

SVEDEN

INKOMNA SYNPNKTER UNDER SAMRÅD 5 - 19.10.2016 OCH STADSARKITEKTKANSLIETS BEMÖTANDE

Stadsarkitektkansliet augusti 2018



<p>Synpunkt 1 SVE-13-1 Öhbergsvägen 39</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u> Området vid Ålandsvägen kunde med fördel reserveras för radhusbygge. Ingen använder ändå detta område för rekreation eller annat. Är som ett hål i stadsbilden. Det andra förslaget gäller tomterna mellan Torggatan och Öhbergsvägen. Ifall man skulle dela tomterna på hälften och skapa en tomt emellan skulle man få en rätt stor yta att bebygga med normalt stora egnahemshus och dessutom bevara områdets karaktär som villa stad. Det är nog kanske att ta sig vatten över huvudet men ett kontroversiellt alternativ.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u> I den riktgivande generalplanen som fullmäktige godkände år 2006 är området vid Ålandsvägen stipulerad som allmän tomt, område för offentlig service och förvaltning. Stadsarkitektkansliets bedömning är att det finns behov av allmänna tomter och att platsen är lämplig för en allmän tomt. Att skapa en ny tomtrad mellan Torggatan och Öhbergsvägen skulle innebära att en ny gata måste byggas för att trafikmata de nya tomterna. Stadsarkitektkansliets bedömning är att områdets karaktär bättre kan bevaras om den obebyggda byggnadsrätten aktiveras huvudsakligen på ursprunglig tomt i form av gårdsbyggnader som får inrymma en bostad.</p>
<p>Synpunkt 2 SVE-6-2 Mästargränd 11</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u> Vi bor på Mästargränd 11. Vi är glada att ni och museibyrån tycker det är viktigt att bevara trädgårdsmiljön i Sveden och att ev exploatering ska ske under kontrollerade former. För oss är det viktigt att grönområdet söder om Mästargränd bevaras i sin nuvarande form och inte bebyggs. Vi tycker också att förslaget att dela tomter i två inte känns bra eftersom det påverkar båda tomter negativt när det gäller parkering och utrymme. Då är det bättre att man får behålla sin byggrätt och att ev utbyggnader eller gårdsbyggnader kan regleras genom att man har regler gällande utseende och storlek som passar in gentemot det befintliga huset. Så lät det också som ni har tänkt er det hela. Vi hoppas på en varsam och sund lösning för vårt fina kvarter.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u> I den riktgivande generalplanen som fullmäktige godkände år 2006 är området vid Ålandsvägen stipulerad som allmän tomt, område för offentlig service och förvaltning. Stadsarkitektkansliets bedömning är att det finns behov av allmänna tomter och att platsen är lämplig för en allmän tomt. Möjligheten att dela tomter är enligt stadsarkitektkansliets bedömning lämplig för tomter med en stor oanvänd byggnadsrätt kombinerat med att båda de nya tomterna kan trafikmatas från gata. De flesta befintliga bostadshus bör kunna tillbyggas till en viss grad. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation.</p>
<p>Synpunkt 3 SVE-16-1 Krokviksgränd 3</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u> Tack för den sakliga, väl förberedda och genomförda informationen om stadsdelen Sveden! Generella synpunkter Undertecknade respekterar stadsplanerarnas strävan att förbättra stadsbilden och boendet i staden. Vi har dock flera invändningar mot förslaget att i princip konservera gatuhusen i stadsdelen Sveden i deras ursprungliga form. Hänvisningen till liknande åtgärder i den gamla arbetarstadsdelen i Kottby, Helsingfors som lett till en trevlig boendemiljö och ekonomiskt attraktiva fastigheter är enligt vår uppfattning inte relevant. De aktuella husen i Kottby är stora flerfamiljshus i två våningar som gjorts om till en- eller tvåfamiljshus. På så sätt har man lyckats skapa stora sammanhängande bostadsytor inom de befintliga huskropparna. De aktuella oftast femtitalshusen i Sveden, Mariehamn är vanligen mycket små hus avsedda för en familj. De små husen uppfyller inte dagens krav på bostadsyta. Köken är mycket små och toaletterna är närmast trånga skrubbar. Dusch- och bastuutrymmena är för små, klädvårdsutrymmena är otillräckliga och källarvåningarna kan sällan utnyttjas effektivt på grund av för låg takhöjd och för enkel ursprunglig byggnadsteknik. För att husen skall vara attraktiva nu och i framtiden måste de flesta huskropparna utvidgas alternativt byggas till med ett anslutande annex på gården i de fall detta är lämpligt. Därtill behöver säkert en del grundrenoveringar göras. Det finns exempel på tillbyggnader som</p>

	<p>inte är lyckade ur ett stadsplaneperspektiv. De sämsta exemplen är dock de fall då man delat på tomterna och byggt ett nytt hus inne på gården. Ta exempelvis den sista tomten söderut vid Öhbergsvägen eller en tomt vid Skillnadsgatan mot Lindan. Det blir nästan ingen tomtyta kvar och utseendet kan diskuteras. De byggdes i många fall i en tid med ytterst knappa resurser och helt otillräckliga krav på standard med dagens mått. Dessutom blir de planerade husen på de delade tomterna alldeles för små och resultatet skulle i många fall bli två alldeles för små hus som inte är boendemässigt eller ekonomiskt attraktiva. Samtidigt skulle den fina gårds- och gatumiljön byggas bort och fyllas med infarter, soptunnor och bilar.</p> <p>Det bästa sättet är nog att på lämpligt sätt bygga till husen, vilket gjorts bland annat i anslutning till generationsväxlingar. Denna möjlighet avspeglar sig även i tomternas värde.</p> <p>Låt stadsdelen Sveden få leva och utvecklas till en modern boendemiljö, vilket innebär att man inte kan konservera husen i deras nuvarande form. Man måste även beakta fastighetsvärdena som påverkas av byggnadsrätten. En sänkning av exploateringsstalet är därmed omöjlig att göra utan att skadeståndskrav kommer att resas.</p> <p>Vårt hus vid Krokviksgränd 3 är inte ett typiskt femtitalshus trots att det byggdes 1958. Huset har stora ljusa och öppna planlösningar eftersom mina föräldrar och Frode Clemes hämtade nya intryck från modern femtitalsarkitektur i södra Sverige och Danmark. Huset är väl anpassat till tomten men dras med samma problem i övrigt som de flesta andra husen i stadsdelen. Köket är litet, toaletter och duschutrymmen är för små. Klädkammare och klädvårdsutrymmena är otillräckliga med dagens mått för t.ex. en fyra personers familj. Källarvåningens takhöjd är huvudsakligen endast ca 190 cm.</p> <p>Vi har renoverat huset invändigt och utvändigt i flera omgångar så huset är i relativt bra skick. Det måste dock byggas till för att uppnå sin fulla potential.</p> <p>Eftersom huset redan från ursprunget har en flygel mot öster går det säkert bygga ut huset på lämpligt sätt mot väster för att på så sätt åstadkomma nödvändiga kompletteringar av boendeytan.</p> <p>För vår tomt bör stadsplanebestämmelserna bibehållas oförändrade dock så att byggnadsrutan kunde utvidgas på lämpligt sätt mot tomtgränsen i väster, som ansluter till ett grönområde. Byggnadsrutan kan i motsvarande mån minskas längs södra tomtgränsen.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u></p> <p>Grundprincipen med planändringen är att byggnadsrätt i gällande stadsplan varken tas bort eller utökas. Stadsarkitektkansliet har med anledning av att synpunkter inkommit konstaterat att det finns behov att bygga ut de befintliga gatuhusen och därför studerat hur byggnaderna kan byggas ut utan att byggnadens ursprungliga karaktär förstörs. Byggnader i I 1/2 våningar kan mot gaveln och gården byggas ut i en våning i högst 3 m ut från fasaden. Byggnader i II våningar kan mot gården förstöras högst 3 m ut från fasaden. Därtill finns för de flesta tomter placering angiven för gårdsbyggnad. Till- och nybyggnader förutsätter att det finns oanvänd byggnadsrätt. Stadsarkitektkansliets bedömning vad gäller den aktuella tomten är att det finns möjlighet för utbyggnad som placeras väster om den befintliga byggnaden.</p>
<p>Synpunkt 4 SVE-12-6 Öhbergsvägen 37</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u></p> <p>Om man skulle bebygga Sveden fullt ut enligt den föreslagna modellen innebär det ett 60-tal nya hus, med ett minst lika stort antal bilar.</p> <p>Förutom ökad trafik innebär det mera asfalt för infarter och parkeringar och karaktären av ""lugn trädgårdsstad"" går förlorad. Däremot tycker vi att husen, som onekligen ofta är ganska små, kan få byggas ut mot gårdssidan, eller att man får bygga till en separat liten byggnad på sin egen tomt. Hur dessa bör utformas med tanke på att de ska passa in i omgivningen kan man ganska noggrant ange i den nya stadsplanen.</p> <p>Delar man alla de föreslagna tomterna i två återstår för vissa av dem inte mycket trädgård. När det gäller vår egen tomt, Öhbergsvägen 37 skulle det enligt förslaget innebära att befintligt garage och växthus måste rivas. I och med att tomten sluttar skulle den nedre tomten (den som nu är bebyggd), mot Öhbergsvägen få ett mycket sämre attraktionsvärde. För egen del har vi absolut inget intresse av att dela vår tomt i två, däremot eventuellt att bygga ut den befintliga husbyggnaden.</p> <p>Vi har studerat Museibyråns utlåtande och är eniga med innehållet i det.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u></p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras</p>

