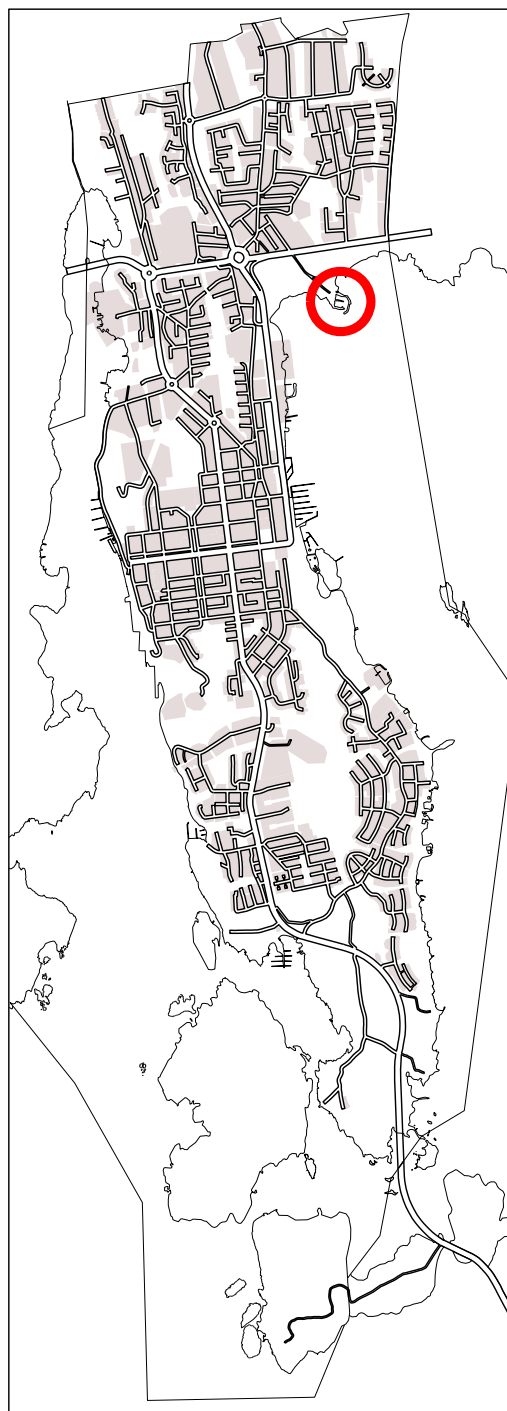




Förslag till
ändring av stadsplanen för stadsdelen
NABBEN trafikområde 29 L,
Nabbens småbåtshamn

