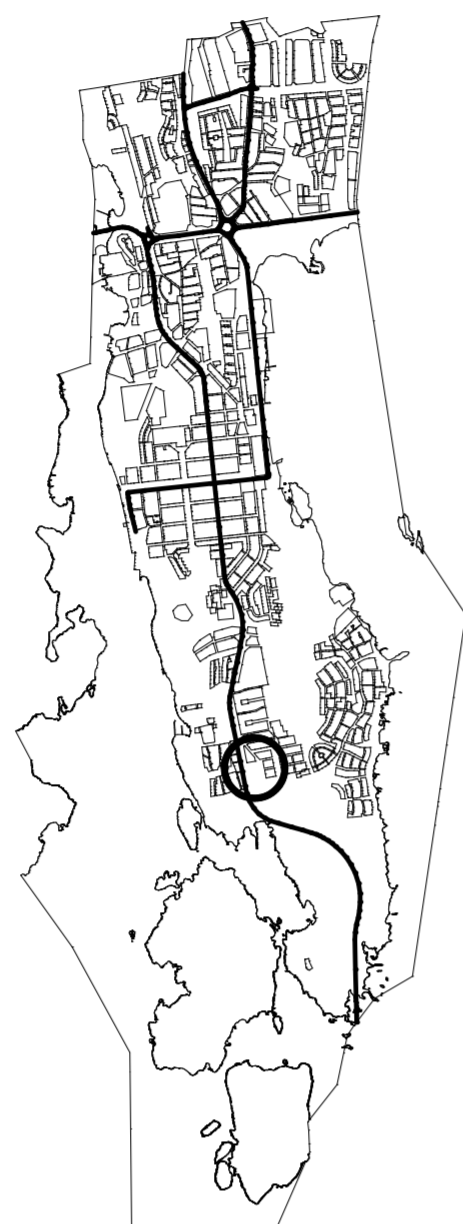


Ändring av stadsplanen för YTTERNÄS BY,
del av lägenheten Rnr 1:105.

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE 28.08.2007
DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE 09.10.2007

Planen är uppgjord av stadsarkitektkontoret

Mariehamn 16.05.2007 stadsarkitekt
23.04.2007 18.04.2007 Sirkka Wegelius



Mariehamns stads mättningsavdelning
Bakarten fyller i reskiftorna i förordningen nr 493/1982
16.05.2007 Jan Donner stadsgeodet
Jan Donner



TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämelsegräns.
- Tomtgräns.
- Instrukтив gräns enligt vilken staden på tomtägarens anhöllan äger rätt att verkställa delning av tomt.

VÄS

- Namn på stadsdel.
- 18 Kvartersnummer.
- 1 Tomtnummer.
- SVÄRTESG Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- 200 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.
- II Understrekat tal anger bestämmelser som ovillkorligen skall iakttas.

- [] Byggnadsyta.
- [9] Byggnadsyta i en våning för förvaringsplats för bil.
- [] Linje, som anger takåsens riktning och form, sadeltak.
- [] Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

- [] Del av område som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- [] Gata.
Gata bör förses med gästparkeringar och planteringar.
På gata får placeras återvinningsstation i enlighet med tekniska verkens direktiv.
- [] Gårdsgata.
Gårdsgata beläggs med asfalt som skall delas upp med plattlagda ytor.
- [] Instrukтив gång- och cykelväg.
- [BE] Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per instrukтив tomtedel.
- [PN] Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd.

STADSPANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Bebyggelsen skall ges en arkitektonisk utformning som är stadsmässig.

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

Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomten angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Golvnivån får inte understiga +4.50.

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 m² tomtareal. Befintliga större träd skall bevaras i möjligaste mån.

Tomt och instrukтив tomt får inhägnas med häck. Staket får byggas mot gårdsgata.

Tomt som gränsar till parkmark (PN) skall planeras så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.

Plattlagda ytor bör vara enhetliga vid samma gårdsgata.

Byggnad i tomtgräns

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

Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne skall tillse att vägg mot granne hålls i gott och vårdat skick och äger härför rätt att utan ersättning vinna tillträde till ifrågavarande grannes tomtområde för utförande av erforderliga underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen. Uppstår härvid väsentligt men skall skälig ersättning utgå.

Tak- och fasadutformning

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad.

Till byggnadslovsansökan skall fogas ritning som visar byggnadens anpassning till stadsbilden.

Färgsättning, fasadmateriell, takutformning och taktäckningsmaterial skall på bostadshus och garage samt staket vara enhetliga mot gemensam gårdsgata.

Återvinningsstationens fasad- och takmateriell skall vara enhetliga med bostadshusen.

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

Fasaderna utformas i träpanel eller puts.

Gavlar på byggnad får vara högst 8 m breda.

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak med 27°-33° lutning och öppen takfot.

Tak på garagebyggnad utformas som pulpettak med öppen takfot.

Taktäckningsmaterialet skall vara grafitgrå falsad plåt.

Takås får brytas med t.ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang.

Sockel skall putsas och mätas.

Byggnad får inte utformas med källare på mark.

Sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till övriga byggnaders sockelhöjder vid samma gårdsgata, då plushöjd för sockel bestäms.

Nybyggnads sockelhöjd skall inte understiga 40 cm.

Belysning

Belysningsarmaturerna skall vara enhetliga vid gårdsgata och armaturerna får fästas på fasaderna.

Normer för bilplatser

Egnahem 1 bilplats per bostadslägenhet

