



# SVEDEN

Råd och riktlinjer för underhåll och renowing, ny-, om- och tillbyggnad

Syftet med denna skrift är att ge vägledning, både för de boende i Sveden och för stadens tjänstemän, i den praktiska hanteringen av de värden som finns och bör bevaras i området Sveden.

Stadsarkitektkansliet i Mariehamn  
**12.09.2018**

# Innehåll

1. Svedens bakgrund och karaktär	5
2. Svedens arkitektur	8
3. Underhåll och reparation	10
3.1 Betydelsen av regelbundet underhåll	10
3.2 Reparera före förnya	10
3.3 När man måste förnya	10
3.4 Betydelsen av kompetent planerare	10
3.5 Kontakta byggnadsinspektionen	10
4. Husets olika delar	11
4.1 Fasader	11
4.2.1 Målning och färgsättning	12
4.2.2 Exempel på färgsättning	12
4.2.3 Förslag på kulörer för fasader	13
4.2.4 Förslag på kulörer för fönsterbågar	13
4.2.5 Förslag på kulörer för socklar	13
4.3.1 Fönster	14
4.3.2 Vindsfönster	15
4.3.3 Bevara och underhålla fönster	15
4.4 Dörrar och garageportar	16
4.5 Tak och takfötter	17
4.6 Smidesräcken, trappor och balkonger	18
4.7 Inhägnader och grindar	19
4.8 Trädgårdar och grönska	19
5. Ny-, om- och tillbyggnad	20
5.1 Lär känna ditt hus och omgivning	20
5.2 Ny-, om- och tillbyggnad	20
5.2.1 Tillbyggnad av befintligt gatuhus	21
5.2.2 Nybyggnad av garage och bilskyddstak	21
5.2.3 Nybyggnad av gårdshus i 1½ våning	22
5.2.4 Nybyggnad av gårdshus i 1 våning	24
6. Källor	27
7. Kontakt	27



# 1. Svedens bakgrund och karaktär

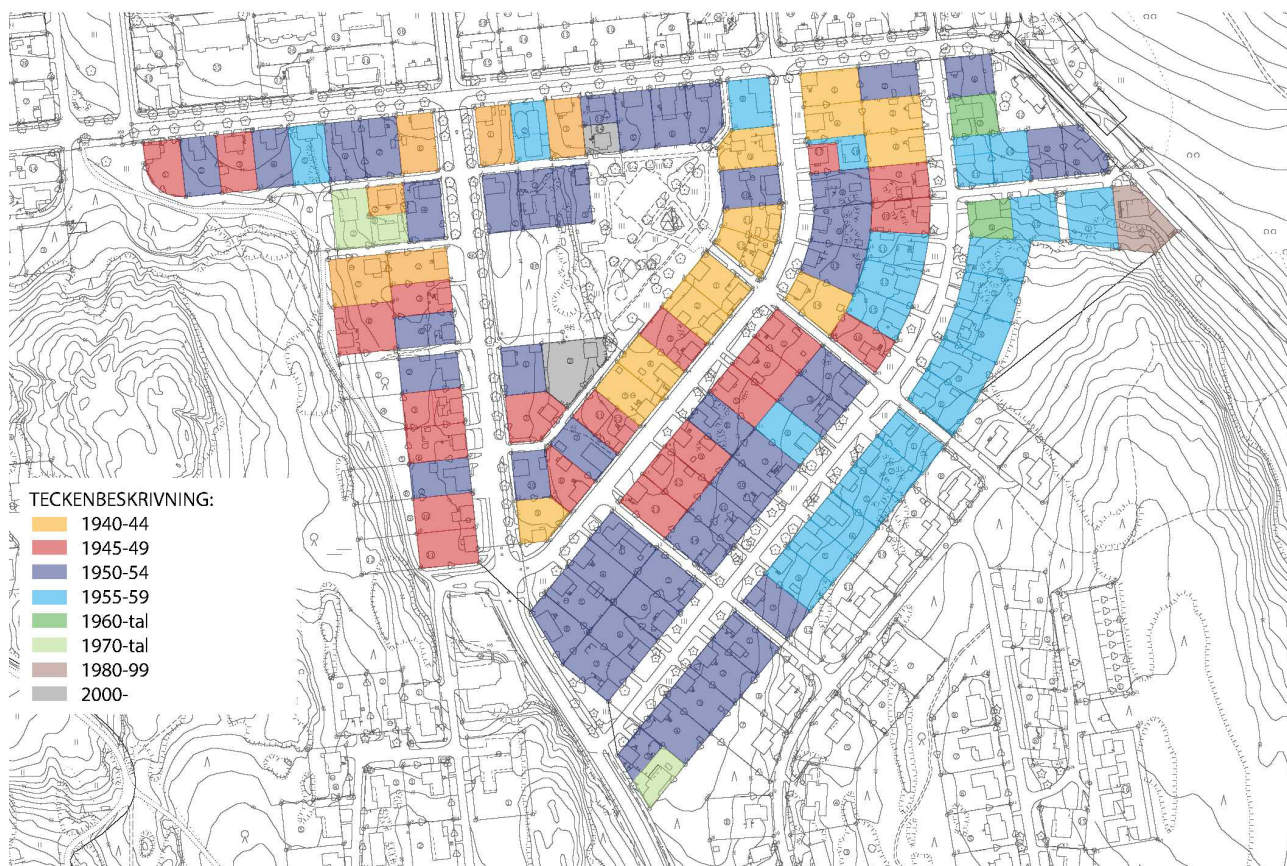
Sveden är en stadsdel belägen söder om Mariehamns stadskärna. Den äldre delen av Sveden som den här skriften rör, är ett bostadsområde med 119 tomter planerat av dåvarande Helsingfors stadsarkitekt Bertel Jung enligt trädgårdsstadsidealet. Den ursprungliga stadsplanen är från 1938 och de flesta husen byggdes under 1940- och 50-talet. Bostadshusen är till största delen friliggande enfamiljshus och typiskt för Sveden är, bortsett från arkitekturen, den grönskande parken i mitten av området, de stora trädgårdarna samt det breda gaturummet med grönytor och stora fristående

träd mellan utbyggd gata och tomtgräns. Sveden är karaktäristiskt, tidstypiskt och till stor del välbevarat.

