

## Revidering av södra stadens och innerstadens delgeneralplaner, generalplan för Mariefhamn

Dnr Stds 243/2000

### Stadsplanenämnden 10 §, 18.01.1999

#### Bilaga:

- Förslag till arbetsupplägg för revidering av södra stadens och innerstadens delgeneralplan, 14.01.1999; A - SP 10 §

I budgeten för 1999 upptas revideringen av innerstadens och södra stadens delgeneralplaner i STN:s och STARKS:s verksamhetsprogram.

Revideringsarbetets slutprodukt är en samordning av stadens tre delgeneralplaner till en hela staden omfattande generalplan.

Stadsarkitektkontoret har utarbetat ett förslag till arbetsuppläggning av planeringsarbetet.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar arbetsprogrammet av den 14.01.1999.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

### Stadsplanenämnden 68 §, 16.06.1999

#### Bilagor:

- Utlåtande över del.gen. för södra staden och innerstaden LST, miljövårdsbyrån 26.05.1999 gm naturvårdsint. Håkan Kulves och naturvårdskon. Jörgen Eriksson; B - SP 68 §
- Utlåtande över del.gen. för södra staden och innerstaden, obebyggda områden, miljövårdskontoret 01.06.1999, gm fil.stud. Johanna Frantzén och fil.stud. Heidi Lyytikäinen; C - SP 68 §

Stadsarkitektkontoret har 19.01.1999 inbegärt inledande och preliminära synpunkter i ärendet från:

LST, Miljövårdsbyrån  
LST, Museibyran  
Miljövårdskontoret  
Tekniska Verken

Diskussionsmöten har hållits med:

Tekniska Verken	17.03.1999
LST, Museibyran	18.03.1999
LST, Miljövårdsbyrån	17.05.1999
Miljövårdskontoret	21.05.1999

Utlåtande har inkommit från

LST, Miljövårdsbyrån	26.05.1999
Miljövårdskontoret	03.06.1999

Stadsarkitektens förslag: Stadsplanenämnden antecknar informationen till kännedom och besluter i ärendet.

Beslut: Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom och beslutar att planeringsarbetet skall fortsätta enligt diskuterad planläggning.

---

### **Stadsplanenämnden 87 §, 04.09.2000**

**Bilagor:**

- Arbetsprocessen, sept. 2000 - 2001; B - SP 87 §
- Brännpunkter, 28.08.2000; C - SP 87 §

Stadsarkitekten informerar om planeringssituationen och planeringsprocessen fram till år 2001.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom och beslutar i ärendet.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.  
Stadsplanenämnden beslutar att ordna en busstur i södra staden och innerstaden.

---

### **Stadsplanenämnden 111 §, 13.11.2000**

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsarkitekten informerar om planeringssituationen.

**Beslut:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom.

---

### **Stadsplanenämnden 131 §, 28.12.2000**

Stadsarkitekten informerar om upplägget för medborgarinformationen 21.1. – 16.2. 2001.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden godkänner informationsupplägget.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

### **Stadsplanenämnden 3 §, 22.01.2001**

Stadsarkitektkontoret presenterar materialet till utställningen.

**Stadsarkitektens förslag:** Ärendet antecknas till kännedom.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

## **Stadsplanenämnden 33 §, 19.02.2001**

Under tiden 24.01.2001 – 18.02.2001 har en utställning kring centrala frågeställningar rörande den översiktliga planeringen i södra staden och innerstaden arrangerats i Ytternäs skola och i Stadsbiblioteket samt på stadens hemsida. Stadsarkitektkontorets personal har vid sju tillfällen informerat och svarat på frågor vid utställningen. Invånarna har givits tillfälle till ställningstaganden och åsiktsyttringar..  
Stadsarkitekten presenterar de inkomna svaren på mötet.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom.

**Beslut:** Förslaget godkänns.  
Stadsplanenämnden önskar att en busstur kan företas i innerstaden och i södra staden.

---

## **Stadsplanenämnden 47 §, 14.05.2001**

### **Bilaga:**

- Karta för rundvandring 07.05.2001; D – SP 47 §

Stadsplanenämndens medlemmar har fått sig tillsända invånarnas skriftliga svar och åsiktsyttringar i anledning av utställningen "En stad för alla".

Stadsplanenämndens företog en syn i södra staden den 07.05.2001 kl. 16.30 – 20.00.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden besluter i anledning av synen och förda diskussioner på platsen hur följande "brännpunkter" skall behandlas i planen:

Storgårdans bostadsområde  
Östernäsvägen  
"Änglamarkerna"  
V. Ytternäsvägen  
Löskärsberget  
Västra Ytternäs (inkl. Horelliområdet) och Lotsberget  
Västernäsberget

**Beslut:** Nämnden diskuterade brännpunkterna och beslöt på basen av medborgaråsikterna rörande utställningen "En stad för alla":

Storgårdans exploatering 37/63 (för/emot)  
- området skall utgå som bostadsmark

Östernäsvägen k-märkning 81/21  
- en k-märkning omfattas

Änglamarkernas exploatering 47/53  
- området kan bibehållas som tomtreserv men skall i prioriteringsordning komma efter det att Västra Ytternäs (inkl. Horelliområdet) och Lotsberget är fullt exploaterade.

Västra Ytternäsvägen som långsamgata 75/25

- långsamgatustatus övervägs

Löskärsbergets exploatering 47/53

- områdets status i gällande generalplan bibehålls

Västra Ytternäs (inkl. Horelliområdet) och Lotsberget, tätt och lågt/högt och glest 62/38

- återremitteras för ytterligare utredning

Västernäsbergets exploatering 42/58

- Peter Andersson föreslår att nämnden förhåller sig positiva till en bostadsreserv på Västernäsberget. Conny Sjölund understöder förslaget.
- Stadsarkitekten föreslår att området bevaras som park.

Vid förrättad omröstning mellan Peter Anderssons förslag och Stadsarkitektens förslag röstar Peter Andersson och Conny Sjölund för Peter Anderssons förslag och ordförande Siv Strandberg, Lenita L Andersson, Karl K Fagerlund, Leena Raitanen samt Titti Sundblom röstar på stadsarkitektens förslag. konstateras sålunda att nämnden omfattar stadsarkitektens förslag.

