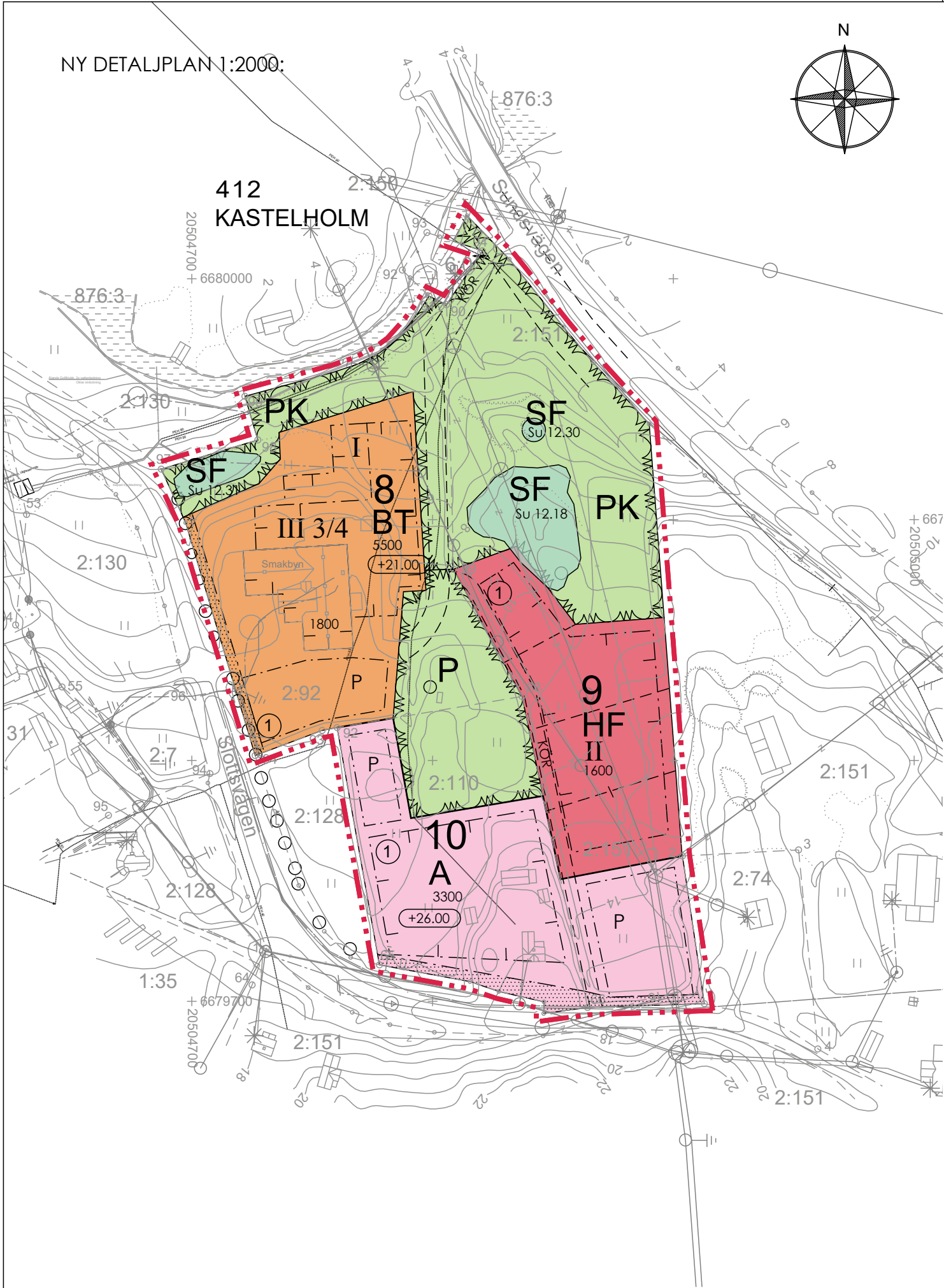




TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:



- KVARTERSOMRÅDE FÖR HÄRBÄRGERINGS- OCH HOTELLRÖRELSE.
Inom området får även bedrivas kontors- och förplägnadsverksamhet samt verksamhet för småskalig tillverkning, förädling, lagring och försäljning.
- För byggnadsverk inom kvartersområdet ska ställas förhöjda krav på arkitektonisk kvalitet.
 - Vattentak som är synlig från marknivå bör utföras som sadeltak av falsad plåt i grå kulör .En källarvåning är tillåten.
 - Anläggningar och maskinrum för hiss och ventilation får ej placeras ytterom byggnadens vattentak.
 - Fasader ska huvudsakligen bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa. *Fasader ska vara färgsatta i en för kvartersvis enhetlig, antingen en gråvit, grå eller traditionellt röd kulör eller en kombination av dessa.*
 - Fönster för i huvudsak utformas som vertikala öppningar i fasad.