1974 reviderades stadsplanen för Sveden med den tidens rådande planeringsideal som innebar utökad byggrätt och föga intresse för den befintliga miljön. Detta är orsaken till att den gällande stadsplanen ses över. Dagens stadsplanering utgår ifrån att i planprocessen ta i beaktande den befintliga arkitekturen, omplacering av outnyttjad byggrätt och områdets karaktär och atmosfär.

## För att bevara områdets karaktär bör:

- Hus och trädgårdar anpassa sig efter tomternas naturliga topografi.
- Gaturummet med sina träd och grönska kvarstå, eventuella nya infarter utförs i grus eller asfalt.
- Ny och -tillbyggnader anpassa och underordna sig till den befintliga bebyggelsen vad gäller skala, placering och material.
- Tomtgräns mot grönyta/gata ingärdas med låga, klippta lövfällande häckar eller låga genomsiktliga staket.





**Gatuvy Torngatan mot norr**



**Gatuvy Torngatan mot söder**



**Gatuvy Öhbergsvägen mot norr**



**Gatuvy Öhbergsvägen mot söder**

## 2. Svedens arkitektur

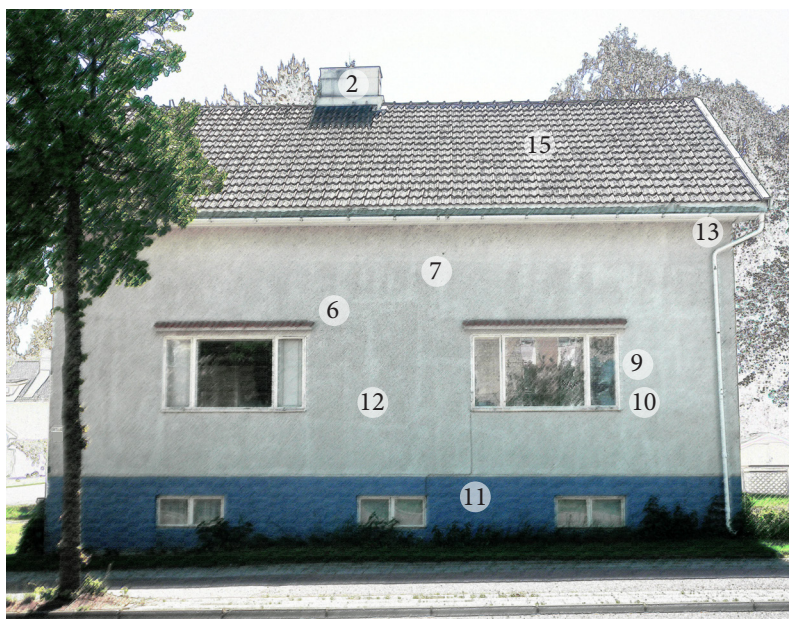
### Sadeltakshus, efterkrigstiden och funktionalism

Största delen av byggnaderna utgörs av 1½-våningshus med sadeltak. Dessa hus finns i hela området och särskilt enhetligt längs Öhbergsvägen. Husen har en rektangulär baskropp med ett ganska brant sadeltak med ca 35° lutning, en sockel på ca 80 cm och en fasadlivshöjning på ca 110 cm. Vanligaste fasadmaterialet är puts men även stående

träpanel förekommer. Takmaterialen varierar men vanligast är tegelpannor, betongpannor och falsad plåt. Fönster är placerade ute i linje med fasaden. Karaktäristiska detaljer är t.ex. små vindsfönster på gavlarna, dekorativa element i tegel ovanför fönstren på putsade hus och smäckra trapp- och balkongräcken i smide.



1. Sadeltak med ca 35° lutning
2. Skorsten klädd i plåt
3. Dekorativt vindsfönster
4. Fönster på öv. placerade lägre över golv
5. Inklädd takfot, utsprång 20-30 cm
6. Utskjutande dekorativt fönsterstycke i tegel på putsade hus
7. Dämpade kulörer, symmetriska fasader
8. Burspråk med balkong ovanpå
9. Fönsterbågar i trä, placerade i fasadliv
10. Fönsterfoder saknas på putsade hus och är smala på träfasader
11. Spritputsad sockel
12. Spritputsad fasad avfärgad -målad- med kalkfärg
13. Hängrännor och stuprör av målad stålplåt
14. Utkragande balkongplatta
15. Tegeltak
16. Smidesräcke
17. Två- och treluftsfönster placerade i fasadliv

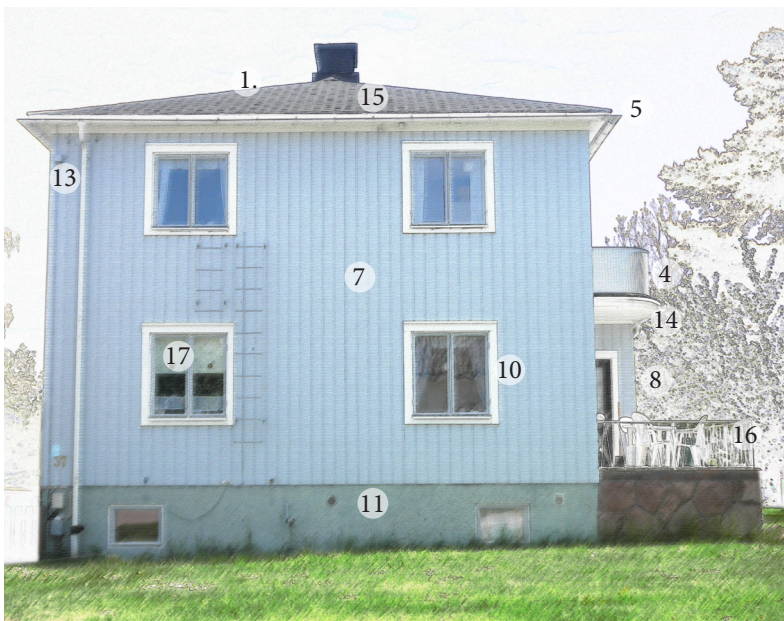




### "Sockerbitshus", funktionalism

Den andra karaktäristiska byggnadstypen i området är de så kallade "sockerbitshusen". Dessa återfinns främst längs med Torggatan och Skillnadsgatan. Husen består av två våningar med en kvadratisk baskropp. Sockeln är ca 80 cm hög och taken är valmade. Fasadmaterialen är även

här vanligen puts eller trä och takmaterialet är tegelpannor eller falsad plåt. Fönster är placerade ute i linje med fasaden. Karaktäristiska detaljer är t.ex. fönster placerade över hörn, rundade balkonger eller burspråk och stark symmetri.