- Nämnden konstaterar enhälligt att Västernäs våningshusområde bör kunna förtäta.

Titti Sundblom och Maria Hägerstrand-Mattsson anmälde jäv och avlägsnade sig från mötet.

---

## **Stadsplanenämnden 53 §, 11.06.2001**

Stadsplanenämnden företog en syn i innerstaden den 4.6.2001 kl. 16.30 – 20.20.

Följande frågeställningar som har lyfts fram i "invånarsamtalet" kring innerstadens långsiktiga planering föreslås nämnden ta ställning till.

### **2 D Rutnätsstaden**

1. 4 % ansåg att en förtätning får gå ut över den gamla bebyggelsen och stadsbilden.
2. 96 % vill förtäta disciplinerat och med beaktande av kulturhistoria och traditionell stadsbild.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 2 E Enhetliga (yngre) stadspartier

1. 9 % tyckte att de kunde förtätas fritt och fantasifullt.
2. 91 % för en förtätning på den befintliga bebyggelsens villkor med stilkänsla.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 4 A Rossen industriområde

1. 41 % för ett bibehållande som småindustriområde.
2. 59 % tyckte att området på sikt får bli ett affärs- och kontorsområde.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

Stadsplanenämnden överväger att bostäder integreras inom området.

## Stadscentrum

1. 14 % för att området huvudsakligen reserveras för kontor; affärer och administration.
2. 86 % för ett mångfunktionellt centrum med stort inslag av boende.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 5 A Bostadöar i Slemmern

1. 41 % för att bostadsöar medtas i den långsiktiga planeringen.
2. 59 % vill i princip undvika fortsatt utfyllnad i Slemmern.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 5 B Rönnerbergs torg

1. 68 % för att parkeringsområdet Rönnerbergstorg bebyggs med bostäder.
2. 32 % för att det bibehålls som öppen obebyggd plats.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 5 E Innerstaden

1. 89 % för en ökning av boendet genom förtätning, miljövänlig trafikplanering, nya gång- och cykelleder, ökat serviceutbud, natur- och miljöskydd.

2. 11 % ansåg att boendet inte skall gynnas, stadskärnan reserveras huvudsakligen för kontors-, affärs- och administrativa verksamheter.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 7 A Österleden

1. 72 % önskar klassa ned vägen till gata med trygga övergångsställen men med en växande trafik.
2. 28 % för att vägen klassas upp och den tunga trafiken prioriteras, korsande lätt trafik leds via tunnlar och broar.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 7 B Ålandsvägen

1. 54 % vill bygga om den till "lugna gatan" med kontinuerlig gång- och cykelled på östra sidan.
2. 46 % för att biltrafiken prioriteras och regleras med flera trafikljus, cykeltrafiken hänvisas till andra gator.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

Stadsplanenämnden efterlyser en helhetsstudie över Östra hamnsområdet i anslutning till frågeställningarna 5A, 5B och 7A.

---

## Stadsplanenämnden 57 §, 18.06.2001

Stadsplanenämndens medlemmar har fått sig tillsända invånarnas skriftliga svar och åsiktsyttringar i anledning av utställningen "En stad för alla".

Övergripande generalplanefrågeställningar i "invånarsamtalet" kring innerstaden och södra stadens långsiktiga planering:

## 2 A Förtätning ... Skydd

1. 21 % ansåg att stadens nya bostadsområden fortsättningsvis planeras med betoning på egnahemsbebyggelse medan innerstaden förtätas med våningshus – även på bekostnad av den äldre trähusbebyggelsen.
2. 79 % tyckte att bostadsproduktionen inriktas i sin helhet mer på lägenheter i våningshus och radhus, stadskärnan förtätas för bl.a. ökat boende och det äldre genuina Mariehamn skyddas.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 2 B "Eviga" grönområden

1. 5 % förordade att staden i brist på mark sprider ut sig även i dessa grönområden.
2. 95 % föredrog att staden växer sammanhållet och dess grönområden sparas.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Stadsplanenämnden förordar att vissa områden blir eviga grönområden men kan ej i detta skede fastslå exakt vilka gränsdragningarna blir.

## 2 C Grönkorridorer

1. 12 % förordade att staden i brist på mark sprider ut sig även i dessa grönkorridorer.
2. 88 % föredrog att staden växer sammanhållet och dessa grönkorridorer sparas.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## Allmänt om befolkningstillväxt

1. 87 % föredrog en tillväxt med 95 inv./år (samma befolkningstillväxt som under de senaste 40 åren).
2. 13 % ansåg att staden skall agera kraftfullt för ökning av befolkningstillväxten till i genomsnitt 180 invånare per år fram till år 2010 trots att stadens markreserver därmed snabbt reduceras.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 6 A Skolan

1. 78 % var för tre nioklassiga grundskolor: en i norra staden, en i innerstaden och en i södra staden.
2. 22 % föredrog två nioklassiga grundskolor: och att Ytternäs skola eller Övernäs skola blir sexklassig.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 6 B Barnomsorg

1. 11 % ansåg att staden skall prioritera privat barnomsorg.
2. 89 % var för att staden successivt bygger ut daghemsplatser efter behov.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns, men nämnden påpekar att barnomsorgen även kan drivas i annan regi än stadens.

## 6 C Äldreomsorg och serviceboende

1. 47 % ansåg att staden skall prioritera äldrevård hemma.
2. 53 % omfattade att staden agerar för successiv utbyggnad av seniorhus och institutionsplatser för äldre.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar att staden både arbetar för äldrevård hemma och för successiv utbyggnad av servicehus och institutionsplatser för äldre.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 6 D Fritid

1. 3 % hade inget emot att stadens grönområden successivt äts upp av en expanderande glesbebyggelse.
2. 97 % ansåg att staden skall växa med en effektiv och koncentrerad markanvändning, intrång i grönområden undviks.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 6 E Kultur

1. 45 % ansåg att staden skall agera aktivt för att en allsidig kultur skall ha fysiska möjligheter att utvecklas.
2. 55 % ansåg att staden skall vara välvilligt inställd till ett växande kulturutbud.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Peter Andersson understödd av Conny Sjölund föreslår att nämnden omfattar scenarrio 2.

