

Ändring av stadsplanen för Öfvernäs by, del av lägenheten Rnr 2:0 samt del av allmänt område 6L (Rönnerbergs torg) (Stplnr 1042)

ANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE 30 OKTOBER 2014 KL 18-19.40 I STADSHUSET

Mötet inleddes av stadsutvecklingsnämndens ordförande Donny Isaksson (D I).

Stadsarkitekt Sirkka Wegelius (S W) informerade om planeringsförutsättningar, utredningar och lösningar för den förorenade marken och planområdet samt de två framtagna planutkasterna.

Planarkitekt Kyni Larpes-Nordas informerade om planprocessen.

Infrastrukturdirektör Kai Söderlund (K S) var närvarande.

Från stadsutvecklingsnämnden deltog därtill ledamöterna Yvonne Asplund, Tom Forsbom och Rauli Lehtinen.

Därtill närvarade vid mötet 17 personer.

Anteckningar från diskussionen:

Kaj Jansson Bestäms byggnadernas slutliga utformning av byggaren så att formen ändras och utsikten för befintliga byggnader minskar?

Svar: S W Det är staden som bestämmer. Det är viktigt med hög kvalitet i detta centrumnära område varför en utformningsplan tas fram som även bestämmer materialval.

Kaj Jansson Det är viktigt att veta var byggnaderna står.

Svar: S W För att styra var byggnaderna skall stå har byggnadsytorna ritats på plankartan. Om byggnadernas placering avviker vid bygglov skall grannarna höras. Utöver byggnadsytan får placeras balkonger och burspråk.

Svar: D I Byggnadskroppen skall vara innanför byggnadsytan.

Marie-Louise Sviberg Vem är det som bygger? Enskilda eller staden?

Svar: D I Inte staden. Tomterna bjuds ut.

- Marie-Louise Sviberg Får ett hus i taget byggas?
- Svar: D I Området är i indelat i två tomter med flera byggnader på varje tomt. Det är tomterna som ges ut. Sedan bygger den som fått tomten.
- Svar: S W Det är infrastruktursektorn och –nämnden som säljer eller arrenderar tomterna.
- Svar: K S I detta skede har vi framtagna utkast som bygger på två tomter. När en plan trätt i kraft ges tomterna ut.
- Marie-Louise Sviberg Finns det möjlighet att dela området i flera tomter?
- Svar: K S Man får se hur projektet utvecklas.
- Rolf Johansson Kan jag få se alternativ 2 på nytt och avståndet mellan byggnaderna och öppningarna mot havet?
- Svar: S W Visar ritningar enligt önskemål.
- Rolf Johansson Det är en stor öppning vid Strandgatan 19 där jag bor.
- Svar: D I Nämnden tog fram alt 2 för att få ett större avstånd mellan byggnaderna och tillgång till mera utsikt för byggnaderna vid Strandgatan.
- Hasse Holmström Enligt förslagen skall Servicegatan planeras om. Sparas de befintliga träden eller inte?
- Svar: S W Enligt infrastruktursektorn kan inte alla de befintliga träden sparas utan nya planteras. Vad gäller Servicegatan visas bara en illustration. Det är infrastrukturnämnden som har ansvaret för gatorna. Gatornas utseende och innehåll bestäms i en gaturitning som infrastruktur ställer ut.
- Hasse Holmström Hur har ni tänkt? Detta är stadens sista centrala område – är detta den optimala planeringen? Jag är besviken för att alternativen för markanvändningen är så lika. Varför bostäder?
- Svar: S W Enligt generalplanen skall området utredas som bostadsmark. Det är viktigt med bostäder så nära centrum för att ge ett levande centrum.
- Svar: D I Beslutet om vad som skall finnas här togs när generalplanen processades och slogs fast. Diskussionen om en annan markanvändning skall tas med politikerna.
- Hasse Holmström I Västernäs där jag bor finns många bostäder men ändå knappt underlag för kiosk eller affär.
- Kaj Jansson Sex befintliga hus finns längs Servicegatan och därtill små servicehus. Alla byggnaderna, utom ett, har aktiviteter på markplanet eller affär/

kontor. På kartan är parkeringarna inritade. Vårt hus har bostäder på markplanet mot Servicegatan där parkeringar inritats. Detta kommer att skapa olägenheter med lyktor som lyser in.

Svar: D I Gatubilden är instruktiv. Det är i gaturitningen som gatans utformning bestäms. Framtagning av gaturitning är aktuell senare.

Svar: S W Gaturitning görs av infrastruktursektorn och den ställs ut.

Svar: K S Planärendet behandlas parallellt av infrastrukturnämnden nu. Bland annat diskuteras PT- området väster om nuvarande Servicegatan och den nya Servicegatans utformning. Gatans bredd är beroende av vilken bilparkeringslösning som väljs.

