

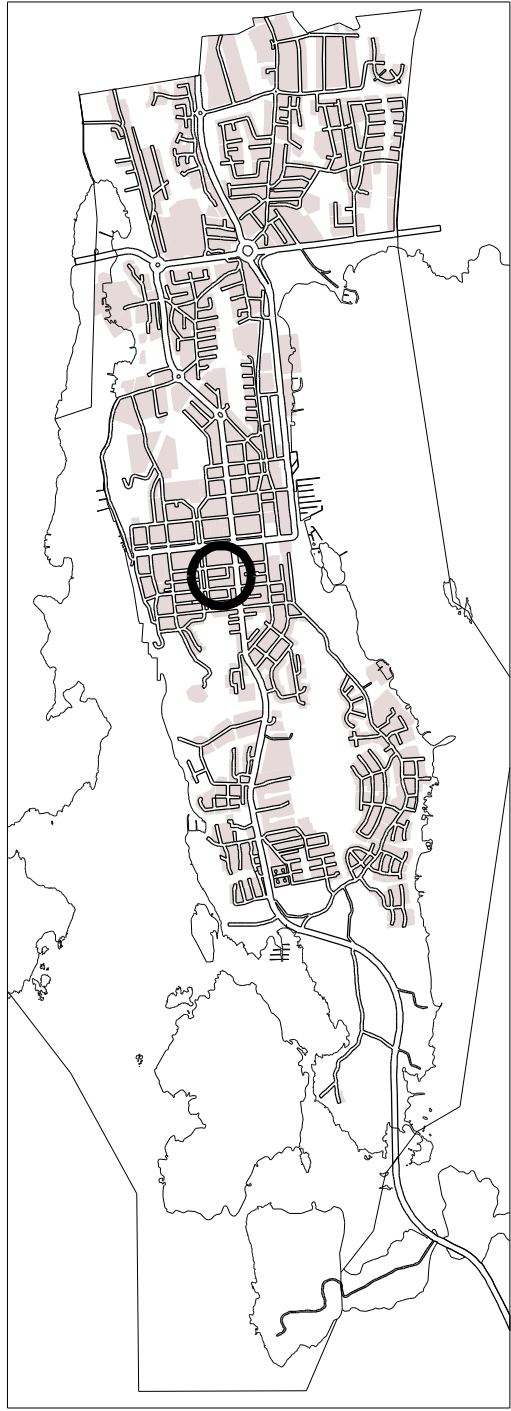
REKONSTRUKTION år 2013

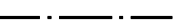
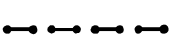
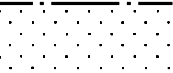
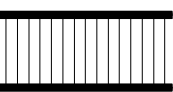
Ändring av stadsplanen för stadsdelen
KVARNBERG, kvarter 3

Fastställd av landsskapsstyrelsen den 24.02.1970

Mariehamn 15.10.1969 arkitekt SAFA
Stig Svahnström

OBS! Baskarten i rekonstruktionen är av senare datum än i originalplanen.
Mariehamns stads mätningseenhet
Baskarten fyller föreskrifterna i förordningen nr 459/1982



Nr 201	sid 1(3)
TECKENFÖRKLARINGAR OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER:	
	Linje 3 meter utanför det område fastställelsen avser.
	Stadsdelsgräns.
	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 tomt del tillåter en fördelning av byggnadsrätten i enlighet med angivelse inom parentes.
KVAR	Namn på stadsdel.
3	Kvartersnummer.
MARIEGAT	Namn på gata.
BEA	Kvartersområde för bostadshus i högst två våningar.
	Byggnadsområde.
	Del av tomt som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller för bilparkering.
II	Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav.
270	Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m² våningsyta. Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per föreskriven bilplats, får utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m² våningsyta.
	Del av kvarter reserverat för allmän gångtrafik samt motorfordonstrafik till tomter som icke äga tomtgräns mot gata.

Medeltalet för avståndet från marknivå vid sockeln upp till yttertakets hösta höjd får, där våningstalet är angivet till I, II eller IIg icke överstiga 5, 8,3 respektive 9,5 m.

Uppföres byggnad i tomtgräns mot gata får vattentaket överskjuta tomtgränsen men detta med högst 50 cm.

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

För varje bostadslokal bör på tomten reserveras en parkeringsplats och inom byggnadsrutan en förvaringsplats för motorfordon. Härutöver bör för varje påbörjad 50 m² våningsyta som utnyttjas för affärs- eller kontorsändamål en parkeringsplats reserveras på tomten.

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

Understiger arealen på tomten 700 m² får på tomten uppföras högst två bostadslägenheter eller en bostadslägenhet och en affärs- eller kontorslokal. Överstiger arealen på tomten 700 m² får på tomten uppföras bostadslägenheter samt affärs- eller kontorslokaler.

För varje bostadslägenhet bör det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.

Affärs- eller kontorslokaler får uppgå till högst hälften av det för tomten angivna största tillåtna antalet m² 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 förses med fönster eller öppning. Takvattnet får icke rinna ut över grannes tomt. Utbygges 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 grundkonstruktionen. Fasaderna till byggnader som sammanbygges 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.

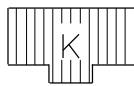
Mur eller staket i tomtgräns mot granne får utan särskilt tillstånd av grannen uppföras till en höjd av 170 cm ovan marknivå samt med grannens tillstånd även högre.

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

Ägare till tomt med fasad i tomtgräns mot granne skall tillse att vägg mot granne hålles i gott och vårdat 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 genomgångsöppning i byggnad.

Tomt bör utbyggas till minst 1/2 av för tomten angivet största tillåtna antal m² våningsyta.



Kulturhistoriskt intressant byggnad som icke får förändras eller rivas innan särskilt tillstånd utverkats av magistraten som i ärendet bör höra 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 utvändigt färgsättning och fasadbehandling av sådan byggnad i samråd med stadens byggnadskontor, som äger höra sakkunnig, inräknas byggnadens våningsyta icke i det för tomten angivna största tillåtna antalet m² våningsyta.