Vid förrättad omröstning mellan stadsarkitektens förslag och Peter Anderssons förslag röstar ordf. Karl K Fagerlund och Leena Raitanen för stadsarkitektens förslag samt Peter Andersson och Conny Sjölund för Peter Anderssons förslag.

Konstateras sålunda att nämnden omfattar stadsarkitektens förslag.

## 6 F Detaljhandel och annan kommersiell service

1. 89 % var för att staden planerar målmedvetet för att bibehålla och utveckla den kommersiella servicen i södra staden och innerstaden.
2. 11 % ansåg att stormarknaderna utanför stadsgränsen skall få överta alltmer av stadens detaljhandel och kommersiella service.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

Stadsplanenämnden anser att staden bör planera målmedvetet för att bibehålla och utveckla den kommersiella servicen.

## 6 G Turism

1. 88 % tyckte att stadens turistpolicy skall baseras på äkthet och mottot "om mariehamnarna upplever sin stad som god så trivs även stadens gäster här".
2. 12 % var för att staden marknadsförs huvudsakligen med tax-free resor och utåtriktade internationellt gångbara evenemang.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.



## 8 A Allmänt om gång- och cykeltrafik

1. 85 % ansåg att nätet av gång- och cykelvägar byggs ut enligt förslaget för att fotgängare och cyklister skall ha stor valfrihet att färdas säkert mellan olika punkter i staden.
2. 15 % ansåg att gång- och cykelvägarna är tillräckligt utbyggda.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## 5 D Svinö (boende)

1. 53 % för att området bibehålls som strövområde.
2. 47 % för att landskapets markområde och delar av den privata exploateras.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 1.

**Beslut:** Stadsplanenämnden omfattar scenario 2.

Dock anser nämnden att en exploatering bör föregås av en noggrann utredning.

Nämnden anser vidare att en exploatering inte prioriteras i detta skede.

## 4 D Svinö (arbetsplatser)

1. 63 % ansåg att om en exploatering blir aktuell byggs enbart bostäder.
2. 37 % ansåg att arbetsplatser och boende skall blandas om en exploatering blir aktuell.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden tar med hänvisning till beslutet ovan inte ställning till frågan.

**Beslut:** Stadsplanenämnden omfattar scenario 2.

Stadsplanenämnden avser här främst småskaliga och miljövänliga arbetsplatser.

## 7 E Järsövägen

1. 10 % för att trafiken från Lemlands öar ökar så mycket att staden måste begränsa sitt eget byggande i södra staden.
2. 90 % för att staden dämpar hastigheten på Västra Ytternäsvägen och Ålandsvägen i avsikt att förbättra boendemiljön i södra staden och innerstaden och dämpar därmed genomfartstrafik från Järsö-Nåtö-området.

**Stadsarkitektens förslag:** Nämnden omfattar scenario 2.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

### Bilaga:

- Sammanställning av invånarnas synpunkter och stadsplanenämndens beslut beträffande vissa frågeställningar i innerstadens och södra stadens delgeneralplaner; G – SP 57 §

## **Stadsplanenämnden 73 §, 30.08.2001**

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden studerar stadens västra vattenfront med båt varvid speciellt Hamngatans stadsbild, Horelli/oljehamnsområdet, Västernäs våningshus, Löskärsberget och Svinö uppmärksammas.

**Beslut:**

### **Hamngatans stadsbild**

Stadsplanenämnden konstaterar att stadens vattenfront mot Västra hamnen är splittrad och stadskänslan är svag. De storskaliga tekniska hamnkonstruktionerna för färjtrafiken dominerar stadsbilden.

Nämnden efterlyser ett illustrationsmaterial över en mer sammanhållen gatubebyggelse från Stora gatan till Ålandsparken.

### **Horelli/Oljehamnsområdet**

Stadsplanenämnden beslutar som grund för den fortsatta planeringen att oljehamnsområdets planering bör integreras med Horelliområdet, vilket innebär en möjlighet till en hög exploatering i linje med gällande stadsplan.

Dock kan detaljer i gällande stadsplan ses över.

### **Västernäsberget och våningshusområdet**

Peter Andersson föreslår att nämnden förhåller sig positivt till en bostadsreserv på Västernäsberget. Conny Sjölund understöder förslaget.

Ordf. Siv Strandberg understödd av Karl K Fagerlund föreslår i enlighet med stadsarkitektens tidigare förslag (§ 47/01) att området bevaras som park.

Vid förrättad omröstning mellan Peter Anderssons förslag och ordf. Siv Strandbergs förslag röstar Peter Andersson och Conny Sjölund för Peter Anderssons förslag samt ordförande Siv Strandberg och Karl K Fagerlund röstar på stadsarkitektens förslag. Konstateras sålunda att nämnden omfattar stadsarkitektens förslag.

Nämnden konstaterar enhälligt att Västernäs våningshusområde bör kunna förtätas.

### **Löskärsberget**

Stadsplanenämnden konstaterar att bebyggelsen är mycket splittrad och sjöfronten är inte tilltalande – berget är varken vackert bebyggt eller bibehållet som naturområde.

Nämnden är därför beredd att ändra sitt tidigare beslut och föreslår att en relativt tät exploatering för egnahemsbebyggelse kan tillåtas, dock med ett bibehållande av områdets bergiga karaktär.

### **Svinö**

Stadsplanenämnden vidhåller sitt tidigare beslut.

---

## **Stadsplanenämnden 95 §, 05.11.2001**

**Bilagor:**

- Sammanställningar av stadsplanenämndens beslut rörande "brännpunkterna", 1.10.2001; H – SP 95 §
- Innerstadens och södra stadens delgeneralplan , Förslag till huvudmålsättningar och strategiska mål, Stark 31.10.2001; I – SP 95 §

Stadsarkitektkontoret har utgående från gällande delgeneralplaner och nämndens beslut rörande "brännpunkterna" utarbetat ett förslag till huvudmålsättning och strategiska mål för det fortsatta generalplanarbetet.