20.01.2022



Planen är uppgjord av stadsarkitektkansliet

Mariehamn 20.01.2020 _____ stadsarkitekt
10.01.2022 Sirkka Wegelius

FÖRSLAG

NABBEN

NABBVÄGEN

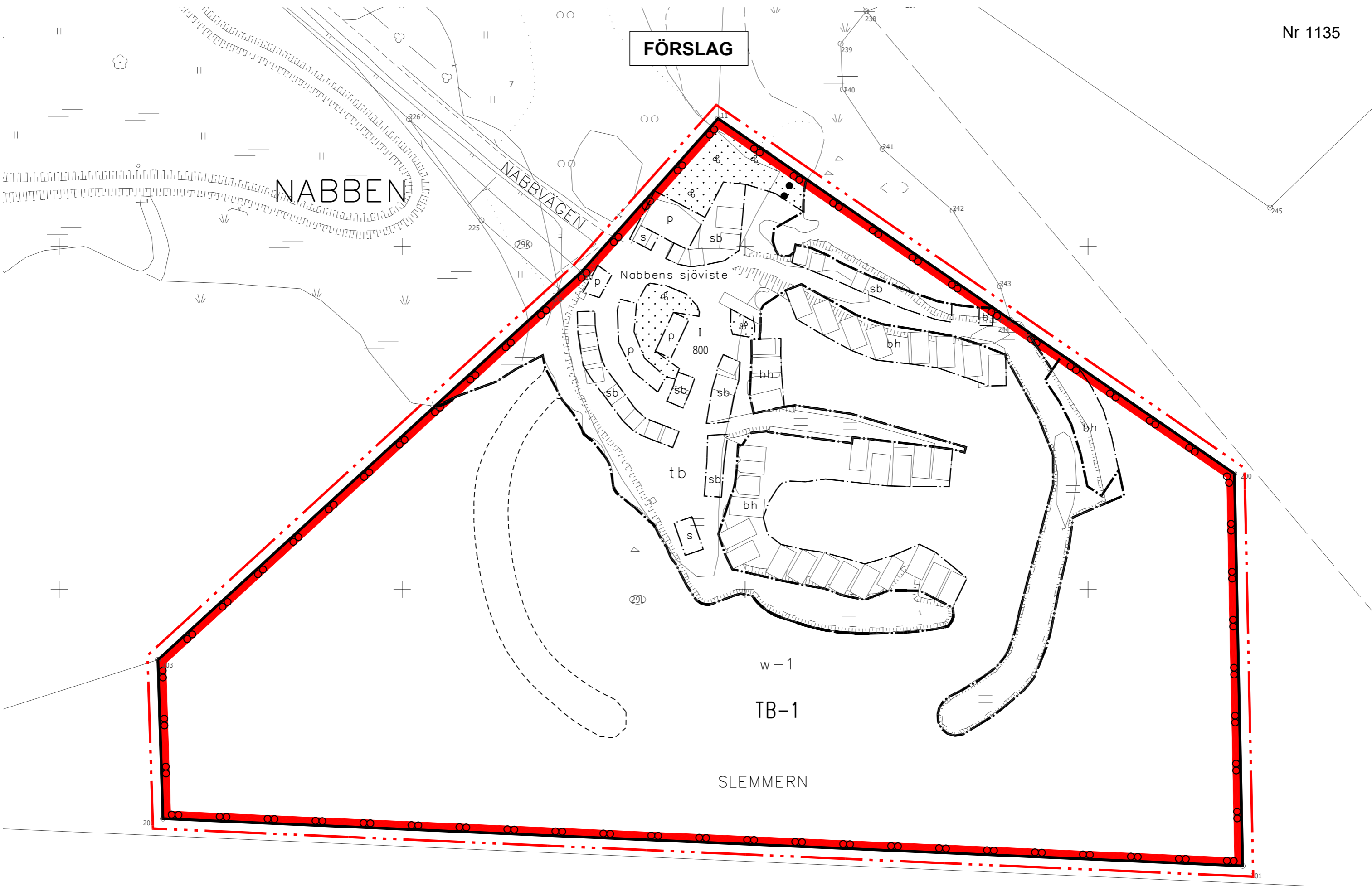
Nabbens sjöviste

800

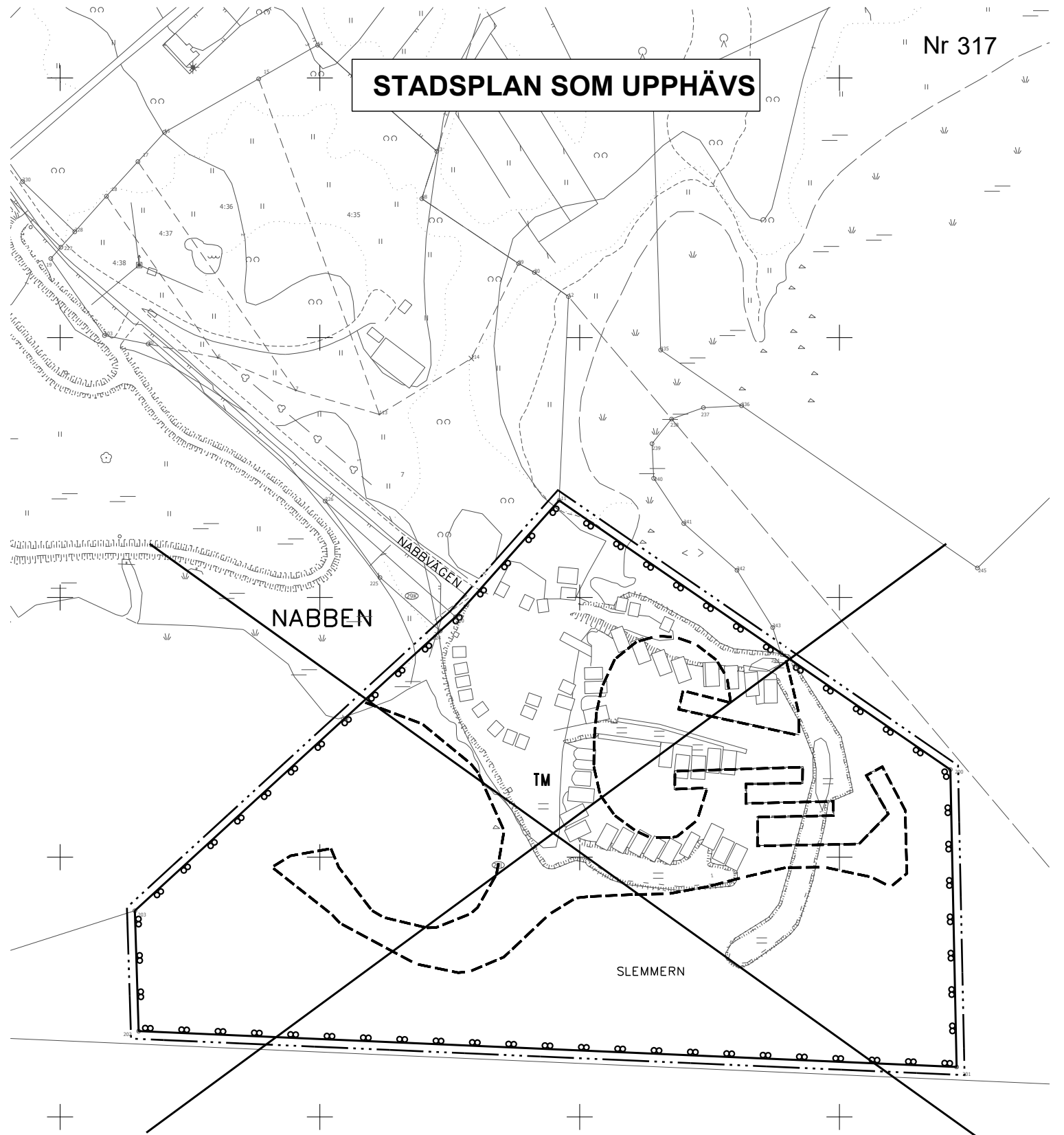
w-1

TB-1

SLEMMERN



STADSPLAN SOM UPPHÄVS



NABBEN

NABBVÄGEN

TM

SLEMMERN



TECKENFÖRKLARINGAR:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Gräns för område, kvarter och del av kvarter.



Instruktiv gräns för utfyllnad för pir som får utföras enligt av staden godkänd plan.



Bestämmelsegräns.



Delområdesbestämmelsegräns som visar den ungefärliga strandlinjen.

NABBE

Namn på stadsdel.

Nabbens sjöv

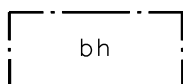
Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.

800

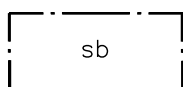
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Båthus räknas inte i våningsytan.

I

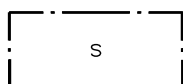
Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.



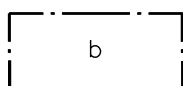
Byggnadsyta för båthus.



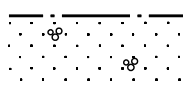
Byggnadsyta för strandbod.



Byggnadsyta för servicebyggnad.



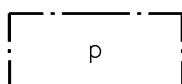
Byggnadsyta för bastubyggnad.



Del av område som ska planteras eller där den naturliga växtligheten ska bibehållas och där anläggande av parkering inte är tillåten.



