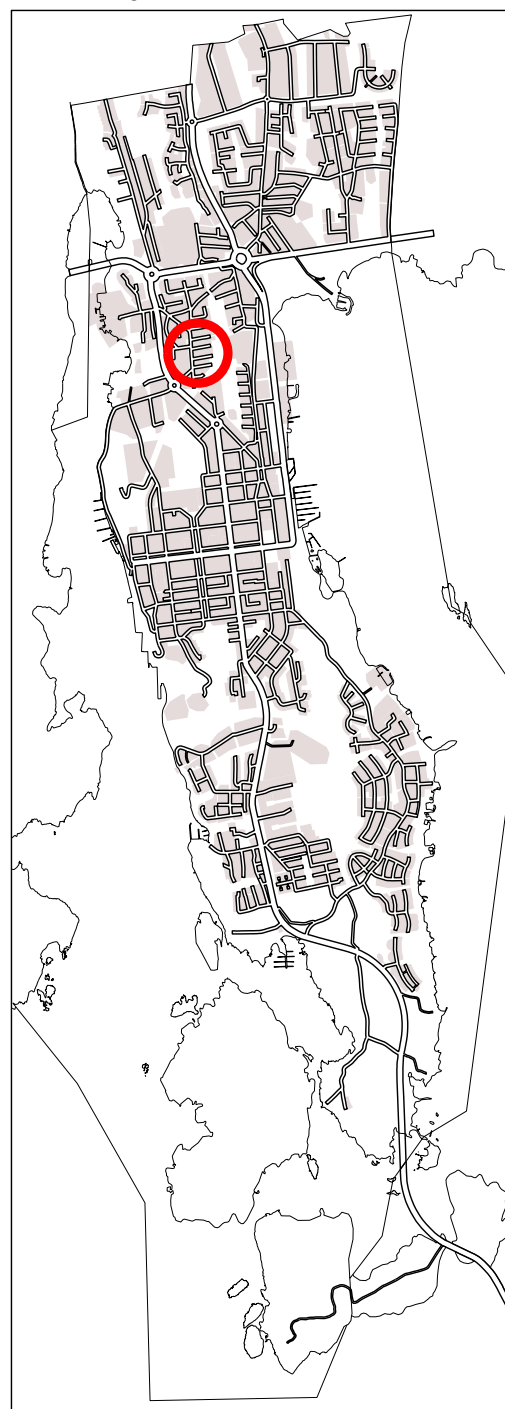


Förslag till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
KLINTEN, kvarter 16, tomt 1

