

[illegible]

BE KVARTERSOMRÅDE FÖR EGAHEMSHUSBEBYGGELSE

1. På tomten får uppföras högst en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter samt en fristående ekonomibyggnad inrymmande garage, bastu, förråd mm. På tomten bör ordnas plats för minst 2 bilar per lägenhet. Ekonomibyggnadens gavelbredd får vara högst 6 m samt dess yta högst 50 m².
2. Byggnader ska förses med åstak, takvinkel 27-35grader eller pulpettak med takvinkel 15-30 grader.
3. Fasadmateriäl sak bestå av trä, puts eller tegel.
4. Byggnadens avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4m. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, eller byggas ihop med grannens ekonomibyggnader med brandmur.

2. Fasader ska bestå av trä eller puts. Byggnader ska förses med åstak. Byggnader inom samma kvarter ska till takmaterial och storlek bilda en enhetlig helhet.
3. Fasad- och takåslinje som överstiger 25 meter ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vilka stiger minst 100 cm över takfotslinjen.
4. Tomten ska inhägnas med staket var högst från markytan åt minst 80 cm, om byggnadsnämnden inte av särskilda skäl godkänner ett annat inhägnadssätt.
5. Av ytan på kvarteretsområdets för högst 50% asfalteras. Procentandelen beräknas inklusive byggnadens grundareal. Byggnads- och planläggningsnämnden kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelsen.

--

FA-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRI- OCH AFFÄRSBYGGNADER SAMT IDROTTSANLÄGGNINGAR
I anslutning till småindustri- och affärsbyggnader, eller i en separat byggnad för en bostadslägenhet på högst 120 m²
våningsyta byggs för verksamhetens eget behov.

1. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller målad plåt. Byggnader ska förses med åstak. Byggnader inom samma kvartersområde ska till takmaterial och storlek bilda en enhetlig helhet.
2. Fasad- och takåstaklinje som överstiger 25 meter ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vilka stiger minst 100 cm över takåstaklinjen.
3. Tomten ska inhägnas med staket var höjd från markytan är minst 80 cm, om byggnadsnämnden inte av särskilda skäl godkänner ett annat inhägnadssätt.
4. Av ytan på kvartersområdet för högst 50%asfalteras. Procentandelen beräknas inklusive byggnadens grundareal. Byggnads- och planläggningsnämnden kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelsen.

2. Byggnader ska förses med åstak med takvinkel 21-35 grader eller pulpettak med takvinkel 11-30 grader.
3. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller tegel.
4. Byggnadens avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 5m. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen.

betjänar friluftsliv och idrott.

— — — LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.

424 BYNUMMER.

SVIBY BYNAMN.

42410 KVARTERSNUMMER.

① TOMTNUMMER.

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

e=0.3 EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA

BYGGNADSYTA.

 DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.

• • • • • INSTRUKTIV MOTIONSBANA, FRILUFTSLED, VANDRINGSSTIG

På området skall reserveras minst en bilplats/30 m2 affärsvåningsyta och en bilplats/50 m2 kontorsvåningsyta eller idrottsvåningsyta. Affärernas lagerområden räknas inte med i den våningsytan som bilplatserna baserar sig på.

Mariehamn den 12 december 2023
Tiina Holmberg
arkitektSAFA landskapsarkitekt MARK

Antagen av kommunstyrelsen den 16 juni 2025, § 109.
Planen har vunnit laga kraft den 25 juli 2025.



JOMALA Sviby by

Detaljplanändring för kvarter 42410 och tomt 10 i kvarter 42444 samt parkområden.

Genom detaljplanändringen förstoras en industritomt och flyttas en bostadstomt.

Ändringen avser den 24.8.1999 antagna detaljplanen för kvarter 42410 och den 29.04.2010 antagna detaljplanen för kvarter 42444.

Detalipianekarta 1:2000

Mariehamn den 12 december 2023 Tiina Holmberg

