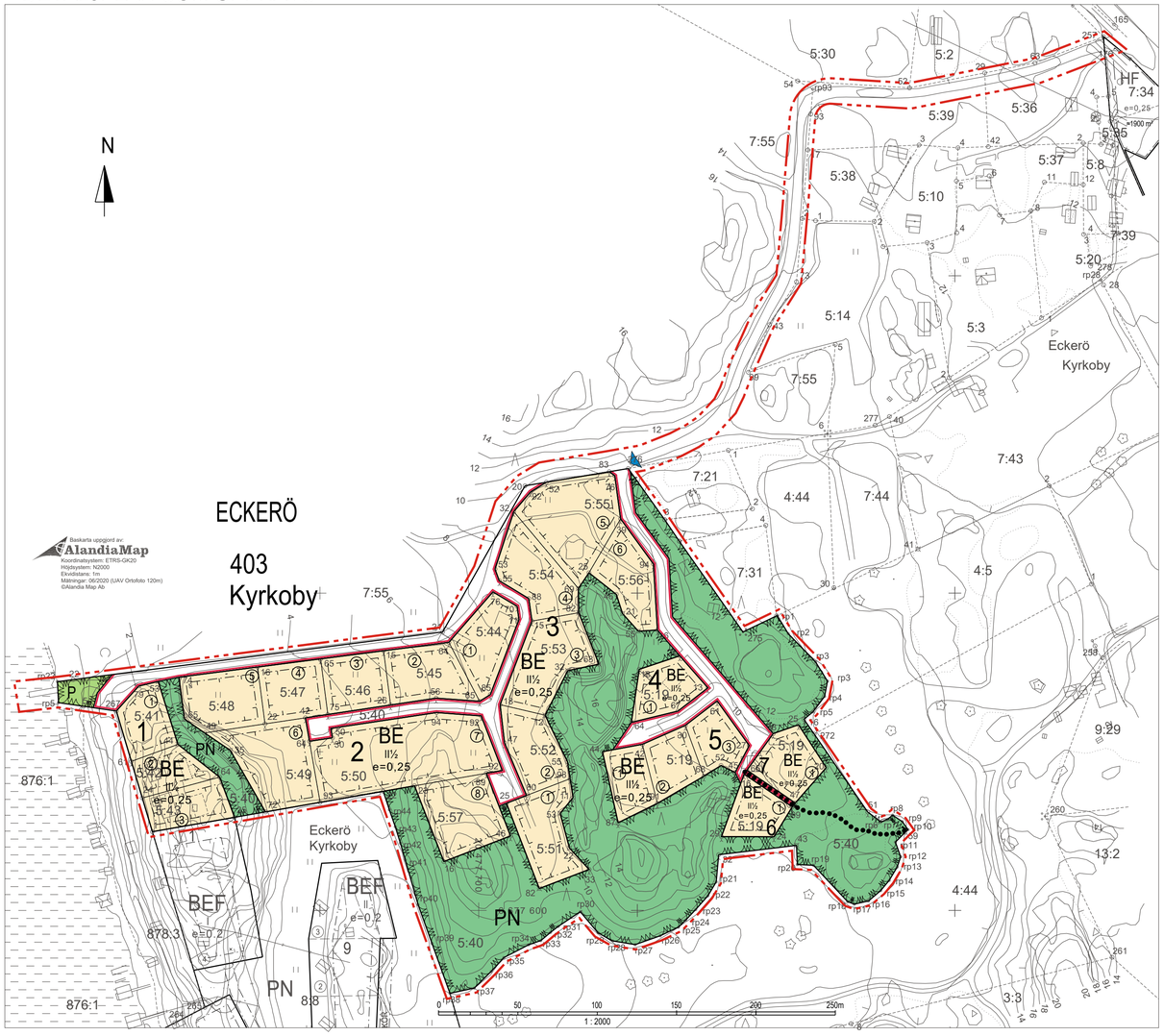
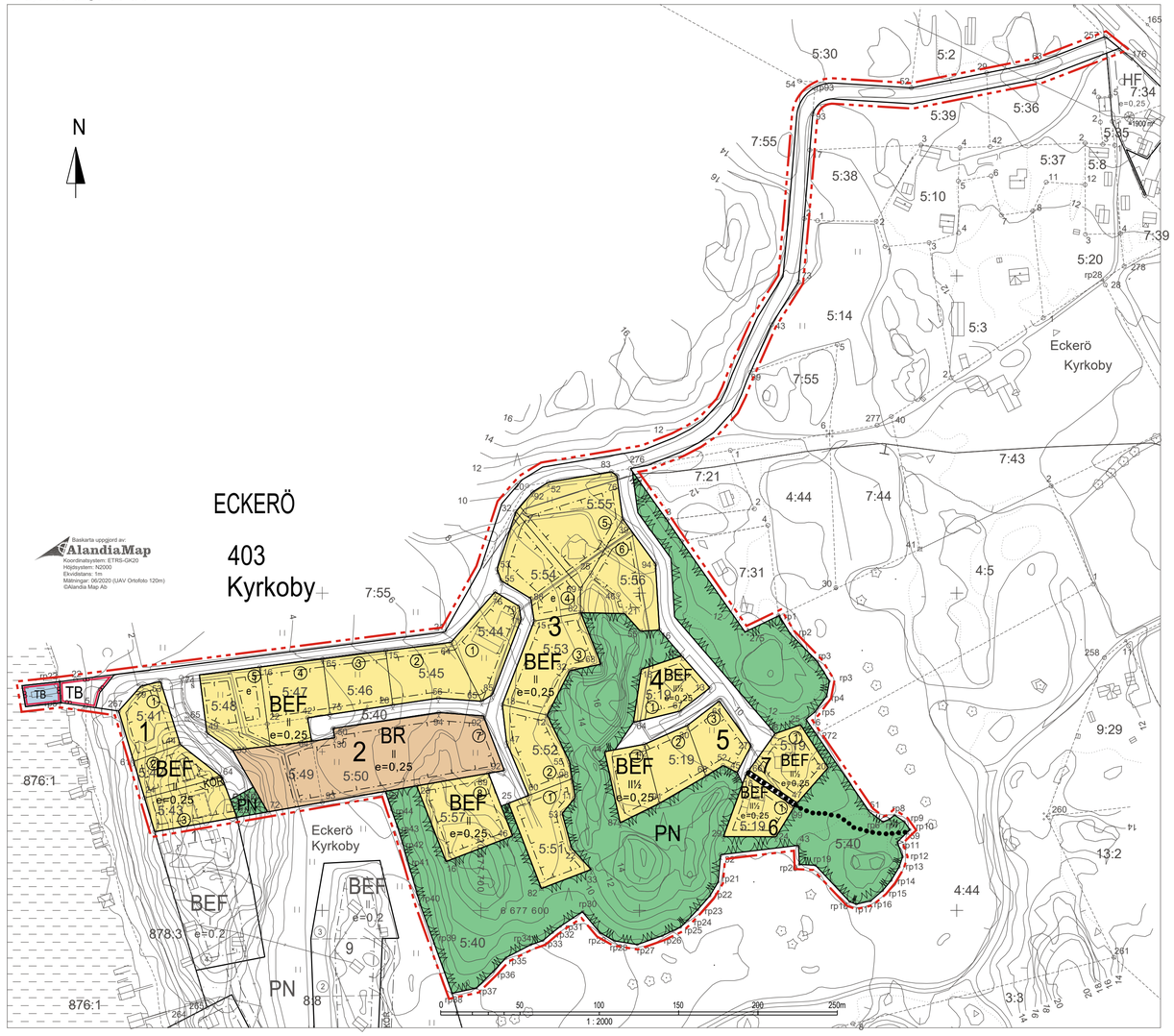
DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



