

TECKENFÖRKLARING OCH PLANBESTÄMMELSER

Linje 3 meter. Utanför det planområde som fastställsen gäller.

Vägrservat

Gata

Kvarter-, kvartere- och områdegränser.

Tomtgräns

Instruktiv gränser för byggnadsform.

Bestämmelsegränser

Byggnadsyta. Plan anger den sida av byggnadsytan som huvudbyggnad alternativt ekonomibyggnad skall byggas.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicestråk är tillåten.

Instruktiv fullföljd

Del av vägområdets gränser där komanslutning är förbjuden. För ledning reserverad del av område

BELLA

Områdets namn.

14

Kvarternummer

Tomtnummer.

LOKALGATA

Namn på gata

LEK

Instruktiv plats för lekplats

300

Byggnadsrätt i kvadrater vänningsyta inklusive ekonomibyggnader.

Marken får inte beboddas eller ryttas till annat än väg, bilplats, carport eller garage. Del av område, som om möjligt bör planeras och bebyggas vegeterad bör gränsas med försiktighet när dock ökar risken för den som byggs av tillåten användning eller byggnad.

Del av område med särskilt hänsynsytande biotoper som lämnas i naturligt tillstånd enligt LF om skogsvärd, AFS 8698 och Finlands skogslag (Klass 2).

Del av område som lämnas i naturligt tillstånd på grund av dess biologiska mångfald enligt LF om skogsvärd, AFS 8698 och Finlands skogslag (Klass 3).

Romersk siffra anger struktural antal våningar i byggnad eller del därav.

Del av område som tillåter markanläggning för rening av dagvattnet. Dagvattnet eller rinfyllningsvatten tillåts.

Frihetsområde för lokalgräns reserverad del av område.

ANVÄNDNING KVARTERSMARK

A

Kvarter sområde för allmän byggnad.

- En allmän byggnad tillåts uppföras på området.
- Byggnaden tillåts för ca 25 öbolar för de tomtegräns som skär strand. Byggnadbyggnad längs stranden tillåts. Maximal sistaöbolar del av byggnad i väntar max 3x 3m.
- Sjöstadsbyggnad tillåts i anslutning till stranden.

BE

Kvarter sområde för egenhetsbebyggelse

- På varje tomt får ett egenhetsbhus som omfattar högst två bostadsständer uppföras. Deras omfattning är högst 500m² tilläts två stycken egenhetsbhus om 300 kv m vänningsyta byggs.
- Ekonomibyggnader tillåts om högst 1 våning och vänningsyta för vara högst 55 m² per egenhetsbhus. På tomter med vänningsyta också en sjöbod att byggas på strandlinjen om max 30m² samt en byggnad per egenhetsbhus för eget bruk med max storlek på vänningsyta 2 x 10m. Max en bilplats per bostadsbyggnad. Gavelbredden mot vägen på ekonomibyggnader och biltek för vara högst 5,5 m.
- På angåringsstomter vänningsområde till tomtnärlig tillåts bilhus eller annan byggnad. Byggnad skall här utformas med sadeltak och gavel ut mot vägen, maximal utsvängning 5,5x10m.
- På kvarter 3 och 4 tillåts tomtnärlig anslutning till lokalgata att tillåts ut för att möjliggöra en skålig konstruktions av lokalgata samt för att möjliggöra en andamansanläggning av lokalgata byggnadsytan mot lokalgatan. Utrymmer på tomtnärlig skall minimeras i möjligaste mån.

BER-1

Kvarter sområde för egenhetsk, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål.

- På varje tomt får uppföras ett egenhetskhus om 300 kv m vänningsyta som omfattar högst två bostadsbyggnader samt en separat ekonomibyggnad byggnad.
- En byggnad byggnad i området byggnader.
- Ekonomibyggnader och biltek. Ekonomibyggnader får vara högst 1 våning. Deras sammantagna vänningsyta får på angåringsstomter vara 120 m² för byggnad om 600m² samt 180m² för byggnad om 900m². Ekonomibyggnader på egenhetskstomter får vara högst 55 m².
- Gavelbredden mot vägen på ekonomibyggnader och biltek för vara högst 5,5 m.

BER-2

Kvarter sområde för egenhetsk, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål.

- Lika bestämmelserna för BER-1 förutom följande:
- Andalet byggnader begränsas till 3 byggnader per tomt. Två bostadsbyggnader kommer tillåts att sammanbyggas. Vid sammanbyggnad av två tomter tillåts alternativt ett radhus om två lägenheter att byggas.

FB

Kvarter sområde för affärs-, kontor-, handels- och verkstadsbyggnader samt bostäder.

- På tomtnärlig tillåts ett radhusverksamhetshus att byggas samt ett ekonomibhus om högst 500m² tillåts två stycken egenhetskhus om 300 kv m vänningsyta byggs.
- Ingen begränsning i antalet byggnader/verksamhetshus dock tillåts max fyra radhusverksamhetshus att sammanbyggas.
- Bostäderna tillåts att utgöra max halva byggnaders vänningsyta resterande del skall var någon form av verksamhet.
- Ekonomibyggnader får omfattas högst 1 våning. Deras sammantagna vänningsyta får vara 120 m² för byggnad om 600m² samt 180m² för radhusverksamhetshus. Gavelbredden mot vägen på ekonomibyggnader och biltek för vara högst 5,5 m.