	<p>att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder.</p> <p>I planförslaget regleras till en del hur till- och nybyggnader skall se ut för att det nya skall passa in i områdets karaktär. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation.</p> <p>Vad gäller den aktuella tomten konstaterar stadsarkitektkansliet att på tomten finns en ansevärd mängd obebyggd byggnadsrätt och att tomten idag är bebyggt i I våning med bostadshuset i en L-form. Kansliets bedömning är att byggnadsrätten inte går att utnyttja i en våning och samtidigt anpassa till områdets karaktär utan föreslår att gatubyggnaden ges möjlighet till en vindsvåning och att en gårdsbyggnad kan placeras i tomtens sydöstra del på angiven plats. Möjligheten att dela tomten bör finnas, det är fastighetsägaren som avgör om en delning realiserar.</p>
<p>Synpunkt 5 SVE-11-3 Öhbergsvägen 32</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u></p> <p>Tack för ett informativt möte i onsdags. Här kommer våra synpunkter gällande ändring av stadsplanen för Sveden.</p> <p>När vi köpte fastigheten Öhbergsvägen 32 betalade vi självklart inte endast för huset, utan även för den kvarvarande byggrätten som i vårt fall är stor. Det är en betydande investering för oss, och vi accepterar inte att staden enligt museibransens förslag skulle avstå en förtätning av området och att byggrätten därmed skulle minskas eller tas bort.</p> <p>Vår åsikt är att en förtätning ska tillåtas, samtidigt som områdets karaktär och miljö ska behållas så långt det är möjligt. Vi tycker att stadsarkitektkontorets förslag med möjlighet att bygga ett mindre gårdshus och stycka av tomten i de fall det finns tillräckligt med byggrätt är bra, under förutsättning att det inte kan bli aktuellt att bli tvingad till det. Vi vill också att det ska vara möjligt att göra en större eller mindre tillbyggnad av huset mot gården, på ett sätt som bidrar till att behålla områdets karaktär och miljö.</p> <p>Om det inte är möjligt att på ett lämpligt sätt bygga till huset så mycket som fastighetsägaren önskar anser vi att det ska vara tillåtet att riva det nuvarande huset och använda hela byggrätten till ett enda nytt hus vid gatugränsen. Det behöver finnas tydliga riktlinjer för hur ett nytt hus ska se ut för att passa områdets karaktär och miljö på bästa sätt.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u></p> <p>Grundprincipen med planändringen är att byggnadsrätt i gällande stadsplan varken tas bort eller utökas. Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den outbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Byggnadernas skala är en del av områdets karaktär.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att den inte kan delas men att den oanvända byggnadsrätten kan användas både vid tillbyggnad av befintligt gatuhus och för en ny gårdsbyggnad. Befintlig byggnad kan inte ersättas av en betydligt större byggnad om målsättningen för planen är att bevara områdets karaktär.</p>
<p>Synpunkt 6 SVE-4-10 Krokviksgränd 6</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u></p> <p>Jag var på mötet gällande tomterna i Sveden. Jag har en tomt på Krokviksgränd 6. Tomten gränsar till Parkgatan 24. Tomten är stor och borde kunna delas och bebyggas med ett hus till. På så sätt kunde en så stor tomt utnyttjas bättre. Jag har inga planer att bygga till mitt lilla hus på ca. 75 kvadratmeter, så jag tycker att ett hus till på min tomt kunde passa bra.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u></p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den outbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att den inte kan delas men att den oanvända byggnadsrätten kan användas både vid tillbyggnad av befintligt gatuhus och för en ny</p>

	gårdsbyggnad.
<p>Synpunkt 7 SVE-8-3 Ålandsvägen 85</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt: Är försiktigt positiv till möjligheten att bygga ett ytterligare hus på tomten vid behov, dock förutsatt att inget byggtvång eller tvång till delning av tomt föreligger. Hur stor är den outnyttjade byggrätten vid Ålandsvägen 85? Hur stor skulle den outnyttjade byggrätten bli om planförslaget skulle gå igenom? För att bevara så mycket grönområde (trädgård) som möjligt, kanske kravet på parkeringsplatser kunde minimeras så långt som möjligt?</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande: Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den utbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Möjligheten att dela tomten ges i form av en instruktiv tomtgräns, det är fastighetsägaren som avgör om en delning realiserar. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Byggnadernas skala är en del av områdets karaktär. Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att den kan delas och att den oanvända byggnadsrätten kan användas för ett nytt gatuhus. Vad gäller kravet på parkeringsplatser kan konstateras att stadens parkeringsnorm är en miniminorm och att bilarna skall placeras på egen tomt.</p>
<p>Synpunkt 8 SVE-14-2 Öhbergsvägen 44</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt: Åsikter till förtätningen av Sveden.</p> <p>1. Ett stort problem i området idag, som skapar osämja mellan grannar och även kommunen är att våra vackra stora trädgårdar blir mer och mer skuggiga. Området ska vara en trädgårdskaraktär mer fruktträd och odlingar men dominansen av skogsträd har ökat markant. Många bryter mot gällande detaljplan och har nu en skog på sin tomt istället för odlingar eller parkliknande skick vilket ställer till förtret för närliggande grannar som ser sin trädgård skuggas och gräsmattan byts mot mossa. I en modern detaljplan där vi ska utnyttja odlingsmark för bebyggelse, vilket kan leda till ännu mer skugga, bör detta regleras. Ofta kan grannar komma överens och man visar varandra respekt men en del förstår inte detta. Detaljplanen borde tydliggöra vad som gäller om grannar inte kommer överens.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Häckars höjd, där borde finnas en begränsning i höjd, tex 2m om inte grannar kommer överens om annat. -Träd 5m från tomtgräns borde begränsas till max 4m, annars kommer grannens träd skugga min tomtmark, odlingsmark. -Grenar ska inte hänga in över annans tomt. Har haft långa diskussioner med kommunen eftersom kommunens träd hänger över mitt hustak, vilket leder till många problem för mig, ekonomisk förlust och huset förstörs (och enligt detaljplanen vill vi bevara våra hus, motsägelsefullt). Generellt borde på samma sätt som husen har en begränsning i höjd, även träden ha det. Äldre träd, speciellt björkar börjar ruttna så fort dom slutat växa. Dom börjar fälla grenar och det utgör livsfara för oss boende, ska mina barn behöva gå under dessa träd på väg hem från skolan? <p>2. Bevara trädgårdsidealet. Den kommunalägda marken längs gatan missköts idag något kopiöst. Knälångt gräs som enbart grannens hund utnyttjar som rastplats för sina behov. Utanför vissa hus finns träd, på andra platser är det tomt! En del har fått gamla träd ersatta av fina rönnar, andra inte. Man på alla sätt strävar efter att dom träd som finns idag ska stå där för alltid, istället för att kontinuerligt ta bort stora farliga, troligen ruttna träd och ersätta med nya. ELLER det korrekta sättet att bevara karaktären är att man kontinuerligt planterar nya träd, så den dagen gamla måste tas ner finns redan ett nytt på väg upp. Nu finns det nyplanterade träd eller 100 år gamla träd. Även här måste den nya detaljplanen tala om hur detta ska skötas.</p> <ul style="list-style-type: none"> -En gräsmatta ska inte ha knähögt gräs! -Farliga träd som faller grenar ska tas bort! -Låt närliggande hus bestämma vilken sort trädgårdsträd som bör växa invid ens hus. <p>Nu råder tyvärr den åländska orättvisan, vissa kan få kommunen att ta bort träd men andra inte. Det borde vara tydliga regler vad som gäller. Vi ska följa 50-talets trädgårds ideal, från den tiden</p>