- KVARTERSOMRÅDE FÖR HANDEL OCH SERVICE.
Inom området får uppföras byggnader, skyltar och anläggningar för småskalig tillverkning, förädling, lagring och försäljning mm av hantverksmässiga produkter och tjänster. Dessutom får inom området byggas högst två bostäder om vardera högst 100 m2 våningsyta avsedda för den personal som behövs för anläggningens tillsyn och drift.
- Byggnadernas proportioner ska utformas så att gavelfasad i envåningsbyggnad får vara högst sju meter bred och så att gavelfasad i tvåvåningsbyggnad får vara högst tio meter bred.
 - Vattentak ska utformas som sadeltak och bör utföras i falsad plåt i en för kvartersområdet enhetlig kulör.
 - Fasadytor bör utföras huvudsakligen i trä som målas i en för kvartersområdet enhetlig, *antingen en grå eller traditionellt röd kulör.*



- KVARTERSOMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER
Inom området får uppföras byggnader och anläggningar för utbildning, konferenser, teaterkonst och musik. Området får också innehålla mindre byggnader och konstruktioner för anläggningens underhåll och service.
- För byggnadsverk inom kvartersområdet ska ställas förhöjda krav på arkitektonisk kvalitet och anpassning till den småskaliga miljön.
 - Långa enhetliga fasader och stora enhetliga takytor ska undvikas: enhetlig fasad- eller takåslinje får inte överstiga 25 meter före avtrappning med minst 2 meter i i fasadlinje eller 1 meter i takåsens höjd.
 - Fasader ska huvudsakligen bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa. *Fasader ska vara färgsatta i en kvartersvid enhetlig, antingen en gråvit, grå eller traditionellt röd kulör eller en kombination av dessa.*
 - Fönster ska i huvudsak utformas som vertikala öppningar i fasad.



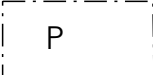
KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL PARKOMRÅDE.
Området ska underhållas i parkaktigt skick. Inom området får anläggas gångstigar och rastplatser med sittbänkar samt uppföras högst två redskapsbodar om vardera 10 m2 våningsyta. Redskapsbodar ska utföras i lätt konstruktion och i enlighet med stadgandena i fornminneslagen placeras på ett avstånd om minst 5 meter från fast fornlämning.



PARKOMRÅDE.
På området får konstruktioner, stigar och mindre byggnader uppföras för rekreation och friluftsliv.



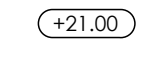
FORNMINNESOMRÅDE
Fornlämningen jämte skyddsområdet är skyddade enligt LL om fornminnen.



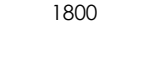
DEL AV OMRÅDE RESERVERAD FÖR PARKERING.
Avgränsningen är riktgivande.



BYGGNADSYTA.



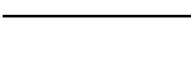
HÖGSTA TILLÅTNA HÖJD FÖR BYGGNADENS VATTENTAK.



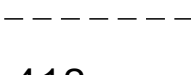
BYGGRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA



LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS



RIKTGIVANDE TOMTINDELNING



BYNUMMER



KVARTERSNUMMER



TOMTNUMMER

KAS

BYNAMN

SLOTTSVÄGEN

GATUNAMN

III 3/4

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning, i förhållande till underliggande våning får användas för utrymmen som räknas till våningsytan.

DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS ELLER HÅLLAS MED NATURLIG VEGETATION, häri dock icke räknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.

DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS ELLER HÅLLAS MED NATURLIG VEGETATION, häri dock icke räknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.

KÖR

KÖRFÖRBINDELSE. Sträckning är riktgivande.

FÖR LANDSKAPSBILDEN VIKTIG TRÄDALLÉ.

FÖR LANDSKAPSBILDEN VIKTIG TRÄDALLÉ.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska beakta.s
- Av ytan på kvartersområde får högst 40% hårdläggas. Procentandelen beräknas inklusive byggnadens grundareal. En högre andel hårdlagda ytor kan utföras med byggnadsnämndens tillstånd, och vid behov med eventuella kompenserande åtgärder i form av tex dagvattenmagasin eller gröna tak.
- Byggnader ska utformas med ett arkitektoniskt uttryck som är tidsautentisk och modernt och utan inslag av stilimitation eller pastisch. *Byggnadernas volymer ska utformas med proportioner och färgsättning som tydligt anknyter till den lokala traditionen.*
- Taklutning får varieras mellan 20-30 grader. Gröna tak tex sedumtak får använda och byggas med mindre lutning. Solpaneler är tillåtna på tak.

BILPLATSBESTÄMMELSERNA: Parkeringsplatser ska reserveras enligt följande som minimum. Minst två av dessa ska byggas med handikappmått nära ingången. Bussplatser motsvarar 10 bilplatser.

BT-område: 1 bp / anställd i samma skift
1 bp / 3 gästrum i hotell
1 bp / 8 sittplatser i kafe, bar eller restaurang

HF-område 1 bp / anställd i samma skift
1 bp / 25 m2 bebyggt våningsyta

A-område 1 bp / 8 sittplatser i ett samlingslokal
1 pb / 8 sittplatser i kafe, bar eller restaurang

Mariehamn den 15 mars 2022
kompleterat den 25 maj 2022
Tiina Holmberg
arkitektSAFA landskapsarkitekt MARK

Antagen av kommunfullmäktige den xxx. §xx.
Planen har vunnit laga kraft den xxx.



SUND Kastelholm
Detaljplanändring Smakbyn

Detaljplanändring för fastigheterna 2:92, 2:110 och en del av 2:151.
Genom detaljplanändringen omfördelas byggrätten för HF-området och skapas ett nytt A-område.

DETALJPLANKARTA 1:2000

