

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Dokument nr: A-01.5-100

Ekholm Detaljplan
Prästgården by 418
Föglö

FASTSTÄLLD 27.9.2018

Detta dokument ansluter till detaljplan nr 4270 / A-01.1-100.

Upprättad av: SAT arkitekter AB på uppdrag av Föglö Kommun.
Handläggare: Conny Hammar, arkitekt SAR/MSA.

FASTSTÄLLD AV
KOMMUNFULLMÄKTIGE
2018-09-27

TECKENFÖRKLARING



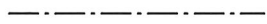
Linje 3m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.



Kvarters, kvarterdels, och områdesgräns.



Tomtgräns.



Bestämmelsegräns.

418

Bynummer.

PRÄSTG

Bynamn.

41801

Kvartersnummer.

⑩

Tomtnummer.

II

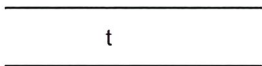
Högsta tillåtna antal våningar ovan mark.

I½

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.

200

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Detaljplaneväg.



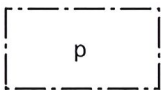
Körförbindelse inom område.



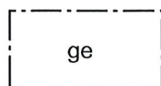
Instruktiv vandringsstig.



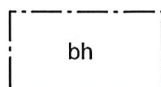
Byggnadsyta.



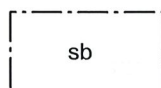
Område för parkeringsplats.



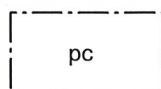
Byggnadsyta i en våning för garage, ekonomibyggnad och bilskyddstak.



Område för båthus. På området tillåts upp till 5 st båthus i en våning med en grundareal inklusive hamnbassäng på högst 45 m² (ca 5 x 9 m), dessa skall byggas tätt och utan bryggor på utsidan.



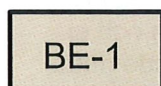
Område för strandbastu. På området tillåts en bastubyggnad med grundareal på högst 50 m² i en våning. Badbrygga från bastun får anläggas.



Område för postcentral. På området får anläggas 3 st parkeringsplatser, varav minst 1 skall vara handikappanpassad. En byggnad eller ett skärmtak på högst 20 m² får byggas .



Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Byggnaden får inrymma en bostad.



Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Byggnaden får inrymma en bostad.



Kvartersområde för radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål.



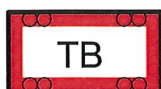
Kvarter för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd.



Parkområde inom vilket får iordningställas kvarters- och områdeslekplats.



Båthamn för småbåtar. En brygga för upp till tjugo (20) båtplatser tillåts på området. För verksamhetens behov får uppföras byggnader för service.



Båthamn för småbåtar. En brygga för upp till sex (6) mindre båtplatser tillåts på området.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

TOMTENS UTBYGGNAD

Tomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomten angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Garage- eller förrådsbyggnad eller bilskyddstak, dock högst 50 m² våningsyta per tomt, får utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta på ge-område. En av de ovan angivna byggnaderna, kan i samråd med granne, byggas ihop i tomtgräns utanför byggnadsrutan.

Återvinningskärl skall placeras inom eller i direkt förbindelse med ge-område och ingärdas.

Infart för bilar till tomt får vara högst 6 m bred och skall göras i anslutning till ge-område.

PLANTERINGAR OCH OBEBYGGD TOMTMARK

På tomt skall minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påbörjad 300 m² tomtareal. På tomt vars mark är bergbunden och ej lämpad för plantering av träd skall den naturliga faunan motsvarande detta krav bevaras. Större träd som står utanför byggnadsyta skall bevaras i möjligaste mån. Till byggnadslov skall på ritning redovisas minst de träd som skall sparas eller planteras enligt ovan i samråd med byggnadsmyndigheten.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras. I byggnadslovsansökan skall befintlig och planerad markhöjd anges.

Sprängning av berg skall undvikas utanför byggnadens grund. Sprängning för nödvändiga rör- eller kabeldragningar skall utföras varsamt och dras om möjligt mot gränd.

Tomt som gränsar till parkmark (PN) skall planeras så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåförhållanden, markbeskaffenhet och planteringar utformas med anpassning till den naturliga miljön.

Tomtdel mot gränd får ingärdas med högst 1 m hög mur eller 1,5 m hög häck. Tomtdel mot park (PN) ingärdas med häck på BE-område. På BE-1 och BR område, som är bergsbunden, lämnas tomten oingärdad mot park (PN).

Utbyggs mur, häck eller staket i tomtgräns mot granne skall åtgärden utformas i samråd med granne.

BYGGNADSUTFORMNING

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till den bebyggda- och naturmiljön skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad.

Till byggnadslovsansökan skall inlämnas ritning som visar byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmateriäl, proportioner, ytor och kulör.

Sockeln skall putsas eller bekläs på lämpligt sätt på fast eller täckt grund och skall huvudsakligen vara under 0,6 m hög mot gränd, i övrigt tillåts grunden vara högre för att möta variationer i terrängen. Uppfyllnader skall utföras sparsamt och med anpassning till terrängen. På BE-1 och BR område tillåts också öppen eller täckt plintgrund, dock skall grunden huvudsakligen vara täckt eller utföras som platta på mark mot gränd.

Fasaderna skall bekläs med puts eller träpanel.

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak eller pulpettak med 10°- 30° lutning och öppen takfot. Byggnad i 1½ plan får göras med upp till 35° taklutning. Av arkitektoniska skäl tillåts en lägre lutning på en mindre del av byggnaden. Huvudtakets takfot får vara högst 5 m över sockeln.

Taktäckningsmaterialet skall vara falsad plåt, tegeltakpanna eller betongtakpanna. På icke från marken synliga takdelar tillåts andra takmaterial.

På byggnaden får monteras solfångare för produktion av energi. Dessa skall anpassas med husets övriga arkitektur och skall ej dominera helhetsintrycket.

Byggnad får inte uppföras med källare på mark. Källarvåning tillåts utföras som suterrängvåning på BE-1 och BR-område. På BE område tillåts ingen källarvåning.

För garage- eller förrådsbyggnad eller bilskyddstak tillåts avvikande kulör från bostadshus. Om byggnaden i samråd med granne byggs ihop i tomtgräns, skall den utformas som en sammanhängande byggnad i fråga om fasadmateriäl, proportioner, ytor och kulör.

BELYSNING OCH ELFÖRDELNINGSSKÅP PÅ GATUMARK

Den allmänna belysningen inom gatu- och parkområden skall anpassas till miljöns stilmässiga sammanhang.

Belysningsarmaturerna skall vara enhetliga vid gränderna.

Elfördelningsskåp och andra tekniska anläggningar skall placeras och utformas möjligast diskret.

BILPLATSBESTÄMMELSER

BE, BE-1 På tomt skall anordnas 2 bilplatser.

BR På tomt skall anordnas 1,5 bilplatser per bostadslägenhet.
Dock minst 2 bilplatser per tomt.

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

