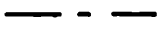
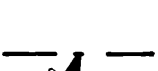
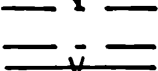
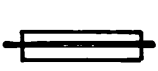
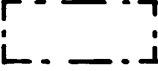
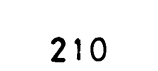
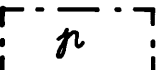
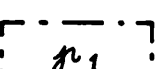
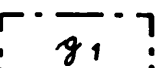
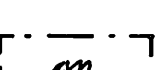
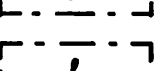
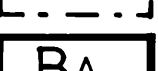
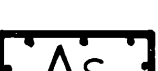


	TECKENFÖRKLARINGAR:
	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
	Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
	Instruktiv gräns för tomt.
VÄS	Namn på stadsdel.
X	Kvartersnummer.
5	Tomtnummer.
ROSKAR	Namn på gata eller kvarter.
	Överkorsad beteckning anger att denna avlägsnats.
	Öppen plats eller torg.
	Instruktiv allmän gångväg inom parkområde.
	För allmän gångtrafik reserverat gatuområde där fordonstrafik tillåtes till tomt som ej har annan anslutning till gatuområde.
	För allmän gångtrafik reserverad del av tomt där fordonstrafik tillåtes till tomt eller bilplatsområde, som ej har annan anslutning till gatuområde.
	Område som bör reserveras för allmän ledning.
	Område som bör reserveras för allmän ledning.
	El-transformator.
	Tomtanslutning förbjuden.
	Byggnadsområde, utvisande del av tomt som får bebyggas.
	Gränslinje, som byggnad bör tangera.
	Del av tomt som bör planteras, 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.
	Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav, det brutna talet efter den romerska siffran anger i vindsvåning tillåten byggnadsrätt, som bör inräknas i våningsytan.
	Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m ² våningsyta.
	Del av tomt där biluppställning är tillåten.
	Parkeringsplats, områdets gräns mot byggnadsplatsen bör inhägnas med ett lågt (ca 1 m) staket, vars typ bör vara enhetlig i kvarteret. Terrassering av området samt lätta skärmtak tillåtes.
	Bokstaven g anger rätten att inom den angivna byggnadsrätten utöver det med romersk siffra angivna antalet våningar utbygga en källarvåning helt eller i huvudsak ovan markplanet, vari högst en tredjedel av våningsplanet får utbyggas till servicebostad eller servicebutik, samt mångaktivitetslokaliteter för kvarterets behov. Där bokstaven g icke är utsatt må utbyggas endast sådan källarvåning vars golv i huvudsak är beläget under marknivå.
	Del av tomt för utbyggnad av bilplatser, samt högst 100 m ² ekonomitrymmen.
	Del av tomt reserverad för lekplan.
	Kvartersområde för affärsbyggnader med högst en bostadslägenhet.
	Kvartersområde för egnahemsbyggnader.
	Kvartersområde för radhus- eller andra kopplade byggnader.
	Kvartersområde för småhusbebyggelse.
	Kvartersområde för radhus- eller II-vån. bebyggelse.
	Kvartersområde för bostadsvåningshus.
	Kvartersområde för allmän byggnad för sociala ändamål.
	Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.
	Parkområde.
	Parkområde i naturligt tillstånd.
	Parkområde, inom vilket erforderliga tomtanslutningar får utbyggas.
	Lekplan.
	Bollplan.
	Trafikområde för allmän parkering.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Bilplatsreservation

På tomten bör iordningställas bilplatser enligt det följande:
Bostäder 1 bilplats per påbörjad 100 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostadslägenhet.

Kontors- eller affärsutrymmen 1 bilplats per 35 m² våningsyta.

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

Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per föreskriven bilplats, får utbyggas utöver angivet största tillåtna antal m² våningsyta.

Uppskov med bilplatser

Byggnadsnämnden kan för högst fem år i taget bevilja uppskov för 25 % av de bilplatser som bör utbyggas.

Trädgård och planteringar

Inom tomtområde får befintliga träd ej fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt bör 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.

Tomtens utbyggnad

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

På tomter med angöringsgata på södra sidan behöver byggnad icke uppföras i byggnadsrutans gräns mot denna gata.

Våningsytans utnyttjande

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

Brandsäkerhet

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

Byggnad i tomtgräns

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. Gäller byggnadsmöjlighet i gemensam tomtgräns endast på den ena av två granntomter får byggnad uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 2 m från denna gräns.

Vägg i tomtgräns mot granne bör utföras av stenmaterial såsom en brandmur ovan tak och får icke föras 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 byggnadsnämnden fastställd ritning över grundkonstruktion.

Fasad som är förlagd på ett avstånd av 6 m till byggnadsruta på granntomt får utföras som normal yttervägg men ej föras med öppningar.

Förrän byggnadsnämnden 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 skall berörda granne beredas tillfälle att yttra sig.

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 ifrågavarande grannes tomtområde för utförande av erforderliga underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen. Uppstår härvid väsentligt men bör skäligen ersättning utgå.

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

Byggnadsinskränkning

För tomterna nr. 1 och 2 i XVII kvarteret gäller i 42 § LL. om reglering av byggnadsverksamhet stadgad inskränkning ifråga om byggande vid icke anlagd gata.

Särskilda bestämmelser för kvartersmark betecknad med BE:

Lägenheternas och kontorens storlek och antal

På tomt får uppföras högst två bostadslägenheter.

Kontorslokal får dock uppgå till högst 1/3 av det för tomten angivna största tillåtna antalet m² våningsyta.

Taktyper, fasadmaterial och färgsättning

Fasader till byggnader, som sammanbyggs i gemensam tomtgräns, bör beträffande arkitektonisk urformning, material och färgsättning harmoniera med varandra.

Inom VII, VIII, XII, XIV och XV kvarteren bör byggnadernas vattentak utformas som sadel- eller valmat tak med 1/2 - 1/4 taklutning. Tak på del av byggnad innehållande garage och/eller ekonomiavdelning får dock utformas som ett plant tak. Inom X, XIII och XVII kvarteren bör byggnadernas vattentak utformas som sadel- eller valmat tak med 1/1 - 2/3 taklutning. Tak på del av byggnad innehållande garage och/eller ekonomiavdelning får dock utformas som ett plant tak. Tomtgränser mot gata i samtliga kvarter betecknade med BE, där fasad ej är utbyggd, bör planteras med häck.

Särskilda bestämmelser för kvartersmark betecknad med BV och BVR:

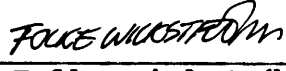
På tomten får ej anläggas bilplatser utanför parkeringsplatsen utom inom sådan byggnadsruta där infart till garaget kan ske från parkeringsplatsen. På det planterade område får anläggas körbar väg endast till entrédörrarna. En lekplats för småbarn bör anläggas på tomten, minst 15 m²/bostad. Resten av tomten bör hållas i park-artat skick för de inneboendes behov. Vattentaket bör utföras som ett plant tak.

Härutöver gäller för kvartersmark betecknad med BVR följande bestämmelse:

Avståndet från medelmarksnivå vid sockeln till någon del av yttertakets får för tvåvåningsbyggnader icke överstiga 7,0 m.

Härutöver gäller för områden betecknade med P och TP följande bestämmelser:

På området får enligt byggnadsnämndens bedömning uppföras inbyggda el-tekniska anläggningar såsom transformator- och fördelningscentraler.

Mariehamn 03.05.1977  stadsarkitekt
Folke Wickström