Rauli Lehtinen Förra nämnden tyckte att blandningen bostäder - verksamheter saknas i Mariehamn. Tanken är att placera verksamheter i nedre våningen. Inte bara bostäder.

Roger Rundberg Jag har förstått att staden norr om Select sålt friköpsplatser.

Svar: S W 130 bilplatser är sålda som friköpsplatser och dessa rymms enligt våra beräkningar på Servicegatan.

Roger Rundberg Alla som finns där måste ha plats. Även vid större evenemang som t.ex. vid Sjökvarteret parkerar här. Varför inte bara byta sida på Servicegatan? Längsparkering från östra sidan till västra och vinkelrät parkering från västra sidan till östra.

Rolf Johansson Många bilar parkerar i dag på Rönnbergs torg. Skall dessa rymmas på Servicegatan.

Rauli Lehtinen Meningen är att arbetsplatsen tar fram de bilplatser som behövs. Jippon på Sjökvarteret kan knappast leda till att området lämnas oplanerat.

Kaj Jansson Tycker att allas trevnad skall tas i beaktande. Det blir en bra miljö om områdena längs Servicegatan planeras gröna och bilarna tas bort. Alla dessa bilar från befintliga tomter och de nya bostadshusen skapar en stor trafiktyngd på Servicegatan.

Svar: D I Tomternas bilplatser skall vara på tomten.

Svar: S W Friköpsplatserna är på gata. Bilplatsnormen bygger på att alla har sina bilplatser på egen tomt. Friköpsplatser finns för vissa tomter med hög exploatering för kontor och affär. Vi väntar på infrastrukturnämndens bedömning om problematiken.

Rauli Lehtinen Kaj Janssons åsikt ok. Friköpsplatserna kan vara på en annan plats.

- Kaj Jansson Flytta dem närmare Mariebad bredvid Restaurangskolan.
- Roger Rundberg Norr om Restaurangskolan finns ett kärr som kunde bli parkering?
- Svar: K S Friköpsplatserna på Rönnebergs torg bygger på avtal; långtidsparkering och bekvämt avstånd. I centrum är platserna reserverade för besöksplatser.
- Gert Sviberg Alternativ 2 är 5 våningar med platt tak. Ändrar detta på max nockhöjd? Området ovanför Rönnebergs torg har också 3 våningar i generalplanen. Staden följer inte reglerna utan höjer antal våningar och byggnadsrätter på sina områden.
- Svar: S W I generalplanen anges 3-4 våningar. Det stämmer att de närmast Servicegatan i alt 2 är ½ 4 våningar men 5 våningar upplevelsemässigt. Enligt generalplanen är området ett utredningsområde. Alternativ 1 följer generalplanen.
- Gert Sviberg Hela området ovanför har samma e-tal. Men ibland följs inte reglerna när det inte passar staden. Är det problem att bygga på en soptipp? Vem är ansvarig för byggnationen? Vilka gaser kommer upp vid pålning?
- Svar: D I Framtagen utredning visar hur problemen kan lösas. Politiskt har inte ställning tagits huruvida staden sanerar området före utgivning. Min åsikt är att staden skall rensa området först, sedan ge ut tomterna.
- Gert Sviberg Skräckscenariot är att ansvaret hamnar hos byggaren. Om det värsta händer och området saneras dåligt – ägaren går i konkurs – byggnaderna blir tomma – värdet sjunker även i närområdet.
- Roger Rundberg Först förde alla allt till soptippen. Sedan förde Transmar dit allt. Från matavfall, slaktavfall, bilbatterier, bilslangar, byggavfall etc. Där finns allt.
- Rolf Johansson På lång sikt höjs havsnivån. Har detta beaktats i planeringen?
- Svar: S W Vi planerar utgående från plan- och bygglagen som ställer krav på att byggande sker ovan 2 m över havsytan. Marksaneringsutredningen har gjorts av Sweco som har en stor erfarenhet av planering på förorenad mark. De föreslagna lösningarna är inte nya. Beslutet om hur staden vill sanera är politiskt och slutligen är Ålands Hälso- och sjukvård den som skall godkänna hur området bebyggs.
- Rolf Johansson Är det samma lagstiftning som i Sverige?

Svar: S W Samma lagstiftning stort sett.

Kaj Jansson Hur bedömer man Östra Utfartens framtida trafikutveckling? Är den huvudled även i framtiden? Trafiken lär öka på grund av att Ålandsvägen avsmalnas. Buller och avgaser påverkar boendet på Rönnbergs torg.

Svar: D I Östra utfarten är landskapets väg. Trafiklösningarna är gemensamma.

Svar: S W Bullernivån är beroende på trafikens hastigheter. Hastighet högre är 60 km/h kräver bullerskydd. De nya övergångsställen på Östra Utfarten kommer att sänka hastigheterna.

Kaj Jansson Man skall kunna vistas ute även på promenaddäcken.