1. Valmat tak, ca 25-30° lutning
2. Skorsten klädd i plåt
3. Vindsfönster som takkupa
4. Rundad balkongfront
5. Inklädd takfot, utsprång 20-30 cm
6. Tak i falsad plåt med fotrännor
7. Dämpade kulörer, symmetriska fasader
8. Burspråk med balkong ovanpå
9. Fönsterbågar i trä, placerade i fasadliv
10. Fönsterfoder saknas på putsade hus och är smala på träfasader
11. Spritputsad sockel
12. Spritputsad fasad avfärgad -målad- med kalkfärg
13. Hängrännor och stuprör av målad stålplåt
14. Utkragande balkongplatta
15. Tegeltak
16. Smidesräcke
17. Två- och treluftsfönster placerade i fasadliv



## 3. Underhåll och reparation

**De flesta husen i Sveden är uppförda under 1940-50-talet då fortfarande mestadels traditionella material och metoder användes. Husen platsbyggdes och fönster och dörrar tillverkades av utvalt virke på ett snickeri och snickerierna målades med oljefärg. Valsade fönsterglas, smidesdetaljer i räcken och grindar och grov spritputs bidrar ytterligare till den hantverksmässiga karaktären.**

### 3.1 Betydelsen av regelbundet underhåll

För att mest effektivt sköta underhållet bör detta dels ske inom tidsintervall för respektive olika byggnadsdelar och med korrekta material och metoder. Undvik genvägar! Genom medveten planering och regelbundet underhåll av byggnader blir arbetsinsatsen över tid mer rutinartad och mindre krävande. Ofta undviks stora skador på detta sätt eftersom det mesta handlar om kontinuerligt underhåll.

### 3.2 Reparera före förnya

Väl byggda hus och miljöer, som Sveden är byggda för att hålla. De har en fördel för att de är byggda av material som har ett känt åldrande, där det finns väl beprövade metoder för att bromsa förfallet på ett bra sätt. Eftersom det rör sig om material med mycket långa traditioner vet man att det fungerar - till skillnad från vad som kan vara fallet med många moderna material. Att byta ut byggnadsdetaljer mot nya, istället för att underhålla de befintliga, kan därför visa sig både olönsamt och ödesdigert.

Alla material åldras. Att vårda byggnader handlar till stor del om att förstå att åldrande, slitage och patina har ett värde och är ett fullkomligt naturligt inslag i byggnadernas liv, utan att för den skull låta patina övergå i förfall.

### 3.3 När man måste förnya

Eftersträva att komma så nära det ursprungliga utförandet som möjligt vad gäller teknik, material och utseende. Återanvänd om möjligt passande material från byggetur och liknande. Använd material och produkter som är gediget tillverkade och går att underhålla. Underhållsfria material kan saluföras men innebär oftast att de inte går att underhålla, utan måste snart bytas ut igen, vilket innebär ett stort resursslöseri.

### 3.4 Betydelsen av kompetent planerare

Kontakta arkitekt eller byggnadsantikvarie vid alla större förändringar för att få rådgivning kring vad som är bäst för huset. Den som genomför krävande underhåll skall ha god erfarenhet av liknande arbeten.

### 3.5 Kontakta byggnadsinspektionen

Vid alla typer av fasadförändringar såsom byte av fasad- och takmaterial, byte av fönster, takkupor, balkonger, uterum samt ny-, till- och ombyggnader, skall byggnadsinspektionen kontaktas och antingen anmälan eller bygglovsansökan lämnas in med relevanta handlingar för åtgärden.

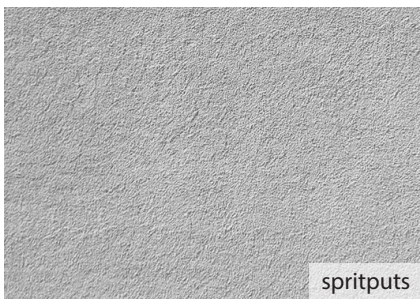
## 4. Husets olika delar

### 4.1 Fasader

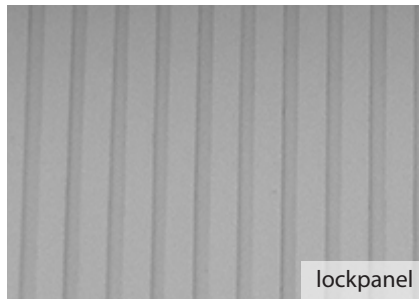
Sett till fasadmaterial är majoriteten av fasaderna i området spritputsade. Stående lock- och locklistpanel i trä förekommer också i stor utsträckning, källarvåning/sockel är spritputsad. Trä- och putsfasader förekommer både bland 1½-våningshusen och II-våningshusen.

