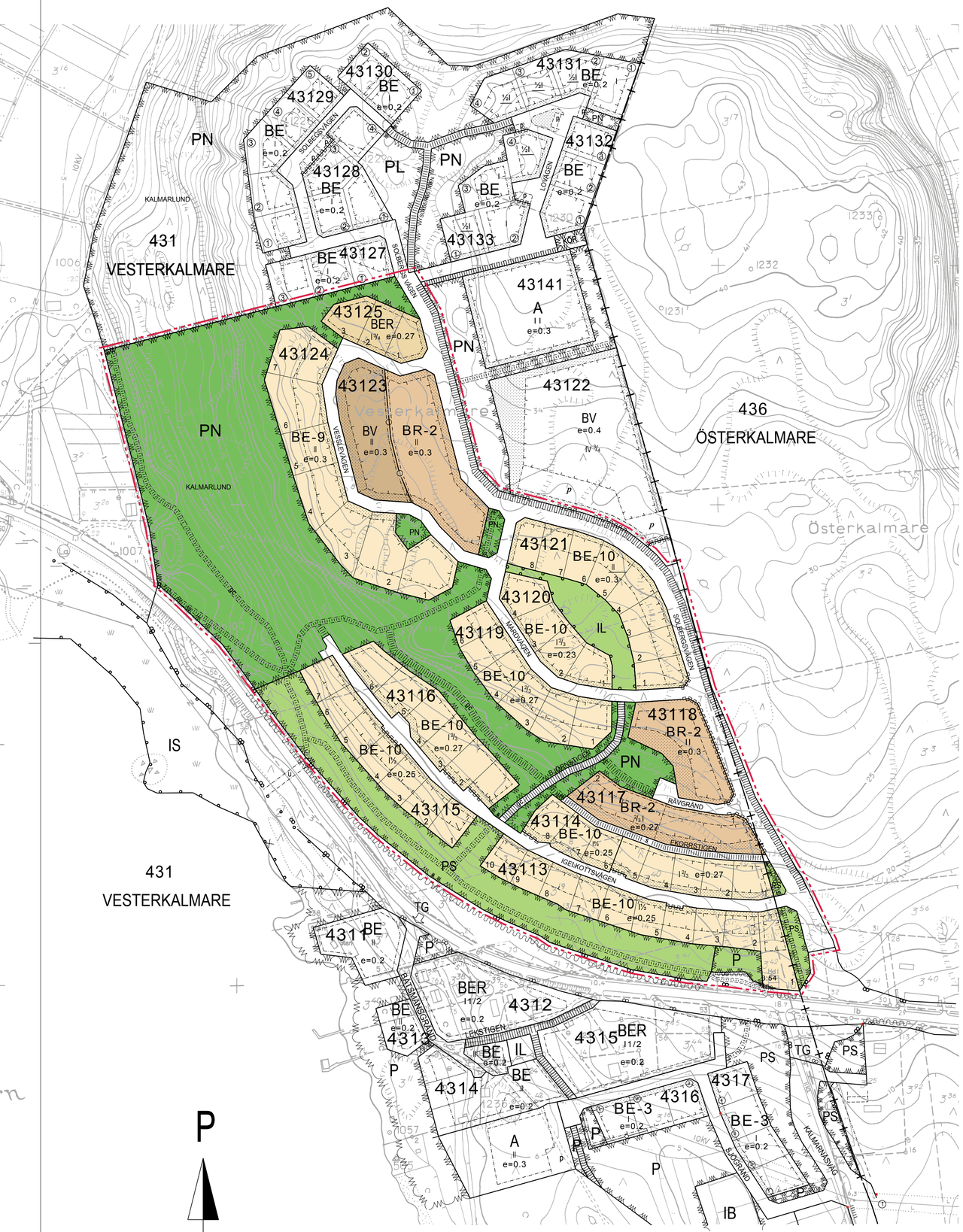

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

BE-9

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras.
2. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande takmaterial är inte tillåtna.
3. Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vägområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
4. Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BE-10

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras.
   Huvudbyggnad: Om tomtens våningsantal är 1½ skall skärningspunkten mellan takfot och fasadliv ligga mellan 3,10- 3,50 m:s höjd räknad från syll. Om våningsantalet är $1^{2/3}$ eller $1^{3/4}$ skall skärningspunkten ligga mellan 3,70 m - 3,90 m:s höjd räknad från syll.
   Ekonomibyggnad: Byggnadens våningsyta får vara högst 35 m2.
   I ekonomibyggnader och biltak som står gaveln mot vägen får gavelbredden vara högst 4 m. Om biltaket byggs i anslutning till ekonomibyggnaden, skall takåsarna stå vinkelrätt mot varandra.
2. Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombinationa av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
3. Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vägområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
4. Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BR-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE SMÅHUS.

