

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER.

FB

KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KONTORS- OCH HANTVERKSBYGGNADER.

Kvarteret kan bilda en tomt eller delas i mindre tomter enligt de riktgivande tomtgränserna. Körförbindelse till tomten som inte gränsar till gatuområde skall ordnas som servitutväg på område som på kartan är märkt med "KÖR".

1. Fasad- och takfotslinjer, som är längre än 25 m, skall brytas på minst en punkt genom indragning eller förskjutning med minst 2 m, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vars fasadliv i sin helhet stiger minst 60 cm över takfotslinjen. Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning skall vara 1:5 - 1:3 (11...18 grader). Brantare lutning och pulpettak får användas i mindre takpartier och av arkitektoniska skäl. Byggnaderna på området skall bilda en arkitektoniskt harmonisk och av vacker helhet.
2. Byggnadernas fasadmaterial skall bestå av antingen betong, rappad stenmaterial eller trä. Andra material såsom fasadplåt och -glas får användas som kompletterande material, vilkas andel av väggytan får vara högst 30 %.
3. Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Bilplatsområden som är större än 35x20 m skall delas i mindre fält med buskar och träd.
4. På de i planen visade planterade områdena skall minst ett träd / 40m² planteras eller bevaras.
5. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m. Byggnadernas avstånd från tomtgränsen skall vara minst 4 m om detaljplanekartan inte annat anvisar.
6. Utomhuslagring är inte tillåten.
7. I anslutning till affärs- och kontorsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad om högst 80 m² våningsyta. I anslutning till hantverksbyggnader får en bostad om högst 150 m² våningsyta byggas.

BE-f

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBYGGNADER.

På tomten får uppföras högst tre från varandra fristående byggnader: en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och två ekonomibygnader inrymmande garage, bastu, förråd mm.

På tomten finns flera fornminnen som ligger inom de på kartan anvisade sf-områdena. Utanför dessa områden får man gräva men i samband med nybyggen och eventuella kabel- och ledningsarbeten skall Museibyran kontaktas.

Utanför byggnadsytan, på områdena som inte ligger inom fornminnesområdenas skyddszon får placeras lätta konstruktioner såsom lekstuga och växthus, dock inte närmare än 4 m från tomtgränsen.

BVR

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS.

Högst 80 % av tomtens byggnadsrätt får användas i envåningsbyggnader. Annars gäller på tomten samma bestämmelser som på BV -områden.

BV

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS.

1. Förutom bostadshus får på tomten separata ekonomibygnader och biltak byggas. I första våningen får placeras mindre affärs- och kontorslokaler, vilkas %-andel av våningens yta får vara högst 25 %.
2. Av tomtens byggnadsrätt skall minst 8 % användas för lägenhetesförråd, tekniska utrymmen och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen för cyklar, barnvagnar, sport- och trädgårdsredskap, bastu, tvättstuga, torrum, hobbyrum osv.
3. Minst 40 % av bostadslägenheterna skall vara större än 65 m²-rumsyta.
4. Byggnaderna skall ha sadel-, valmat- eller pulpettak. Fasadmaterial skall bestå av trä, puts eller deras kombination.
5. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 m utan skall brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2 m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8 m. Husgavel som är bredare än 9 m skall delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m eller med inglasade balkonger.
6. Avståndet från bostadsrummets fönster till bilplatser skall vara minst 5 m.
7. Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck vid gatusidor och mot park.
8. Minst 25 % av tomtens yta skall reserveras för lek- och grönområden.

AK

KVARTERSOMRÅDE FÖR TEKNISKA BYGGNADER OCH INRÄTTNINGAR.

På tomten finns flera fornminnen som ligger inom de på kartan visade sf-områdena. I samband med eventuella kabeldragningar skall sf-bestämmelser beaktas och Museibyran kontaktas.



PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS.

På området får placeras mindre konstruktioner, friluftsstigar och motionsbanor som betjänar områdets användning för rekreation.



PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER.

GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.

TOMTGRÄNS.

INSTRUKTIV TOMTGRÄNS.

BESTÄMMESEGRÄNS.

GODBY

127

②

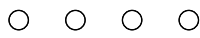
II

e=0,3

20%

80

α = 27 °



BYNAMN.

KVARTERSNUMMER.

TOMTNUMMER.

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

EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.

TALET ANGER HUR STOR DEL AV TOMTEN SOM FÅR BEBYGGAS.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

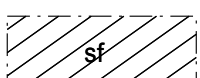
TAKLUTNING.

TRÄDRAD SOM BÖR PLANTERAS.

BYGGNADSYTA

BYGGNADSYTA FÖR EKONOMIBYGGNAD.

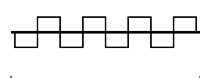
DEL AV OMRÅDE, SOM SKALL PLANTERAS.



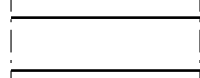
Del av område inom vilken i lagen om fornlämning avsett fornminnesområde är beläget. Utan landskapsregeringens tillstånd är det förbjudet att gräva ut, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba en fast fornlämning eller att täcka över den.

BJÖRQVÄGEN

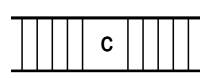
NAMN PÅ GATA.



DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.



GATA.



FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.

KÖR

KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.

T

FÖR TELEFONKABEL RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

Bilplatsbestämmelser:

BE -områden: På varje tomt skall två bilplatser reserveras.

BV- och BVR- områden:

För bostäder som omfattar minst 2r + kök/kökvrå och är större än 50 m²-vy skall två bilplatser reserveras.

För bostäder som omfattar högst 1r + kök eller är mindre än 50 m²-vy skall en bilplatser reserveras.

För affärs- och kontorslokaler på BV-områden skall minst 2 bilplatser/lokal reserveras.

Ytterligare skall minst 1 gästbilplats / 4 bostäder reserveras

FB -områden: Kontorsbyggnader 1 bilplats / 80 m² kontorsyta.

Affärsbyggnader 1 bilplats / 50 m² affärsyta.

Hantverksbyggnader 1 bilplats / anställd, dock minst 2 bilplatser.

För bostadslägenheter två bilplatser / bostad.

Jomala den 17.4.2012. Reviderad den 9.1.2013

Ursula Koponen
områdesarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 28 februari 2013, § 5
Kungjord den 2. - 31.3.2013
Planen har vunnit laga kraft den 1 april 2013



**FINSTRÖM / GODBY
PÅSA**

Detaljplaneändring för kvarter 4 och del av kvarter 6 och 8 samt för väg-, trafik- och parkområden.

Genom planändringen upphävs kvarter 4 och del av 8. Nya kvarter 126 och 127 samt vägområde bildas.