Vid reparationsarbeten på putsade fasader bör arbetet föregås av en noggrann analys av

vad den befintliga putsen är av för typ samt vad stommen är av för material så att skador och felkonstruktioner kan undvikas. I de fall olika skivmaterial och plåt satts upp över de ursprungliga fasadmaterialen bör man eftersträva att avlägsna dessa och återgå till de ursprungliga materialen. Vegetation närmast sockeln bör tas bort för att skydda grunden och fasadytan.



spritputs



lockpanel



locklistpanel



putsad fasad



stående träpanel



blandade fasadmaterial



liggande träpanel



blandade riktningar på träpanel

## 4. Husets olika delar

### 4.2.1 Målning och färgsättning

Färgsättningen utgör en viktig del av områdets karaktär och går vanligen i pastell och jordnära toner. Färgerna är ofta brutna i nyanser som gulbeige, gråbeige, grågrön o.s.v. Ursprungligen målades träfasaderna med oljefärger och putsfasaderna med kalkfärg. Detta bör göras även vid nutida underhåll. Börja med att undersöka vad fasaderna för tillfället är målade med, och avlägsna eventuell felaktig färgsort. Skrapa fram gamla färglager för att få en

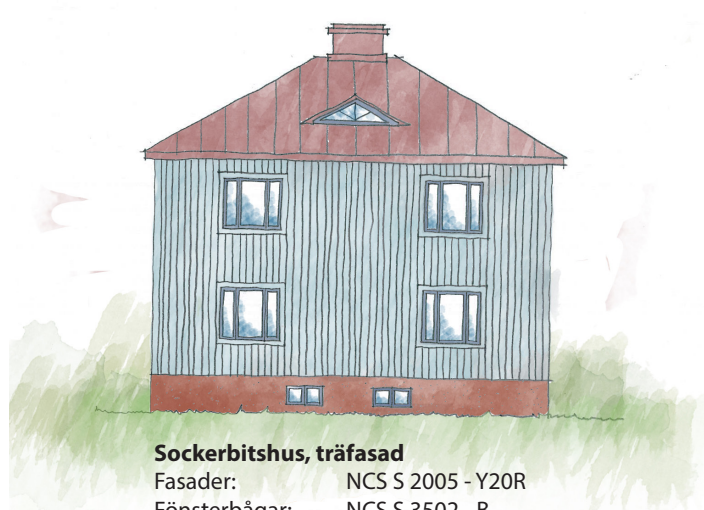
uppfattning om hur huset såg ut från början och utgå sedan från de färgskalor som kommer fram. Funktionalismens ideal var tvåkulörsfärgsättning, där husets fasta delar; fasad, vindskivor, fönsterkarmar m.m, målades i en ljusare kulör och de rörliga delarna, dörrar och fönsterbågar, i en mörkare. Hela fönsterkarmen, alltså även fönstermittposten, målades i samma kulör som fasaden.

### 4.2.2 Exempel på färgsättning



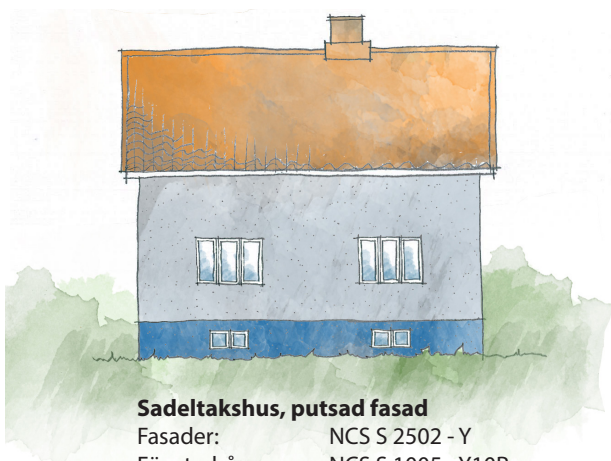
#### Sadeltakshus, träfasad

Fasader: NCS S 1015 - Y30R  
Fönsterbågar: NCS S 7020 - Y80R  
Sockel: NCS S 7010 - Y70R



#### Sockerbitshus, träfasad

Fasader: NCS S 2005 - Y20R  
Fönsterbågar: NCS S 3502 - B  
Sockel: NCS S 5040 - Y70R



#### Sadeltakshus, putsad fasad









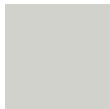






Fasader: NCS S 2502 - Y  
Fönsterbågar: NCS S 1005 - Y10R  
Sockel: NCS S 3020 - R90B










#### Sockerbitshus, putsad fasad

Fasader: NCS S 1005 - Y30R  
Fönsterbågar: NCS S 6030 - G30Y  
Sockel: NCS S 6030 - Y90R













### 4.2.3 Förslag på kulörer för fasader

	NCS S 1005 - Y10R		NCS S 1010 - Y40R		NCS S 2010 - Y20R
	NCS S 1005 - Y30R		NCS S 1015 - Y30R		NCS S 2030 - Y20R
	NCS S 1010 - Y10R		NCS S 1505 - Y20R		NCS S 1502 - G50Y
	NCS S 1010 - Y20R		NCS S 1510 - Y20R		NCS S 2502 - Y
	NCS S 1010 - Y30R		NCS S 2005 - Y20R		NCS S 3502 - B

### 4.2.4 Förslag på kulörer för fönsterbågar

	NCS S 1005 - Y10R		NCS S 3502 - B		NCS S 4040 - R90B
	NCS S 5040 - Y70R		NCS S 4502 - B		NCS S 5040 - R90B
	NCS S 7020 - Y80R		NCS S 6010 - G10Y		NCS S 6020 - G30Y

### 4.2.5 Förslag på kulörer för socklar

	NCS S 3005 - Y20R		NCS S 6030 - Y90R		NCS S 3020 - R90B
	NCS S 4010 - Y10R		NCS S 7010 - Y70R		NCS S 3502 - B
	NCS S 5040 - Y70R		NCS S 7020 - Y80R		NCS S 5502 - B
	NCS S 6010 - Y30R		NCS S 6020 - G30Y		NCS S 6500 - N

