

# **DETALJPLANEBESTÄMMELSER**

Dokument nr: A-01.5-100

Degerby Detaljplan

Degerby 406

Föglö

**FASTSTÄLLD AV KOMMUNFULLMÄKTIGE**

**19.09.2013**

Upprättad av: SAT arkitekter AB på uppdrag av Föglö Kommun.

Handläggare: Conny Hammar, arkitekt SAR/MSA.

## PLANBETECKNINGAR

BE	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Byggnaden får inrymma högst två bostäder.
BE/s	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Byggnaden får inrymma högst två bostäder. Bebyggelse av kulturhistorisk betydelse.
BE-1	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. På tomten får förutom huvudbyggnaden en fristående ekonomibyggning uppföras. Högsta tillåtna grundareal för byggnad är 330 m <sup>2</sup> . Ekonomibyggningens grundyta får omfatta högst 50 m <sup>2</sup> . Den bör förläggas på ett avstånd av minst 8 m från huvudbyggnaden. Fasader skall vara av träpanel, puts eller stock.
BE-2	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Taket skall utföras som sadeltak.
BE-2/s	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Bebyggelse av kulturhistorisk betydelse. Taket skall utföras som sadeltak.
BR	Kvartersområde för radhus för bostadsändamål.
BR-1	Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader för bostadsändamål.
BT	Kvartersområde för härbärgerings- och hotellrörelse.
BVR	Kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål eller bostadsvåringshus.

BF

Kvartersområde för fritidsbostäder. På tomten får uppföras högst fyra stycken fritidshus.

HBF

Kvartersområde för handel, förvaltning, service och bostäder.

HF

Kvartersområde för handel, förvaltning och service.

AU

Kvartersområde för undervisningsverksamhet.

AS

Kvartersområde för social verksamhet.

A-1

Kvartersområde för allmän byggnad. Avsett för föreningsverksamhet.

AF

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. På området får en bostad ansluten till verksamheten med högst 105 m<sup>2</sup> våningsyta byggas.

F

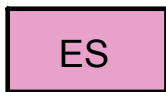
Kvartersområde för småindustri och lagerbyggnader. På tomten får affärsbyggnader uppföras. I direkt anslutning till byggnad får nödvändiga utrymmen för kontor och sociala utrymmen samt en bostadslägenhet på högst 120 m<sup>2</sup> våningsyta uppföras. Byggnadernas höjd från markytans medelhöjd till taknock får högst vara 8 meter. Av den obebyggda tomten får högst hälften användas som upplag. Tomten ingärdas med häck eller staket enligt av byggnadsnämnden godkänd plan.

F/s

Kvartersområde för småindustri och lagerbyggnader. Bestämmelser lika F. Bebyggelse av kulturhistorisk betydelse.

F-1

Kvartersområde för lagerbyggnader. I direkt anslutning till byggnad får nödvändiga utrymmen för kontor och sociala utrymmen uppföras. Byggnadernas höjd från markytans medelhöjd till taknock får högst vara 8 meter. Av den obebyggda tomten får högst hälften användas som upplag. Tomten ingärdas med häck eller staket enligt av byggnadsnämnden godkänd plan.



Kvarter för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Parkområde för koloniträdgård/odlingslotter.  
Området kan delas upp i 25 lotter. På varje lott kan det uppföras en bod på 10 m<sup>2</sup> våningsyta.



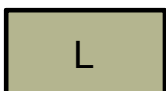
Parkområde som skall iordningställas och underhållas.



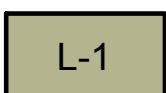
Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd.



Fornminnesområde. Fornlämning jämte skyddsområde är skyddade genom LL om fornminnen.



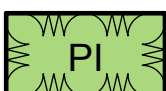
Jord- och skogsbruksdominerat område.



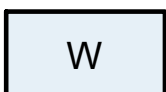
Jord- och skogsbruksdominerat område. På området får det uppföras 3 stycken sjöbodar till storleken 12 m<sup>2</sup> våningsyta per bod.



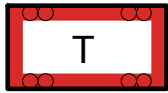
Simstrand. På området får en servicebyggnad till storleken 60 m<sup>2</sup> uppföras för simstrandens behov.



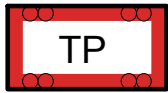
Idrottsområde.



Vattenområde.



Trafikområde.



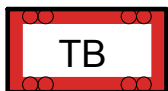
Trafikområde för allmän parkering.



Trafikområde för helikopterlandningsplats.



Hamnområde.



Båthamn för småbåtar.





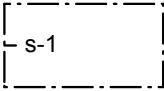
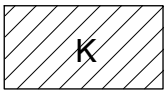

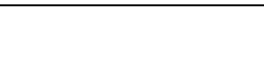


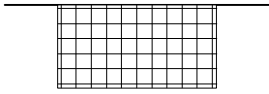
Båthamn för småbåtar. På området får för verksamhetens behov uppföra en servicebyggnad i 1½ plan med grundareal om 100m<sup>2</sup>. Dessa får placeras vid stranden.



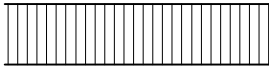
Båthamn. På området får det uppföras högst 4 stycken sjöbodar till storleken 10 m<sup>2</sup> våningsyta per bod.

