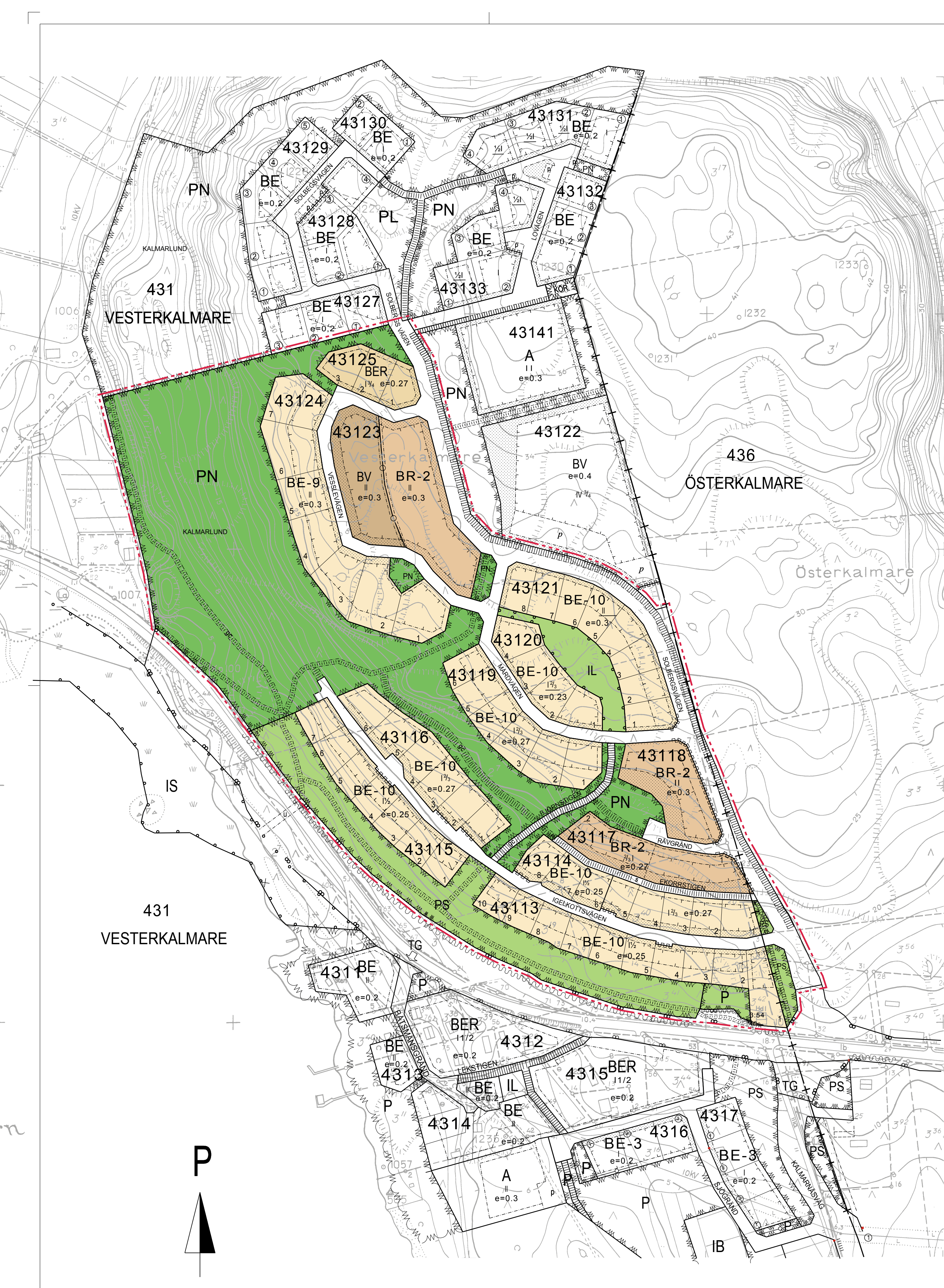




TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

BE-9

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.
- På varje tomt får ett egna hemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras.
 - Plåt, plastad plåt och andra reflekterande takmaterial är inte tillåtna.
 - Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vågområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BE-10

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.
- På varje tomt får ett egna hemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Huvudbyggnad: Om tomtens våningsantal är 1½ skall skärningspunkten mellan takfot och fasadlii ligga mellan 3,10- 3,50 m:s höjd räknad från syll. Om våningsantalet är 123 eller 134 skall skärningspunkten ligga mellan 3,70 m - 3,90 m:s höjd räknad från syll. Ekonomibyggnad: Byggnadens våningsyta får vara högst 35 m2. I ekonomibyggnader och biltak som står gaveln mot vägen får gavelbredden vara högst 4 m. Om biltaket byggs i anslutning till ekonomibyggnaden, skall takasarna stå vinkelrätt mot varandra.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
 - Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vågområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BR-2

- KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE SMÅHUS.
- På området får uppföras radhus och parhus samt småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomt byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltaksgaveln som är bredare än 4 m och står mot vägen skall delas i minst två takasrar.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
 - Enhetlig fasad- och takaslinje får inte överstiga 25 m utan skall brytas genom försjutning eller indragning med minst 1 m, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. I byggnader som har åstak skall gaveln som är bredare än 9 m delas i minst två mindre delar genom försjutning med minst 1 m.
 - Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vågområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BER

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS ELLER KOPPLADE SMÅHUS. Beroende på hustyp tillämpas antingen BE-10 eller BR-2 -bestämmelserna.