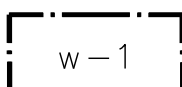
Instruktiv gångväg.



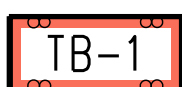
Parkeringsplats.
Inom området får placeras en återvinningstation.



Del av område för en småbåtshamn där för verksamheten behövliga byggnader/konstruktioner och kajkonstruktioner får byggas. Utformningen av området och av byggnader och konstruktioner ska återspegla och anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.



Del av område för en småbåtshamn som ska bevaras som vattenområde och där för verksamheten behövliga kajkonstruktioner, bryggor, båthus och konstruktioner får byggas. Inom området får en pir byggas vid vilken båthus får planeras och byggas. Utformningen av området och av byggnader och konstruktioner ska återspegla och anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.



Område för småbåtshamn.
Inom området får placeras verksamheter och byggnader/konstruktioner som är förknippade med en småbåtshamn.
För verksamheten behövliga kaj- och brygganläggningar får byggas.
Området ska iordningställas, underhållas och bebyggas i enlighet med bestämmelserna under rubrikerna "Särskilda bestämmelser för område betecknat TB-1" och "Utformningsplan".

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Särskilda bestämmelser för område betecknat TB-1

Nyanläggning av pir i vattenområdet ska anläggas i enlighet med direktiv från Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet.

Småbåtshamnen ska utvecklas som ett område som är öppen för allmänheten. Besökare ska ha fritt tillträde till stränder, allmänna ytor och trädäck.

Utformningen av området och av byggnader och konstruktioner ska återspegla och anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.

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

Parkering placeras på område betecknat med p.

De delar av området som inte används för byggnader, kajer, vägar, parkering eller vistelse ska planteras.

Upplag på området tillåts inte.

Inom området ska gångar vara grusbelagda, täckta med trädäck eller vara grästäckta. Ytbeläggning med asfalt är inte tillåten.

Avfallshanteringen ska samlas till en plats.
En avfallsstation får förses med skyddstak och ska omgärdas av ett stående trästaket som målas med italienröd slamfärg.

För byggande av båthus, strandbod, servicebyggnader, bastubyggnad, kajer och lätta konstruktioner krävs bygglov.

På området får byggas byggnader och konstruktioner för sommarbruk i vilka övernattning inte är tillåten.

Byggnaders och konstruktioners fasader ska utformas i enlighet med utformningsplanen så att de harmonierar i fråga om tak- och fasadutformning samt material, proportioner, ytor och färgsättning.

Fasad utformas med stående brädfodring utan locklist och målas med italienröd slamfärg. Foder-, hörn och vindbräder målas med italienröd slamfärg. Dörrar, portar och sockelstockar impregneras med linolja och tjära med tillsats av kimrök.

Tak utformas som sadeltak med 34 graders lutning och bekläs med grafitgrå takfilt med trekantslist.

Båthus utformas med högst 5 m bred gavel och 9 m lång långsida. Strandbod och bastubyggnad utformas med högst 4 m bred gavel och 5 m lång långsida. Servicebyggnad utformas med högst 5 m bred gavel.

Strandbod, bastu och båthus placeras med gavel mot strandlinjen.

Kajer ska utformas som representativa allmänna ytor och täckas med trädäck.

Normer för bil- och cykelplatser

Småbåtshamn
1 bilplatser per 3 båtplatser
20 cykelplatser

Det bil- och cykelplatsbehov som verksamheterna på området alstrar utgående från stadens bilplatsnorm skall placeras på området.

Utformningsplan

En utformningsplan biläggs stadsplanen.

Utformningsplanen är upprättad mellan staden och tomtägaren/arrendatorn.

Utformningsplanen anger utformningen av strandbodar (sb) och båthus (bh) samt småbåtshamnsmiljöns karaktär.

Utformningsplan godkänns av staden på samma sätt som stadsplan.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNING SOM FÖRESLÅS UTGÅ:



Område för båthamn, som får utbyggas med båthus enligt närmare direktiv av stadsstyrelsen.