## TECKENFÖRKLARING

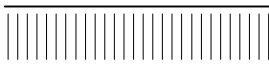
	Linje 3m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
	Kvarters, kvarterdels, och områdesgräns.
	Tomtgräns.
	Bestämmelsegräns.
	Kulturhistoriskt värdefullt område som skyddas enligt LL om skydd av kulturhistorisk värdefull bebyggelse (56/1988, vidare kallad byggnadsskyddslagen). Nyttjandet och skötseln av området definieras i byggnadsminnesförklaring, utarbetad av Föglö kommun och Ålands landskapsregering/museibyrån. Dokument bifogas planen som bilaga 12.
	Kulturhistorisk värdefull, eller för bybilden betydelsefull byggnad. Byggnaden får ej utan tvingade skäl rivras. Den K-märkta byggnadens våningsyta inräknas inte i den för tomten angivna största tillåtna våningsyta.
406	Bynummer.
<b>DEGERBY</b>	Bynamn.
4061	Kvartersnummer.
⑩	Tomtnummer.
II	Högsta tillåtna antal våningar ovan mark.
1⅔	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.
300	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
300/60	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger våningsyta för huvudbyggnad och det senare anger våningsyta för ekonomiebyggnad.
	Träd som skall bevaras.
	Byggnadsplaneväg.



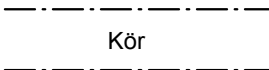
Torg.



Gång- och cykelväg. Fordonstrafik förbjudet.



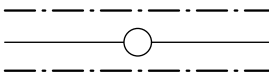
Del av kvarter som reserverats för allmän gångtrafik.



Körförbindelse inom område.



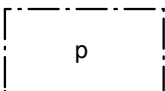
Del av vägområdets gräns där tomtanslutning är förbjuden.



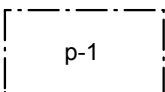
För ledning reserverad del av område.



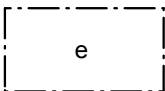
Byggnadsyta.



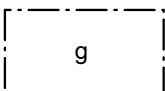
Område för parkeringsplats.



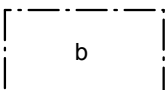
Område för parkeringsplats. På området får uppföras bilskyddstak och byggnad för återvinningsstation.



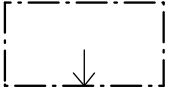
Byggnadsyta för ekonomiebyggnad.



Byggnadsyta för garage.



Strandområde. På område får uppföras 1 stycke strandbastu på 12 m<sup>2</sup>, 1 stycke sjöbod på 15 m<sup>2</sup> och 1 stycke båthus på 80 m<sup>2</sup>. Dock får uppföras högst 2 st av dessa byggnader tillsammans på 80 m<sup>2</sup>.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.



## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR HELA OMRÅDET

1. På takytor som är synliga från havet skall en icke reflekterande yta användas. Glansgrad enligt NCS glanskarta högst 60.
2. Nybyggnader skall anpassas till angränsande befintlig byggnation beträffande skala, form och material.
3. Bebyggelsen skall vara småskalig. Fasad- och taklinjer som är längre än 20 meter bör brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 2 meter, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus, burspråk, balkonger, frontespis, lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till den övriga byggnaden anpassad och självständig arkitektur.
4. Fasader skall bekläs med träpanel eller puts.
5. Byggnadernas taklutning skall vara mellan 10 - 35 grader. Avvikande lutning får användas på mindre takpartier och av arkitektoniska skäl.
6. Obebyggda delar av tomter som inte används som gångbana eller parkeringsplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
7. På /s-märkta områden gäller att byggnader som uppförs, tillbyggs, ändras och repareras skall vara sådana att byggnaders karaktär bibehålls.

## BILPLATSBESTÄMMELSER:

BE, BE/s, BE-1, BE-2, BE-2/s	På tomt skall anordnas 1,5 bilplatser per bostadslägenhet, dock minst två bilplatser per tomt.
BR, BR-1 BVR	På tomt skall anordnas 1,5 bilplatser per bostadslägenhet.
BT	På tomt skall anordnas 1 bilplats per 4 bäddplatser och 1,5 bilplatser per 10 sittplatser i matserveringen. Bilplatser får endast placeras på P-område i förekommande fall.
HBF	På tomt skall anordnas 1 bilplats per 30 m <sup>2</sup> affärs- och kontorsutrymme samt 1,5 bilplatser per bostad.
HF	På tomt skall anordnas 1 bilplats per 30 m <sup>2</sup> affärsutrymme.
AU	På tomt skall anordnas 1 bilplats per anställd, 2 bilplatser per 10 elever över 15 år.
AS	På tomt skall anordnas 1 bilplats per dagtidsanställd, 0,35 bilplatser per bäddplats för omsorgshem (Annagården) samt 0,75 bilplatser per lägenhet för pensionärslägenheter (Annagårdens pensionärsbostäder).
AF, A-1	På tomt skall anordnas 1 bilplats per 10 sittplatser, 1 bilplats per anställd samt 1,5 bilplatser per bostad.
F, F/s, F-1	På tomt skall anordnas 1 bilplats per 80 m <sup>2</sup> industrivåningsyta och 100 m <sup>2</sup> lagervåningsyta, 1 bilplats per 50 m <sup>2</sup> affärsvåningsyta, 1 bilplats per anställd och 1,5 bilplatser per bostad.

Bilplatser som ej kan placeras på tomt skall friköpas av kommunen.

## SPECIALBESTÄMMELSER:

Specialbestämmelse på tomter nr. 5 och 6 i kvarter 4069:

Exploatering av tomten förutsätter att kraftledningen flyttas utanför tomtgränsen.