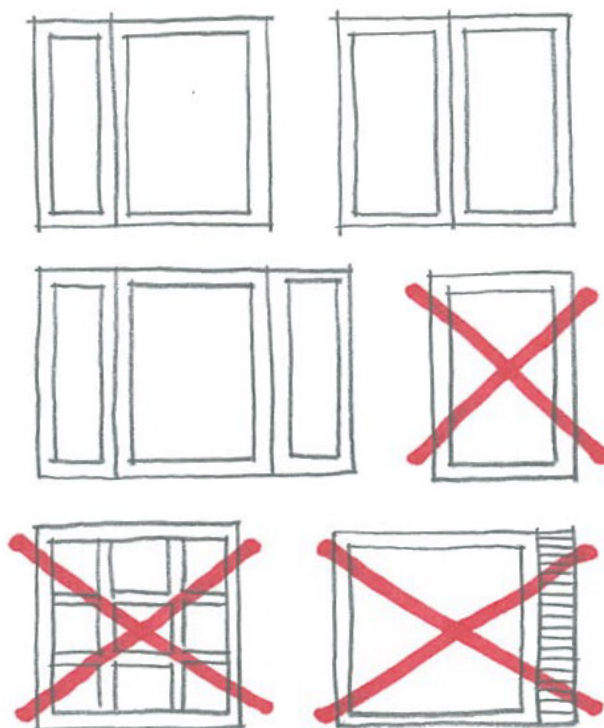
## 4. Husets olika delar

### 4.3.1 Fönster

Karaktäristiska fönster för Sveden är de symmetriska två- och trelufts-fönstren, typiska för funktionalismen och perioden 1930-1950. Fönsterbågarna är sidohängda och de yttre fönsterbågarna öppnas utåt. Fönstren ligger i de flesta fall helt i liv med fasaden, vilket är en viktig del av karaktären och uttrycket hos byggnaderna. Fönsterrutorna består av draget glas, vilket ger sig till känna genom vissa ojämnheter i glaset i form av ränder. Precis enligt tidens ideal saknas foder och andra omfattningar kring fönstren på de putsade fasaderna, med undantag av de putsfasader som är försedda med en dekorativ enkel kröning i taktegel strax ovanför fönstret. Fasader med träpanel har foderbräden, antingen vitmålade eller i samma nyans som fasaden. Fönstren saknar spröjsar och har karmar och fönsterbågar av smala dimensioner för bästa möjliga ljusinsläpp. Ytterligare en karaktäristisk detalj är att många fönsterbågar och -karmar är målade med en accentfärg i t.ex. grönt, blått eller

rött som avviker från fasadens färg. Fönsterbågar och -karmar är hantverksmässigt tillverkade, vilket visar sig i valet av material, kärnvirke i furu, samt bågarnas konstruktion som hålls samman av hörnbeslag i järn samt trätappar. Under 1950-talet kom de asymmetriska tvålufts-fönstren som det också finns en hel del av i området.

Enlufts-fönster, fönster med vädringsluckor, fönster med avvikande indelning och spröjsar, modernare fönster i plast och metall med breda karmar och mittposter är allihop nyare tillägg som inte stämmer överens med områdets karaktär i övrigt. Då dessa kommer till slutet av sin livscykel bör de helst bytas ut mot fönster som bättre stämmer överens med husets ursprungliga karaktär och området som helhet. Från de ursprungliga bygglovshandlingarna kan man se hur fönstren såg ut då huset byggdes. Kopior på dessa ritningar går att köpa från byggnadsinspektionen.



### 4.3.2 Vindsfönster

Fönster till vind var ett krav enligt byggnadsordningen från 1941. Därav är majoriteten av husen i området försedda med dessa triangelformade fönster. I 1½ våningshusen hittar man vindsfönstret på

gaveln och i tvåvåningshusen som en takkupa. De flesta fönstren är försedda med tunna spröjsar. Dessa fönster är en mycket karaktäristisk detalj i Svedens bebyggelse.



### 4.3.3 Bevara och underhålla fönster

Sett ur antikvariskt perspektiv är de ursprungliga fönstren av stort värde då de är av yttersta betydelse för byggnadens karaktär och ursprungliga utseende. Eftersom virket i fönstersnickerierna genomgående är av hög kvalitet har snickerierna en fortsatt lång livslängd med rätt underhåll. Om de inte är allvarligt skadade är det väl värt att renovera och återanvända dem.

Den enklaste åtgärden är att skrapa bågarna och karmarna varefter bågarna kittas om och snickerierna grundas och målas. Sådan "traditionell" ommålning bör ske med 4-7 års intervall. Skadade delar av båge eller karm byts samtidigt ut.

En högre rengöringsgrad kan bestå i rengöring från gammal färg på bågarna och karmarnas bottenstycke och 30 cm upp. Utbyte av fösterkitt utförs i samma omfattning.

Om ambitionen är att en renovering ska hålla under en längre tid kan de ursprungliga fönstersnickerierna renoveras grundligt. Bågarna lyfts då av och ersätts av byggfönster medan originalfönstren repareras och målas. All gammal färg på fönstren skrapas ner till trärent virke, alla kopplingskruvar byts och fönstren justeras. All kitt tas också bort likaväl som tätningslister. Färg och kitt tas bort med infravärme och specialverktyg. Bågarna kittas, grundas och målas med linoljefärg med 90 % torrsbstans. Med detta sätt att hantera fönstersnickerierna förlängs iden till nästa ommålning så att man kan dröja uppemot 10 år till nästa ommålning och lika länge till följande.

Om energikrav motiverar det kan de ursprungliga fönstren kompletteras med en tredje ruta. En sådan förstärkning kan ske på insidan så att fönstrets utseende utåt bibehålls.

## 4. Husets olika delar

### 4.4 Dörrar och garageportar

Dörrar och garageportar är till största delen utförda i trä, klädda med träpanel i olika utformningar och färgsättningar. Dörrar och portar med karosseripanel, dvs stående, smala spontade ribbor sammanlänkade i varandra, är den vanligaste dörrtypen. Även varianter där karosseripanelen består av spårfrästa bräder förekommer. Flera av de tidstypiska dörrarna har också ett ljusinsläpp i form av ett smalt, vertikalt, rektangulärt fönster i ansiktshöjd centrerat på dörren.

Dörrar med färdig karosseripanel är väldigt tidstypiskt och har troligtvis tidigare gått att finna på vart och vartannat hus i detta område. Men då dörrar och portar tillhör de mer utsatta delarna på ett hus som utsätts för dagligt slitage har många kommit att bytas ut. De som finns kvar utgör ett värdefullt och enhetligt inslag i Sveden. Senare utbytta dörrar som inte följer karaktären i området bör helst bytas till stil- och materialmässigt mer lämpade.





#### 4.5 Tak och takfötter

Sett till takmaterial dominerar betongpannor och plåt, i synnerhet falsad sådan. Eternit- och bitumenskivor förekommer också. Antal tak med äldre betongpannor från 40- och 50-talet decimeras allt mer i takt med att de blir uttjänta. Det finns en handfull tegeltak kvar i Sverige.

