

**Reservation angående SUN:s beslut om beteckningarna A och B i delgeneralplaneförslaget och borttagandet av Torggatan 9, Boreniuska huset från plankartan som en arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.**

PBL 20 § reglerar tydligt att ” Om ett område, en byggnad eller en byggnadsgrupp ska skyddas på grund av miljövärden eller kulturhistoriska värden ska det anges i generalplanen.”

Enligt PBL 21 § ska generalplanen följas när detaljplaner utarbetas och ändras samt när andra åtgärder vidtas för att reglera markanvändningen.

De utlåtanden som SUN har hämtat från Ålands landskapsregering, bilaga P – SUN 2 § och v.h. Christer Jansson, bilaga O – SUN 2§ påpekar att bestämmelserna angående byggnadsskyddet ska vara tydliga för att kunna följas vid upprättande av en detaljplan.

Bestämmelsen om byggnadsskyddet både i kategori A och B som SUN har beslutat om anger ett ”möjligt skydd av byggnad”, vilket betyder att byggnaden inte alls behöver ha något skydd vid ändring av stadsplanen trots de fackmässiga bedömningarna som finns som underlag för delgeneralplanen.

Enligt SUNs beslut skulle byggnad inte få rivas eller dess exteriör ändras utan tillstånd av stadsstyrelsen. Enligt PBL är det byggnadsnämnden som ger tillstånd till rivning och inte stadsstyrelsen. PBL 69 § stipulerar också att ”Byggnader eller byggnadsdelar som omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller har förklarats skyddade enligt landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse får inte rivas”. LL om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse tillämpas endast när skydd inte är möjligt med stöd av PBL. Därför sker byggnadsskyddet i Mariehamn endast genom detaljplan. För att byggnadsnämnden kan neka rivning av en kulturhistorisk byggnad behöver den alltså vara skyddad genom detaljplan. Detta betyder att om det inte i delgeneralplanen anges vilka byggnader ska skyddas är rivningen av alla icke k-märkta byggnader omöjlig för stadsstyrelsen att neka.

SUN anger som motivering bl.a. att ”Ett möjligt skydd av byggnaden vid stadsplanläggning ska ske i samråd med fastighetsägaren eller annan rättsinnehavare”, mao att fastighetsägaren själv bestämmer om byggnaden ska skyddas eller inte. Detta förfarande förutsätter att det inte finns ekonomiska fördelar för fastighetsägaren med rivning av byggnaden jämfört med dess bevarande. Så är inte fallet med delgeneralplaneförslaget. Det allmänna intresset och det privata kommer att stå mot varandra och eftersom PBL inte ger verktyg för att stoppa rivning utan ett skydd i detaljplanen kommer SUN:s beslut att resultera i att staden kommer med stor sannolikhet att förlora de kulturhistoriska byggnader som finns kvar i centrum.

Angående Boreniuska huset slog fullmäktige 1.3.2016 fast vid sitt beslut om riktlinjerna för en delgeneralplan för Mariehamns centrum följande:

Platser som ”Lilla Torget, Sittkoffs, Erikssonska, City- och Boreniuska huset och Apoteksgården ger liv och identitet åt centrum och karaktären på dessa miljöer bör förstärkas och den ska spilla över till de angränsande tomterna”. Enligt landskapets kulturbyrås utlåtande gällande byggnaderna i innerstaden, bilaga C – SUN 57§ är Boreniuska huset kulturhistoriskt värdefullt i kategori B. I utlåtandet konstateras att det är viktigt att byggnadens

karaktär inte förändras eller förvanskas och att alla andra eventuella nya större hus i samma kvarter anpassar sig till både Cityhusets och Boreniuska husets lugna, kompakta trettiotalstil.

Vid upprättandet av generalplan föreligger det en lagstadgad skyldighet att beakta bl.a. kulturella värden. De beslut som fattades av SUN angående byggnadsskyddet i planförslaget är lagstridiga och utgör en risk att den antagna planen upphävs om besvär anförs.

6.2.2019 Sirkka Wegelius

Stadsarkitekt