11.11.2021

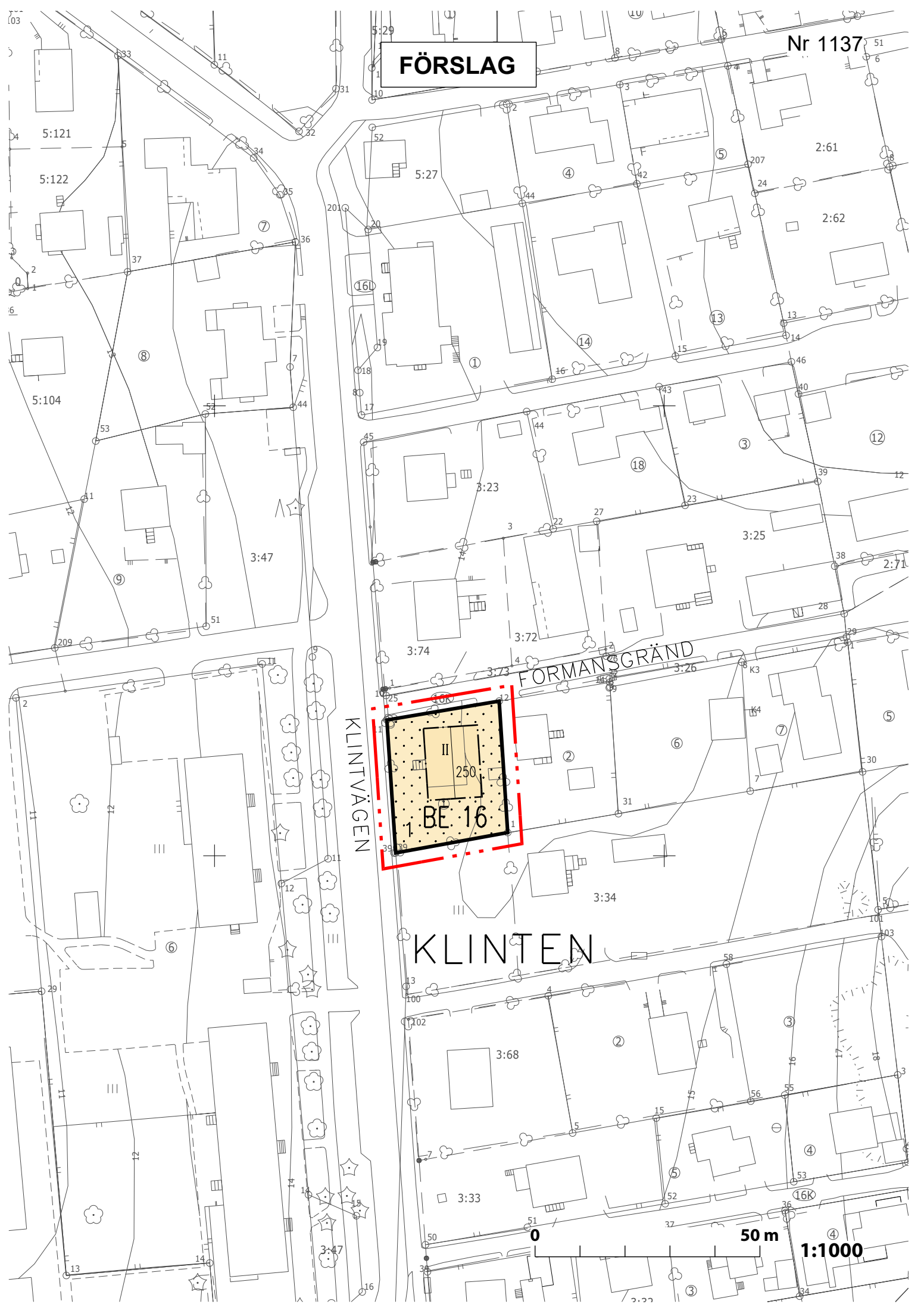
Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 11.11.2021 _____ stadsarkitekt
Sirkka Wegelius