En övervägande majoritet av alla hus i området är försedda med inklädd takfot. Ett direkt resultat av detta är att det, på husen försedda med sadeltak, tillkommer en nedåttekande utsvängning på gavelhängbrädet för att inte lämna ett öppet hål mellan långsidans takfot och takfotsinklädnad. Detta är ett av de tydligaste karaktärsdragen för området. På vissa hus har man istället löst det genom att dra in långsidans takfot runt hörnet

och vidare över gaveln 50- 70 cm, vilket medvetet får gavelröset att anta formen av något som påminner om en antik tempelgavel. Även de kvadratiske sockerbitshusen med valmat tak har inklädd takfot. Takfoten är förhållandevis kort med en bredd på ca 20-40 cm.

Ur antikvarisk synpunkt är rött, oglaserat lertegel, falsad plåt eller filt det som bäst överensstämmer med områdets originalkaraktär. Dessa är de vanligast förekommande materialen i byggnadsanvisningarna i bygglovhandlingarna. Materialen är tidstypiska för 1940- och 1950-talen. Tegelimiterad plåt är ett modernt material som inte skall användas.



## 4. Husets olika delar

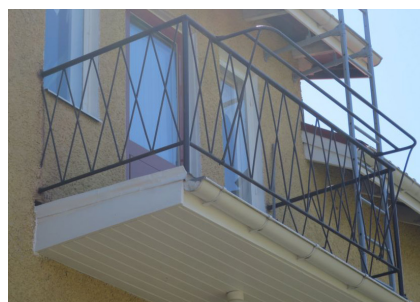
### 4.6 Smidesräcken, trappor och balkonger

Tunna smidesräcken är ett tydligt karaktäristiskt kännetecken för Sveden och 1940-60-talens bostadshus i Mariehamn. I synnerhet den enkla V-formen dominerar, men variationer finns. Kulörerna skiftar i huvudsak i vitt, tegelrött och brunt.

Den höga sockeln kräver trappor, vilka är enkelt utformade, gjutna i betong och i många fall målade i samma färg som sockeln.

Balkongerna har även de ofta tunna räcken i smide men även plåt förekommer. Rundade balkonger och terrasser förekommer och är ett stilelement typiskt för funktionalismen.

Dessa byggnadsdetaljer är samtliga mycket karaktärsskapande och viktiga att bevara. I de fall de försvunnit bör de återskapas.



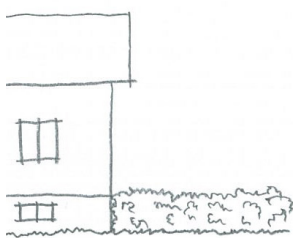
## 4.7 Inhägnader och grindar

I området är det mestadels formklippta, lövfällande, låga häckar som fungerar som avgränsning mot grannfastigheter och gata. Vid infarten finns ofta en järngrind med varierad utformning. Mest tidstypisk är den enkla smidesgrinden med smala stänger i V-formation, målade i vitt, tegelröd eller brun.

Grindstolpar i tuktad granit är vanligt i området. Många av dessa har även försetts med adressnumret inhugget, vilket tillsammans med flera andra element och detaljer markerar

hantverksmässigheten och omsorgen i byggandet.

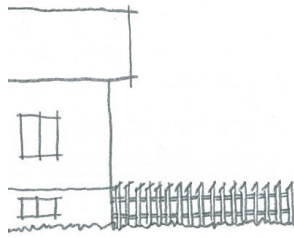
Vid nyanläggande av inhägnad bör formklippta, lövfällande, låga häckar väljas. Undvik thuja som är ett modernt val av häck och som tenderar att växa sig hög och tät och därmed går emot den öppna, luftiga karaktären som är kännetecknande för trädgårdsstaden. Även låga, genomsiktliga staket kan väljas. Höga vintergröna häckar och täta plank hör inte till trädgårdstadsmiljön.



låg lövfällande häck



hög vintergrön häck



lågt glest staket



høgt tätt plank

## 4.8 Trädgårdar och grönska

I den ursprungliga egnahemsidén och trädgårdsstaden ingick trädgården som en viktig del med sin storlek och utformning som möjliggjorde odling och självhushållning. Den stora tomtytan upptogs ursprungligen av öppna land för potatis, kål och annat matnyttigt. Bärbuskar, fruktträd och syren bidrog till lummigheten.

Gångar till tomt och entré var ursprungligen i grus och kunde inne på gården även vara stenlagda med granit eller skiffer.

Bevara så mycket av den frodiga grönskan som möjligt i form av uppväxta träd och buskar. Vid nyplantering välj traditionella träd och buskar. Välj stenväggningar i natursten eller grus för hårdgjorda ytor framför betong och asfalt.

## 5. Ny-, om- och tillbyggnad

### 5.1 Lär känna ditt hus och omgivning

**Det är viktigt att lära känna sitt hus innan man förändrar det. Tillsammans med omgivande miljö har ditt hus sina egna unika förutsättningar.**

- Ta reda på vilka material huset är byggt av, vad stommens konstruktion är, ofta framkommer det i byggnadsbeskrivningen som lämnades in till byggnadsinspektionen då bygglov för huset söktes. Inventera detaljer och skador och gör en uppmätning av huset.
- Ta reda på historien om ditt hus. Det kan ge vägledning och inspiration. Hämta kunskap från arkivmaterial - de ursprungliga bygglovsritningarna i byggnadsinspektionens arkiv visar hur huset ursprungligen såg ut.

• Gå runt i grannskapet! Se hur andra har gjort. Fundera över varför det ena eller andra är bra eller dåligt, fult eller fint.

• Ta hjälp av sakkunniga i ett tidigt skede! Kontakta en arkitekt eller annan kompetent person med byggande som yrke. Rådgör gärna med byggnadsantikvarie eller stadsarkitektkansliet och kontakta byggnadsinspektionen för råd om vad som kan och får göras och vilket material som behöver lämnas in vid ansökan om bygglov eller anmälan.