då husen byggdes, det idealet vi ska bevara i området även efter en "förtätning". Idealet talar mycket om SOL och vi måste säkerställa att den når våra trädgårdar även i framtiden.
 " Funkis i trädgården, ca 1930–1965.

På Stockholmsutställningen 1930 presenterades funkisen för svenska folket. Nu kom nya ideal att gälla beträffande hus och hem. Trädgården skulle gestaltas utifrån funktion och den viktigaste funktionen var rekreation och vila efter dagens förvärvsarbete. Trädgården presenterades för första gången som en hobby, ett fritidsintresse. Här skulle man spela badminton med barnen och ligga och lapa sol och luft i en bekväm vilstol.

Funkisträdgårdens allra viktigaste inslag var den obrutna gräsmattan. En sådan ansågs ge en modern och vacker trädgård. Obruten innebar att man skulle undvika eller genast lägga igen alla grusade gångar som funnits i trädgårdar av äldre modell. Gångar skulle endast finnas där de dagligen krävdes. Grusgångar ansågs som alltför skötselkrävande och de ersattes av plattsatta gångar. Kalksten och skiffer var de stora favoritmaterialen. Många gjöt även egna plattor av betong.

Funkisen eftersträvade sol, ljus och luft och solterrassen eller altanen blev ett obligatoriskt inslag utmed en av villans väggar. Här kunde man, när vädret så tillät, inta måltider i det fria.

Tomten mot gatan skulle vara prydlig och luftig. Bilen gjorde sitt intåg i villaträdgården och dess mått och krav styrde utformningen av infart och uppfart. Staket och grindar gjordes av svartmålat smide eller av diskreta trädnät. Häckar användes ibland, men de var då av lägre sorter eller klipptes på en nivå så att de inte skymde villan från gatan.

Blomstren samlades i mindre rabatter i anslutning till entré och altan. Man använde färre sorter och fler av varje sort än tidigare. Naturlika perenner kilades ofta in på gallrade naturtomter. Det kunde vara ormbunkar, bergenia eller olika fetbladsväxter. Odlingen av nyttoväxter krympte till ett mindre område i ett hörn av trädgården. I litteraturen från tiden påpekades att man inte fick glömma att säsongens grönsaker var billiga i inköp. Krigsåren var dock ett undantag. Bilder från tidigt 40-tal visar ibland trädgårdar som i sin helhet var uppodlade med potatis."

KÄLLA : <http://byggnadsvard.se/byggnadskultur/tr%C3%A4dg%C3%A5rd/villatr%C3%A4dg%C3%A5rden-genom-tiderna>.

Stadsarkitektkansliets bemötande:

I stadsplan kan regleras hur tomtgränsen skall inhägnas t.ex. med lövfällande häck eller staket. Höjd angivelse kan ges för staket. Vid bygglov anges i situationsplanen hur tomtinhägnaden görs och vid slutsyn granskas genomförandet. I stadsplan anges minsta antal träd som skall finnas på tomt därutöver är tomtägarens sak. Det finns inte en laglig grund att begränsa häckars höjd eller trädets placering på tomt. Speciellt På Torggatan och Öhbergsvägen är de solitära stora träden en del av gatuummets karaktär och skall därför kvarstå. Som ansvarig för allmänna områden som gatumark och parker kunde staden ta fram en underhållsplan för gatorna inom planområdet så att den gröna karaktären bevaras och förnyelse av trädbeståndet sker.

Synpunkt 9
 SVE-10-2
 Torggatan 46

Fastighetsägares synpunkt:

Angående samrådsmötet onsdagen den 5 oktober

Jag anser det av största vikt för boendemiljön och framförallt för barnfamiljerna i området att det befintliga parkområdet på Lindan absolut bör bevaras som parkområde.

Jag anser att en viss försiktig förtätning av området inte utgör något problem bara utrymmen för infarter och bilparkeringar för de nya tomterna ryms inom tomtgränserna då det redan idag står mycket parkerade bilar och släp/båtsläp längs Torggatan på sträckan Storagatan-Ålandsvägen och på övriga tvärgator i området, med trafikproblem som följd. Även det att Torggatan blivit en smit fil för biltrafiken mellan Storagatan och Ålandsvägen/Västra Ytternäs ser jag som ett av de större problemen då genomfartstrafiken, ofta i för hög hastighet, har ökat kraftigt under mina 18 år som boende på Torggatan 46. Ett öppnande av Parkgatan för genomfartstrafik från Östernäs till Storagatan/Östra Utfarten skulle enligt min åsikt minska trafiken väsentligt i området och då speciellt på sträckan på Torggatan från Storagatan till Skillnadsgatan. Detta är väl något som staden säkert får återkomma till när man ser resultatet av ombyggnaden av korsningen Storagatan-Torggatan samt senare även Ålandsvägens södra del, samt om man går in för den förtätning av området Sveden som är föreslagen.

Stadsarkitektkansliets bemötande:

Parkområdet Lindan som idag omges av bostadskvarter och ett parkområde mot Ålandsvägen kvarstår som stadsdelspark. Parkområdet mot Ålandsvägen ändras till tomtmark, till en allmän tomt.

	<p>För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering. I stadsplan kan inte genomfartstrafik regleras utan detta bör ske genom olika trafiksäkrande åtgärder som infrastrukturnämnden är ansvarig för.</p>
<p>Synpunkt 10 SVE-11-6 Öhbergsvägen 34</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u> Tack för att ni höll ett samrådsmöte om den pågående planändringen i Sveden. Det riktigt nya var väl att man i framtiden kan bygga på den inre delen av tomten och ett hus i 1-plan räcker till. Vi har planerat att bygga ett litet hus för oss själva och överlåta gamla huset åt yngsta sonen. Vårt hus är placerat med gaveln mot gatan och infarten på norra sidan av huset så vi har inga problem med dubbla infarter och har inget löst garage. Hoppas att avloppsfrågan beaktas så att man kan dra avloppet på egen tomt och ej behöver gå över en granntomt. Hela området Ringvägen-Öhbergsvägen är ju slutningstomter så vissa tomter kan få problem att få fall inifrån tomten och ut. Att höja upp gårdshuset för högt, för att få fall, kan skapa problem för granntomterna. Vår tomt kan höra till dessa. Möjligheten att få bygga en liten anpassad byggkropp ihop med befintligt hus tycker jag att kan få vara kvar i de fall den ej stör omgivningen. Byggrätten på 30% behöver finnas kvar, det har vi betalt arrende för och köpt tomten med som utgångspris, annars skall en ersättning betalas för den sänkta byggrätten. Det fungerar väl säkert så att om en tomt beviljas höjd byggrätt så betalar tomtägaren för den ökade rätten. Erickson Capital har ju fått c:a 50% höjd byggrätt på Magasintomten, från 4 våningar till 6 våningar och det höjer värdet i samma grad på tomten. Hoppas att stan, i detta kärva ekonomiska läge, passar på att ta betalt för denna värdeökning. Problemen med dubbla infarter kan bli svåra att lösa för dom som byggt egna garagebyggnader. Dom blockerar ofta infarten till inre delen av tomten. Alternativet är att ställa bilen på gatan men då försvinner känslan av gårdsgata om det står bilar överallt. Det blir också farligare för barn/ barnbarnen att vistas ute på grönområdet, bilarna skymmer barnen. Annars måste en gångväg/cykelbana byggas mellan tomterna och bilarna ställas på tvärgatorna. Det kan vara en smidig lösning. Det tar nog bara 2 meter från varje tomt och ger en 3-4 meter bred väg, det borde väl ingen bråka om.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u> Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den outbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering. Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att den inte kan delas men att den oanvända byggnadsrätten kan användas både vid tillbyggnad av befintligt gatuhus och för en ny gårdsbyggnad. Vad gäller behov av ev. framtida VA-ledningar bedöms in casu om ledningar kan dras på ursprunglig tomt eller över granne.</p>
<p>Synpunkt 11 SVE-2-1 Skillnadsgatan 23</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u> Vi vill vara med och bidra till en varsam förtätning under förutsättning att vårt förslag nedan omfattas. Vi föreslår att byggnadsrätten för vår tomt utökas med 130 m² till totalt 370 m² + garage. Detta skulle möjliggöras genom en flyttning av nuvarande byggnadsyta i en våning söderut på tomten, samtidigt som våningstalet skulle höjas till två. På detta sätt kunde ett nytt hus på ca 170 m² våningsyta uppföras. Huset skulle placeras som spegelbild till nuvarande hus i tomtens sydvästra hörn. Med en instruktiv delningsmöjlighet kunde den nuvarande tomten vid behov delas upp i två separata tomter. Vi framför förslaget med följande motiveringar: - Nuvarande hus med bottenyta om ca 110 m² ligger i tomtens yttersta nordvästra hörn. Resterande tomtdel blir ca 690 m² och räcker bra till för ett nytt hus. - Hörntomter mot större gator brukar i Mariehamn ha högre e-tal och högre byggnadsrätt än</p>