Dessa mål anger inriktningen på generalplanarbetet och bör därför föras till stadsstyrelsen för behandling.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar de preliminära huvudmålsättningarna och strategiska målen för behandling i stadsstyrelsen.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

### **Stadsplanenämnden 99 §, 12.11.2001**

**Beslut:** Stadsplanenämnden omfattar efter justeringar och kompletteringar de preliminära huvudmålsättningarna och strategiska målen för behandling i stadsstyrelsen. Stadsplanenämnden har för avsikt att omdefiniera begreppet centrum och kommer generellt att behandla exploateringstalen områdesvis.

**Bilaga:**

- Innerstadens och södra stadens delgeneralplan, Förslag till huvudmålsättningar och strategiska mål, 12.11.2001; J – SP 95 §
- 

### **Stadsplanenämnden 112 §, 10.12.2001**

Stadsstyrelsen har inbegärt (22.11.2001 § 500) en redovisning över alla undantag som har gjorts beträffande e-talen i innerstaden.

Den efterfrågade informationen ingår i den uppföljning av innerstadens delgeneralplan stadsarkitektkontoret arbetar med.

Stadsarkitektkontoret presenterar redovisningen på mötet.

**Bilaga:**

- Mariehamn, Innerstaden, Inventering av e-tal i stadsplan som är högre än riktlinjerna i delgeneralplanen; K – SP 112 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

## Stadsplanenämnden 4 §, 21.01.2002

### Bilaga:

- Revidering av delgeneralplan för innerstaden; Byggnadsrätt utöver grundbyggnadsrätt - Uppföljning av delgeneralplanens riktlinjer, beskrivning av befintlig situation och förslag till tillämpning, 10.01.02; L – SP 4 §

Stadsstyrelsen har (516§2001) av stadsplanenämnden inbegärt förslag till principer för byggande av utrymmen under mark samt utredning över övriga aktuella undantag i anslutning till byggnadsrätten så att lika behandling och laglighet kan garanteras.

Stadsarkitektkontoret har inventerat de olika principer för byggnadsrätt utöver grundbyggnadsrätt som tillämpats och tillämpas samt givit förslag till framtida tillämpning (se bilagd inventering).

Stadsplaneinstrumentets huvudsakliga innehåll har historiskt sett bestått i att reglera städernas bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt med byggnadskvarter, gator och torg. Bland det viktigaste har varit att reglera bebyggelsens höjd utgående från bl.a. brandsäkerhet och skönhetsvärden. Ända fram till den första moderna stadsplanelagen definierades byggandet vid gata endast med antalet våningar och fasadhöjd. Åland fick sin stadsplanelag 1959 (senare byggnadslag) och då infördes begreppet byggnadsrätt och exploateringsstal. Härmed kom perspektivet att förskjutas från gatubildens estetik till ett matematiskt e-tal för förhållandet mellan tomtyta och byggnadsrätten uttryckt i kvadratmeter våningsyta.

Stadsplanens viktigaste funktion är likväl fortfarande att reglera byggandet av möjligast funktionella och estetiskt tilltalande stadsmiljöer.

För detta ändamål avsätts en grundbyggnadsrätt.

Mariehamn har med sin begränsade markareal särskilda problem. Å ena sidan måste markutnyttjandet effektiveras och staden förtätas å andra sidan är det viktigt att slå vakt om de äldre kulturmiljöerna och trädgårdsstadskaraktären. Detta gäller särskilt i innerstaden.

En stor politisk enighet råder kring behovet av underjordiska parkeringsutrymmen. Där förbrukar bilparkeringen inte tomtyta eller upptar gatumark.

Byggandet under mark påverkar inte stadsbilden. I det motstridiga problemkomplexet att både förtäta staden och samtidigt slå vakt om småstadens miljövärden är byggandet under mark en intressant möjlighet till dellösning.

I bostadshus belägen källarvåning, som innehåller endast för invånarnas eget bruk avsett förråd, tvättstuga, garage och andra motsvarande utrymmen, inräknas inte i byggnadens våningsyta. En dylik källarvåning får byggas utan särskild planbestämmelse, ifall byggandet av källare inte särskilt förbjudits.

Bostäder får givetvis inte placeras under mark. I regel inte heller arbetsplatser.

Golvet i bostads- eller arbetsrum får inte ligga under markytan vid rummets fönstervägg. I stadsplan kan dock tillåtas att arbetsrum placeras i ett utrymme helt eller delvis under markplanet. Placerandet av arbetsrum under mark är en fråga från det normala avvikande lösning, för vilken det bör finnas särskilda skäl. En sådan bestämmelse gäller sålunda i regel endast ett litet avgränsat område. I planbestämmelse bör anges den maximala storleken på det arbetsutrymme som tillåts under markplanet. Arbetshygieniska aspekter skall beaktas då underjordiska utrymmen planeras.

Byggandet av butiksutrymmen så att rummets golv vid fönsterväggen ligger under markplanet, förutsätter planbestämmelse eftersom butik räknas som arbetsrum.

Utrymmen för idrotts- och fritidsverksamheter, museiutrymmen, utställningshallar m.m. dyl. anläggs inte sällan under mark i andra tätt bebyggda städer. Då skall de enligt miljöministeriets förslag till stadsplanebeteckningar och -bestämmelser redovisas med särskilda planebestämmelser.

Grundbyggnadsrätten ovan mark har kvaliteter som underjordisk byggnadsrätt saknar: den bidrar till den offentliga stadsbilden, har möjlighet till fönsterutblickar och horisontellt dagsljus m.m. När en del av grundbyggnadsrätten utnyttjas under jorden uppstår en brist i byggnadsvolym ovan mark och stadsplanen har därmed förfelat sin uppgift att skapa en harmonisk stadsmiljö (ex. Mathishallen, Zeipels).

Därför bör grundbyggnadsrätt och underjordisk byggnadsrätt skiljas åt.

Eftersom den underjordiska byggnadsrätten ändå är en byggnadsrätt föreslås att de verksamheter för vilka underjordisk byggnadsrätt kan beviljas utöver grundbyggnadsrätten i första hand skall ha karaktär av offentlig service. Underjordisk byggnadsrätt för kommersiell verksamhet kan övervägas i kombination med t.ex. privat bekostade allmännyttiga underjordiska gång- eller bilförbindelser.

