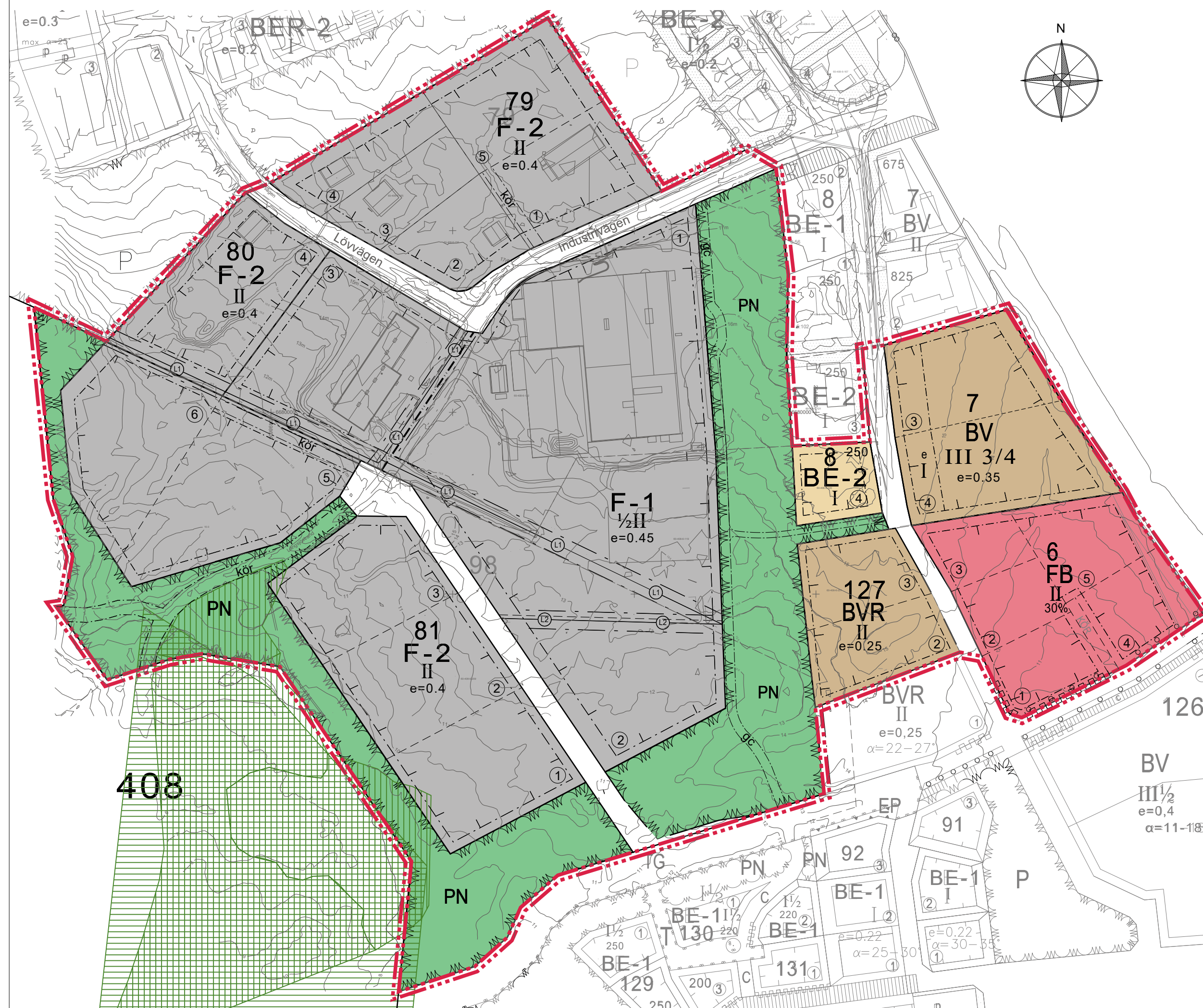


DETALJPLANKARTA



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

**F-1**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.**  
 På tomten får industri- och lagerbyggnader med tillhörande ekonomibygnader uppföras.