	<p>inne i kvarteren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggnaderna längs gator i Mariehamn brukar byggas i gatuliv, en byggnad inne på gården skulle avvika från detta. - Byggnadsrätten i kvarteren 5 och 7 på andra sidan Ålandsvägen har redan betydligt högre e-tal och byggnadsrätt. - Byggnadsrätten för en tomt skall återspegla varje enskild tomts förutsättningar och vi menar att vår tomt klarar en högre byggnadsrätt. - Nuvarande stadsplan möjliggör redan att ca 2/3 av tomtgränsen mot Ålandsvägen kan bebyggas. •Det nya huset blir i storlek mitt emellan vårt nuvarande hus och huset på den södra granntomten. - Med en byggnad till på tomten kan en familj till få bosätta sig i Mariehamn. - Trafiken längs Ålandsvägen har under åren ökat och tomtens friytor mot gatan störs av buller. Ett hus mot gatan kunde delvis skärma av mot tomtens inre delar. Tomten ligger mot Ålandsvägen Med Skillnadsgatan i norr och Mästargränd i söder och avviker därför från de flesta övriga tomter i stadsdelen. till exempel mellan Öhbergsvägen och Torggatan skulle en delning förutsätta skafttomter. Vår tomt har redan idag grusade diskreta infarter från två gator. - Gatunumreringen längs Mästargränd utgår från att vår tomt har en adress mot gatan. - I dagsläget finns på tomten redan parkeringsplats för två bilar. Längs Skillnadsgatan finns dessutom idag ett stort antal lediga platser för besökare och tillfällig parkering - en utökad byggnadsrätt skapar inte ökade trafikproblem. - Längs Ålandsvägen finns breda grönytor och en dubbelsidig alléplantering som gör att även om tomterna skulle få en byggnad till, kommer uppfattningen av gatuområdet inte att ändra. - På tomtens västra del finns idag stora träd och även om ett nytt hus skulle byggas, kommer tomten att uppfattas som lummig och grön. <p>Ifall vi inte får byggnadsrätt för en ny byggnad enligt vårt förslag, vill vi ha kvar nuvarande stadsplan men med en utökad byggnadsrätt - då kan vi bygga till nuvarande huset och dela upp det i två lägenheter. Förslaget med en byggnad på gården på ca 40 m² är för oss oanvändbart. Parkområdet längs Ålandsvägen söder om Mästargränd.</p> <p>Vi utgår från att syftet med planen är en förtätning av Mariehamn. Parkområdet längs Ålandsvägen söder om Mästargränd är i generalplanen reserverat som område för offentlig service och förvaltning, men i gällande stadsplan en del av Lindans lekpark. Området har ingen naturlig koppling till övriga delar av parken och kunde mycket väl exploateras. Gatuområdet längs Ålandsvägen är idag brett med gröna sidoområden och med en dubbelsidig alléplantering och en exploatering skulle inte ändra på trafikanternas upplevelse av gatan. I Mariehamn finns en stor efterfrågan av tomter för boende medan det i dagsläget redan finns ett flertal A-tomter som ännu inte exploaterats.</p> <p>Vi föreslår att parkområdet stadsplaneras för bostäder i stället för offentlig service.</p> <p><u>Stadsarkitektkansliets bemötande:</u></p> <p>Utgångsläget för planändringen för de aktuella 118 tomterna i stadsdelen Sveden är att den outnyttjade byggnadsrätten enligt gällande stadsplaner aktiveras utan att områdets karaktär genomgår en total förvandling. Inom planområdet är vissa tomter fullt utbyggda och vissa tomter har upp till 180 m² våningsyta obyggt. Om byggnadsrätten ökas för en tomt skall andra ges samma möjlighet och redan dagens oanvända byggnadsrätt är svår att placera. Undantaget är kompensation vid K-märkning.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att byggnadsrätten inte kan höjas med hänvisning att de andra tomterna i så fall ska ges samma ökning och att byggnadsrätten i gällande stadsplaner redan är svårplacerad. Gällande parkområdet mot Ålandsvägen stipulerar generalplanen att området används som en allmän tomt och stadsarkitektkansliets bedömning är att staden har få allmänna tomter så pass nära innerstaden och att samhället bör ha ett antal obebyggda allmänna tomter för att möta behovet när en tomt för social service efterfrågas.</p>
<p>Synpunkt 12 SVE-12-4 Öhbergsvägen 33</p>	<p><u>Fastighetsägares synpunkt:</u></p> <p>Vi bor på Öhbergsvägen 33.</p> <p>Vi vill inte dela upp vår tomt eller få grannar så nära inpå. Vi är heller inte imponerade av tanken att förtäta området och dela upp redan befintliga tomter.</p> <p>Vårt hus har gått vidare i familjen och vi bosatte oss här då det är en rymlig tomt där vi och barnen kan vistas på. Vi vill bo i stan men skulle inte bosatt oss i stan med en minimal tomt där i stort en studsmatta fått plats.</p> <p>Förtätar man området blir det den negativa upplevelsen av att bo i stan. Jag vet att tomterna är</p>