1. På området får uppföras radhus och parhus samt småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltaksgaveln som är bredare än 4 m och står mot vägen skall delas i minst två takåsar.
2. Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombinationa av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
3. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 m utan skall brytas genom försjutning eller indragning med minst 1 m, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. I byggnader som har åstak skall gaveln som är bredare än 9 m delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Tomterna skall inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och vägområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
5. Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BER

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS ELLER KOPPLADE SMÅHUS.
Beroende på hustyp tillämpas antingen BE-10 eller BR-2 -bestämmelserna.

BV

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS.

1. Förutom bostadshus får på tomten separata ekonomibyggnader och biltak byggas. Biltaksgaveln som är bredare än 4 m och står mot vägen skall delas i minst två takåsar.
2. Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning får variera mellan 11 - 18 grader. Fasadmaterial skall bestå av puts eller trä eller kombinationa av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna. I ekonomibyggnader och biltak tillåts också pulpettak.
3. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 27 m utan skall brytas genom försjutning eller indragning med minst 1 m, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. Enhetlig takfotslinje får vara högst 15 m. I byggnader som har åstak skall gaveln som är bredare än 9 m delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Tomterna skall inhägnas med staket eller mur mot park- och vägområden.
5. Källarvåning, avstånd och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

PN — PARKOMRÅDE, SOM BEVARAS I NATURTILLSTÅND.
På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreationsvärde är tillåtna.

PS — SKYDDSPARK
Trädbeståndet bevaras/ planteras så att området bildar en skyddzon mot trafikområden.

P — PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS.
Trädbeståndet bevaras/ planteras så att området bildar en skyddzon mot trafikområden.

IL — LEKPLATS.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.
KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
BYAGRÄNS.
DELOMRÅDESGRÄNS
TOMTGRÄNS.
RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS.
KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
FÖR LEDNING UNDER MARKPLAN RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

431 — BYNUMMER.
VESTERKAL — BYNAMN.
2 — TOMTNUMMER.
I — ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

½I — BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER, HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÅNINGS YTA SOM FÅR I KÄLLARVÅNING ANVÄNDAS SOM UTRYMME, SOM RÄKNAS MED I VÅNINGSYTAN.

I½ — BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÅNINGS YTA SOM I VINDSVÅNING FÅR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME, SOM RÄKNAS MED I VÅNINGSYTAN.

e =0,2 — EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.

I½ — UNDERSTRECKAT TAL ANGER BYGGNADSRÄTT, BYGGNADSHÖJD, TAKLUTNING ELLER ANNAN BESTÄMMELSE, SOM OVILLKORLIGEN BÖR IAKTTAS.

BYGGNADSYTA

DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS.

BYGGNADSPLANEVÄG

gc — FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.

s — FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG. DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÅTEN.

gc — RIKTGIVANDE, FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

max 50dBA — BETECKNINGEN ANGER ATT TRAFIKOMRÅDET SKALL FÖRSES MED EN BULLERVALL ELLER EN ANNAN BULLERDÄMPANDE KONSTRUKTION SÅ, ATT BULLERNIVÅN PÅ DET INTILLIGGANDE KVARTERSOMRÅDET FÅR VARA HÖGST 50 dBA. BULLERVALL FÅR PLACERAS I DET ANGRÄNSANDE PARKOMRÅDET.

DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBJUDEN.

Allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet förutom kvarteren 4316 och 4317:

1. Avstånd

   Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 4 m om byggnadsplanekartan inte annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.

   Det vinkelräta avståndet från garageporten till vägområdets gräns skall vara minst 6 m.

2. Källarvåning och markhöjder

   Färdigt golv i våning I skall ligga minst 30 cm ovanpå den höjd som byggnadsplanevägen har vid tomtens infart. Tomtområde mellan vägen och huvudbyggnaden skall fyllas minst till den angränsande vägens höjd, om det ligger lägre än vägen.

   På sluttningstomter skall byggnader anpassas till terrängen. Källarvåning är tillåten. Den får överstiga den högsta markhöjden vid byggnadens grund med högst 40 cm. De källarutrymmen, av vilkas höjd minst hälften ligger ovanpå markytan, räknas med i tomtens byggnadsrätt och får användas som bostadsrum.
   Vid tomtgränser skall bredvidliggande tomter ha samma markhöjd. Slänter, murar o.d. får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga tillstånd.

Bilplatsbestämmelser:
BE -områden: På varje tomt skall två bilplatser reserveras.
BR- och BVR -områden: På varje tomt skall två bilplatser / bostad reserveras.
Ytterligare skall minst 1 gästbilplats / 4 bostäder reserveras

Jomala den 9 april 2015. Tekniska korrigeringar 21.1.2016

Ursula Koponen
områdesarkitekt

Antagen av kommunstyrelsen den 8 juni 2015 § 131
Planen har vunnit laga kraft den 13 juli 2015

Julia Lindfors, kommunsekreterare

JOMALA
VESTER- OCH ÖSTERKALMARE BY
SOLBERGET I Häck

Detaljplaneändring för kvarteren 43113 - 43121 och 43123 - 43125.

Ändringen gäller planebestämmelser på BE-9, BE-10, BR-2 och BV -områdena.
Enligt den nya bestämmelsen får tomten inhägnas förutom med staket och mur också med häck.