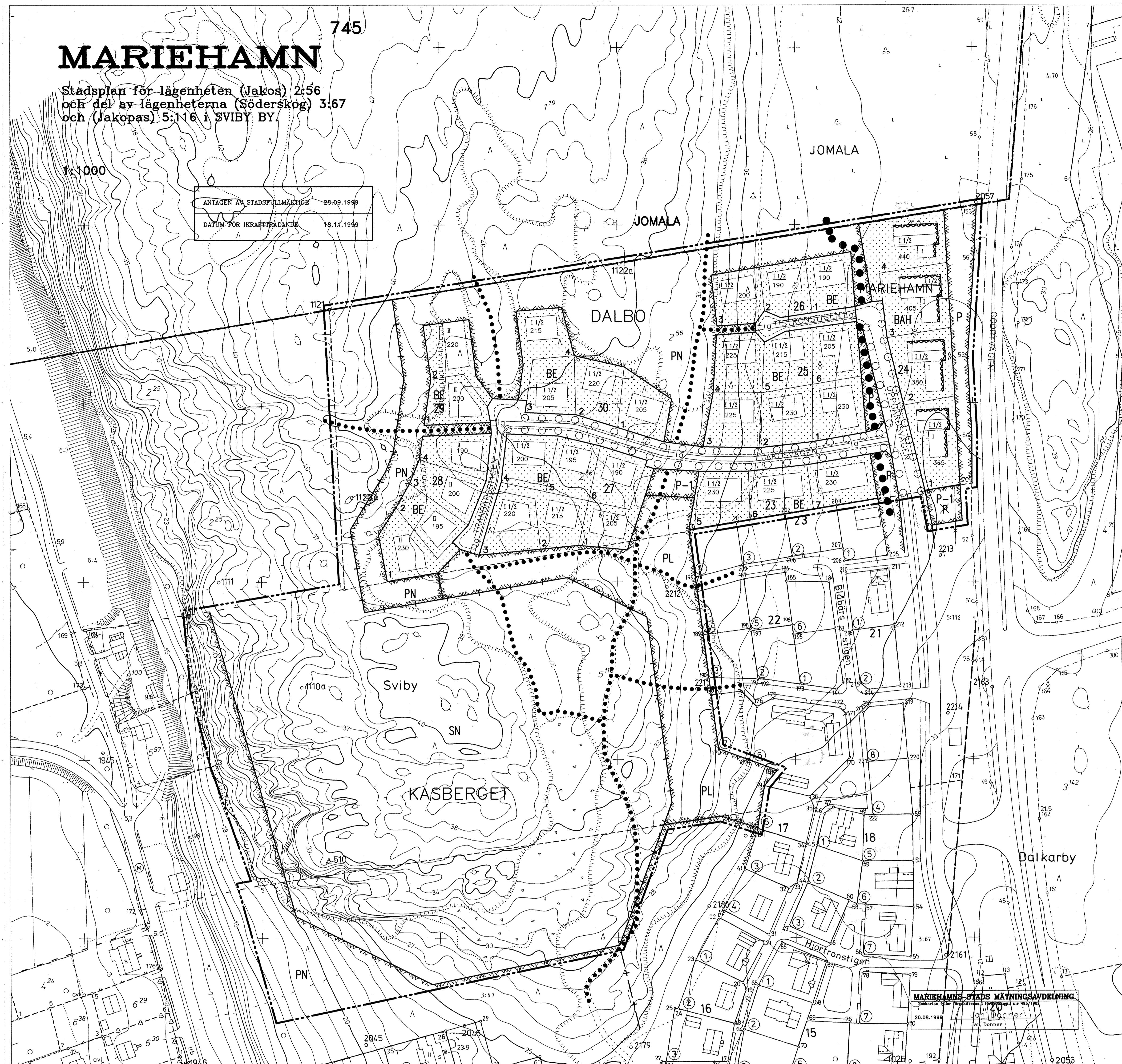


# MARIEHAMN

Stadsplan för lägenheten (Jakos) 2:56 och del av lägenheterna (Söderskog) 3:67 och (Jakopas) 5:116 i SVIBY BY.

1:1000

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE 28.09.1999  
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE 18.11.1999



### Byggnad i tomtgräns

Utbyggs 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 grundkonstruktion. Berörd granne skall höras.

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

### Garage, förrådsbyggnad och bilskyddstak

Garage, förråd och bilskyddstak samt andra lätta konstruktioner kan efter byggnadsnämndens prövning i överensstämmelse med 51 paragraf byggnadsförordningen uppföras utanför byggnadsytan.

### Taktyp och fasadutformning

Nybyggnad vid gata och infartsled skall beträffande tak- och fasadutformning anpassas till gatubilden.

Byggnad som uppförs i 1 vån. eller 1/2 vån. skall förses med minst 80 cm förhöjt väggvl.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad samt skall i träpanelade fasader placeras i yttre fasadiv.

Fasaderna skall bekläs med puts eller träpanel.

Tak på byggnad i 1 vån. utformas som ett sadeltak med 14°-25° lutning.

Tak på byggnad i 1/2 vån. utformas som ett sadeltak med 34°-39° lutning.