	<p>attraktiva just pga av rymliga familjevänliga tomter. Skulle man dela tomterna skulle de inte vara lika attraktiva!</p> <p>De hus som har kommit till salu efter att ni kännagav detta projekt har lett till att husen är mer svårsålda redan! Det skrämmer bort folk som vill bo här. Fast man bor i stan måste man kunna få möjlighet att köpa en större tomt. Alla kan inte bli tvingade att bo som en myrstack bara för att det är Mariehamn! Vi har betalat för att få ha en stor tomt och skall inte bli tvingade att dela upp den. Husen tappar sitt värde och sitt attraktion i området.</p> <p>Jag tycker idén om att mer ingående ställa krav på hur man får bygga/ändra men tycker idén om att dela sin tomt är ett vansinnesdåde!</p> <p>Låt den som vill ha stor tomt och den som vill utnyttja sin byggrätt eller inte men inte bli tvingade att slopa byggrätt eller dela tomt.</p> <p>De som inte har byggt ut pga dålig ekonomi men kanske vill göra det senare måste få det då byggrätt kvar.</p> <p>Då hus byter ägare kanske den nya familjen vill bygga ut och måste då få det. Så ta inte bort byggrätt som inte utnyttjats just idag.</p> <p>Det finns många städer som har de äldre områdena kvar och de stora tomterna! T.ex. Gävle (invid campus). Det är ju en charm i sig att bevara historien, strosa runt och titta, inte förstöra och förtäta redan befintligt område!</p> <p>Negativt med förtätning är också mer bilar (är redan otroligt trångt vid infarterna med två bilar och då har vi inte barn med bil ännu...!). Fler hus blir ännu fler bilar och dåligt för miljön och utseendet.</p> <p>Tomt/hus går ner i värde. Många har nyligen köpt och renoverat och har lån på det. Grönområdekänslan och barnfamiljkänslan försvinner med en förtätning.</p> <p>Trafiken ökar.</p> <p>Sedan tycker jag man måste få bygga ut eller bygga förråd/garage osv under denna processens gång. Att inte behöva bestraffas och vänta till 2018 bara för att ni kommit på denna idé.</p> <p>Förstör inte Sveden och grönskan där utan bevara kulturen med området i det i utseende som det är idag!!!</p> <p>Jag hoppas också att ni lyssnar och gör som de boende önskar som bor här och att ni var ärliga då ni sade på mötet med de boende att ni inte tvingar någon att dela sin tomt! Att ni sedan inte kör över oss och gör som ni vill ändå bakvägen! Det är väl ändå vi som bor här som har ordet om hur det bör se ut?!"</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den outbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att oanvänd byggnadsrätt aktiveras på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p>
<p>Synpunkt 13 SVE-2-11 Torggatan 40</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Tack för en informativ kväll i stadshuset.</p> <p>Undertecknad vill lämna synpunkter angående stadens ev. planer på en förtätning av stadsdelen Sveden.</p> <p>Om delning av tomter görs så innebär det att trädgårdarna förminsas så mycket att det inte blir någon trädgård kvar för någon part; grönskande träd och buskar försvinner. Infarter till husen på tomterna, parkeringsplatser, garage, sopkärl m.m. gör att tomterna minimeras ytterligare.</p> <p>Det är i de flesta fall fråga om mindre hus på gårdarna enligt stadsarkitektkontorets förslag.</p> <p>Jag undrar vem som ska bo där när de unga barnfamiljerna i själva verket önskar större bostäder. Äldre personer som kan bo på mindre yta vill oftast bo i lägenhet.</p> <p>Tomter med flera hus på samma gård är också svårare att sälja eftersom man blir i en beroendeställning till sin granne p.g.a. närheten till varandra.</p> <p>Lindans lekpark var inte uppe till diskussion överhuvudtaget, trots att tomterna runt parken omfattas av planeringen. Redan nu, med endast ett nybyggt hus angränsande till Lindan ses</p>

	<p>bilar parkerade invid fotbollsplanen. Parkområdet kommer att försvinna om man låter tomterna bebyggas mot lekparken.</p> <p>Ett mer tilltalande alternativ är då möjligheten att bygga ut befintligt hus mot gårdssidan och inkludera ev garage. På så sätt får man ETT större hus på nuvarande gårdar med bibehållande av karaktären mot gatan och ett delvis bevarande av trädgården.</p> <p>Här kan ju stadsarkitektkontoret vara behjälplig med råd.</p> <p>Anser också att man skulle uppmuntra de boende i området att bibehålla och utveckla miljön på de lummiga gårdarna enligt tidsandan 40-50 o ev 60-tal.</p> <p>Jag håller med museibyran. Låt denna stadsdel bevaras med minsta möjliga ingrepp, så att den finns kvar för efterkommande.</p> <p>I Mariehamn har det rivits alltför många fina gamla byggnader under årens lopp, så att stadsbilden av det "genuina" Mariehamn i princip har försvunnit.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den outbyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att oanvänd byggnadsrätt aktiveras på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p>
<p>Synpunkt 14 SVE-11-13 Torggatan 55</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Vi hänvisar till stadens förslag till ändring av stadsplanen för vissa kvarter tillhörande stadsdelen Sveden mm och de handlingar som hittills uppgjorts. För det fall att nu aktuellt område av stadsdelen Sveden kommer att förtätas på föreslaget sätt har vi följande synpunkter och begäran gällande vår bostadstomt, tomt 13 i kvarter 11 (Torggatan 55):</p> <p>Enligt förslaget till tomt och kvarterslösningar skulle ingen gårdsbyggnad tillåtas på vår tomt. Enligt förslaget skulle i stället tillåtas ett annex om 29 m². Vi anhåller hövligast om att förslaget ändras så, att på tomten istället tillåts uppförande av en gårdsbyggnad om maximalt ca. 56 m² (7x8 m). Motiven är följande:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den antecknade utnyttjade byggnadsrätten (211 m²) för vår tomt verkar inte stämma. Det kan vara så, att trapphus, inbyggda källartrappor eller åtgärder i källarvåningen har inräknats i den utnyttjade byggnadsrätten. I vilket fall som helst har inom planeområdet eller i dess närhet i övrigt tillåtits byggnadsrätter med ett exploateringsstal som överstiger 0,3, varvid hinder inte torde föreligga att möjliggöra en gårdsbyggnad på vår tomt, av motsvarande storlek som de gårdsbyggnader som ritats in i förslaget på närliggande tomter; 2. Efter att vi köpte vårt bostadshus har vi i samråd med dåvarande stadsarkitekt Folke Wickström gjort omfattande renoveringsarbeten samt en tillbyggnad. Vi har återställt vissa byggnadsdetaljer att motsvara ursprungliga utseenden såsom fönster, balkongräcken, ytterdörr, färgsättning mm. Tillbyggnaden är även uppgjort enligt dylika arkitekturritningar. Det är inte möjligt att uppföra ett annex utan att förstöra den arkitektoniska helhet och -tankegång som utgjort grunden för husets nuvarande utseende. 3. Man bör ta i beaktande att förtätning i anslutning till de gränder som finns i kvarteret måste anses mera lämplig än gårdsbyggnader på övriga tomter. Vår tomt ligger i anslutning till en gränd och ett gårdshus kan därmed även, vid behov, ges tillträde från gränden. Gränden erbjuder luft och ""extra"" utrymme mot grannfastigheter, vilket ytterligare motiverar lämpligheten av en gårdsbyggnad. <p>På andra sidan gränden (Lärlingsgränd) föreligger dessutom en byggnadskropp, som väl skulle balanseras mot en gårdsbyggnad på vår tomt. En gårdsbyggnad som ligger i linje med de gårdsbyggnader som planerats på granntomterna 12 och 14 bör vara lämplig och passande utgående från omgivningen. På granntomten mot nordost har ritats in en gårdsbyggnad om 70 m² och på granntomten mot sydost (mot Öhbergsvägen) har ritats in en gårdsbyggnad om 56 m². En gårdsbyggnad som "speglar" sistnämnda byggnad (eller är något mindre) ryms väl på vår tomt.</p>

