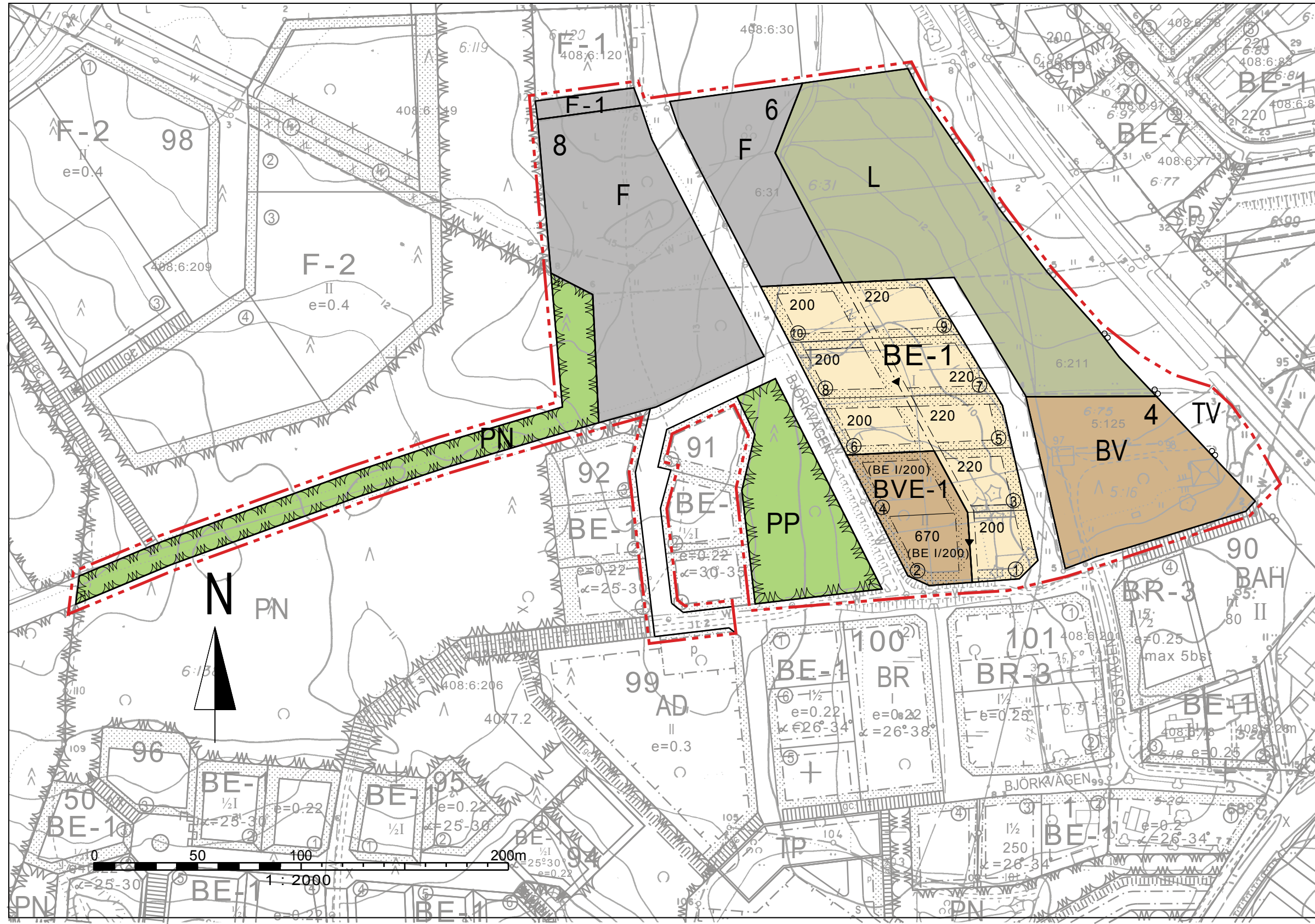


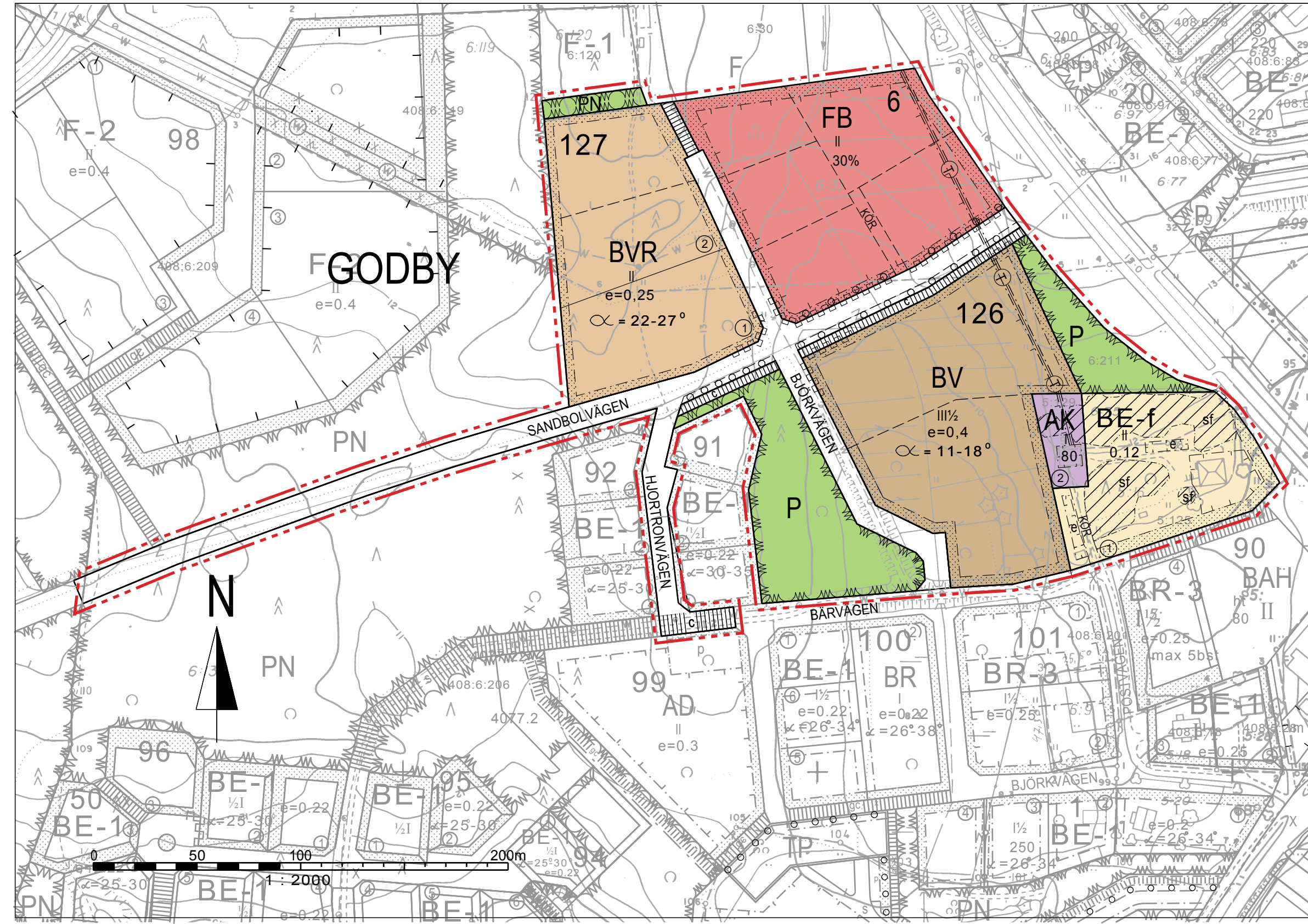
Detaljplan som upphävs



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.

BE	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBEBYGGELSE.	L	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.
BE-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBYGGNADER. På tomten får uppföras högst två från varandra fristående byggnader: en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och en ekonomibygnad inrymmande garage, bastu, förråd mm.	PP	PARKOMRÅDE, SOM PLANTERAS.
BVE-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÄNINGS- ELLER EGNAHMSBEBYGGELSE. På tomt får uppföras högst två från varandra fristående byggnader: en bostadsbyggnad och en ekonomibygnad innehållande garage, bastu förråd mm. Delas tomten i två egnahestomter gäller bestämmelser för kvartersmark betecknad med BE.	TV	TRAFIKOMRÅDE FÖR VÄGTRAFIK MED SKYDDSSOMRÅDEN.
BE-4	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBYGGNADER.		
BV	KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÄNINGSHUS.		
F-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER. På området får uppföras byggnader för industri- och lagerändamål samt endast en fristående eller från den övriga byggnaden fullständigt brandsäker avskild bostadslägenhet för en person, vars ständiga närvaro på tomten är nödvändig för inrättningens eller fastighetens värd. Av tomten får högst en fjärdedel bebyggas och får byggnaden högst vara 10 m hög. Dock får byggnaden, där maskineriet eller verksamhetens art det fordrar, byggas högre.		
F	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.		