DETALJPLAN



DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

BE — KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. Inom området får även uppföras rad- och parhus.
2. Dessutom får uppföras ekomomi- och garagebyggnader i högst en våning och med en sammanlagd våningsyta om högst 50 m^2.
   Ekonomi- och garagebyggnader får uppföras utöver angiven byggnadsrätt.
3. Byggnadsnämnden kan tillåta att två eller flera tomter slås ihop till en större, och att den på planen angivna byggnadsytan därvid justeras i enlighet med detta.

P — PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS.

1. På området får anläggas bryggor, grill- och lekplatser samt därmed jämförbara anläggningar avsedda för områdets gemensamma rekreationsändamål.
2. Inom området får för detaljplaneområdets gemensamma bruk uppföras högst två stycken sjöbodar om högst 20 kvadratmeter våningsyta vardera.

PN — PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURTILLSTÅND.
Inom området får uppföras små pumphus och därmed jämförbara områdesgemensamma tekniska anläggningar.

OMRÅDE FÖR BYGGNADSPLANEVÄGAR OCH VÄNDPLANER INKLUSIVE SIDOOMRÅDEN.

OMRÅDETS TRAFIKANSLUTNING.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER.

1. Parkeringsplatser
   - för bostad i egnahemshus skall på tomten anläggas minst två bilparkeringsplatser.
   - för flerbostadshus skall på tomten anläggas minst 1,5 bilparkeringsplatser per bostadslägenhet.
2. Infarter
   Infart till tomt skall anläggas i enlighet med av kommunen fastställd gaturitning.

PLANBETECKNINGAR OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BEF — KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE DÄR OCKSÅ FRITIDSBOSTÄDER ÄR TILLÅTET.

1. På varje tomt får uppföras ett fritidshus eller ett egnahemshus med högst två lägenheter samt en fristående ekonomibyggnad. Om tomten är större än 1800 m² får två ekonomibyggnader uppföras.
2. Byggnaderna ska förses med sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Taklutningen för sadeltak får variera mellan 15°-30°, för brutet sadeltak och pulpettak mellan 7°-15°. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem.
3. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granne ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen.
4. Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 m.

BR — KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

1. På varje tomt får uppföras radhus, parhus eller småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak.
2. Byggnaderna ska förses med sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak . Taklutningen för sadeltak får variera mellan 15°-30°, för brutet sadeltak och pulpettak mellan 7°-15°. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem.
3. Fasad och takås som är längre än 25 m ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. Gavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Ekonomibyggnaders gavelbredd får vara högst 6,5 m.
5. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granne ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
6. Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 m.

TB — SMÅBÅTSHAMN.

1. På området får anläggas bryggor, grill- och lekplatser samt därmed jämförbara anläggningar avsedda för områdets gemensamma rekreationsändamål.
2. Inom området får för detaljplaneområdets gemensamma bruk uppföras sjöbodar med en total våningsyta om högst 40 kvadratmeter våningsyta.

TB — VATTENOMRÅDE SOM HÖR TILL SMÅBÅTSHAMN.

PN — PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.
På området får placeras lekplats, mindre byggnader och gångstigar som betjänar områdets användning för rekreation. På området får placeras små pumphus, ledningar och en miljöstation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreationsvärde är tillåtna.

LINJE 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

TOMTGRÄNS.

2 — Kvartersnummer.

II — Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad ovan mark.

I½ — Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad ovan mark eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

② — TOMTNUMMER.

e=0.25 — EXPLOATERINGSTAL
Exploateringstal dvs förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

BYGGNADSYTA.

e — BYGGNADSYTA FÖR EKONOMIBYGGNAD.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

GATA.

KÖR — KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.

INSTRUKTIV VANDRINGSSTIG

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. På takytor som är synliga från Kyrksundet ska användas ett icke reflekterande material.
2. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m.
3. Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
4. På sluttningstomter ska byggnaderna anpassas till terrängen. Utfyllning ska undvikas. Källarvåning är tillåten. Sockel och källarvåning får överstiga den högsta markhöjden med högst 50 cm. De källarutrymmen, av vilka ytterfasadens höjd till minst hälften ligger ovanför marken, kan räknas med i tomtens byggnadsrätt och får användas som bostadsrum.
5. Tomterna ska anslutas till kommunalteknik.

BILPLATSBESTÄMMELSER:

BEF-områden: På varje tomt ska två bilplatser/bostad reserveras.

BR-områden: På varje tomt ska 1,5 bilplatser/bostad reserveras.

reviderad enligt byggnadstekniska nämndens beslut 20.06.2022 § 56.
~~reviderad enl samrådsredogörelsen~~
Mariehamn ~~den 4 februari 2021.~~

Åsa Mattsson
områdesplanerare

Antagen av kommunfullmäktige
Beslutet har vunnit laga kraft

KYRKVIKENS BOSTADSOMRÅDE.

Detaljplan för del av fastighet 5:36, 5:39, 7:34, 7:55 och 876:1. Detaljplaneändring för kvarter 1-7 och parkområden i Kyrkoby by (403), Eckerö kommun.

Genom detaljplanen ändras markanvändningen delvis och kvarter. 2-3 utvidgas samt bildas ett nytt gatuområde.