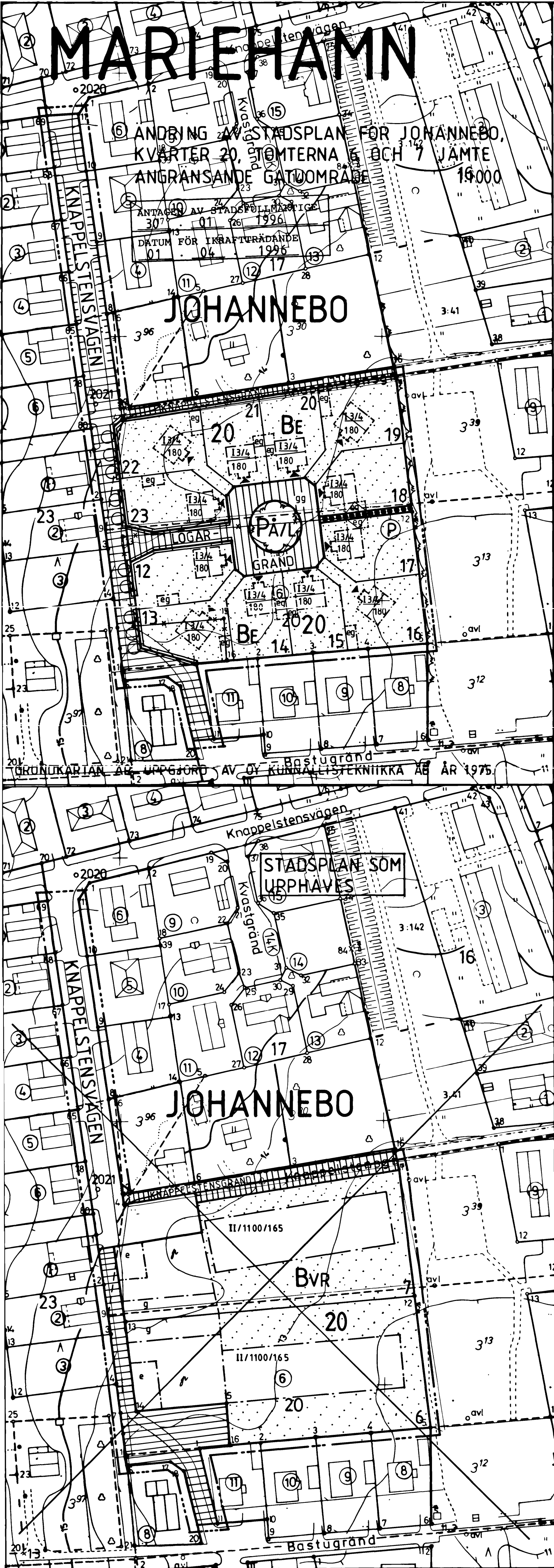




TECKENFÖRKLARINGAR:	
	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
	Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
	Instruktiv gräns för tomt.
JOH	Stadsdelsnamn.
20	Kvartersnummer.
14	Tomtnummer.
LÖGARG	Namn på gata eller park.
	Överkorsad beteckning anger att denna avlägsnats.
	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha huvudentren.
	Del av område reserverad för allmän gångtrafik där fordonstrafik tillåtes till tomt som inte har annan anslutning till gatuområde samt servicetrafik (gatuunderhåll, sophantering et.c.). Övergången mellan detta område och området för allmän gata skall utformas med kantsten och nivåskillnad.
	Del av område reserverat för allmän gångtrafik, som utformas som gårdsgata.
	Instruktiv allmän gångväg.
	Tomtanslutning förbjuden.
	Del av parkområde som skall planteras med minst 3m höga lövträd c/c 7m.
	Del av tomt som skall planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering. Icke vattengenomsläpplig asfalt får ej användas som ytbeläggning.
	Gräns för byggnadsområde som byggnads fasadliv skall sammanfalla med.
	Byggnadsområde, utvisande del av tomt som får bebyggas.
	Byggnadsområde, där takåsens huvudsakliga sträckning anges (sadeltak).
	Byggnadsområde, där takåsens huvudsakliga sträckning och form anges (valmat tak).