### 5.2 Ny-, om- och tillbyggnad

**Ny-, om- och tillbyggnader ska ses som kompletteringar i den existerande miljön. Bygg vidare på ursprungsidéerna, respektera och bevara de kvalitéer som ditt hus, tomt och området som helhet innehar.**

- Acceptera husets begränsningar och anpassa om- och tillbyggnadsplaner efter de förutsättningar som huset ger. Tillbyggnaden får aldrig vara så stor, placeras eller utformas på ett sådant sätt att den dominerar husets ursprungliga volym, som bör vara tydligt urskiljbar efter en tillbyggnad.
- Anpassa ny-, om- och tillbyggnader efter tomtens topografi så att sprängning, schakt och markutfyllnad kan undvikas.
- Undvik stora altaner högre upp än på marknivå och ovanpå tillbyggnader. De ger ett "lådaktigt" utseende som är främmande för 1940-50-tals arkitekturen.
- Anpassa ny-, om- och tillbyggnader till ursprungshuset vad gäller material, fönsterproportioner och indelning, taklutning, taksprång och kulör. Det behöver för den sakens

skull inte se gammalt ut. Det är snarare en fördel om tillbyggnaden går att urskilja, även tidsmässigt. På så sätt berättar den om husets historia.

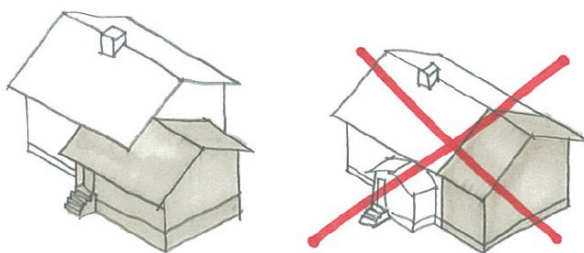
• Om huset behöver tilläggsisoleras, satsa i första hand på extra isolering av vind då det är där den mesta värmen går ut. Skall husets väggar tilläggsisoleras använd då cellulosamaterial eller annat material med hygroskopisk förmåga (förmåga att ta till sig och släppa ifrån sig fukt) och placera isoleringen på insida av vägg, använd inte plast som ångspärr utan istället mer genomsläppliga material som ångbroms t.ex. vindduk eller vindpapp.

• Även detaljer som smidesräcken till balkong, grindar och trappa samt grus eller stenlagda gångar och lövfällande häckar är viktiga karaktärsförstärkare som bör tillämpas vid ny-, om- och tillbyggnad.

### 5.2.1 Tillbyggnad av befintligt gatuhus

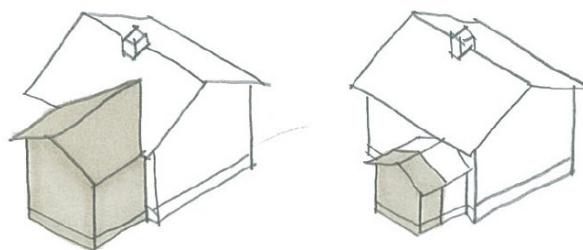
Grundläggande för sadeltakshuset är dess symmetri och enkla former, vilka bör tas i beaktande vid en tillbyggnad.

Typiskt för denna hustyp är en tillbyggnad i form av en rektangulär utbyggnad på långsidan mot gården, vanligen en våning med balkong ovanpå i anslutning till husets övre våning. Det är även möjligt att bygga tillbyggnaden i samma höjd som övriga huset, så länge proportionerna fungerar. Då det finns behov av en större tillbyggnad skall denna utformas som en mindre version av ursprungsbyggnaden och ansluta till samt underordna sig huvudbyggnaden. Tumregeln är att tillbyggnaden, från gata sett, inte får ta överhand, utan att den ursprungliga bostadsbyggnaden fortfarande ska dominera.



Vad gäller tillbyggnad av sockerbitshus i II våningar bör dessa alltid placeras mot gård, icke synligt från gata och alltid med ett minst 50 cm avstånd från befintlig byggnads hörn. Detta är viktigt på grund av byggnadstypens starka symmetriska geometri.

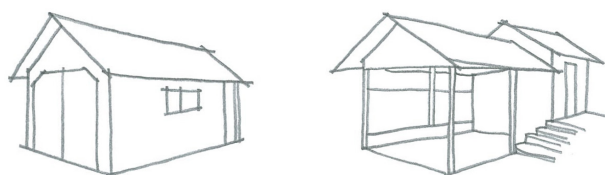
Vid alla varianter av tillbyggnad är det av yttersta vikt att tänka på att tillbyggnaden skall vara i harmoni med resten av byggnaden. Material, fönster, dörrar och tak ska gå i samma stil som befintliga byggnader för att skapa ett enhetligt intryck. Byggs tillbyggnaden för stor kommer hustypen ändras för mycket och inte längre främja den arkitektoniska karaktären i Sveden.



### 5.2.2 Nybyggnad av garage och bilskyddstak

Vid uppförande av en garagebyggnad eller bilskyddstak bör man tänka enligt mottot "Less is more", eftersom dessa i dagens läge har en tendens att bli för stora och för dominerande i både tomt- och gatubild. Överdimensionerade garagebyggnader med dubbelportar passar inte in i den småskaliga bebyggelsen i Sveden. Typmättet 4x6 meter är att rekommendera. Garage och bilskyddstak skall placeras minst 5 m in från tomtgräns mot gata. En garagebyggnad eller bilskyddstak kan även kombineras med ett förrådsutrymme, som en förlängning in mot gården.

Byggnadens/skyddstakets material, färgsättning och takutformning ska vara i harmoni med huvudbyggnaden, det vill säga liknande eller samma material används. Vid val av garageport bör porten vara i samma färgskala som fasaden och/eller i en passande, harmonisk färg.