Svar: D I Jag bor intill Godbyvägen. Jag upplever inte bullret som störande.

Roger Rundberg Refugerna är inte optimala, bilisterna bara gasar på. De blinkande ljusen vid Sjukhusbacken fungerar bra.

Tomas Brunberg Har kostnaderna för sanering av hela området beräknats?

Svar: S W Om hela området saneras är kostnaden beräknad till 5 miljoner. Om endast hot spottarna tas bort är kostnaden 1,5 – 2,5 miljoner. Skillnaden är stor.

Rolf Johansson Skillnaden är 3 miljoner.

Svar: K S Bullersituationen blir bättre för de som bor högre upp.

Gert Sviberg Det är viktigt för oss att veta om det är allt eller hot spotten som saneras. Det är viktigt att veta vem som är ansvarig.

Svar: D I Stadens mål är att sälja tomterna och att det blir bra. Bra lösningar finns.

Kaj Jansson Damma av Folke W:s förslag om bostadsöar. Bygg istället parkeringsdäck med park på Rönnbergs torg.

Rolf Johansson Var ligger bostadsöarna?

Svar: S W I generalplanen finns en bostadsö kvar, i förlängningen av Styrmansgatan.

Kaj Jansson Mellan Nabben och Mariebad skulle det vara ypperligt att placera bostadsvåringshus och parkering.

- Tor Sviberg Instämmer med Jansson. Stadsstyrelsen kan väl åka till Dubai och se hur man bygger öar.
- Svar: D I Efter exploateringen av Svinö holme är säkert bostadsön nästa projekt.
- Hasse Holmström Bostäder kan vara på andra sidan kommungränsen. I centrum skulle placeras aktiviteter.
- Svar: D I Människan vill bo centralt.
- Rolf Johansson Tomterna vid Rönnerbergs torg blir dyra. Har inte staden många tomter i Horelli?
- Svar: S W Rönnerbergs torg kan inte ges ut förrän tidigast om 5 år. Då är Horellitomterna borta. Staden bör ha en tomtreserv.
- Svar: D I Politiskt vill man ha ett jämnt flöde av tomter och att det finns att välja från olika delar av staden.
- Tom Forsbom Här en tokig idé; I stället för förslagen på Rönnerbergs torg bygg 2 byggnader som är 12 våningar höga eller en byggnad som är 24 våningar hög.
- Svar: S W Vi har de facto planerat för en byggnad med 15 våningar på Algots varv men som inte uppförts för att ekonomin inte medgett det.
- Roger Rundberg Den befintliga bebyggelsen och tomter vid Strandgatan borde jämnas ut och i stället borde höga byggnader byggas.
- Svar: D I Vårt uppdrag i kväll är Rönnerbergs torg.
- Gert Sviberg Staden förtjänar inte på privata tomter.
- Roger Rundberg Vi markägare erbjuder nya möjligheter.
- Tomas Brunberg Detta projekt, Rönnerbergs torg, är som kinesiska muren. Jämför med vårt projekt.
- Svar: S W I det framtagna materialet för Rönnerbergs torg finns en animation på Google-earth i vilken man kan se hur utsikten till Slemmern påverkas. Den påverkas inte för byggnaderna ovanför Strandgatan .
- Kai Jansson Nyängshöjden skulle vara en bra plats för bostadsvåningshus. Flytta parken till Rönnerbergs torg.
- Svar: D I Det som är park i detaljplan eller i generalplanen får inte planeras till annan användning.

Ändring av stadsplanen för Öfvernäs by, del av lägenheten Rnr 2:0 samt del av allmänt område 6L (Rönnerbergs torg) (Stplnr 1042)

SAMRÅDSMÖTE

30 OKTOBER 2014 KL 18 I STADSHUSET

NÄRVAROFÖRTECKNING

NAMN (tydligt)

ADRESS

Camilla Fagerlund	Torgg 13 B
Ulla Allroth	strandgränd 1 Mh
Kaj Jansson	strandgränd 1
Björg Jansson	Strandgränd 1
Rolf Johansson	strandgatan 19
Ulla Johansson	strandg. 19
San Sjöholm	Strandgatan 17
Owe Sjöblom	Ålands Radio
Pete Ah	SIEPPAN KASSON
H.M. HOLMSTRÖM	MARIEMANN
Roger Rindler	Villagränd
Tomás Brunberg	Villagränd
Tore Sjöberg	Strandgatan 17
Marg-Louise Sjöberg	strandgatan 17
Gul Sjöberg	Strandgatan 17
Jani Andersson	Kvorningsgränd 5
RAUNI LERTINEN	SUN
Teodor Krestan	JOMALA
Vonne Aspöholm	SUN

NÄRVAROFÖRTECKNING

NAMN (tydligt)

ADRESS

Tom Forsbom

SUN

Donny Isaksson

SUN

KAI SÖDERLUND

lufan