	<p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att en gårdsbyggnad kan placeras på tomten på anvisad plats. Den obebyggda byggnadsrätten är bedömd till 29 m2 och kan kompletteras med den outnyttjade byggnadsrätten för garage som då kan utnyttjas som förråd eller garage.</p>
<p>Synpunkt 15 SVE-9-3 Ålandsvägen 84</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Åsikter gällande planändring av tomter i stadsdelen Sveden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadsarkitektkansliet konstaterar att "Planeringens syfte är att utnyttja den outnyttjade byggnadsrätten för fler boende....". Detta måste leda till fler byggnader i området, eftersom de nuvarande husen i allmänhet inte låter sig modifieras till flerfamiljshus. Följden av detta är en förtätning, vilket strider mot önskan om att behålla områdets karaktär (med stora trädgårdar och stora träd och byggnader i gatugränsen). 2. Kravet att eventuella tillkommande byggnader måste placeras minst 4 meter från tomtgräns leder till att byggnaderna placeras mitt på tomten och därmed försvårar/förstör möjligheterna att behålla den unika trädgårdsmiljön inne i kvarteren. 3. De exempel som finns på förtätning genom delning av tomter kan inte anses passa in i stadsdelens karaktär. 4. Byggnaderna är till stor del relativt små och gamla och är svåra att utrusta enligt dagens boendestandard. I många fall är den enda möjligheten att göra en tillbyggnad till huset, vilket naturligtvis påverkar husets utseende. Detta kan inte lösas med separata hus inne på gården. Ingen vill förstås göra sitt hus fulare, men man kan inte heller kräva att folk skall bo i hus som skall bevaras som ett 50-tals museum. Här kunde riktlinjer och rådgivning från arkitektkansliet vara värdefulla. 5. Vad göra åt den ständigt ökande genomfartstrafiken på Ålandsvägen? I dagens läge är det redan allt för ofta svårt att ta sig ut från tomterna med bil, cykel och som fotgängare. <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. Bakgrunden till att gårdsbyggnader inte får byggas närmare tomtgräns än 4 m är brandtekniskt, bevara upplevelsen av grönska från gatan och bevara siktlinjer in i kvarteret. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering. Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter.</p>
<p>Synpunkt 16 SVE-14-3 Öhbergsvägen 46</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Problemet synes vara följande. Svedens unika karaktär är hotad av att ett stort antal fastigheter har outnyttjad byggrätt och att denna utnyttjats genom att olika typer av aparta tillbyggnader</p>

	<p>som inte harmonierar med Svedens typiska karaktär där husen i regel är 1,5 plans villor med sadeltak eller tvåvåningsvillor av mer kvadratisk natur med valmat tak.</p> <p>I förslaget föreslås att planen i stället för dessa olikartade tillbyggnader skulle styra den outnyttjade byggrätten så att en separat byggnad av sadeltaksnatur skulle medges för att utnyttja den outnyttjade byggrätten. I ett antal fall föreslås att tomterna kan delas så att en ny separat lägenhet uppkommer. Jag tycker tanken att en separat mindre byggnad på gården kan medges är ok. Däremot emotsätter jag mig förslaget att dela befintliga tomterna.</p> <p>Detta av fyra skäl.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det kan hänga på enstaka kvadratmeter vilka tomter som medges denna rätt med åtföljande värdestegring. Av rättviseskäl ytterligt tveksamt. 2. Två separata tomter på vad som nu är en tomt innebär att den luftiga karaktären av trädgårdsstad upphör där ingendera tomten i praktiken mer har en gård. 3. Konsekvensen blir ett antal nya infarter med åtföljande soplådor etc. vilket tveklöst förändrar den luftiga parkkänslan i Sveden. 4. Med erfarenhet av vilken storlek på husen unga barnfamiljer tenderar bygga (Lillängen, Hästskon, Lillgården etc.) förefaller det realistiskt att denna typ av mindre villor skulle svara mot ett ökande behov av tomtmark i staden. <p>Sålunda motsätter jag mig idén att dela befintliga tomter så som framförts. Däremot stöder jag tanken på att man skall motverka förfulande tillbyggnader utan istället ge möjlighet till gårdshus för samma lägenhet.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obyggsda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. För att bevara grönskan på tomten och inte försvåra dagvattensituationen har i förslaget införts en bestämmelse att 20% av tomtens areal skall vara grönyta.</p> <p>Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. I detta material finns även exempel på gårdshus av olika storlekar. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p>
<p>Synpunkt 17 SVE-2-3 Skillnadsgatan 19</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Vi är en nyinflyttad barnfamilj och har valt att flytta till Sveden på grund av områdets helgjutna karaktär som lugn trädgårdsstad med stora, lummiga trädgårdar och de fina arkitektoniska kvaliteterna som områdets äldre bebyggelse har. Vi tycker husen och trädgårdarna har ett stort skönhets- och upplevelsevärde som är unikt på Åland. Det är ett kulturhistoriskt intressant område, och vi hoppas det kommer bevaras så.</p> <p>Vi litar helt på att Museibyråns utlåtande och stadsarkitektens rekommendationer kommer vara det bästa för området som helhet, även om det t.ex. innebär vissa restriktioner som minskad byggrätt. Det är helt okej för oss.</p> <p>Våra grannar på Skillnadsgatan 17 har t.ex. delat sin tomt och byggt ett hus till, och det är ett bra exempel på hur lätt det är att förstöra en kulturhistoriskt känslig miljö, som även påverkar fastigheterna och boendemiljön runtomkring negativt. Styckning och byggrättsmaximering typ denna innebär kanske kortsiktig ekonomisk vinst för den som delat tomten, men långsiktig minskat värde för grannhusen och i förlängningen för området som helhet, i och med att den helgjutna miljön blir deformerad. Med facit från exempel som detta vet vi att trängseln, soplukten, insynen och trafiken ökar. Trivselen och grönskan minskar. Svenska studier har dessutom visat att områden med bibehållen helgjutna kulturhistorisk karaktär har ökat ekonomiskt värde vid framtida försäljningar.</p> <p>Till sist en önskan angående det område som eventuellt planeras att byggas vid Lindan / Ålandsvägen. Det skulle det vara intressant om det gick att lyfta blicken här, ta internationell höjd och följa framgångsrika exempel från liknande områden t.ex. i Sverige där större nybyggen implementerats i helgjutna 1940- och 1950-talsmiljöer. Det som byggs idag på Åland saknar tyvärr oftast arkitektonisk höjd, tillräcklig funktionalitet och fingertoppskänsla. Andersson</p>

Arfwedsons cityradhus i kvarteret Mursmäckan i Kärrtorp utanför Sthlm är ett intressant exempel som vi gärna skulle se uppföras också här i Sveden.

Ett samarbete t.ex. med AA skulle ge området en internationell och modern prägel och locka urbana barnfamiljer till Sveden och Mariehamn. Hus som dessa vill folk bevisligen gärna bosätta sig i och skulle tillföra området ytterligare värde i form av trivsel, arkitektonisk höjd och arkitektonisk medvetenhet.

Stadsarkitektkansliets bemötande:

Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. För att bevara grönskan på tomten och inte försvåra dagvattensituationen har i förslaget införts en bestämmelse att 20% av tomtens areal skall vara grönyta. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. I detta material finns även exempel på gårdshus av olika storlekar. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering. Gällande området vid Lindan vid Ålandsvägen har i generalplanen för Mariehamn gjorts bedömningen att området skall reserveras för en allmän tomt.

Synpunkt 18
SVE-12-10
Krokviksgränd 5

Fastighetsägares synpunkt:

Tack för mötet som anordnades den 5 oktober i stadshuset angående planändring av Sveden. Jag hade redan innan mötet funderat på vissa saker inför en förtätning av Sveden. Jag ställde en fråga angående nya planer på vägar-gator, men glömde bort vattenfrågorna jag är oroad över. På samrådsmötet kom även aspekter upp som jag inte hade tänkt på.

Jag har synpunkter och frågor kring följande :

