



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:



KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBEBYGGELSE

- På varje tomt för en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Om tomten är minst 2000 m² får två ekonomibyggnader uppföras. Om tomten är min 3000 m² får tre ekonomibyggnader uppföras.
- Byggnaderna ska förses med sadeltak, bruten sadeltak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8 och 32 grader.
- Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem.
- Tomterna ska inhägnas mot L-, P-, PN-, US- och vägområden.



KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMS, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

- På området får uppföras egna bostads- och radhus samt kopplade bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader, garage och tillägg.
- Byggnaderna ska ha åttak eller en/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8-32 grader.
- Fasadmateriäl ska bestå av trä eller puts eller en kombination av dem.
- Enhellig fasad- och takskiljelinje får inte överskrida 25 meter utan ska brytas genom fäskiljelinje eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
- Tomterna ska inhägnas mot L-, P-, PN-, US- och vägområden.

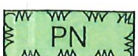


PARKOMRÅDE SOM BYGGS OCH PLANTERAS TILL NÄRPARK

På området får föräggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för lek, idrott eller rekreation. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning.

Del av område, som skall byggas till lekplats. Gränserna riktgivande.

Del av område som skall byggas till bollplan. Gränserna riktgivande.



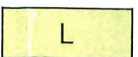
PARK I NATURTILLSTÅND

Området ska bevaras i naturligt tillstånd. Gallring är tillåtet. På området får anläggas stigar, sittplatser och mindre konstruktioner som betjänar områdets användning som friluftsområde. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning.



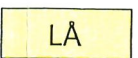
STRÖVSOMRÅDE

På området får anläggas behövliga vägar, gångstigar, ledningar och mindre konstruktioner som betjänar områdets verksamhet. Området får också innehålla konstruktioner och mindre byggnader för samhällsteknisk försörjning.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Inom området får uppföras byggnader eller konstruktioner som betjänar områdets användning för jordbruk, skogsbruk eller rekreation. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning.



LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Området ska hållas öppet och skötas som åkermark eller hagmark.



LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRADESGRÄNS



TOMTGRÄNS



RIKTVANDE TOMTGRÄNS



BYNUMMER



BYNAMN



NAMN PÅ GATA



KVARTERSNUMMER



TOMTNUMMER. Fastighetsnummer i parentes anger fastigheten som tomten får styckas från.



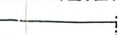
EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLANDET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA



ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.



BYGGNADSYTA



GATA



FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA DÄR SERVICE- OCH TRAFIK TILL TOMTERNA ÄR TILLÅTET.



INSTRUKTIV GÅNG- OCH CYKELVÄG.



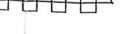
INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE.



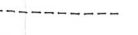
INSTRUKTIV MOTIONSBANA, FRILUFTSLIED, VANDRINGSSTIG



DEL AV TOMTGRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBUDEN.



