

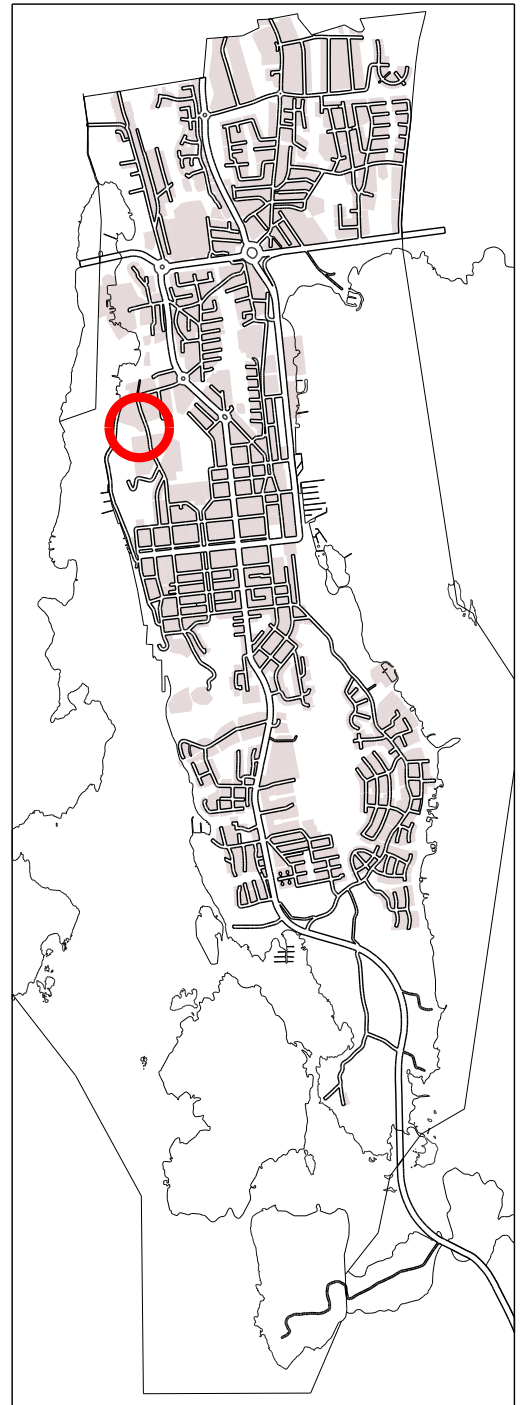


Utkast till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
ROSSEN, kvarter 1, tomt 4

28.08.2018

Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 28.08.2018 _____ stadsarkitekt
Sirikka Wegelius