- I anslutning till lager- och industribyggnader får en bostadslägenhet uppföras för den personal som behövs för anläggningens övervakning. Bostadslägenhetens våningsyta får vara högst 100 m<sup>2</sup>.
- Byggnaderna ska placeras minst 5 meter från tomtragrenen om detaljplankartan inte annat anvisar. Avståndet från byggnad till tomtragrens bör vara minst lika stort som höjden på angränsande byggnad.
- Byggnadens tillåten maxihöjd +27,00m (N2000). Utrymmen som är högre kan tillåtas om de är indragna från fasadlivet mer än dubbelt så långt som den överskridande höjden. Källarvåning är tillåten.
- Tomtinfartens bredd får vara högst 10 m.

**F-2**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.**  
 På tomten får industri- och lagerbyggnader med tillhörande ekonomibygnader uppföras.

- I anslutning till lager- och industribyggnader får en bostadslägenhet uppföras för den personal som behövs för anläggningens övervakning. Bostadslägenhetens våningsyta får vara högst 100 m<sup>2</sup>.
- Byggnaderna ska placeras minst 5 meter från tomtragrenen om detaljplankartan inte annat anvisar. Avståndet från byggnad till tomtragrens ska dock vara minst lika stort som höjden på angränsande byggnad.
- Byggnadens tillåten maxihöjd är 10 meter. Byggnadens höjd mäts från medelmarknivå till takfot eller -krön. Källarvåning är tillåten.
- Tomtinfartens bredd får vara högst 10 m.

**FB**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KONTORS- OCH HANTVERKSBYGGNADER**

- Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m.
- Taklutning ska vara 1:5- 1:3 (11...18 grader). Brantare lutning får användas i mindre takpartier och av arkitektoniska skäl.
- Fasadmateriäl ska bestå av betong, rappad stenmaterial eller trä. Andra material såsom fasadplåt och -glas får användas som kompletterande material.
- Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Utomhuslagring är inte tillåten.
- Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m.
- I anslutning till affärs- och kontorsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad om högst 150 kvm uppföras.

**BV**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS**  
 På tomten får uppföras bostadsvåningshus, separata ekonomibygnader och biltak. I första våningen får placeras mindre kontors- och affärslokaler.

- Byggnaderna ska ha sadel-, valmat- eller pulpettak.
- Fasadmateriäl ska bestå av trä, puts eller deras kombination.
- Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m. Husgavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m eller med inglasade balkonger.
- Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot gatu- och parkområden.
- Minst 25% av tomtens yta ska reserveras för lek- och grönområden.

**BVR**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS.**  
 På tomten får uppföras bostadsvåningshus, separata ekonomibygnader och biltak. I första våningen får placeras mindre kontors- och affärslokaler.

- Byggnaderna ska ha sadel-, valmat- eller pulpettak.
- Fasadmateriäl ska bestå av trä, puts eller deras kombination.
- Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m. Husgavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m eller med inglasade balkonger.
- Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot gatu- och parkområden.
- Minst 25% av tomtens yta ska reserveras för lek- och grönområden.

**BE-2**

**KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS**  
 På tomten får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter och en ekonomibygnad.

- Fasaden ska bestå av trä, puts eller tegel.
- Byggnaderna ska förses med en åstak med takvinkel 21-35 grader eller en pulpettak med takvinkel 11-24 grader.
- Ekonomibygnadens gavel får vara högst 7 meter. Med grannens samtycke får ekonomibygnaden placeras närmare gränsen än vad anges i planen.

**PN**

**PARKOMRÅDE I NATURTILLSTÅND**  
 På området får anläggas utegym, lekplats, friluftstigar och motionsbanor samt andra mindre konstruktioner som betjänar friluftsliv. På området får uppföras konstruktioner för samhällsteknisk försörjning.