1. Jag anser det viktigt att byggnadsrätten bibehålls. På mötet kom upp att vissa tomtägare redan har utnyttjat den och andra inte. De som inte har utnyttjat byggnadsrätten på sin tomt borde få behålla den.
2. Sveden är trevligt, en grön oas med sina stora, välskötta tomter. Husen är kanske små till ytan, men det var så man byggde vid byggtidpunkten. I och med det och åldern på fastigheterna är kanske priset också lägre i jämförelse till vissa andra områden. Min byggnadsrätt är inte fullt utnyttjad, men skulle det komma ett läge att jag eller någon annan som senare äger den skulle vilja bygga ut, skulle jag önska att det vore möjligt. Som det framkom på mötet angående t.ex. badrum har även mitt hus en toalett-badrum som man knappt kan vända sig runt i. Om ifall då man bygger ut har jag inte åsikter om hur de nya husen eller utbyggnaden ser ut. Men jag är mycket intresserad av hur husen smälter in i trädgårdarna. Husen är byggda på ena kanten av tomten så tomtytan kan utnyttjas till max, vilket jag anser är förnuftigt.
3. Ifall man bygger nytt eller bygger ut eller delar sin tomt så att fler invånare flyttar in i området behöver man tänka på avrinningen. Jag bor själv i en mycket kuperad tomt i kvarter 12, tomt 10. Vatten rinner från bergen ovanför ner över tomten. Förtätar man området blir det sannolikt mer problem med regnvatten och ytvatten även från taken. Vattnet ska ledas till dagbrunnar, men besvärligt med alla grävningar och jag är rädd att sådant även kan påverka granntomterna. Jag vill påstå att det märks redan nu då grannar ovanför har ändrat på sin tomt då de har byggt en hög mur i en vattensänka i tomtgränsen. Min tomt har ändrat i karaktär sedan sänkan fylldes, nämligen det står mera vatten där. Vattenproblemen är inte roliga att ta ut med, dessutom kostsamma.
4. Vid utbyggnad i området så att fler invånare flyttar in önskar jag att man även tänker på soptunnors placering, infart för bilar och i stort all bilparkering. Jag anser det gälet att tomtägare kan få böta för för bred infart. Jag anser att tomtägarna bör ta sitt ansvar för bilparkering på sina egna tomter, eller på anvisad plats av staden. Men inte på gatorna, det hindrar t.ex. så att snöröjningen inte kan skötas. Det har funnits många dagar då Krokviksgränd inte plogas för att bilar står parkerade på gatan så att plogbilarna inte kommer förbi. Jag anser att man kan minska på grönområdet mellan tomtgränser och t.ex. Öhbergsvägen, och använda de här vägfilerna, rutorna för bilparkering. Det är ju många gånger gäster och besökare som har svårt med parkeringsplatser i området.

	<p>Soptunnorna är också ett problem. Alla hushåll har två stycken fyrfackstunnor som ska placeras någonstans. Man kunde kanske ha delad sophantering, men det är förstås bekvämt att ha den så nära som möjligt, då det är en orsak till att man sorterar.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär. I planområdet ingår även gatorna och bevarandet av karaktären på Ålandsvägen, Torggatan och Öhbergsvägen är en viktig del av upplevelsen av området. De gröna ytorna får inte bli parkeringsyta. Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. För att bevara grönskan på tomten och inte försvåra dagvattensituationen har i förslaget införts en bestämmelse att 20% av tomtens areal skall vara grönyta. Likaså regleras att avfallskärl skall placeras inne på tomt bakom inhägnad mot gata. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. I detta material finns även exempel på gårdshus av olika storlekar. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p>
<p>Synpunkt 19 SVE-3-6 Öhbergsvägen 16 SVE-11-14 Öhbergsvägen 42</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>Vi ägare till Öhbergsvägen 16 och 42 anser att en förtätning bör ske men på frivillig basis. Området är nära centrum och har stora tomter. Mariehamn har väldigt få tomter till salu så en förtätning bör ske omgående. Dessa hus är ju ifrån en tid när innetoaletten kom därför hör inte gårdshus till denna typ av boende och planerades inte för det i ursprungsplanerna. Vi anser att en enhetlig planering bör göras för området men att varje tomt bör ses över enskilt, vissa tomter behöver mera byggrätt för att det skall se bra ut. Vi anser att en rad på vardera tomterna inne på gårdarna med sk små sockerbitshus på ca 120-140 m² i två våningar eller 11/2 skulle bli vackert och ändamålsenligt. Att bygga enplansvillor inne på gården tar ju bort än mer av grönyttorna. Trafiklösningarna går säkert att ordna, man behöver ju inte ha bilen vid dörren utan kan kanske parkera under biltak vid gatan för båda de nya tomterna. På mötet hade nog många svårt att förstå vad en instruktiv tomtgräns är upplevde vi det som. Det är ju inget negativt att ha det utan enklare inför framtiden att dela om man så önskar. För vår del så önskar vi båda tomter delade i två tomter. Det blir ju tom egen infart ifrån Lärlingsgränd för huset vid Öhbergsvägen 42. Enligt byggnadsinspektionen 19.10 2016 inräknas inte kallgarage eller kalla rum överhuvudtaget in i bostadsytan så det betyder att vi har byggrätt kvar till ett litet sockerbitshus på Öhbergsvägen 42 också och med en egen infart mot Lärlingsgränd. Beträffande Öhbergsvägen 16 så kommer vi troligtvis att ansöka om K-märkning i ett lite senare skede. Generellt för området Sveden, om inte byggrätt tas fram/överflyttas till ett litet bostadshus inne på gården så blir ju de fina gamla villorna sönderbyggda så vad är då meningen med en varsam förtätning och bibehållande.</p> <p>Stadsarkitektkansliets bemötande:</p> <p>Möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. För att bevara grönskan på tomten och inte försvåra dagvattensituationen har i förslaget införts en bestämmelse att 20% av tomtens areal skall vara grönyta. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. I detta material finns även exempel på gårdshus av olika storlekar. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.</p>

	<p>Stadsarkitektkansliets bedömning för de två aktuella tomterna är att de befintliga bostadshusen kan K-märkas (anhållan är inlämnad) men att tomt Sveden-3-6 inte kan delas och att tomt Sveden-11-14 kan delas samt att gårdsbyggnad kan byggas på båda tomterna.</p>
<p>Synpunkt 20 SVE-13-5 Öhbergsvägen 47</p>	<p>Fastighetsägares synpunkt:</p> <p>I anledning av Mariehamns stads målsättning att uppdatera stadsplanen för diverse tomter inom stadsdelen Sveden, vill vi som sakägare (tomtarrendatorer) inkomma med vårt bemötande och vår respons i anledning av det av stadsutvecklingsnämnden genom stadsarkitektkansliet framlagda utkastet, vilket närmare presenterades vid det s.k. samrådsmötet i stadshuset den 5 oktober 2016.</p> <p>Först vill vi bara allmänt framhålla att skrivningen "med syfte att ändra gällande stadsplaner på ändamålsenligt och stadsbildmässigt positivt sätt och med fokus på att bevara områdets karaktär" rimmar illa med det "förtättningsförslag" som man hänvisar till. Givetvis förstår vi att det ingalunda är något slutligt förslag vi har att ta ställning till, men det hela ger oss en illavarslande känsla. I den grundläggande utredningen från år 2013 talar man om en "varsam förtätning av området Sveden". Vi har svårt att kunna utläsa varsamheten i denna planering. Vill man förtäta ett område som planerats utgående från benämningen "trädgårdsstad", så finner vi det åtminstone nästan omöjligt att kunna utföra dylika åtgärder utan "brukande av våld", om vi tillåts använda detta uttryck.</p> <p>Om vi sedan försöker analysera ordet "förtätning", så menar man säkert inte bara att man inom befintliga tomter kan/skall (?) uppföra byggnation att nyttjas endast av de redan här bofasta. De sammankomna tomtägar-/tomtinnehavarskaran fick ju höra av chefen för stadens tekniska verk att vi bör inbjuda ytterligare habitanter till våra sköna trädgårdskvarter. Och gärna då barnfamiljer så att vi långsiktigt ser till att höja antalet skattebetalare. Nåväl, vi kan tänka oss att det var ett känslomässigt utfall av en stadens tjänsteman till följd av all den kritik mot aviserade planer som framkom på nämnda möte.</p> <p>Faktum som talar mot dylikt förfarande är ju det att för de flesta av de berörda tomterna är det ytterst svårt att tränga in ett acceptabelt bostadshus på, utan att man totalt frångår vad man menar med trädgårdsmässiga tomter. Och att man ytterligare talar om en eventuell delning av dessa tomter samtidigt som man utgår från en varsam förtätning är ju närmast en fatalitet av grov kaliber.</p> <p>Men det finns faktiskt ändå lite inte helt verklighetsfrämmande tankegångar i herr infrastrukturdirektörens påpekande. Inom stadsdelen/området Sveden förkommer några enstaka större, främst hörntomter, som har/kunde ha väganslutning till flera gator, och där tilltänkt tomttillfarten ej skulle inkräkta i någon högre grad på tomtens byggnadsduglighet och övrigt nyttjande!?</p> <p>Man kan också fråga sig varför inte hela stadsdelen Sveden är medtagen i planeringen? Utanför det aktuella området för stadsplaneändring finns ett flertal större tomter med "förtätningspotential".</p> <p>Detta gäller även andra stadsdelar där tomterna besitter betydligt större arealer än de ifrågavarande relativt små tomter vi nu talar om.</p> <p>Inom ifrågavarande område bör man inte bara se till exploateringstal och våningsyta, utan även beakta hur stor del av tomtarealen som är bebyggd / kan bebyggas. Som exempel kan vi ta "vår" tomt, en 810 m² stor tomt vid Öhbergsvägen 47. Tomten är bebyggd med en enplansvilla med utsprängd källare under ungefär halva huset åren 1957-58. En vinkelutbyggnad har tillkommit i början av 1960-talet. Bostadsytan är idag ca 125 m². Huset ligger i kvartersgränsen mot allmänt område inklusive Öhbergsvägen, och är placerat så att det är ca 5 m till vardera tomtgränser i norr och i söder.</p> <p>Enligt planeförslaget så skulle tomten kunna delas ungefär på mitten, vilket innebär en nord-sydlig tomtgräns drygt 2 m öster om vår vinkelutbyggnad. Vår tomtinfart och parkering är på den norra sidan av huset, och för den tilltänkta östra tomt delen (med föreslagen byggnadsrätt på 104 m²) är tillfarten planerad på södra sidan om vårt hus. Utgående från detta så skulle vår återstående trädgård efter tomtindelning utgöras av en ca 4 x 7 meters uteplats (intill eventuell grannes infartsväg) + en ca 2 m bred gångväg runt vinkelutbyggnaden.</p> <p>Detta är på inga villkor acceptabelt, och jag tror att även ni på stadsplanekansliet kan hålla med om det. Min hustru uttryckte sig med följande ord när hon fick vetskap om tilltänkt planering: "Detta är ett skräckscenari - vart tog trädgårdsstaden vägen?" Hon säger också att orsaken till att hon valde att bosätta sig här vid Öhbergsvägen (hans barndomshem) var den lilla lummiga trädgården bakom hu-set (alltså inte skribenten ... hmm!?), och den vill hon på inga villkor mista (alltså trädgården!). - Ett litet skämt insnärjt i det allvarliga måste man kunna kosta på sig, eller hur?</p>