En generell underjordisk byggnadsrätt för kommersiell verksamhet t.ex. i centrum skulle konkurrera med underjordiska bilplatser och stå i konflikt med principen och målsättningen att utbyggnad av underjordiska parkeringsanläggningar premieras med extra byggnadsrätt för bostäder.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar i bilagan L – SP 4 § föreslagna principerna och tillämpningsområdena för byggnadsrätt utöver grundbyggnadsrätten samt ovan relaterad princip för byggnadsrätt för byggande under mark.

**Beslut:** Ärendet återremitteras för precisering av begreppet offentlig service. I övrigt omfattas förslaget.

## Stadsplanenämnden 17 §, 30.01.2002

### Underjordisk byggnadsrätt

#### TILLÄMPNINGSSOMRÅDE

Allmänt

Placerandet av arbetsrum under mark är en från det normala avvikande lösning, för vilken det bör finnas särskilda skäl. En sådan bestämmelse gäller sålunda i regel endast ett litet avgränsat område. I planbestämmelse bör anges den maximala storleken på det arbetsutrymme som tillåts under markplanet. Arbetshygieniska aspekter skall beaktas då underjordiska utrymmen planeras.

Byggandet av butiksutrymmen så att rummets golv vid fönsterväggen ligger under markplanet, förutsätter planbestämmelse eftersom butik räknas som arbetsrum.

Underjordisk extra byggnadsrätt kan övervägas i följande fall:

1. på kvartersmark för allmänna byggnader
2. på annan kvartersmark för verksamhet med karaktär av offentlig service såsom
  - social verksamhet och hälsovård
  - kulturell verksamhet
  - museiverksamhet och utställningsutrymmen
  - idrotts- och fritidsverksamhet
3. i kombination med t.ex. privat bekostade allmännyttiga underjordiska gång- eller bilförbindelser.

Underjordisk extra byggnadsrätt för ren kommersiell verksamhet tillämpas inte.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar preciseringen av tillämpningsområdet för underjordisk extra byggnadsrätt.

**Beslut:** Peter Andersson lämnar följande beslutsförslag till nämnden

- konstaterar att befintlig lagstiftning är tillräcklig och att inte föreslå en ny form av tilläggsbyggnadsrätt för offentliga byggnader,
- föreslår att området som begränsas av Styransgatan – Ålandsvägen – Skarpansvägen i delgeneralplan får en grundbyggnadsrätt om  $e = 0.8$  (vilket är tillräckligt för det av Folkhälsan planerade projektet på tomten Vreten-3-2 och 11).

Förslaget vann inget understöd varför det förfaller.

Konstateras sålunda att nämnden omfattar stadsarkitektens förslag.

Peter Andersson inlämnar skriftlig reservation.

#### Bilaga:

- Skriftlig reservation P A; M – SP 17 §

## **Stadsstyrelsen 39 §, 17.01.2002**

Stadsplanenämnden har 01.10.2001, § 80, konstaterat att markbehovet för Steinerpedagogikens vänners långsiktiga verksamhet bör beaktas i den fortsatta planering av Lotsberget och Västra Ytternäs.

Stadsarkitekt Folke Wickström informerar om generalplanarbetet.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen godkänner de av stadsplanenämnden uppställda huvudmålsättningarna och strategiska målen som riktlinje för det fortsatta generalplanarbetet dock sålunda att Storgärdan och Västernäsberget reserveras som bostadsmark.

**Beslut:** Ärendet bordläggs till sammanträdet 07.02.2002.

---

## **Stadsstyrelsen 107 §, 14.02.2002**

**Beslut:** Stadsstyrelsen godkänner de av stadsplanenämnden uppställda huvudmålsättningarna och strategiska målen som riktlinje för det fortsatta generalplanarbetet med följande ändringar och tillägg:

### **BEFOLKNINGSTILLVÄXT**

Staden eftersträvar samma befolkningstillväxt som under de senaste 40 åren eller i genomsnitt med 110 invånare per år.

### **FÖRTÄTNING**

Förslaget kompletteras med följande skrivning: Inom de närmaste fem åren bjuds dock ca 20 egnahemstomter ut per år.

### **STRATEGISKA MÅL**

#### **Skydd av grönområden och –korridorer**

Stadsdirektören ändrar sitt förslag så att ordet "Eviga" stryks.

Johan Ehn understödd av Eivor Lindström föreslår följande skrivning:

Staden växer sammanhållet och i plan anvisade parker och grönområden/korridorer exploateras i regel inte. På vissa speciellt skyddsvärda områden utarbetas ett starkare skydd mot exploatering.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens ändrade förslag och Johan Ehns förslag röstar ordförande Christian Nordas, Lotta Wickström-Johansson, Ulla Rindler-Wrede, Lars Wiklöf och Ann-Gerd Lindström för det förstnämnda förslaget. Johan Ehn och Eivor Lindström röstar för det senare förslaget.

Stadsstyrelsen godkänner således stadsdirektörens ändrade förslag.

## **Östra hamnen**

Ordet "grönområde" ändras till område

## **BOSTADSMARK**

### **Bostadsöar i Slemmern**

Lars Wiklöf föreslår följande skrivning: Möjlighet att på sikt anlägga bostadsöar i Slemmern utreds. En helhetsstudie över Östra hamnen utarbetas.

Förslaget vinner inget understöd varför det förfaller.

Stadsstyrelsen beslutar om följande skrivning: Möjlighet att på sikt anlägga bostadsöar i Slemmern beaktas. En helhetsstudie över Östra hamnområdet utarbetas.

### **Västernäsberget**

Lars Wiklöf understödd av ordförande Christian Nordas föreslår att området bibehålls oförändrat som grönområde.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lars Wiklöfs förslag röstar Johan Ehn och Eivor Lindström för det förstnämnda förslaget. Lars Wiklöf, Christian Nordas, Ulla Rindler-Wrede, Lotta Wickström-Johansson och Ann-Gerd Lindström röstar för det senare förslaget.