Tak på gårdsbyggnad utformas i enlighet med huvudbyggnadens takutformning.

Taktäckningsmaterialet skall vara falsad plåt alternativt kruktegel eller motsvarande i betong.

Takets bär brytas med t. ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang 1 st/påbörjad 25 m takets.

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).

### Taklist- och sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders taklist- och sockelhöjder, då plushöjd för dessa bestäms.

Taklist- och sockelhöjden för nybyggnad skall inte understiga medelvärdet för taklist- och sockelhöjderna på angränsande tomter invid samma gata.

Max byggnadshöjd för byggnad i 1/2 vån.: höjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak skall vara högst 550 cm.

### Belysning och elfördelningskåp på gatumark

Den allmänna belysningen inom gata- och parkområden skall anpassas till miljöns stilmässiga sammanhang.

### Normer för bilplatser

Bostäder	1 bilplats per bostadslägenhet
Kontors- eller affärsutrymmen	3 bilplatser per 100 m <sup>2</sup> våningsyta
Industri, hantverk	6 bilplatser per 10 anställda

### Härutöver gäller för kvartersmark betecknad med BAH följande bestämmelser:

Planering av kvarteret och utformningen av byggnad, konstruktioner samt materialval skall fylla högt ställda arkitektoniska, funktionella och trafiktekniska krav.

Byggeggen skall vara smäcklig. Fasad- och taklinjer som är längre än 20 meter skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 2 m, alternativt genom utbyggnad, behovsprövad parkering eller infart skall lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till den övriga byggnaden anpassad och självständig arkitektur.

Enhetliga taktyper som överstiger 100 m<sup>2</sup> skall förses med en takkupa per varje påbörjad 100 m<sup>2</sup> takyta, dock så att deras sammanlagda längd inte överstiger 1/2 av husets totala längd.

Byggnaderna får uppföras till en högsta höjd av 9 m till taknock.

Inom byggnadsområde för 1/2 vån. byggnad skall byggnadshöjden räknad från sockellinjen till skärningspunkten mellan yttervägg och vattentak vara minst 380 cm.

Inom tomtområde med beteckningen BAH får inte placeras anläggning, som försäkras buller, luftföroreningar eller annan störning på omgivningen. Tomtytor som inte används för byggnation, behovsprövad parkering eller infart skall iordningställas som grönområden och planteras. Upplag på tomt tillåts inte.

Utrymningstrappor förskrivna 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. Utvändiga utrymningstrappor och loftgångar är inte tillåtna.

På tomt skall iordningställas enhetligt lekområde minst 15 m<sup>2</sup>/bostadslägenhet så passera, att kontakten mellan bostadscentret och lekområde inte korsas av biltrafik.

För varje bostadslägenhet skall det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m<sup>2</sup> obebyggd tomtmark.

Av tomtarens yta får högst 50% asfalteras. I procentandelen inräknas byggnadens grundareal. Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelsen.

Mariehamn 20.08.1999 *[Signature]* stadsarkitekt  
10.05.1999 Folke Wickström

### TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Kommungräns.
- Stadsdelsgräns.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämmelegräns.
- Tomtgräns.
- Kruss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Instrukтив gräns för del av gatuområde.

### DALB

- 26 Kvartersnummer.
- 2 Tomtnummer.
- JAKOSV Namn på gata, öppen plats, torg eller park samt kvarter.
- 580 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- IV Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- IV 1/2 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.

- 1/2 Underströkat tal anger bestämmelser som oavkortigen skall iaktas.
- Byggnadsyta.
- Linjen anger takens riktning och form, sadeltak.
- Gräns för byggnadsyta som byggnads fasadiv skall sammanfalla med.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggas ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dB (A).
- Del av område som bör planteras, här dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Trädrad som skall planteras med minst 5 m höga lövträd, på Uppgårdsvägen Örnsbjörk och på Jakosvägen rönn.
- Gata.
- Låghastighetsgata där lägre körhastigheter eftersträvas med t. ex. konstruktioner, ytmaterial och planteringar.
- Instrukтив allmän gångväg.
- Instrukтив allmän gång- och cykelväg.
- BE Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler samt för härbärgerings- eller turiständamål.
- BAH Kvartersområde för affärs-, kontors- och hantverksbyggnader. För verksamhetens kontinuerliga drift får en bostadslägenhet inrymmas på tomt.

- P Parkområde. Området skall iordningställas och underhållas.
- P-1 Parkområde. Området skall iordningställas och underhållas. Inom området får planeras en kvartersåtervinningsstation.
- PN Parkområde. Området skall bevaras i naturligt tillstånd.
- PL Parkområde. Inom området får iordningställas kvarters- och områdeslekplatser.
- SN Naturskyddsområde.

### STADSPLANEBESTÄMMELSER:

- Tomtens utbyggnad**  
Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomtens angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.
- Garageutrymmen, dock högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta, får på BE-tomt utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

### 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 m<sup>2</sup> tomtareal.
- Tomt skall inhägnas på för tomtens och omgivningen passande sätt och så att trafiksäkerheten inte översätts.
- Där tomt gränsar till parkmark skall tomtens planeras och ingärdas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligtst diskret.