

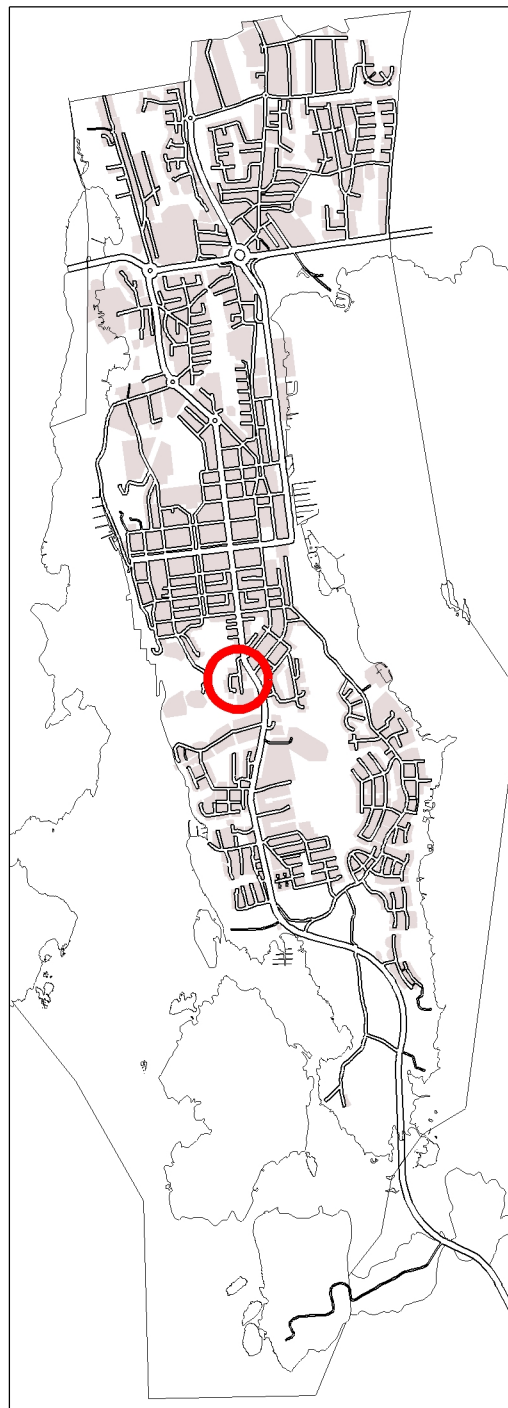


Förslag till

Ändring av stadsplanen för stadsdelen SVEDEN,  
kvarter 23, 24 (tomt 1-5) och kvarter 25, samt  
del av parkområdet 8P2 och del av vägområdet 8K2