**— · · · —** LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER.

**— — — — —** KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

**— · · · — · · · —** BESTÄMMELSEGRÄNS

**— — — — —** TOMTRAGRENS

**- - - - -** INSTRUKTIV TOMTRAGRENS

**— — — — —** BYNUMMER.

**— — — — —** BYNAMN.

**— — — — —** NAMN PÅ GATA.

**— — — — —** KVARTERSNUMMER.

**— — — — —** TOMTNUMMER.

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

Brutet tal framför romers siffra anger hur stor del av källarvåningen i förhållande till ovanliggande våning får användas till utrymmen som inräknas i våningsytan. Brutet tal efter romers siffra anger hur stor del av vindsvåningen i förhållande till underliggande våning som får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

**e=0,4** EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA

**250** BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

**30%** %-TALET ANGER HUR STOR ANDEL AV TOMTENS YTA FÅR BEBYGGAS.

**— — — — —** BYGGNADSYTA.

**— — — — —** BYGGNADSYTA FÖR EKONOMIBYGGNAD.

**— — — — —** DEL AV OMRÅDE, SOM SKA PLANTERAS.

**— — — — —** GATA.

**— — — — —** INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE.

**— — — — —** FÖR LEDNINGAR RESERVERAD DEL AV OMRÅDE. Område, som innehåller ledningar. Säkerhetsavstånd och möjlighet till påbyggnad ska avtalas med ledningsägaren före nya ingrepp får göras.

**— — — — —** FÖR LEDNINGAR RESERVERAD DEL AV OMRÅDE. Område, som är reserverad för framtida flytt av befintliga servitut (L1). Flytt av ledningar ska avtalas med ledningsägaren.

**— — — — —** DEL AV VÄGOMRÅDETS GRÄNS DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.

**— — — — —** TRÄRÄDAD SOM BÖR PLANTERAS.

**— — — — —** VÄRDEFULLA BIOTOPER enligt naturinventering för Sandbolområdet.

**— — — — —** VÄRDEFULL OMRÅDE FÖR FLADDERMÖSS enligt naturinventering för Sandbolområdet.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

- Området ligger delvis inom skyddsområdet för Markusbölefjärden och Långsjön. Området är skyddat med stöd av LL om vatten. Skyddsområdet inklusive tillrinningsområdet är fastställt av Västra Finlands Vattendomstol. Förutom stadsgångarna i vattenlagen ska på skyddsområdet särskilt iakttas vattenskyddsplanens föreskrifter.
- Verksamhet får inte förorsaka buller som vid tomtragrens överstiger följande riktvärden:  
 - under dagen (kl 7-22) 55 dB för den A-vägdade ekvivalentnivån (LAeq)  
 - under nattetid (kl 22-07) 50 dB.
- Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

**BILPLATSBESTÄMMELSER:**

- För F1, F-2 och FB: På varje tomt ska en bilplats /anställd i samma skift reserveras. Föreligger ej utredning över antalet anställda, beräknas en bilplats/150 kvm våningsyta.
- För BV och BVR: För varje lägenhet under 50 kvm ska en bilplats reserveras. För lägenheter större än 50 kvm ska två bilplatser reserveras. Dessutom ska gästbilplatser reserveras minst 1 bilplats/10 påbörjade lägenheter.
- För BE: För varje egnahemshus ska minst två bilplatser reserveras.
- Avvikelse från bilplatsbestämmelserna tillåts om man kan visa på att det verkliga behovet av parkeringen tillgodoses.

Antagen av kommunfullmäktige den xx. 2025. KFS.....  
 Planen har vunnit laga kraft den xx. 2025.

**FINSTRÖM Godby by**  
 Detaljplanändring för kvarter 6, 79, 80 och 81 samt en del av kvarteren 7, 8 och 127. Genom detaljplanändringen ändras kvarters- och tomtindelning, markanvändning samt vägområden.

DETALJPLANEKARTA 1:2000  
 Mariehamn den 15.01.2025 Tiina Holmberg