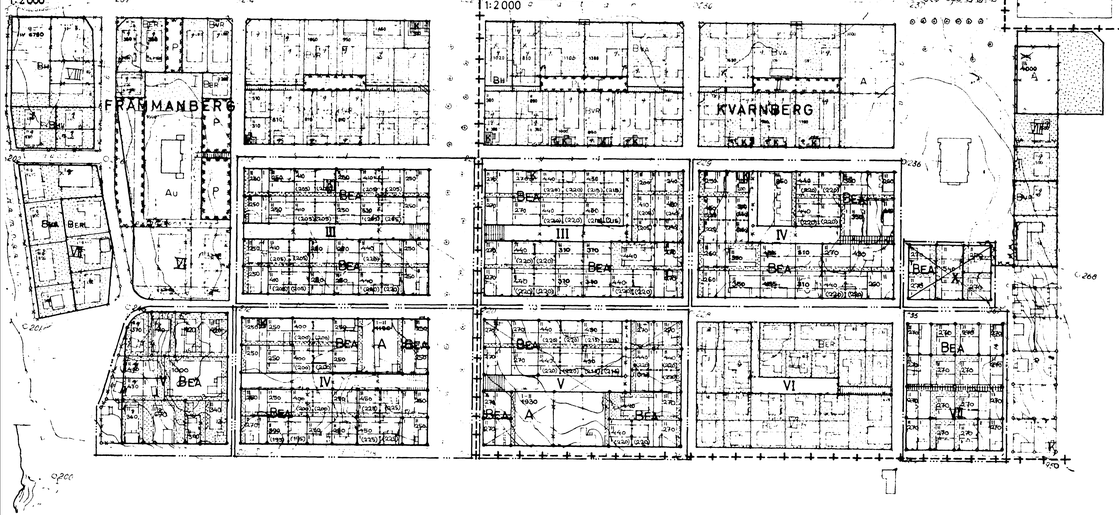
MARIEHAMN 198-205

Ändring av stadsplan för III, IV och V kvarteret av stadsdelen FRÄMMANBERG.

0 50 100m

1:2000



MARIEHAMN

Ändring av stadsplan för III, IV, V, VII och X kvarteret av stadsdelen KVARNBERG.

0 50 100m

1:2000

III, IV och V kvarteret av stadsdelen FRÄMMANBERG
samt
III, IV, V, VII och X kvarteret av stadsdelen KVARNBERG.

TECKENFÖRKLARINGAR

Linje 3 m utanför det område fastställelsen avser.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser äro gällande.

Instruktiv gräns för tomt.

Instruktiv gräns enligt vilken stadsstyrelsen äger rätt att verkställa delning av tomt i de fall där den utbyggda våningsytan per tomtdel tillåter en fördelning av byggnaderätten i enlighet med angivelse inom parentes.

KVARN — Namn på stadsdel.
V — Kvarteransummer.
5 — Tomtnummer.
Nunsgat — Namn på gata.
< — Överkorsad beteckning anger att denna avlägsnats.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

A — Kvartersområde för allmän byggnad.

BEA — Kvartersområde för bostadshus i högst två våningar.

Gemensamt för kvartersmark beteknat med A eller Bea gäller följande bestämmelser:

Byggnadsområde.
Del av tomt som bör planeras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller för bilparkering.

Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav.

440 — Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m^2 våningsyta. Garagestrymsem, dock högst 30 m^2 våningsyta per förskrivem bilplats, får utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m^2 våningsyta.

Bokstaven g anger rätten att utöver det med romersk siffra angivna antalet våningar utbygga antingen en garage- och källarvåning helt eller i huvudsak ovan markplanet eller en kombinerad bostads- och ekonomivåning där högst hälften av våningsplanet får utbyggas till våning vars, enligt bestämmelserna om byggnads, benings- eller arbetsrum så inrymmas.

Där boketaven g icke är utsatt må utbyggas endast en sådan källarvåning som i huvudsak är belägen under markytan.

Del av kvarter reserverat för allmän gångtrafik samt motorfordonstrafik till tomter som icke äga tomtgräns mot gata.