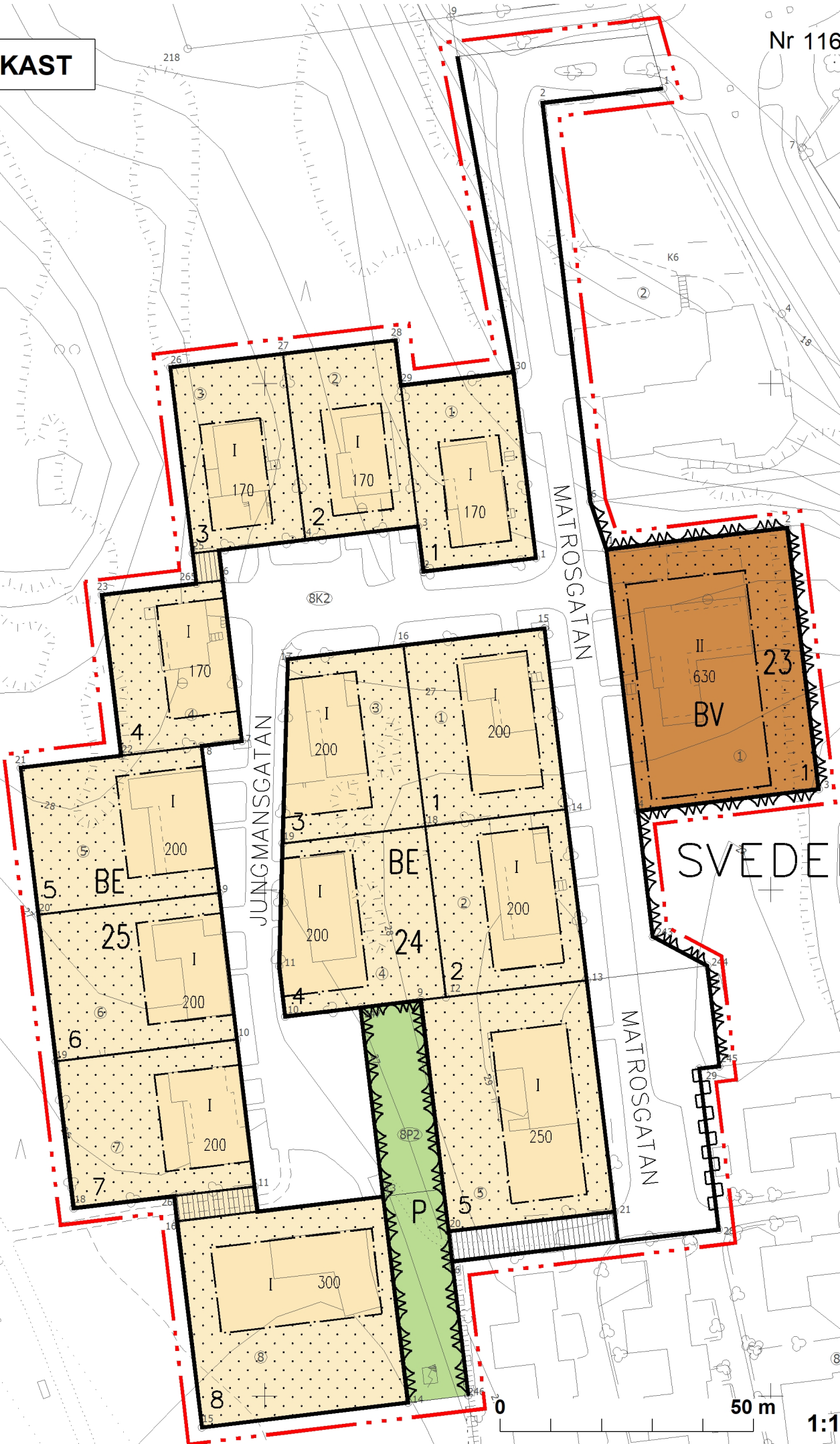
Planen är uppgjord av planläggningsenheten