	Byggnadsområde för ekonomibyggnad.
	Byggnadsområde för garage.
	Parkeringsplats.
13/4	Romersk siffra, som anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav. Det brutna talet efter den romerska siffran anger att som vindsvåning får utbyggas en våningsyta som är högst tre fjärdedelar (3/4) av underliggande våningsyta. Understreckad beteckning anger ovillkorlig bestämmelse.
180	Arabisk siffra, som anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i m². Garage- och ekonomitrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per tomt, får utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m² våningsyta.
1100/165	Brutet tal vars täljare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i kvadratmeter för huvudbyggnad och vars nämnare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta som får utbyggas för bostädernas gemensamma ekonomitrymmen såsom panncentral, bastu, simbassäng, bykstuga, redskapsförråd och hobbyrum som låg källarlös envåningsbyggnad.
BE	Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två bostadslägenheter. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler samt för härbärgerings- eller turiständamål.
BVR	Kvartersområde för bostadsvåningshus eller radhus.
PÅ/L	Parkområde, plats för kombinerad kvartersåtervinningsstation och -lekplats vars utformning och drift skall ske enligt stadsstyrelsens direktiv.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:	
Tomtens utbyggnad	
Tomt skall utbyggas till minst ¼ av för tomten angivet största tillåtna antal m² våningsyta.	
Planteringar och obebyggd tomtmark	
Befintliga träd inom tomtområde och befintlig granhäck vid tomtgräns får inte fällas utan tvingande skäl och 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.	
För varje bostadslägenhet skall det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.	
Avståndet framför garageport till tomtgräns mot gata skall vara minst 5 m.	
Byggnad i tomtgräns	
Utbygges grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns mot granne skall grunden utformas i samråd med grannen och utföras i enlighet med av byggnadsnämnden fastställd ritning över grundkonstruktionen.	
Innan byggnadsnämnden godkänner ritning över mur eller staket i tomtgräns skall berörda granne höras.	
Uppföres byggnad i tomtgräns mot gata får vattentaket överskjuta tomtgränsen med högst 60 cm.	
Tomt skall inhägnas mot allmänt område och granntomt med staket, plank eller på annat för tomten och omgivningen passande sätt.	
Hustyp, taktyp och fasadutformning	
Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Till byggnadslovansökan skall fogas en sådan ritning av fasaderna som visar byggnadens anpassning till gatubilden.	
Fönstren utformas huvudsakligen som vertikala åtskilda öppningar i fasader mot gata.	
Fasaderna skall huvudsakligen bekläs med puts eller träpanel.	
Lutningen på sadeltak skall vara 38°.	
Takås skall brytas med t.ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang 1 st/25 m takås.	
Tak på del av byggnad innehållande trapphus, garage, skyddstak och/eller ekonomiaavdelning skall utformas som huvudbyggnadens tak.	
Byggnad får inte utformas s.s. byggnad med källare på mark.	
Sockelhöjd	
Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders sockelhöjder, då plushöjd för sockel till nybyggnad av bostadshus bestäms. Medelhöjden för nybyggnads sockel skall inte understiga 70cm.	
Normer för bilplatser	
Bostäder: egna hem	1 bilplats per bostadslägenhet
flerfamiljshus	1 bilplats per bostadslägenhet.
Kontorsutrymmen eller affärsutrymmen med direkt anslutande lagerutrymmen	3 bilplatser per 100 m² våningsyta.
Härutöver gäller för område betecknad med PÅ/L följande bestämmelser:	
Alla åtgärder inom området skall utföras med högt ställda krav på kvalitet.	
Området bör innehålla funktioner som återvinning av papper, glas, batterier, kompost o.dyl. samt en mindre lekplats med sittplatser, fruktträd och buskar.	
Material- och möbelval samt val av vegetation och markbehandling skall genomföras på ett miljövänligt sätt. Gränsen mellan PÅ/L- område och område för gårdsgata skall vara tydligt avläsbar t.ex. genom byte av ytmaterial, liten nivåskillnad, inhägnad och dylikt.	
Mariehamn 13.12.1993 13.03.1995 13.03.1995 29.06.1995 30.01.1996	
Folke Wickström stadsarkitekt	