

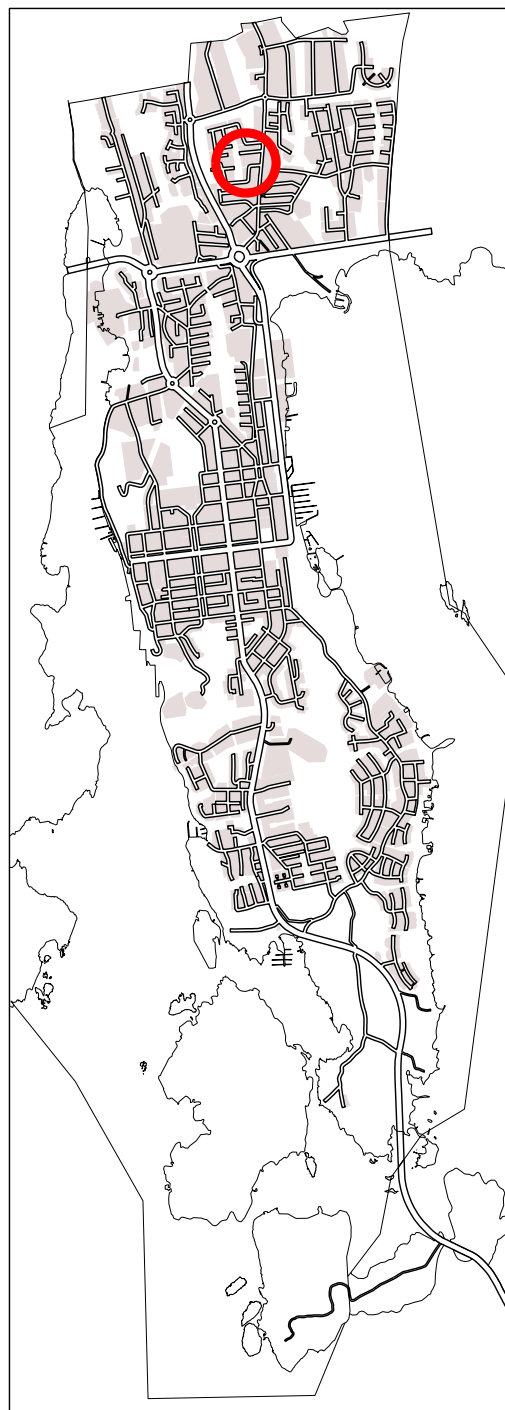


Förslag till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
JOHANNEBO, kvarter 12, tomt 1

01.09.2021

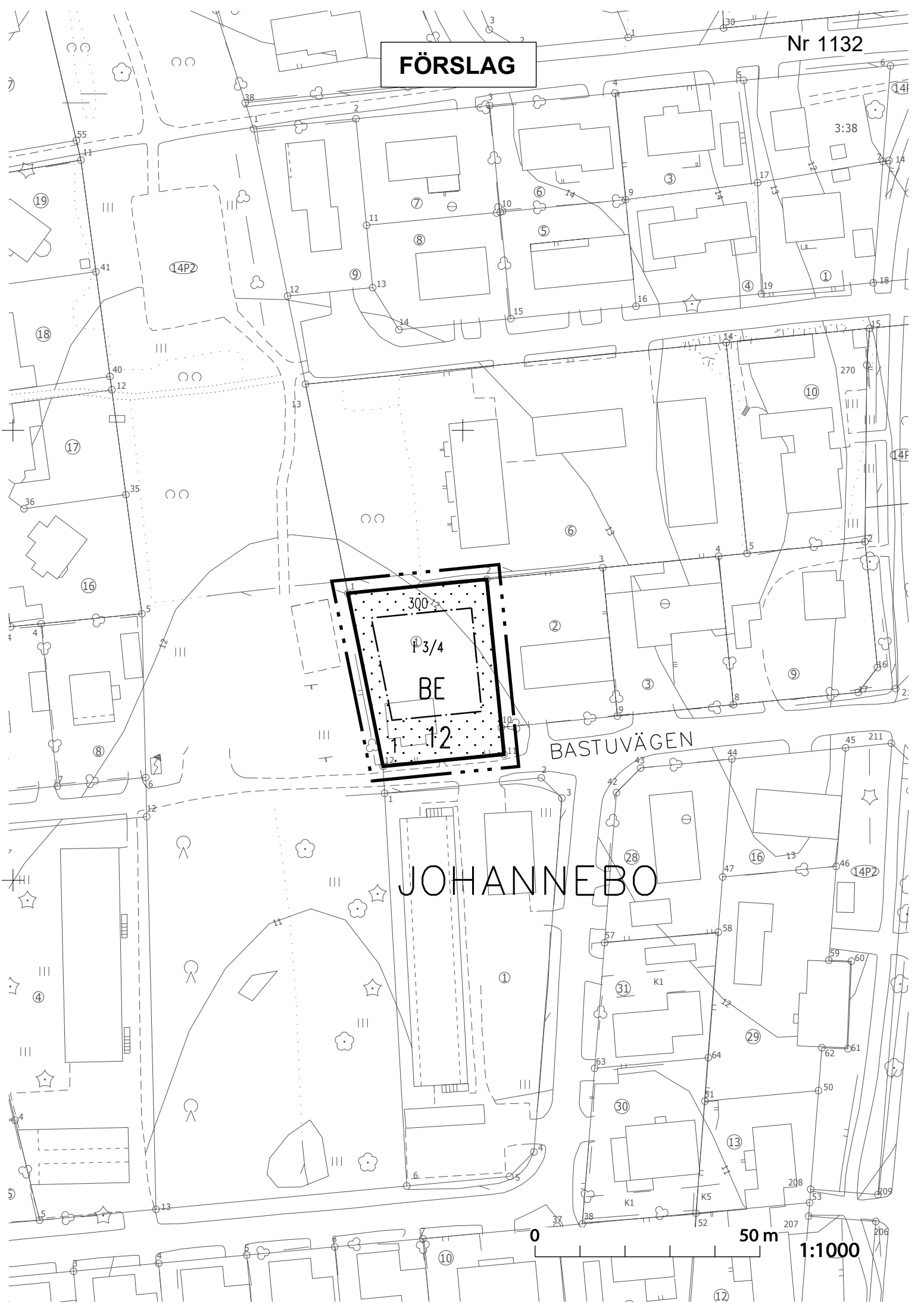
Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 01.09.2021 _____ stadsarkitekt
Sirkka Wegelius