Mariehamn 01.09.2025 \_\_\_\_\_ stadsarkitekt  
Dominicus Björkstam



UTKAST

Nr 1165

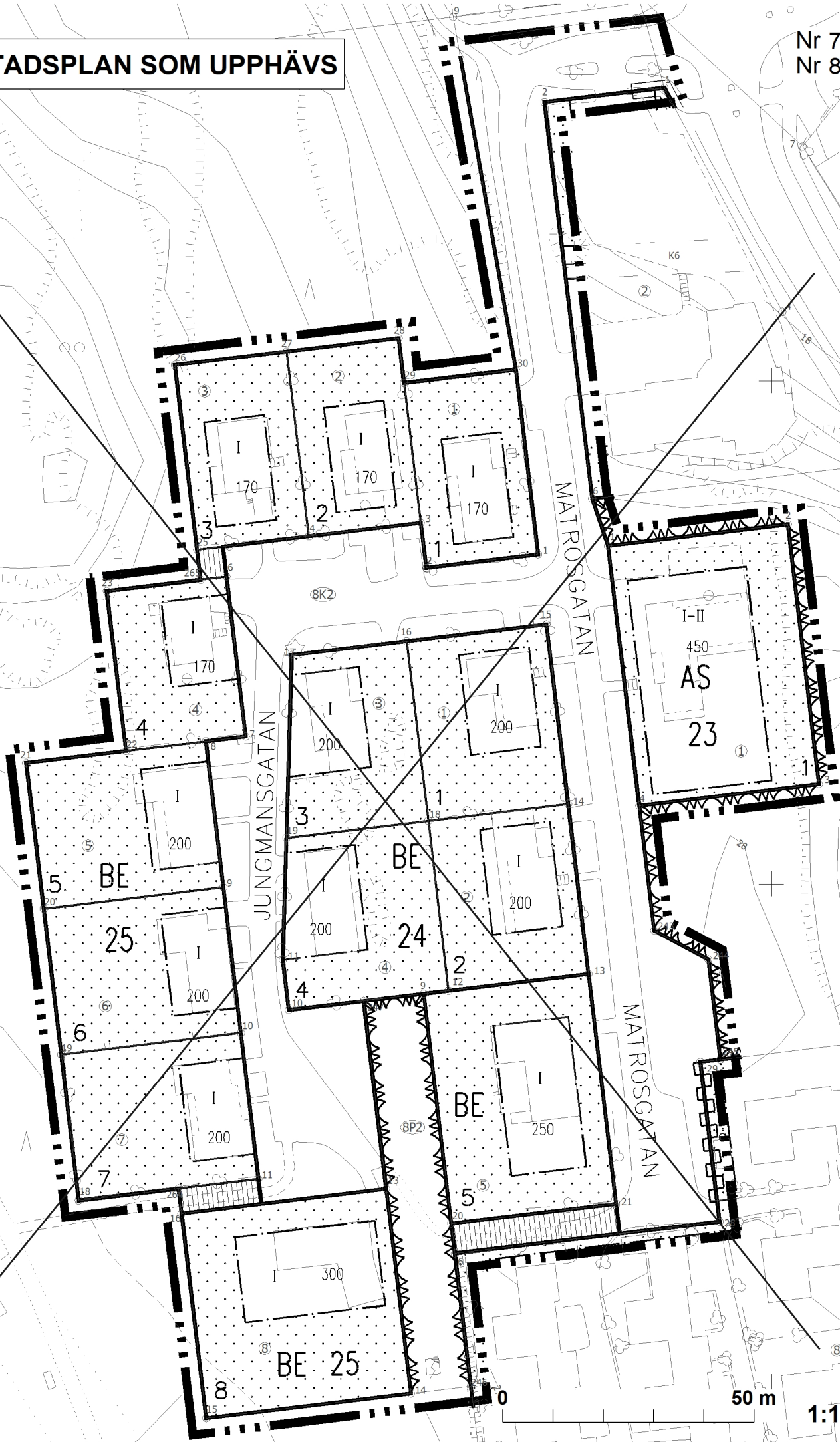


50 m

1:1000

# STADSPLAN SOM UPPHÄVS

Nr 74  
Nr 82



**TECKENFÖRKLARINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER**

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller



Gräns för område, kvarter och del av kvarter



Bestämmelsegräns



Tomtgräns

23

Kvartersnummer

1

Tomtnummer

SVED

Namn på stadsdel

MATROSG

Namn på gata

200

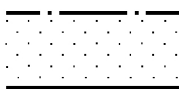
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

II

Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.



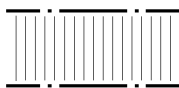
Byggnadsyta



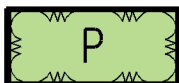
Del av område som bör planteras, häri dock inte inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.



Gata



För gångväg reserverad del av område.



Parkområde.

BE

Kvartersområde för egnahemsbebyggelse.

1. Får innehålla högst två bostadslägenheter per tomt.
2. Takås ska vara parallell med byggnadsrutans längre gräns.
3. Vattentaket lutning ska vara minst 13° och högst 19°.
4. I tomtgräns ska häck eller staket anläggas.
5. Max 30 m<sup>2</sup> garage får byggas utöver angiven byggnadsrätt (inräknas inte i angiven byggnadsrätt).
6. Parkeringsplatser ska anordnas enligt stadens parkeringsnorm (egnahmestomt utanför centrum: 2 bilplatser/tomt).

BV

Kvartersområde för bostadsvåningshus.

1. Takås ska till största del vara parallell med byggnadsrutans längre gräns.
2. Vattentaket lutning ska vara minst 13° och högst 19°.
3. I tomtgräns ska häck eller staket anläggas.
5. Parkeringsplatser ska anordnas enligt stadens parkeringsnorm (bostadsvåningshus utanför centrum: 1,2 bilplatser/lägenhet).
6. Cykelparkeringsplatser ska anordnas enligt stadens cykelparkeringsnorm (bostäder: 2 cykelplatser/lägenhet).
7. Utformningen ska ha en uppdelad karaktär och harmonisera med områdets bebyggelse.

### Områdets utbyggnad

Tomt ska utbyggas till minst hälften (1/2) av den för tomten angivna byggnadsrätten.

Maskinrum för hiss och ventilation får inte byggas ovan högsta våning och ska placeras innanför vattentaket.

Utöver den för tomten angivna byggnadsrätten får i våning placeras maskinrum för hiss och ventilation.

Områdets transformatorutrymmen för eldistribution bör placeras i fastigheterna.

Utrymmena får byggas utöver den för tomten angivna byggnadsrätten.

### Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektionen.

På tomt ska 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 m<sup>2</sup> tomtareal.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras.

För varje bostadslägenhet ska det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 30 m<sup>2</sup> obebyggd tomtmark.

Tomt ska inhägnas på för tomten och omgivningen passande sätt i samråd med grannen.