## 5. Ny-, om- och tillbyggnad

### 5.2.3 Nybyggnad av gårdsbyggnad i 1½ våning

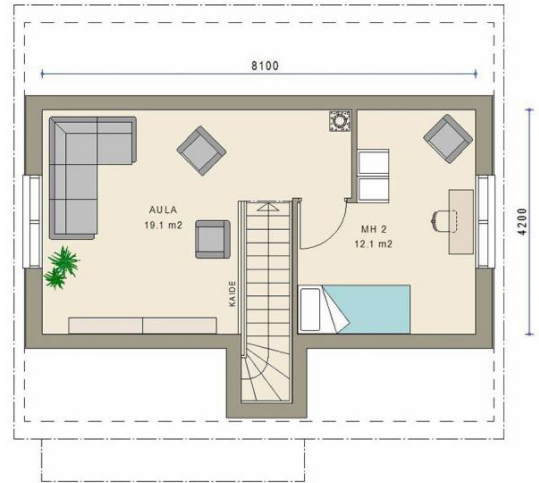
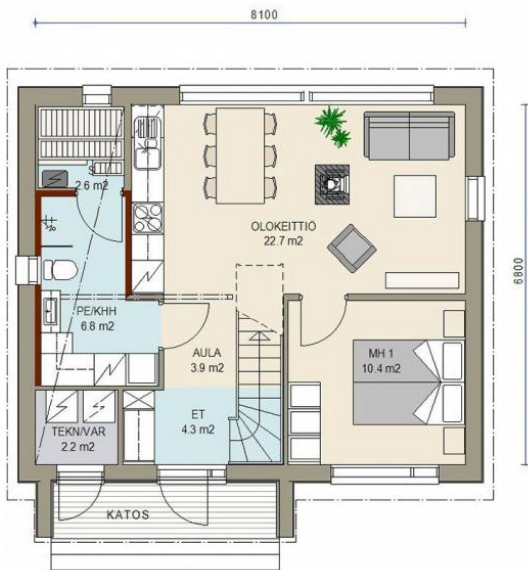
Ytterligare en bostadsbyggnad inrymmande en bostadslägenhet i 1½ våning kan uppföras på gårdssidan av tomten om endast en befintlig bostadslägenhet finns på tomten sedan tidigare.

Bostadsbyggnaden skall utformas så att den följer de karaktäristiska dragen från de ursprungliga 1½-våningshusen i Sveden. Den skall ha samma proportioner och grundläggande form med rektangulär botten, liknande taklutning och takfot. För att markera husets position som gårdsbyggnad bör sockeln vara endast ca 30 cm

och för att uppnå den reslighet som återfinns i de ursprungliga byggnaderna skall huset utformas med minst 100 cm fasadlivsförhöjning. Byggnaderna i Sveden har även en relativt liten, öppen takfot om ca 25 cm och mindre, vilket även rekommenderas till nya byggnader. Fasaderna skall kläs med träpanel och färgsättningen kan vara en annan än på den befintliga byggnaden, dock i samma färgskala som utmärker Sveden som område.



Exempel på passande husmodell från typhustillverkare, kulörer bör anpassas till områdets karaktär



Planritningarna visar ett 1½ våningshus på 4 rum och kök med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, våningsytan är 104 m<sup>2</sup>.



## 5. Ny-, om- och tillbyggnad

### 5.2.4 Nybyggnad av gårdsbyggnad i 1 våning

En mindre gårdsbyggnad i 1 våning kan uppföras som arbetsrum, förråd eller för en bostadslägenhet ifall endast en befintlig bostadslägenhet finns på tomten sedan tidigare.

Gårdsbyggnaden skall utformas med liknande proportioner och grundläggande form med rektangulär botten, liknande taklutning och takfot som huvudbyggnaden. För att markera husets position som gårdsbyggnad bör sockeln vara endast ca 30 cm och för att uppnå den

reslighet som återfinns i de ursprungliga byggnaderna skall huset utformas med minst 80 cm fasadlivsförhöjning. Byggnaderna i Sveden har även en relativt liten, öppen takfot om ca 25 cm och mindre, vilket även rekommenderas till nya byggnader.

Fasaderna skall kläs med träpanel och färgsättningen kan vara en annan än på den befintliga byggnaden, dock i samma färgskala som utmärker Sveden som område.



Exempel på passande husmodell från typhustillverkare, kulörer bör anpassas till områdets karaktär





Envåningshus på 2 rum och kök med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, våningsytan är 61 m<sup>2</sup>.



Envåningshus på 3 rum och kök med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, våningsytan är 82 m<sup>2</sup>.



Envåningshus på 4 rum och kök med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, våningsytan är 94 m<sup>2</sup>.



## 6. Källor

Så byggdes villan - svensk villaarkitektur från 1890 till 2010, 2009, Cecilia Björk, Lars Nordling och Laila Reppen

En varsam förtätning av området Sveden, 2012, revidering januari 2013, Mariehamns stad, Stadsarkitektkansliet, Annika Karlsson, arkitektstuderande Aalto universitetet

Fasader och detaljer i Sveden, 2017, Mariehamns stad, Stadsarkitektkansliet, Johan Häggblom, bebyggelseantikvarie

Duvbo värt att värna, 1996, Sundbybergs stad, Plan- och byggförvaltningen, handläggare Christina Englund

Frågor och svar om byggnadsvård, 2001, Roger Lindbom och Vicki Wenander

Varsamt & sparsamt - Förnyelse av 1950-talets bostäder, 2003, Ingela Blomberg

[www.byggnadsvard.se](http://www.byggnadsvard.se)

[www.gysinge.com](http://www.gysinge.com)

## 7. Kontakt

### **Information kring materialet i denna utgåva:**

Stadsarkitektkansliet  
Stadshuset, Torggatan 17  
22100 Mariehamn

Telefon: 018-531 461

Email: [stadsarkitektkansliet@mariehamn.ax](mailto:stadsarkitektkansliet@mariehamn.ax)

Hemsida: [www.mariehamn.ax/stadsplanering-trafik/](http://www.mariehamn.ax/stadsplanering-trafik/)

### **Information kring bygglovs- och anmälningspliktiga ärenden:**

Byggnadsinspektionen  
Stadshuset, Torggatan 17  
22100 Mariehamn

Telefon: 018-531 241, 018-531 243 och 018-531 240

Email: [byggnadsinspektionen@mariehamn.ax](mailto:byggnadsinspektionen@mariehamn.ax)

Hemsida: [www.mariehamn.ax/boende-miljo/bygga-i-mariehamn/](http://www.mariehamn.ax/boende-miljo/bygga-i-mariehamn/)