PN

Parkområde som skall värdas och bevaras i naturligt tillstånd.

- På området får förläggas mindre konstruktioner som beaktar områdets användning för rekreation. Befintlig markanläggning bevaras och tillåts byggas ut och byggas ut. Skogsvärdskategori som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåten i grupp för att skapa förutsättningar för en naturlig dagvattenrening från planområdets kvartersmark tillåts.

PS

Parkområde för Simstrand

EA

Kvarter sområde för mjölk påberedning av mjölkstation.

ES

Kvarter sområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

ES, F

Kvarter sområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning samt kvartersområde för mindre industriell verksamhet.

ES, F

Kvarter sområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning samt kvartersområde för mindre industriell verksamhet.

TB

Småbåtshamn område

- Byggnadsbyggnad tillåts för båtblåster för de boende på planområdet. Värdas och förhållningsfullt även om marken är lämnas oanvänd.
- Marken tillåts att grundförstärkas.
- Markens ytskikt tillåts inte att ändras.
- Markens ytskikt tillåts inte att ändras.
- Dagvattnen skall infiltreras inom kvartersmark.

T

Trafikområde

- Befintlig väggräns till Sjövästet 878:1 skall inom området tilläggas.
- Ny korsning för anslutning av lokalgräns mot fastighet 1:35 tillåts. Ombyggnad av Sörvagsvägen tillåts för att anpassas till ny korsning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET:

- Byggnadernas avstånd från granntomtens gränser skall vara minst 4 meter om detaljplanområdet inget annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltek byggas 2 meter från gränsen, alternativt höj med motstående byggnader på granntomten. Höjvidd skall brandbeständighet förändra grannomter beaktas.
- Enhetlig fasad- och takställning får inte överstiga 15 meter utan skall brytas genom förskjutning eller rindgräning med minst 1 meter, alternativt i höjden med minst 0,5 m.
- Garage eller carport tillåts placeras i tomtrännas med gata. Angåringsstomter i garageparken får placeras utryck mot gatan endast om avståndet från gränsen körtarna till minst 0,5 m är minst 1 meter.

- På BE- områdena skall två bilplatser på varje tomt reserveras. På BR- och BRE-områdena bör ordnas 1,5 bilplatser per lägenhet dock minst 2 bilplatser per tomt. Ytterligare skall 1 gästbilstplats / 3 bostäder reserveras. För ES, F och FB-områden skall all parkering ordnas inom fastigheten minst 2 bilplatser skall ordnas per verksamhet, lägenhet.

- På slutningsstomter skall byggnaderna anpassas till terrängen och källarvåning är tillåten. Sockel och källarvåning får överstiga den högsta markkanten med högst 40 cm. De källarutrymmen, av vilkas ytterfasadens höjd minst hälften ligger ovanpå marken, räknas med i tomterns byggnadsrätt och får användas som bostadsrum.

- Högsta tillåtna sockelhöjd för byggnader i sluttning är 1,5 meter. Tillåten sockelhöjd för byggnader på plan mark är en maximal medelhöjd på 1,2 meter.

- Dag- och utdräningsvattnen skall så långt det är möjligt tas omhand inom varje fastighet.

- Omfattande utrymmer är inte tillåtet på tomterna. Vid tomtrännas för inte finns höjdskillnader mellan tomterna. Om grannar per sitt skriftliga medgivande kan dock ständur, sånt osv. byggas. Uppstår höjdvärdigt men eller oönskat skall skålig ersättning utgå.

- Trädskadade utmed befintliga vägar och inom tomtnärlig skall i ordningsfullhet av planområdet gallras med försiktighet och bevaras i möjligaste mån. Trädskadade på tomter skall gallras innan försäljning så att tillbörlig byggnads placering möjliggörs. I byggovet framgår vilka träd som får fällas. All fällning skall ske i samråd med byggnadsinspektören.

- Sprängningar: På hela området tillåts inte onödigt sprängning. Sprängning är bara tillåten för att möjliggöra en skålig placering av byggnader och vägar på tomtnärlig, samt för att möjliggöra en skålig konstruktions vid byggnation av detaljplanvägar. Sär i landskapet eller sprängning skall beträvas av byggnad eller nya postmassor.

- Färdigt golv i den närmast intilliggande vänningsytan alternativt ekonomibyggnad skall vara minst 30 cm ovanför den höjd som gatan har vid tomterns läst. Tomter med mellan vägen och byggnad påverkad i angåringsstomter i lokalgräns tillåts att fyllas upp minst till den angåringsstomtes gatans höjd.

- Tomter för ingårnas med häck, mur eller staket. För staket tillåts en höjd om max 1,1 meter. För mur tillåts en max höjd om 0,7 meter.

- Tillåtna takvinklar för samtliga kvartersområden är mellan 6° och 34°.

- Tillåtna takformer på huvudbyggnad är sadeltak, pulpetak och brutet pulpetak. Planare terrassstak får användas.