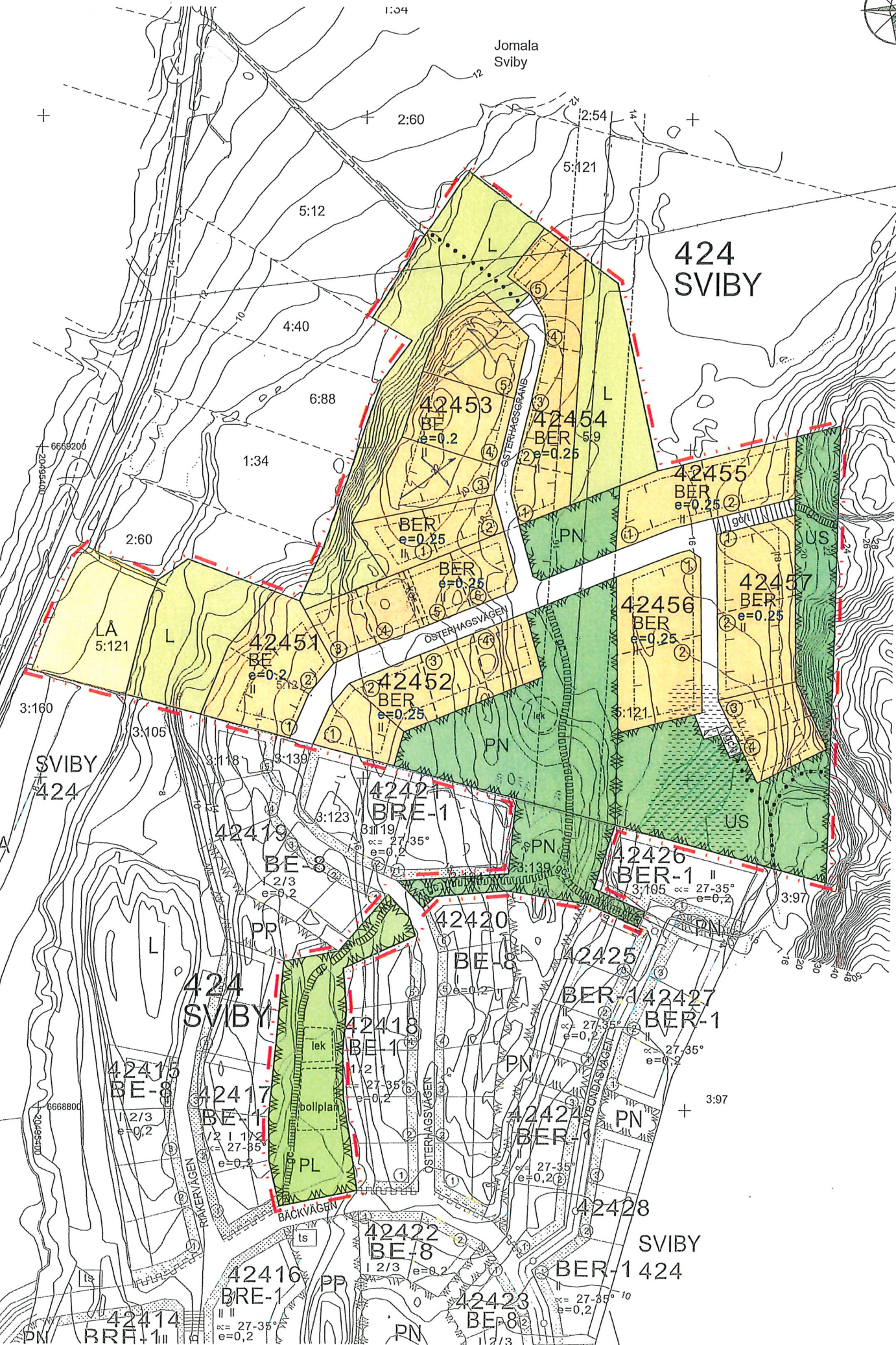
SKYDDSSOMRÅDE FÖR EL-LINJE



OMRÅDE MED SPECIELLA NATURVÄRDEN. Enligt EU:s Habitatdirektiv prioriterad naturtyp: Strandängar vid Östersjön.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanekartan inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen.
- Teras, skärmfak och utrymmen som inte räknas till våningsytan får med grannens samtycke byggas utanför byggtan, dock inte närmare än 2 meter från tomtgränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuumrådets gräns ska vara minst 6 meter.
- På varje BE-tomt ska minst 2 bilplatser reserveras/bostad.
- På varje BER-tomt ska minst 1 bilplats reserveras för lägenheter vars lägenhetsyta är mindre än 60 kvm och 2 bilplatser för lägenheter med 60 kvm eller större lägenhetsyta. Vid varje radhus ska 1 gästplats/4 lägenheter reserveras.
- Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdad skick.
- Härdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
- Vid tomtgräns ska bredvidliggande tomt ha samma markhöjd. Stänker, murar o.d. får anläggas i samråd med grannen.



Mariehamn den 25 januari 2023,
Reviderad den 8 juni 2023
Reviderad den 8 november 2023
Tiina Holmberg
arkitektSIFA landskapsarkitekt MARK

Anlagen av kommunstyrelsen den xx xxxxx 2023, §xx.
Planen har vunnit laga kraft den xx xxxxx 2023.



JOMALA Sviby by

Detaljplan för kvarteren 42451-42457 samt jord-och skogsbruks-, ströv- och trafikområden.

DETALJPLANKARTA 1:2000
Mariehamn den 25 januari 2023
Reviderad den 8 juni 2023, Revoderad den 8 november 2023
Tiina Holmberg