Stadsstyrelsen godkänner således Lars Wiklöfs förslag.

### **Svinö**

Johan Ehn föreslår att skrivningen "En exploatering prioriteras dock inte i detta skede." stryks. Förslaget vinner inget understöd varför det förfaller.

Stadsstyrelsen godkänner således stadsdirektörens förslag.

### **Storgärdan**

Lars Wiklöf understödd av ordförande Christian Nordas föreslår att området bibehålls oförändrat som en del av den gamla södra skogen, dvs området utgår som bostadsmark.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lars Wiklöfs förslag röstar Johan Ehn och Eivor Lindström för det förstnämnda förslaget. Lars Wiklöf, Christian Nordas, Ulla Rindler-Wrede, Lotta Wickström-Johansson och Ann-Gerd Lindström röstar för det senare förslaget.

Stadsstyrelsen godkänner således Lars Wiklöfs förslag.

### **Änglamarkerna**

Ulla Rindler-Wrede understödd av Lars Wiklöf föreslår följande skrivning: Området ändras till grönområde och exploateras inte.

Lotta Wickström-Johansson understödd av ordförande Christian Nordas föreslår skrivningen: Området bibehålls som bostadsmark men skall inte exploateras i detta skede.



Johan Ehn understödd av Eivor Lindström föreslår skrivningen :  
Området bibehålls som bostadsmark

Vid omröstning mellan Ulla Rindler-Wredes förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Ulla Rindler-Wrede och Lars Wiklöf för det förstnämnda förslaget. Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas, Ann-Gerd Lindström och Eivor Lindström röstar för det senare förslaget. Johan Ehn avstår från att rösta.

Vid omröstning mellan Lotta Wickström-Johanssons förslag och Johan Ehns förslag röstar Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Ann-Gerd Lindström för det förstnämnda förslaget. Johan Ehn och Eivor Lindström röstar för det senare förslaget. Ulla Rindler-Wrede och Lars Wiklöf avstår från att rösta.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Johan Ehn och Eivor Lindström för det förstnämnda förslaget. Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Ann-Gerd Lindström röstar för det senare förslaget. Ulla Rindler-Wrede och Lars Wiklöf avstår från att rösta.

Stadsstyrelsen godkänner således Lotta Wikström-Johanssons förslag.

### **Äldreomsorg och serviceboende**

Skrivningen "institutionsplatser för äldre" ändras till annat äldreomsorgsboende.

### **Fritid**

Skrivningen "intrång i grönområden undviks" stryks.

### **Turism**

Orden "äkthet och" stryks.

### **BILTRAFIK OCH LÄTTA TRAFIKEN**

Stadsstyrelsen beslutar att en trafiknätsanalys skall göras till 1 september 2002 . Därefter fastslås riktlinjer och mål för trafikplaneringen.

Stadsstyrelsen beslutar enhälligt med hänvisning till stadsfullmäktiges beslut om byggande under mark (12.02.2002, § 27) att en analys av parkeringslösningar i innerstaden görs.

### **Bilaga:**

- Av stadsstyrelsen godkända huvudmålsättningar och strategiska mål K-SS 107 §

## Stadsplanenämnden 21 §, 18.02.2002

### Bilaga:

- Uppföljning av innerstadens delgeneralplan, riktlinjer och måluppfyllelse kartor, 40 A, 44, 45, 50, 53, 54 samt befolkningsutvecklingen i innerstaden 1974 – 2001; N – SP 21 §

Stadsarkitektkontoret har utvärderat i vilken grad riktlinjerna och målsättningarna i samband med huvudkarta 40 A (markanvändning och största antal våningar) samt kartorna 44 Planteringsplan, 45 Gårdsgator, 50 StorkvarTERSindelning, 53 Tomt / del av tomt för vilken stadsplanen bör ändras så bef. gatubyggnad inte behöver rivras, 54 Gatumark som införlivas med kvartersmark samt utrymmesreservationer för allmän trottoar. Vidare redovisas befolkningsutvecklingen i innerstaden stadsdelsvis 1974 – 1987 – 2001.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig utvärderingarna och informationen om befolkningsutvecklingen till kännedom.

**Beslut:** Stadsplanenämnden konstaterar i anledning av uppföljningen av

### Karta 40 A Markanvändning

- Målsättningen och strategierna för att öka boendet i innerstaden skall fortsättningsvis vara centrala i delgeneralplanen.
- Det har stor betydelse att affärlivet ges tillräckliga utrymmen i gatumiljön och inte t.ex. konkurreras ut av kontorsutrymmen. Därför utarbetas en karta utvisande gator i innerstaden där endast affärer får etablera sig i marknivån. Möjligheter till affärs- och kontorsverksamheter i bostadshus i perifera lägen bör fortsättningsvis medges.
- Ett särskilt problem utgör tomter med ny stadsplan i strid med delgeneralplanen men som inte utbyggts i enlighet därmed trots att mer än tio år gått. En "nollställning" av stadsplanen efter ett visst antal år i enlighet med den nya finska byggnadslagets möjligheter kunde vara en lösning på problemet. Staden bör under alla omständigheter på lämpligt sätt initiera en stadsplaneändring .

### Karta 40 A Största antal våningar

- Våningstalen för objekten 1 – 11 justeras i delgeneralplanen i enlighet med gällande stadsplan.

### Karta 44 Planteringsplan

- Stadens image av trädgårdsstad förutsätter att planteringsplanen följs och att ett lämpligt antal alléträd planteras varje år.
- Nämnden konstaterar med tillfredsställelse att Köpmansgatans ombyggnad och alléplantering utförts på ett föredömligt sätt och har tillfört staden nya kvaliteter.
- Nämnden anser att det är anmärkningsvärt att Skarpansvägen vid senaste ombyggnad inte försågs med alléplanteringar trots att detta föreskrivs både i delgeneralplanen och i stadsplanen för gatan.
- Vidare konstateras att inga planteringsåtgärder har vidtagits inne i bostadskvarteren (objekt 13, 14, 17, 18, 19).

