

# MARIEHAMN

Stadsplan för stadsdelen ÖSTERBACKA omfattande lgh eller del av lgh Rnr 3:20, 3:142, 4:57, 4:67, 4:72 i DALKARBY BY och 1:55 i HINDERSBÖLE ENST. HEMMAN samt ändring av stadsplan för del av lgh Rnr 4:61 och 1:55 i resp. byar.

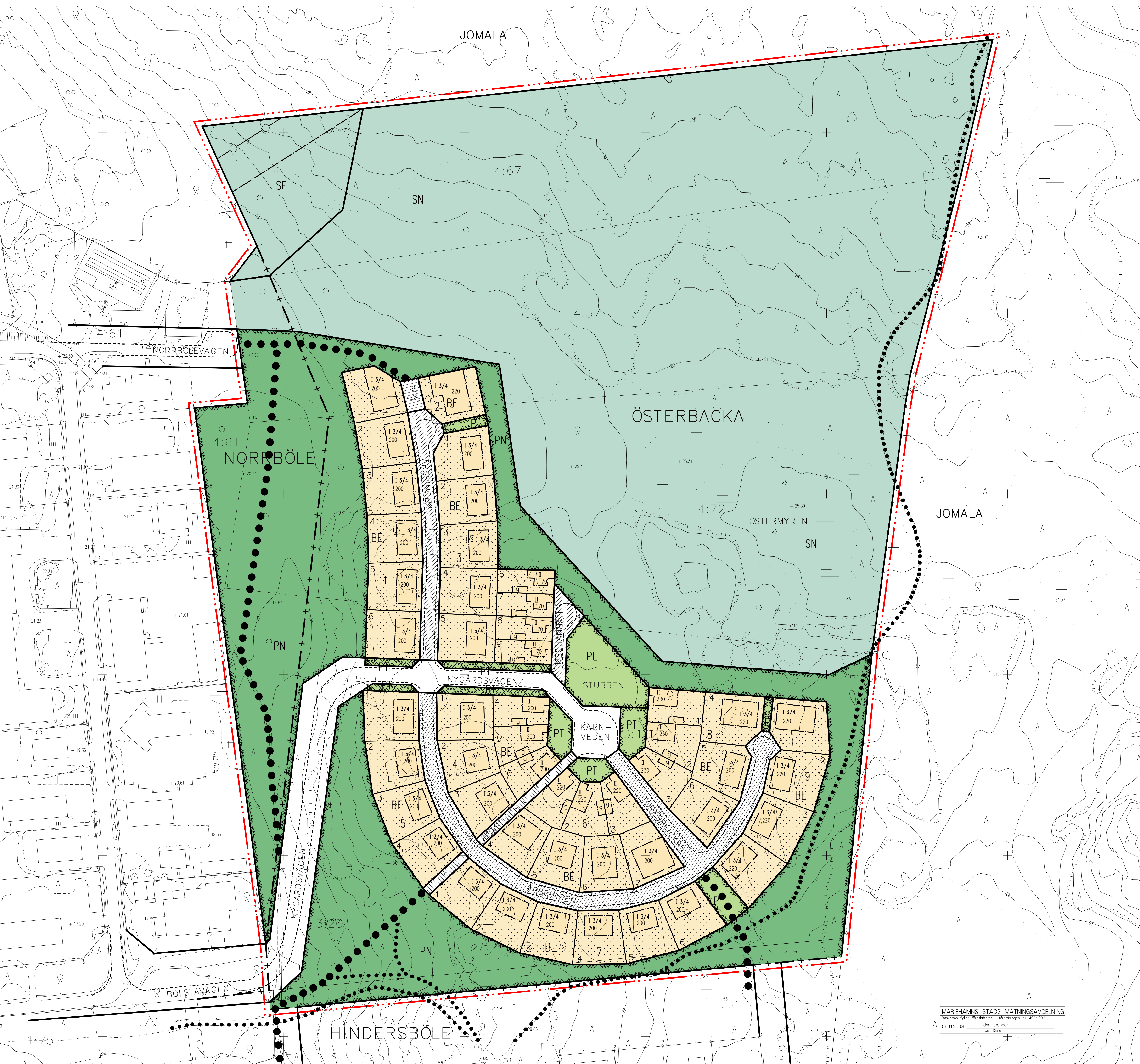
1:1000

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE	25.05.2004
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE	16.07.2004