Del av tomt reserverat för allmän gångtrafik samt motorfordonstrafik till tomter som icke äga tomtgräns mot gata.

Medeltalet för avståndet från markytvå vid sockeln upp till yttertakets högsta höjd får där våningstalet är angivet till I, II eller IIg icke överstiga 9,8,3 respektive 9,3m.

Uppföras byggnad i tomtgräns mot gata får vattentaket överskjuta tomtgränsen som detta mot högst 50 cm.

Avståndet framför garageport till tomtgränsen mot gata bör vara minst 5m.

För varje bostadslokal bör på tomten reserveras en parkeringsplats och inom byggnadsrutan en förvaringsplats för motorfordon. Härutöver bör för varje påbörjad 50 m^2 våningsyta som utnyttjas för affärs- eller kontorsändamål en parkeringsplats reserveras på tomten.

Byggnaderna bör uppfylla de krav som anges i förordningen om brandklassificeringen.

Härutöver gäller för kvartersmark beteknad med Bea följande bestämmelser:

Understiger arealen på tomten 700 m^2 får på tomten uppföras högst två bostadslägenheter eller en bostadslägenhet och en affärs- eller kontorslokal.
Överstiger arealen på tomten 700 m^2 får på tomten uppföras bostadslägenheter samt affärs- eller kontorslokaler.

För varje bostadslägenhet bör det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m^2 obebyggd tomtmark.

Affärs- eller kontorslokaler får uppgå till högst hälften av det för tomten angivna största tillåtna antalet m^2 våningsyta.

Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/3 utnyttjas för härbergerings- eller turiständamål.

Där byggnadsrutans gräns sammanfaller med tomtgräns mot granne får byggnaden uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 4 m från denna gräns.

Vägg i tomtgräns mot granne bör utföras av stenmaterial såsom en brandmur ovan tak och får icke försses med fönster eller öppning. Takvattnet får icke rinna ut över grannes tomt. Utbyggas grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns mot granne bör grunden utformas i samråd med grannen och utföras i enlighet med av magistraten fastställd ritning över grundkonstruktion.
Fasader till byggnader som sammanbyggas i gemensam tomtgräns bör såväl till arkitektonisk utformning som färgsättning harmoniera med varandra.
Vägg mur eller staket i tomtgräns mot granne bör mot grannen målas i vit eller i annan av magistraten fastställd färgnyans.

Mur eller stäket i tomtgräns mot granne får utan särskilt tillstånd av [illegible] innen uppföras till en höjd av 170 cm ovan markmivå samt med grannens tillstånd även högre.

Förrän magistraten beviljar byggnadslov för byggnad i tomtgräns mot granne, fastställer Bitning över grundkonstruktion i tomtgräns mot granne eller godkänner ritning över mur eller staket i tomtgräns mot granne skall berörda granne hörras.

Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne skall tillse att vägg mot granne hålles i gott och värdet skick.
Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne äger rätt att utan ersättning vinna tillträde till i fråga varande grannes tomtområde för utförande av erforderliga underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen.
Uppstår härvid väsentliga men bör skälig ersättning utgå.

Tomt bör in till gårdsplanen äga infart eller gemensamma öppning i byggnad.

Tomt bör utbyggas till minst 1/2 av för tomten angivet största tillåtna antal m^2 våningsyta.

Kulturhistoriskt intressant byggnad som icke får förändras eller rivas innan särskilt tillstånd utverkats av magistraten som i ärendet bör hörs sakkunnig. Förändring eller rivning må ske tidigast 3 månader efter det dylikt tillstånd beviljats så att i fråga varande byggnad kan avbildas och uppmätas.

Sker underhållsarbeten samt utvändig färgsättning och fasadbehandling av sådan byggnad i samråd med stadens byggnadskonktor, som äger hörs sakkunnig, inräknas byggnadens våningsyta icke i det för tomten angivna största tillåtna antalet m^2 våningsyta.

Mariehamn den 15.10.1969

Stig Svahnström, arkitekt SAFA