I vår och de flesta andra Sveden-beboares värld finns inte förutsättningar till den beskrivna förtätningsproceduren, utan vi vill behålla stadsdelen Sveden i stort ograverad som den lummiga trädgårdsstad den ursprungligen är/var avsatt till.

Som regel borde också vara, att har man ursprungligen planerat ett bostadsområde på ett visst sätt och tomterna sedan exploaterats utgående från det, så skall man nog inte senare ändra så mycket i ursprungplanerna. Gemene man har ju bosatt sig i området under då gällande premisser och vill t.ex. inte gå ner i tomtstorlek eller reducerade etableringsmöjligheter till följd av en planeändring.

Det är en helt annan sak om man för ett nytt jungfrueligt område inskränker tomtstorleken till ett minimum. Då har man inför en eventuell etablering att ta ställning till om man godkänner planeområdet och vill bosätta sig där.

Inför dylika initiativ som planering av förtätning av byggnationen i vår kära trädgårdsstad, så börjar man som gammal Mariehamnare lite fundera tillbaka i tiden undrande om stadens avsaknad av råmark för planering/exploatering härrör från det faktum att dåvarande stadspolitiker inte var i stånd att följa upp den markexpropriering som gjordes i början av 1960-talet. Vår kära grannkommun Jomala insåg tidigt faran och har numera byggt "barriärer" runt stadens gränser för att omöjliggöra flera dylika utsvävningar från fiendeland.

Om man slutligen får komma med någon form av förslag, som kanske divergerar lite från vad vi i övrigt här talar för, och som kanske faller planeraren lite på läppen, som man säger, så kan jag härleda till att jag för ett antal år sedan sökt och fått beviljat byggnadstillstånd för ett garage på 32 m² (två gånger), men att jag ej fullföljt mina planer på uppförande av garaget. Orsaken till det var dels att byggnadsrutan för garaget är belägen mitt på tomten, och inte i bakre nordöstra hörnet där jag helst skulle vilja ha det. Dessutom så anser jag att 30 m² inte riktigt räcker till. Jag skulle behöva utrymme för 2 bilar, förvaringsutrymme för trädgårdsredskap och dito maskiner m.m. samt en liten verkstads-/snickarhörna. Det skulle betyda minst det dubbla i byggnadsyta. Härvid kunde man dock tänka sig att så att säga "bygga ner garaget i marken" (grävning + eventuell smärre sprängning). Detta kunde kanske medföra att man kunde få lov att bygga en bostadsdel ovanpå det hela. Och man med förtätning menar dylikt så kanske saken ur vår synpunkt hamnar i annan dager.

Stadsarkitektkansliets bemötande:

Det område som medtagits i planområdet kännetecknas av att den ingår i Bertel Jungs stadsplan från 1938 med en organisk form vad gäller gatustruktur och kvartersform. Andra områden i stadsdelen Sveden som t.ex. Ringvägen har en annan karaktär. Bakgrunden till behovet av planändringen är att området bebyggt utgående från Jungs stadsplan och den då gällande byggnadsordningen. Planändringen 1974 innebar att byggnadsrätten ökades markant vilket för flera tomter är den oanvända byggnadsrätten som finns idag. Svedens grönskande karaktär är till del skenbar då gällande plan möjliggör ett byggande som ändrar områdeskaraktären när byggnadsrätterna aktiveras.

Det framtagna planförslaget visar att möjlighet till både tillbyggnad på befintligt hus och en ny gårdsbyggnad kan ges för de flesta tomter. Enbart tomter som är placerade vid gata, hörntomter, kan delas så att infart kan vid delning ges direkt från gata förutsatt att den obebyggda byggnadsrätten är tillräckligt stor. Delningen är frivillig och aktiveras av markägaren. För att undvika att antalet bilar och infarter ökar ohejdat kommer i planförslaget regleras att mindre tomter får ha en bostad och större tomter två bostäder. Syftet med planändringen är att byggnadsrätten enligt gällande stadsplan kvarstår och att aktivera oanvänd byggnadsrätt på ett sätt som inte ändrar områdets karaktär.

Staden kan inte tvinga fram att byggnadsrätt bebyggs. För att bevara grönskan på tomten och inte försvåra dagvattensituationen har i förslaget införts en bestämmelse att 20% av tomtens areal skall vara grönyta. Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett informationsmaterial som stöd till fastighetsägare inför underhåll av befintliga byggnader och inför till- och nybyggnation. I detta material finns även exempel på gårdshus av olika storlekar. Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.

Stadsarkitektkansliets bedömning för den aktuella tomten är att den inte kan delas, den stora oanvända byggnadsrätten kan placeras på gatuhuset som en vindsvåning och i en gårdsbyggnad som kan byggas på angiven plats.

Synpunkt 21
SVE-5-2
Mästargränd 3

Fastighetsägares synpunkt:

Vi var på informationsmötet på stadshuset onsdagen den 5/10-16 och har några frågor specifikt för vår del som jag hoppas du kan besvara.

1) Finns det ngn möjlighet att få veta hur ni har tänkt med all biltrafik / parkeringar på Mästar- / Ekogränd. Redan idag parkerar många som är bosatta vid gränderna längs vägen och det är nästan omöjligt att ta sig fram. Vi har blivit drabbade i den meningen att sopbilen inte kommit fram längs vägen och således inte kunnat tömma sopkärlen. Vid en eventuell nödsituation där utryckningsfordon behöver kunna komma fram kan det få förödande konsekvenser.

2) Det fanns ett utlåtande från Museibyrån tillgängligt på plats på kvällen, finns det en möjlighet att få ta del av den innan vi kommer med ett bemötande.

Vi upplevde mötet som en första aktivitet på en lång process och det känns svårt att ta ställning till ngt som vi inte riktigt vet vad det innebär men självklart önskar vi inte en försämrad situation än vad vi har för tillfället.

Stadsarkitektkansliets bemötande:

Tomtens bilbehov ska placeras inom den egna tomten inte på gata annat än tillfälligt som besöksparkering.