- Skillnadsgatans ofullbordade alléplantering i väster bör av stadsbildsmässiga skäl snarast förverkligas i kombination med GC-väg och längsparkering mellan träden.
- "Rotaryallén" längs Västra utfarten bör förbättras och kompletteras.
- I samband med revideringen av planeringsplanen bör bl.a. Elverksgatan beaktas.
- Utredningen om trottoarer och förskönande planteringar längs Västernäs våningshusgator beaktas i det fortsatta delgeneralplanarbetet.
- Skolelever bör engageras i trädplaneringskampanjer som "trädfaddrar".
- Stadsträdgårdsmästare Anne Nordblom och byggmästare Bo Hoffman inbjuds till nämnden för att diskutera allé- och andra planteringar.

#### **Karta 45 Gårdsgator**

- Nämnden konstaterar att kvartersgränderna är synnerligen brokigt och bristfälligt skyltade, vilket meddelas TV till kännedom.

#### **Karta 50 Storkvartersindelning**

- Nämnden konstaterar att storkvarteren 6 och 7 som innehåller både renodlade bostadsmiljöer och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse helt åsidosatts vad gäller åtgärder att stävja genomfartstrafik och gynna en god boendemiljö.
- Konstateras vidare att Norra Esplanadgatan mellan kyrkan och Ålandsvägen bör åtgärdas för att minska genomfartstrafiken.
- Nämnden anser att Lemlands kommun bör uppmärksammas på de trafikproblem som uppstår i bl.a. innerstaden vid en ökad exploatering inom Järsö- Nåtöområdet.

#### **Karta 53 Tomtgräns mot gata**

Objekt nr 6

- Nämnden anser att ett bevarande av befintligt gatuhus och befintlig gatulinje förordas.

I övrigt antecknas inventeringen till kännedom.

---

### **Stadsplanenämnden 38 §, 25.03.2002**

#### **Bilaga:**

- Uppföljning av innerstadens delgeneralplan, riktlinjer och måluppfyllelse kartor 47, 47A, 47B, 47 Ba-d, 51, 52, 55A, 55B, 56, 57, 58, mars 2002; O – SP 38 §

Stadsarkitektkontoret har utvärderat i vilken grad riktlinjer och målsättningar har uppfyllts i samband med kartorna 47B Byggnader och miljöer vilka bör skyddas, 51 Biltrafikens leder, 52 Gång- och cykeltrafikens huvudleder, 55A obebyggda tomter, 55B Tomter med stor utnyttjad byggnadsrätt, 56 Stadsbildens rehabilitering – byggnadsrätt finns, 57 Helad stadsbild genom förhöjd byggnadsrätt, 58 Skydd av gamla gårdsmiljöer.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig uppföljningen/utvärderingen till kännedom.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

### **Stadsplanenämnden 142 §, 02.12.2002**

Stadsarkitektkontoret har uppgjort en justerad preliminär delgeneralplanekarta över innerstaden och södra staden. Stadsarkitekten presenterar kartan på mötet.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar kartan som diskussionunderlag för det fortsatta arbetet.

**Beslut:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom.

---

### **Stadsplanenämnden 49 §, 31.03.2003**

**Bilaga:**

- Utlåtande 11.03.03 från Ålands landskapsstyrelse gm naturvårdsintendent Håkan Kulves ang. rev. av inner- och södrastadens delgeneralplaner; S – SP 49 §

Fortsatt genomgång av delgeneralplanekartan vad beträffar innerstadens affärs- och bostadsvåringshustomter.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

### **Stadsplanenämnden 56 §, 05.05.2003**

**Beslut:** Stadsplanenämnden genomgick beteckningen BA i innerstaden. Se särskild bilaga.

Stadsplanenämnden genomgick också miljövårdsintendent Håkan Kulves utlåtande rörande revidering av innerstadens- och södra stadens delgeneralplan och beslöt att förrätta syn på platsen.

**Bilaga:**

- Diskussionsprotokoll 05.05.2003; T – SP 56 §
- 

### **Stadsplanenämnden 63 §, 12.05.2003**

**Bilagor:**

- Utlåtande över fornlämningar i inner- och södra staden, Museibyrån gm Marita Karlsson, överantikvarie och landskapsantikvarie Magnus Elfwendahl, 14.04.2003; U – SP 63 §
- Generalplanebeteckningar, Stark; V – SP 63 §

Genomgång av museibyråns utlåtande samt fortsatt markanvändningsdiskussion.

**Beslut:** Stadsplanenämnden förättade syn på de s.k. Ånglamarkerna i Ytternäs. Förslaget att införa beteckningen BK i delgeneralplanen återtas. Vidare genomgicks museibyråns utlåtande och förslag till skyddsobjekt samt diskuterades markanvändningen söder om Lillängen.

**Bilaga:**

- Diskussionsprotokoll 12.05.2003; X – SP 63 §
- 

### **Stadsplanenämnden 71 §. 19.05.2003**

Genomgång av vånings- och exploateringstal i innerstaden. Stadsarkitekten presenterade förslag till våning- och exploateringstal i innerstaden.

**Beslut:** Informationen antecknas till kännedom.

---

### **Stadsplanenämnden 79 §, 02.06.2003**

**Bilagor:**

- Förslag till markanvändning i innerstaden, Stark 27.05.2003; Y – SP 79 §
- Förslag till markanvändning i södra staden, Stark 27.05.2003; Z – SP 79 §
- Förslag till exploateringstal i innerstaden, Stark 27.05.2003; Å – SP 79 §
- Förslag till våningstal i innerstaden, Stark 27.05.2003; Ä – SP 79 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar kartorna rörande markanvändningen (inkl. planbeteckningar), samt exploateringstal och våningstal i innerstaden av den 27.05.2003 som underlag för det fortsatta arbetet.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

Stadsplanenämnden önskar dock en komplettering på markanvändningskartan för södra staden med en alternativ instruktiv vägförbindelse till Svinö via Lervik.

---

### **Stadsplanenämnden 100 §, 01.09.2003**

**Bilagor:**

- Trafiknätsanalys för Mariehamn, Sweco VBB 13.05.2003; A – TN 69 §
- Utvärdering av trafiknätsanalys för Mariehamn, 13.05.2003, Stark; Ö – SP 100 §

Genomgång av kartor som redovisar skillnaden mellan förslaget till nya delgeneralplaner och gällande delgeneralplaner samt

mellan förslaget till nya delgeneralplaner och gällande stadsplaner.

