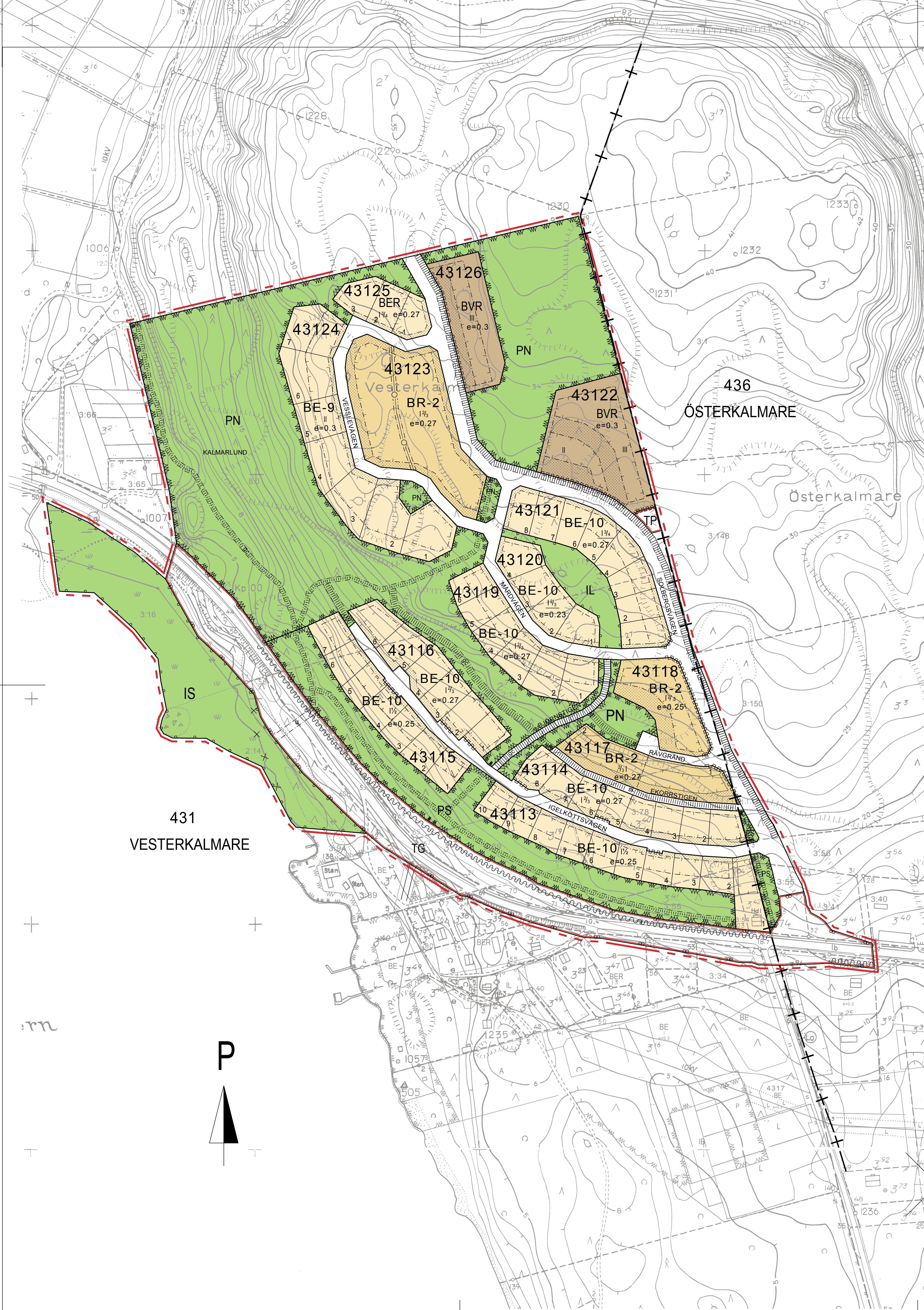




TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

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 eller mur mot park- och vågområden.
 - 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 fasadlinje ligga mellan 3,10- 3,50 m:s höjd räknad från sylv. Om våningsantalet är 129 eller 134 skall skärningspunkten ligga mellan 3,70 m - 3,90 m:s höjd räknad från sylv. 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 takåsarna stå vinkelrätt mot varandra.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmateriell 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 eller mur mot park- och vågområden.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BR-2

- KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPLADE 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 takåsar.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmateriell skall bestå av puts eller trä eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
 - Enhetlig fasad- och takåslinje 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 eller mur mot park- och vågområden.
 - Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BER

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

BVR

- KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS ELLER RADHUS.
- På området får uppföras våningshus och radhus. Förutom bostadshus får på tomt byggas separata ekonomibyggnader och biltak byggas.
 - Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmateriell skall bestå av puts eller trä eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
 - Enhetlig fasad- och takåslinje 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 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.

IL

- LEKPLATS.

IS

- OMRÅDE FÖR SIMSTRAND. Området får fyllas ut endast enligt en separat, av kommunstyrelsen och landskapsregeringens miljöavdelning godkänd plan. På området får placeras parkeringsplatser och byggas serviceutrymmen om högst 500 m2 våningsyta.

TG

- TRAFIKOMRÅDE. Genomfartsväg med sido- och frisisksområden.

TP

- OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

- LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER.

- KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

- BYAGRÄNS.

- DELOMRÅDESGRÄNS

- TOMTGRÄNS.

- RIKTIGVAND TOMTGRÄNS.

- KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.

- FÖR LEDNING UNDER MARKPLAN RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

43114

- KVARTERSNUMMER.

431

VESTERKAL

2

I

1/2

1 1/2

e = 0,2

1 1/2

BYGGNADSYTA

DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS.

BYGGNADSPLANEVÄG

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG. DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÅTEN.

RIKTIKVANDE, FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

GÅGATA UNDER GATA ELLER TRFIKOMRÅDE.

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 dB(A). BULLERVALL FÄR PLACERAS I DET ANGRÄNSANDE PARKOMRÅDET.

DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBUDJEN.

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

- Avstånd**
Byggnadernas avstånd från grannomtens gräns skall vara minst 4 m om byggnadsplanekartan 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 tomtgränser 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 7.6.2005

Ursula Koponen
områdesarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 16.8. 2005, 54 §
Planen har vunnit laga kraft den 3.11. 2005

Margareta Henriksson, byråsekreterare



JOMALA
VESTER- OCH ÖSTERKALMARE BY

Vesterkalmare: Byggnadsplan för fastigheterna 2:14, 3:42, 3:54, 3:69 och 3:78 samt del av fastigheterna 0:3, 3:16 och 8:0.

Österkalmare: Byggnadsplan för del av fastigheterna 3:41, 3:55, 3:56 och 3:150.

I byggnadsplanen bildas nya kvarteren 43113 ... 43126 och trafik-, väg-, park-, lek- och idrottsområden.