- TECKENFÖRKLARINGAR:**
- · - · - Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
  - JOMALA** Kommunens namn.
  - + —** Stadsdelsgräns.
  - Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
  - · —** Bestämmelsegräns.
  - Tomtgräns.
  - · — · —** Instrukтив gräns för del av gatuområde.
  - ÖSTE** Stadsdelens namn.
  - 2** Kvartersnummer.
  - 1** Tomtnummer.
  - ÅRSRINGEN** Namn på gata, öppen plats, torg eller park samt kvarter.
  - ☒** El-transformator. Transformator avgränsas från lekplats på vederbörligt sätt.
  - 200** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - II** Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
  - 1/2 I 3/4** Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor våningsyta i källarvåning i förhållande till ovanliggande våning som utan hinder av våningstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
  - 1 3/4** Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstaket, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

- II** Understrekat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.
- Byggnadsyta.
- ▨** Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Gata.
- ▨** Gårdsgata. Övergången mellan detta område och område för allmän gata skall markeras genom byte av markläggningsmaterial. Inom gårdsområde benämnt Torrstrickan får anläggas dagvattendike.
- ● ● ● ●** Instrukтив allmän gångväg.
- ● ●** Instrukтив allmän gång- och cykelväg.
- c/st** För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik samt infart till tomt tillåtes.
- c** För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- För luftledning reserverad del av område.
- BE** Kvartersområde för egnaresbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler.
- P** Parkområde. Området skall iordningsställas och underhållas. Inom området får byggas gång- och cykelvägar samt anläggas dagvattendike.
- PN** Parkområde. Området skall bevaras i naturligt tillstånd. Inom området får byggas gång- och cykelvägar och anläggas utjämningsbassänger för dagvatten samt en återvinningsstation efter stadsstyrelsens prövning.
- PL** Parkområde. Inom området får iordningsställas kvarters- och områdeslekplats.
- PT** Parkområde. Områdets karaktär av parkmark bör bibehållas. Inom området får anläggas allmänna parkeringsplatser samt infart till tomt.
- SF** Fornminnesområde. Fornlämning jämte skyddsområde är skyddat genom LL om fornminnen.
- SN** Naturskyddsområde. Allmänheten skall medels skyltar på platsen informeras om områdets status. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att områdets skyddsvärden skall bevaras. Inom området får byggas max. 1 meter breda motionstigar och gångvägar. Ävattningen sker huvudsakligen via kärnmossen, Östermyren, vars vatten skall avledas österut. Myrens tillrinning- och avvattnings skall balanseras.

- STADSPANEBESTÄMMELSER:**
- Tomtens utbyggnad**
- Bostadstomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomtens angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.
- Garageutrymmen, dock högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta per Be-tomt, får utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.
- Planteringar och obebodd 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 m<sup>2</sup> tomtareal.
- Tomt skall inhägnas på för tomtens och omgivningen passande sätt och i samråd med grannen.
- Tomt som gränsar till parkmark skall planeras och ingärdas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.
- Garage, förrådsbyggnad och bilskyddstak**
- Garage, förråd och bilskyddstak samt andra lätta konstruktioner kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 5 § byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsytan.
- Tak- och fasadutformning**
- Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbildens skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Till
- byggnadslovsansökan skall fogas ritning som visar byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.
- Byggnad som uppförs i I - I 3/4 vån. skall förses med minst 80 cm förhöjt väggiv.
- Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och skall i tråpanelade fasader placeras i yttre fasadliv.
- Fasaderna skall beklädas med puts eller träpanel.
- Tak på byggnad lägre än II vån. utformas som ett sadeltak med minst 30° lutning.
- Tak på byggnad i II vån. utformas som ett sadel- eller pulpettak med 10° - 20° lutning.
- Gårdsbyggnad får inte förses med plant tak.
- Taktäckningsmaterialet skall på byggnad lägre än II vån. vara kruktegel eller motsvarande i betong och på byggnad i II vån. fasad plåt.
- 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 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).
- Utrymningstrappor**
- Utrymningstrappor föreskrivas i Finlands byggbestämmelsesamling E 1, dock högst 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> v.y..
- Normer för bilplatser**
- Egnares 1 bilplats per bostadslägenhet  
Kontors- eller affärsutrymmen 3 bilplatser per 100 m<sup>2</sup> våningsyta



MARIEHAMNS STADS MÄTNINGSAVDELNING  
06.11.2003 Jan Donner  
02.12.2003 Jan Donner  
23.06.2003 Jan Donner  
15.06.2003 Jan Donner