UTKAST

Nr 1104

ROSSEN

NEPTUNIGATAN

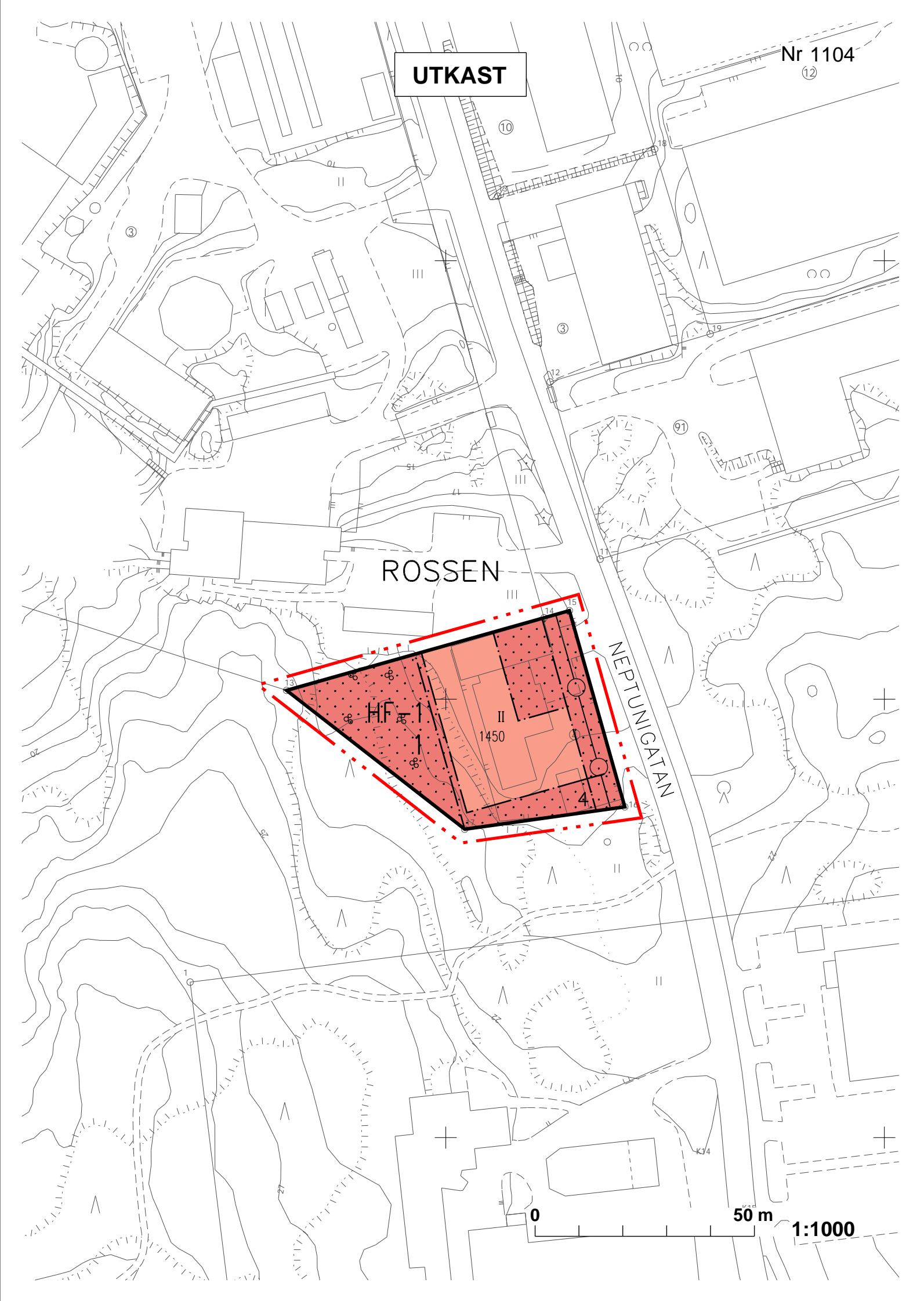
1450

4

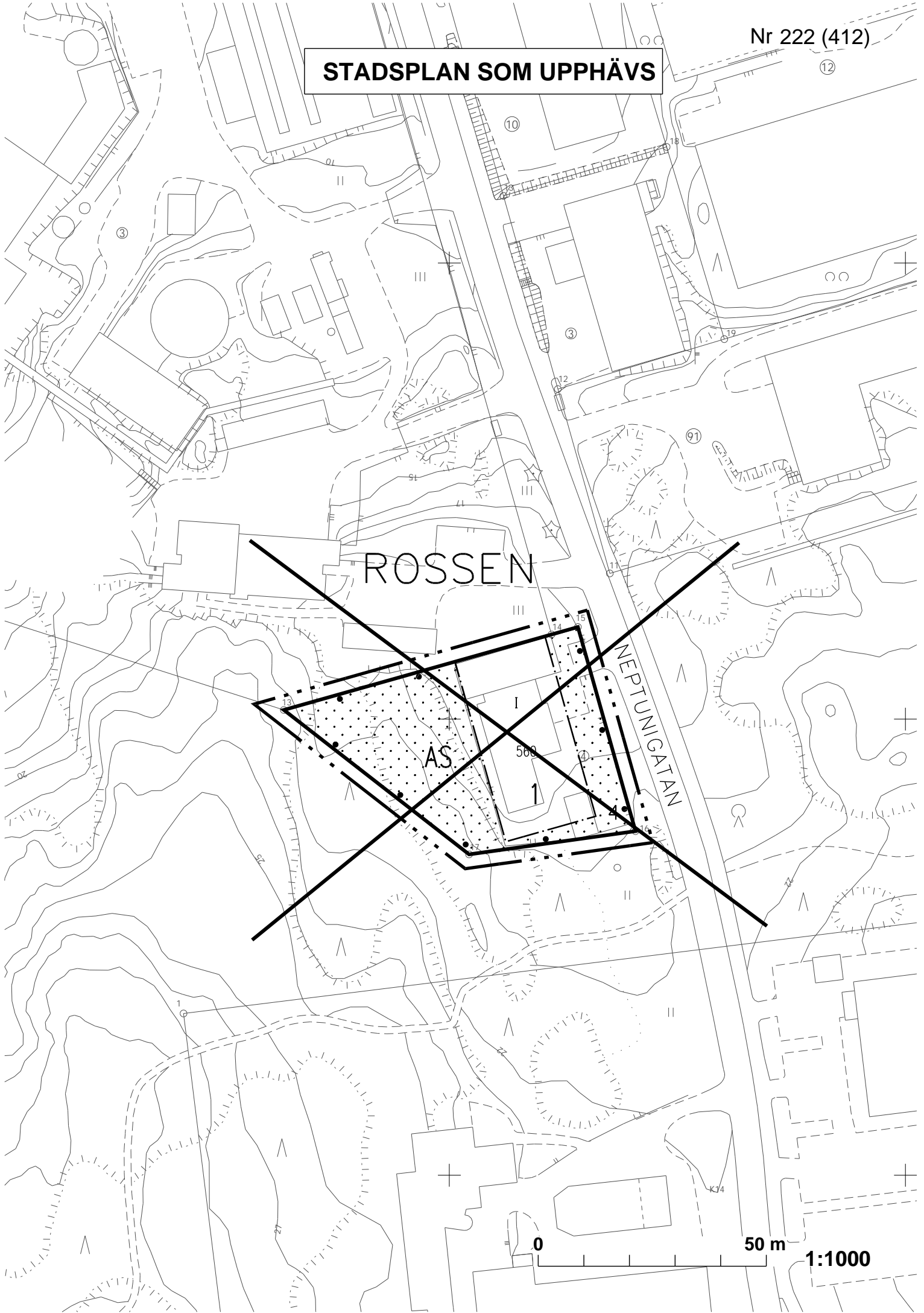
0

50 m

1:1000



STADSPLAN SOM UPPHÄVS



ROSSEN

AS

NEPTUNIGATAN

500

0

50 m

1:1000

TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Gräns för område, kvarter och del av kvarter.



Bestämmelsegräns.



Tomtgräns.

1

Kvartersnummer.

4

Tomtnummer.

ROSSEN Namn på stadsdel.

NEPTUNIG

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

1450

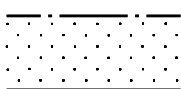
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

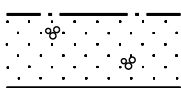
Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.



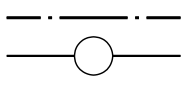
Byggnadsyta.



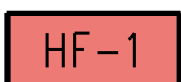
Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.



Del av område där den naturliga växtligheten skall bibehållas och där anläggande av parkering och infart inte är tillåten. Sprängning är förbjuden.



För ledning reserverad del av område.



Kvartersområde för affärs-, kontors-, undervisnings-, hantverks- och småindustribyggnader.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

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

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

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

Maskinrum för hiss och ventilation får inte byggas ovan högsta våning och skall placeras innanför vattentaket.

Utöver den för tomten angivna byggnadsrätten får i våning placeras maskinrum för hiss och ventilation.

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 skall inhägnas med lövfällande häck eller staket.

Tomtdel som gränsar till parkmark av bergkaraktär får inte ingärdas och skall planteras och bearbetas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.