FÖRSLAG

Nr 1132



JOHANNEBÖ

BASTUVÄGEN

300

1 3/4

BE

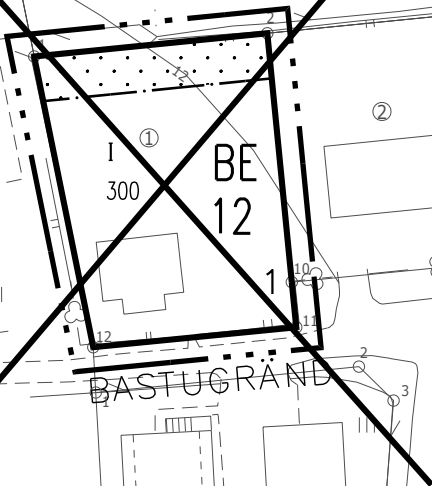
12

50 m

1:1000

STADSPLAN SOM UPPHÄVS

JOHANNEBO



BASTUVÄGEN

BASTUGRÄND

TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Gräns för område, kvarter och del av kvarter.



Bestämmelsegräns.



Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

12

Kvartersnummer.

1

Tomtnummer.

JOH

Namn på stadsdel.

BASTUV

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

300

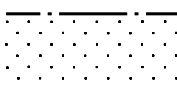
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I 3/4

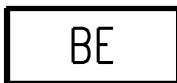
Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållandet till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.



Byggnadsyta.



Del av område som planteras eller annars hålls i parkartat skick.



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.

Solpaneler, luftvärmepumpar o.dyl. placeras efter byggnadsnämndens prövning med minsta möjliga påverkan på stadsbilden.

Avfallskärl placeras inom egen tomt.

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 mot gata inhägnas med högst 150 cm hög lövfällande häck. Tomt ska inhägnas med lövfällande häck eller till platsen stilmässigt anpassat 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.

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.

Bostadshus som uppförs i I vån. eller högre ska förses med minst 80 cm förhöjt väggliv.

Gavlar på bostadsbyggnad får vara högst 9 m breda.

Gavel på garage/förråd/bilskyddstak får vara högst 4,5 m bred.

Byggnad får inte förses med indragen gavelbalkong.

Fasaderna ska bekläs med puts eller med träpanel.

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

Fönster med vädringsluckor tillåts inte.

Tak på byggnad i utformas som ett sadeltak med 25°-35° lutning och 20 cm - 40 cm bred öppen takfot.

Tak på gårdsbyggnad ska i huvudsak utformas som huvudbyggnads tak.

Taktäckningsmaterialet ska 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 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).

Byggnadshöjd

Max byggnadshöjd för byggnad i I-I 3/4 vån.:
höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak skall vara högst 550 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 ska placeras på tomt.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNING OCH -BESTÄMMELSER SOM FÖRESLÅS UTGÅ:

I Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark.

På tomten får uppföras högst två bostadslägenheter eller en bostadslägenhet och en affärs- eller kontorslokal.

Affärs- eller kontorslokaler får uppgå till högst hälften av det för tomten angivna största tillåtna antalet m² våningsyta.
Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/3 utnyttjas för härbergerings- eller turiständamål.

Där byggnadsrutans gräns sammanfaller med tomtgräns mot granne får byggnaden uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 4 m från denna gräns.