Ny detaljplan



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER.

FB	KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KONTORS- OCH HANTVERKSBYGGNADER. Kvarteret kan bilda en tomt eller delas i mindre tomter enligt de riktgivande tomtragrensarna. Körförbindelse till tomten som inte gränsar till gatuumråde skall ordnas som servitutväg på område som på kartan är markerat 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). 2. Brantare lutning och pulpettak får användas i mindre takpartier och av arkitektoniska skäl. Byggnaderna på området skall bilda en arkitektoniskt harmonisk och vacker helhet. 3. Byggnadernas fasadmateriell 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 %. 4. 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. 5. På de i planen visade planterade områdena skall minst ett träd / 40m2 planteras eller bevaras. 6. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m. Byggnadernas avstånd från tomtragrens skall vara minst 4 m om detaljplanekartan inte annat anvisar. 7. Utomhuslagring är inte tillåten. 8. I anslutning till affärs- och kontorsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad om högst 80 m2 väningsyta. I anslutning till hantverksbyggnader får en bostad om högst 150 m2 väningsyta byggas.	BVR	KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÄNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS. Högst 80 % av tomtens byggnadsrätt får användas i enväningsbyggnader. Annars gäller på tomtens samma bestämmelser som på BV -områden.
BE-f	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBYGGNADER. 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 fornlämningar som ligger inom de på kartan visade sf-områdena. Utanför dessa områden får man gräva men i samband med nybyggen och eventuella kabel- och ledningsarbeten skall Museibyrå kontaktas. Utanför byggnadsytan, på områdena som inte ligger inom fornlämningens skydds- zon får placeras lätta konstruktioner såsom lekstuga och växthus, dock inte närmare än 4 m från tomtragrens.	BV	KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÄNINGSHUS. 1. Förutom bostadshus får på tomt separata ekonomibygnader och biltak byggas. I första våningen får placeras mindre affärs- och kontorlokaler, vilkas %-andel av våningens yta får vara högst 25 %. 2. Av tomtens byggnadsrätt skall minst 8 % användas för lägenhetsförråd, tekniska utrymmen och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen för cyklar, barnvagnar, sport- och trädgårdsredskap, bastu, tvättstuga, torrkum, hobbyrum osv. 3. Minst 40 % av bostadslägenheterna skall vara större än 65 m2-rumsyta. 4. Byggnaderna skall ha sadel-, valmat- eller pulpettak. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller deras kombination. 5. Enhettlig fasad- och takslinje 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 fornlämningar som ligger inom de på kartan visade sf-områdena. I samband med eventuella kabeldragningar skall sf-bestämmelser beaktas och Museibyrå kontaktas.
		P	PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS. På området får placeras mindre konstruktioner, friluftstigar och motionsbanor som betjänar områdets användning för rekreation.
		PN	PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.

	LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.
	GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.
	TOMTRÄNS.
	INSTRUKTIV TOMTRÄNS.
	BESTÄMMELSEGRÄNS.
GODBY	BYNAMN.
127	KVARTERSNUMMER.
②	TOMTNUMMER.
II	RÖMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
e=0,3	EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.
20%	TALET ANGER HUR STOR DEL AV TOMTEN SOM FÅR BEBYGGAS.
80	BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
α = 27°	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 fornlämningsområde är belagat. 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.
BJÖRKVÅGEN	NAMN PÅ GATA.
	DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBUDDEN.
	GATA.
	FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.
	KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.
	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 bilplats reserveras.
För affärs- och kontorlokaler på BV-områden skall minst 2 bilplatser/lokaler 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
Kungörd den 2. - 31.3.2013
Planen har vunnit laga kraft den 1 april 2013



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.