FÖRSLAG

Nr 1137



KLINTVÄGEN

FORMANSGRÄND

KLINTEN

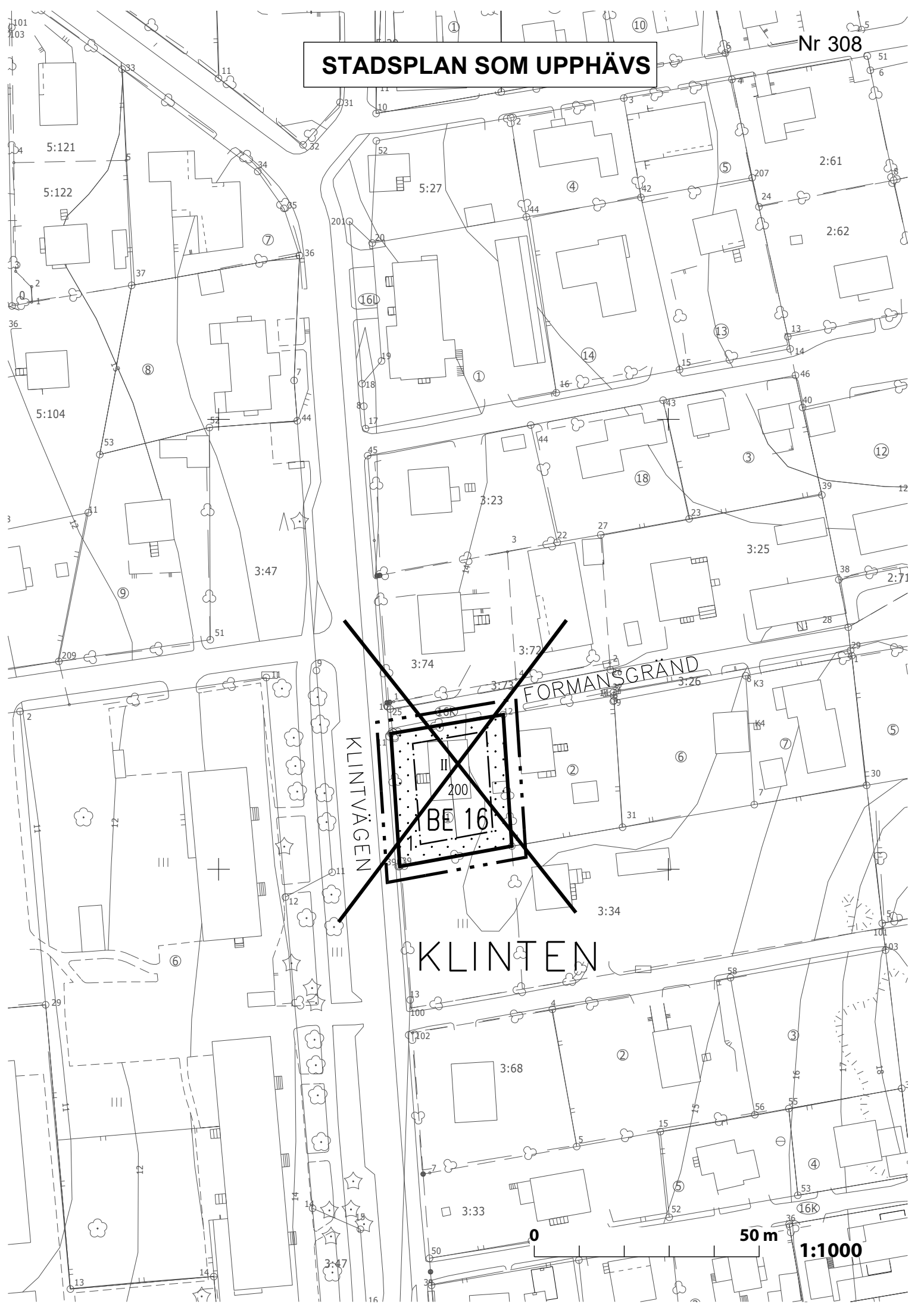
1 BE 16
250

50 m

1:1000

STADSPLAN SOM UPPHÄVS

Nr 308



KLINTVÄGEN

FORMANSGRÄND

KLINTEN

BE 16
200

50 m
1:1000

TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Bestämmelsegräns.



Tomtgräns.

16

Kvartersnummer.

1

Tomtnummer.

KLINT

Namn på stadsdel.

FORMANS

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

250

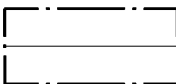
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

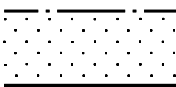
Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.



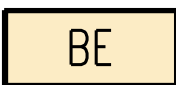
Byggnadsyta.



Byggnadsområde, där takåsens huvudsakliga sträckning anges.



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



Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt.

Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:**Tomtens utbyggnad**

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

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

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

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.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras.

Tomt ska inhägnas med högst 140 cm hög lövfällande häck eller staket.

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

Garage, förrådsbyggnad och bilskyddstak

Garage, förråd och bilskyddstak samt andra lätta konstruktioner 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 ska ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad.

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

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

Utbyggnad av burspråk, balkonger, frontespis eller lanternin utformas med fasader i en till den övriga byggnaden anpassad arkitektur.

Utformning av gårdsbyggnad ska underordna sig bostadsbyggnads arkitektur.

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

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

Gavlar på byggnad får vara högst 9 m breda.

Byggnad får inte förses med indragen gavelbalkong.

Fasaderna ska bekläs med puts och/eller träpanel.

Fasaden ges en ljus kulör.

Liggande plåt i stående träfasad ska utformas möjligast diskret och målas i fasadens kulör.

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

Tak på byggnad utformas som ett sadel- eller valmat tak med 20 - 40 cm bred inklädd takfot.

Taktäckningsmaterialet ska 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).

Byggnadshöjd

Max byggnadshöjd för byggnad i I-I1/2 vån.:
höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak ska vara högst 550 cm.

Max byggnadshöjd för byggnad i II vån.:
höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak ska vara högst 750 cm.

Normer för bilplatser

Egnahem
2 bilplatser per tomt

Handel
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Kontor
3 bilplatser per 100 m² våningsyta

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

GÄLLANDE STADSPLANEBESTÄMMELSER SOM FÖRESLÅS UTGÅ:

Planteringar och obebyggd tomtmark
Tomtmark mot gata bör (=ska) med häck, såvida detta ej försämrar trafiksäkerheten.

Tomtens utbyggnad
Överstiger arealen på tomten 500 m² får på tomten uppföras högst två bostadslägenheter eller en bostadslägenhet och en affärs- och kontorslägenhet.

Våningsytans utnyttjande
Affärs- eller kontorslägenheterna får uppgå till högst hälften av det för tomten angivna högsta tillåtna antalet m² våningsyta. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/3 utnyttjas för härbärgerings- eller turiständamål.