BV

- KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS.
- Förutom bostadshus får på tomt separata ekonomibyggnader och biltak byggas. Biltaksgaveln som är bredare än 4 m och står mot vägen skall delas i minst två takasrar.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 11 - 18 grader. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna. I ekonomibyggnader och biltak tillåts också pulpettak.
 - Enhetlig fasad- och takaslinje får inte överstiga 27 m utan skall brytas genom försjutning eller indragning med minst 1 m, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. Enhetlig takfotslinje får vara högst 15 m. I byggnader som har åstak skall gaveln som är bredare än 9 m delas i minst två mindre delar genom försjutning med minst 1 m.
 - Tomterna skall inhägnas med staket eller mur mot park- och vågområden.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

PN

PARKOMRÅDE, SOM BEVARAS I NATURTILLSTÅND. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

PS

SKYDDSPARK Trädbeståndet bevaras/ planteras så att området bildar en skyddzon mot trafikområden.

P

PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS. Trädbeståndet bevaras/ planteras så att området bildar en skyddzon mot trafikområden.

IL

LEKPLATS.

- LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.
- +--- KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
- BYAGRÄNS.
- DELOMRÅDESGRÄNS.
- TOMTGRÄNS.
- RIKTIGIVANDE TOMTGRÄNS.
- KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
- FÖR LEDNING UNDER MARKPLAN RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

431 VESTERKAL

2

I

- BYNUMMER.
- BYNAMN.
- TOMTNUMMER.
- ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNAT ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

- 1/2 BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER, HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÅNINGS YTA SOM FÄR I KÄLLARVÅNING ANVÄNDAS SOM UTRYMME, SOM RÄKNAS MED I VÅNINGSYTAN.
- 1 1/2 BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÅNINGS YTA SOM I VINDSVÅNING FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME, SOM RÄKNAS MED I VÅNINGSYTAN.
- e =0,2 EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.
- 1 1/2 UNDERSTRECKT TAL ANGER BYGGNADSRÄTT, BYGGNADSHÖJD, TAKLUTNING ELLER ANNAN BESTÄMMELSE, SOM OVLKORLIGEN BÖR IAKTTAS.
- BYGGNADSYTA
- DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS.
- BYGGNADSPANEVÄG
- gc FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.
- s FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG. DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÄTEN.
- gc RIKTIGIVANDE, FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
- max 50dBa BETECKNINGEN ANGER ATT TRAFIKOMRÅDET SKALL FÖRSES MED EN BULLERVALL ELLER EN ANNAN BULLERDÄMPANDE KONSTRUKTION SÄ, ATT BULLERNIVÅN PÅ DET INTILLIGGANDE KVARTERSOMRÅDET FÄR VARA HÖGST 50 dBa. BULLERVALL FÄR PLACERAS I DET ANGRÄNSANDE PARKOMRÅDET.
- DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBUDEN.

Allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet förutom kvarteren 4316 och 4317:

- Avstånd** Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 4 m om byggnadsplanearten inte annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten. Det vinkelräta avståndet från garageporten till vågområdets gräns skall vara minst 6 m.
- Källarvåning och markhöjder** Färdigt golv i våning I skall ligga minst 30 cm ovanpå den höjd som byggnadsplanevägen har vid tomtens infart. Tomtområde mellan vägen och huvudbyggnaden skall fyllas minst till den angränsande vägens höjd, om det ligger lägre än vägen. På slutningstomter skall byggnader anpassas till terrängen. Källarvåning är tillåten. Den får överstiga den högsta markhöjden vid byggnadens grund med högst 40 cm. De källarutrymmen, av vilkas höjd minst hälften ligger ovanpå markytan, räknas med i tomtens byggnadsrätt och får användas som bostadsrum. Vid tomgränser skall bredvidliggande tomt ha samma markhöjd. Slänter, murar o. d. får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga tillstånd.

Bilplatsbestämmelser: BE -områden: På varje tomt skall två bilplatser reserveras. BR- och BVR -områden: På varje tomt skall två bilplatser / bostad reserveras. Ytterligare skall minst 1 gästbilplats / 4 bostäder reserveras

Jomala den 9 april 2015. Tekniska korrigeringar 21.1.2016

Ursula Koponen områdesarkitekt

Antagen av kommunstyrelsen den 8 juni 2015 § 131 Planen har vunnit laga kraft den 13 juli 2015

Julia Lindfors, kommunsekreterare



JOMALA
VETER- OCH ÖSTERKALMARE BY
SOLBERGET I Häck

Detaljplaneändring för kvarteren 43113 - 43121 och 43123 - 43125.
Ändringen gäller planebestämmelser på BE-9, BE-10, BR-2 och BV -områdena. Enligt den nya bestämmelsen får tomten inhägnas förutom med staket och mur också med häck.