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

Byggnad i tomtgräns

Vägg i tomtgräns mot granne skall i allmänhet utföras som en brandmur.

Då byggnad uppförs i tomtgräns mot granntomt får vattentaket överskjuta tomtgränsen med högst 50 cm.

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.

Fasaderna skall bekläs med puts, träpanel eller röd tegel..

Tak på byggnad utformas som ett valmat tak med 10°-20° lutning.

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).

Utrymningstrappor

Utrymningstrappor föreskrivna i Ålands byggbestämmelsesamling, dock högst 15 m² våningsyta per våningsplan och trappa, får utbyggas utöver den för tomten angivna byggnadsrätten, varvid utvändiga utrymningstrappor och loftgångar inte är tillåtna.

För utrymningstrappa i kombination med handikappanpassad hiss utökas traptillägget med 5 m² våningsyta.

Normer för bilplatser

Handel

3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Kontor

3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Undervisning

7 bilplatser per 10 anställda

3 bilplatser per 10 elever över 18 år

Industri, hantverk

6 bilplatser per 10 anställda

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

Normer för cykelparkering

Handel

1 cykelplats per 150 m² våningsyta

Kontor

1 cykelplats per 150 m² våningsyta

Undervisning

1 cykelplats per 3 elever

Industri, hantverk

0,8 cykelplatser per 100 m² våningsyta

På egen tomt skall reserveras tillräckligt utrymme för parkering och förvaring av cyklar.

Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer. Arbetsplatsparkering bör placeras i väderskyddade cykelställ ev. låsbara.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNING OCH -BESTÄMMELSE SOM FÖRESLÅS UTGÅ:

AS

Kvartersområde för hem för kroniska alkoholister samt annan allmän social verksamhet.