- Tillåtna byggnadshöjder upp till taknock. Takvat från markens medelhöjd vid grunden är för kvarter där största tillåtna antal våningar är 11 9,5m inklusive sockel.

- Vid behov av prövning av oklar bestämmelser i detaljplanen fällas skålig beslut av kommunstyrelsen på basis av byggnadsstyrelsens rådsmans utlåtande.

- Tomtegårens anslutningar till lokalgräns för rille överstiga en bredd av 5,5m.

- Solpaneler tillåts förändelsevis på byggnaders tak. Mindre hisande solpaneler tillåts inom tomtnärlig för husbehov.

- Vindkraftverk för husbehov tillåts placeras på huset om max 2m i diameter, större diameter kräver bygglov. Fristående mastar tillåts inte. Gällande ljudkrav för bostäder skall särskilt beaktas.

Planändring	16.06.2014
Fördringen avser kvartersmark för TF. Området ersätts med kvartersmark för TB, småbåtshamn.	
Teknisk rättelse	06.03.2013
- Sammanbyggnad	den 06.03.2013 Kst
- Fylla 4 Beredningsutredning	den 18.04.2013 Kst
- Fylla 5 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 6 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 7 Beredningsutredning	den 07.03.2013
- Fylla 8 Sammanbyggnad	den 04.12.2012 Kst
- Fylla 9 Sammanbyggnad	den 10.12.2012 Kst
- Fylla 10 Sammanbyggnad	den 28.01.2013
- Fylla 11 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 12 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 13 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 14 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 15 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 16 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 17 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 18 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 19 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 20 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 21 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 22 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 23 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 24 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 25 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 26 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 27 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 28 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 29 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 30 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 31 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 32 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 33 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 34 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 35 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 36 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 37 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 38 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 39 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 40 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 41 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 42 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 43 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 44 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 45 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 46 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 47 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 48 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 49 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 50 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 51 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 52 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 53 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 54 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 55 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 56 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 57 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 58 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 59 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 60 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 61 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 62 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 63 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 64 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 65 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 66 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 67 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 68 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 69 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 70 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 71 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 72 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 73 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 74 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 75 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 76 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 77 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 78 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 79 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 80 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 81 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 82 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 83 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 84 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 85 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 86 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 87 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 88 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 89 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 90 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 91 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 92 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 93 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 94 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 95 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 96 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 97 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 98 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 99 Sammanbyggnad	den 07.03.2013
- Fylla 100 Sammanbyggnad	den 07.03.2013

DETALJPLAN FÖR BELLARSHAMN

BRÄNDÖ BY, BRÄNDÖ KOMMUN

Planen omfattar fastigheten Bellarshamn 1:34

Detaljplan för nytt bostadsområde m.m.

Genom detaljplanen blikas kvarteren 1-18 samt park- och gatuumråden.

Kökar den 27.09.2012, Jens Kamret, arkitekt
atom arkitekter PE 196, AX-22101 Mariahamn tel. 040-5730669

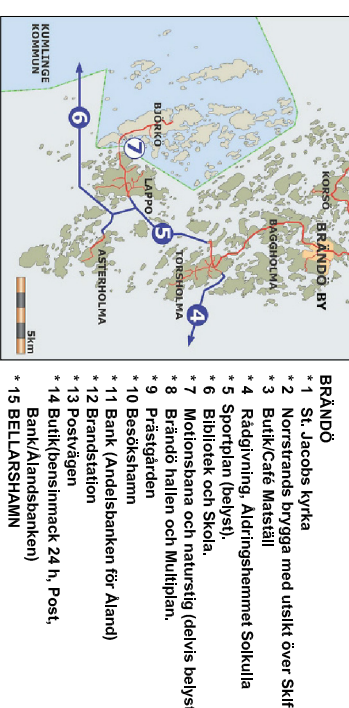
BELLARSHAMNS

BOSTADSOMRÅDE

BRÄNDÖ KOMMUN

ÅLAND.

www.brando.ax



- BRÄNDÖ KOMMUN
- * 2 Till Gustavs (Osnäs) Åbo
 - * 3 Lokalförja Jumo- Åva
 - * 4 Till Houtskar (Kittuis/Näsby) Åbo
 - * 5 Lokalförja Asterholm-Lappo-Torsholma
 - * 6 Till Vård (Hummevi/Ki) Mariahamn
 - * 7 Lokalförja Lappo - Björkö

FÖR YTERLIGARE UPPGIFTER OM OMRÅDET, FÖRSÄLNINGSVILLKOR, KÖPEBREV M.M. Kontakta;

John Wrede, Kommundirektör
tel.018-56500
mobil. 040 746 35 96
e-post: kommundirektor@brando.ax

FÖR BYGGNADSTEKNISKA FRÅGOR M.M. Kontakta;

Bo Qvarnström
Byggnadsinspektör/kommuntekniker
tel.018-56501
e-post: byggnadskansli@brando.ax



Terrängdatabas och fastighetsindelning (KRK)

Koordinatsystem: UTM
Projektion: UTM
Datum: 1984
Kortet utgavs år: 20