MARIEHAMNS STAD

Nr 196

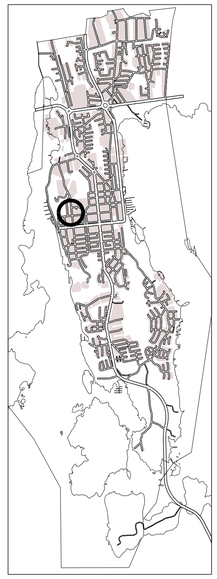
(STARK Nr 03)

REKONSTRUKTION år 2016

Ändring av stadsplan för kvarter
1-6, 8 samt 9 i stadsdelen DALBERG

Fastställd av landsskapsstyrelsen den 03.02.1970

Helsingfors 30.05.1968 _____ arkitekt SAFA
Erik Kråkström
Ahti Korhonen
Stig Svahnström



OBS! Baskartan i rekonstruktionen är av senare datum än i originalplanen.
Baskartan är godkänd av Mariehamns stads mätningsenhet.

TECKENFÖRKLARINGAR

Linje 3 meter utanför det planeområde 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.

DALB — Namn på stadsdel.

5 — Kvartersnummer.

1 — Tomtnummer.

NORRAG — Namn på gata.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

A — Kvartersområde för allmän byggnad.

BVR — Kvartersområde för bostadsvåningshus, radhus eller egnahem.

BER — Kvartersområde för egnahem och radhus.

BH — Kvartersområde för härbärgerings- och turiständamål där bostäder får inrättas endast för personal nödvändig för anläggningens kontinuerliga skötsel.

BHV — Kvarteringsområde för härbärgerings- och turiständamål eller bostadsvåningshus.



Byggnadsområde.

Byggnadsområde för garagebyggnad.

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

200 — 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.

g — 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 vari, enligt bestämmelserna om byggandet, bonings- eller arbetsrum må inrymmas.

Där bokstaven g icke är utsatt må utbyggas endast sådan källarvåning som i huvudsak är belägen under marknivån.

Tomt bör utbyggas till minst 2/3 av för tomten angivet största tillåtna antal m² våningsyta.

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

Del av gräns över vilken varken tillfart eller utfart från området är tillåten.

Del av tomt reserverad för allmän avloppsledning.

v — Bokstaven v anger att avståndet från medelmarksnivå vid sockel till någon del av yttertaket icke får överstiga 8,3 m.

Det största tillåtna antalet m² våningyta får i kvarter märkta med BHV förhöjas med 25 % om tomten utnyttjas för affärs- eller turiständamål och våningsytan för bostäder ej överstiger 25 % av den totala utbyggda våningsytan.

K — 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 frågavarande byggnad kan avbildas och uppmätas.

Sker underhållsarbeten samt utvändig 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.

Byggnad bör uppföras i byggnadsområdets gräns mot gata och parallell med byggnadsområdets långsida.

Byggnader som sammanbyggas i gemensam tomtgräns bör äga enhetliga fasad- och taktäckningsmaterial.

Där gränsen för byggnadsområde sammanfaller med tomtgräns mot granntomt får byggnaden antingen uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 4 m från denna då antalet våningar icke överstiger II och på ett avstånd av minst 5 m då antalet våningar uppgår till IIg eller därutöver. Motsvarande avstånd från tomtgräns eller annan fristående byggnad är för garage minst 3 m.

Äger två närliggande tomter rätt att sammanbygga i gemensam tomtgräns får en indragning av byggnad från denna gräns ske endast om båda parter förbinder sig att avstå från rätt att bygga i denna gräns. Garagebyggnad får dock där byggnadsområdet så tillåter oberoende av granntomt utbyggas i eller indragas från gemensam tomtgräns.

Uppföres byggnad i kvartersgräns eller i tomtgräns mot granne och grannen icke äger rätt att bygga i denna tomtgräns, får vattentaket överskjuta tomtgränsen men detta med högst 50 cm.

Gavel i tomtgräns mot granne får icke förses med fönster.

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 utförandet av erforderliga underhållsarbeten på fasaden i den gemensamma tomtgränsen. Uppstår härvid väsentligt men bör skälig ersättning utgå.

Tomt bör in till gårdsplanen äga en minst 3 m bred infart eller genomfartsöppning i byggnad.

Häck bör anläggas i tomtgräns mot parkområde betecknat med PL.

På tomten bör iordningställas bilplatser enligt det följande:

Bostäder:
flerfamiljehus
1,4 (1) bilplats per bostadslägenhet
egnahem, högst två familjer
3,0 (2) bilplatser per bostadslägenhet

Kontorsutrymmen eller affärsutrymmen med direkt anslutande lagerutrymmen
3,0 (2) bilplatser per 100 m² våningsyta

Industri, hantverk
6,5 (6) bilplatser per 10 anställda

Hotell
9,0 (6) bilplatser per 10 gästrum

Restauranger, barer
2,0 (1) bilplatser per 10 gästplatser

Samlingslokaler, biografer, teatrar
1,8 (1) bilplatser per 10 sittplatser

Sportanläggningar
2,5 (2) bilplatser per 10 åskådarplatser

Undervisningslokaler
7,0 (5) bilplatser per 10 anställda
3,0 (2,5) bilplatser per 10 elever över 18 år.

Av de för bostäder föreskrivna antalet bilplatser bör minst 1/4 men dock alltid minst en bilplats per tomt utbyggas såsom förvaringsplatser inom byggnadsruta.

Tills stadsfullmäktige därom annorlunda besluter, äger magistraten rätt att bevilja uppskov med iordningställandet av bilplatser så att skyldigheten tills vidare beräknas enligt värden angivna inom parentes.

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