Stadsstyrelsen har (333§ 2003) antecknat sig trafiknätsanalysen till kännedom och överstyrt den till stadsplanenämnden som en del av underlaget för delgeneralplanarbetet.

Stadsplanenämnden tar ställning till trafiknätsanalysen i allmänhet och till förslaget till förändringar i nätstrukturen i synnerhet.

Tekniska chefen Kai Söderlund informerar.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden vidhåller sitt beslut av den 31.03.2003 § 51 och omfattar inte att mark reserveras för alternativ B (Dalbergsleden) emedan den medför stor barriäreffekt i nordvästra innerstaden och ingreppet i naturmiljön och störningarna på boendet blir för stora i förhållande till nyttan den skulle tillföra.

**Beslut:** Tekniska chefen Kai Söderlund informerade om utredningen *Trafiknätsanalys för Mariehamns stad*. Ärendet bordläggs.

---

### **Stadsplanenämnden 110 §, 22.09.2003**

**Beslut:** Stadsplanenämnden vidhåller sitt beslut av den 31.03.2003 § 51 och omfattar inte att mark reserveras för alternativ B (Dalbergsleden) emedan den medför stor barriäreffekt i nordvästra innerstaden och ingreppet i naturmiljön och störningarna på boendet blir för stora i förhållande till den minimala nyttan den skulle tillföra.

Stadsplanenämnden antecknar sig informationen om skillnaden mellan förslaget till nya delgeneralplaner och gällande delgeneralplaner samt mellan förslaget till nya delgeneralplaner och gällande stadsplaner till kännedom.

**Bilaga:**

- Diskussionsprotokoll 22.09.2003; AA – SP 110 §

---

### **Stadsplanenämnden 144 §, 24.11.2003**

**Bilagor:**

- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Revidering av markanvändning för innerstaden, 20.11.2003; BB SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Revidering av markanvändning för södra staden, 20.11.2003; CC – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplaner för inner- och södra staden, 20.11.2003; DD – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Förslag till exploateringsstal i innerstaden, 20.11.2003; EE – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Förslag till våningstal i innerstaden, 20.11.2003; FF – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Biltrafikens huvudleder, 20.11.2003; GG – SP 144 §

- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, GC-trafikens huvudleder, 20.11.2003; HH – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Indelning i 30-områden ("Storkvarter"), 20.11.2003; II – SP 144 §
- MARIEHAMN, *Generalplan*, Planförslag, Kulturhistoriskt värdefull park-, gatu- och hamnmiljö som bör skyddas, 20.11.2003; JJ – SP 144 §

Stadsarkitektkontoret har justerat markanvändningskartorna i enlighet med STN:s beslut samt gjort smärre kompletteringar på kartorna med exploateringstal och max. antal våningar.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar markanvändningskartorna och kartorna med exploateringstal och max antal våningar samt kartan som redovisar avvikelser från gällande delgeneralplaner för innerstaden och södra staden, samtliga daterade 20.11.2003.

Nämnden omfattar kartorna;

- Biltrafikens huvudleder, 20.11.2003,
- GC-trafikens huvudleder, 20.11.2003,
- Indelning i 30-områden ("Storkvarter"), 20.11.2003,
- Kulturhistoriskt värdefull park-, gatu- och hamnmiljö som bör skyddas, 20.11.2003.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

Kartan (FF – SP 144 §), som redovisar våningstal i innerstaden återremitteras för smärre justeringar.

Stadsplanenämnden önskar att reminisensen av Övernäs bys vägnät (i stadshusbacken och i den nord-sydliga esplanaden) uppmärksammas och skyddas på lämpligt sätt.

## **Stadsplanenämnden 152 §, 08.12.2003**

### **Bilaga:**

- Generalplan, planförslag, Förslag till våningstal i innerstaden, Stark 01.12.2003; KK – SP 152 §

Kartan utvisande våningstal i innerstaden har reviderats i enlighet med diskussionen på senaste möte.

### **Bilaga:**

- Generalplan, planförslag, Biltrafikens huvudleder, Stark, dec 2003; LL – SP 152 §

Kartan över biltrafikens huvudleder justeras beträffande rondell sålunda att beteckningen för rondell även omfattar annan hastighets- och trafiksäkrande åtgärder.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden omfattar kartorna med våningstal och trafiksäkrande åtgärder av den 01.12.2003.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

## Stadsplanenämnden 6 §, 12.01.2004

### Bilagor:

- Mariehamn, generalplan, förslag till trafiknät, 31.12.2003; MM – SP 6 §
- Mariehamn, generalplan, parker och grönområden 31.12.2003; NN – SP 6 §

Stadsarkitektkontoret har på basen av trafiknätsanalysen 2003 utarbetat förslag till generalplanens trafiknät omfattande: huvudgator, lokalgator/30-områden, bussnät, utryckningsnät, GC-vägar samt GC-passager.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden godkänner texten till parker och grönområden samt inbegär TN:s utlåtande över förslaget till trafiknät av den 31.12.2003.

**Beslut:** Stadsplanenämnden godkänner texten och kartorna till Förslag till trafiknät kompletterat under rubriken Huvudgator/Västra Ytternäs med texten *Den i trafiknätsanalysen föreslagna tunneln bör utgå* och inbegär TN:s utlåtande över förslaget.

Texten till parker och grönområden återremitteras.

---

## Stadsplanenämnden 13 §, 20.01.2004

### Bilagor:

- Mariehamn, generalplan, parker och grönområden 16.01.2004; OO – SP 13 §
- Mariehamn, delgeneralplan, Kommunlateknik (el, vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme) 16.01.2004; PP – SP 13 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden godkänner texten och kartan till "Parker och grönområden" samt kartorna över kommunaltekniken (el, vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme). De sistnämnda remitteras till TV/TN för utlåtande.

**Beslut:** Stadsplanenämnden genomgick texten "Parker och grönområden" fram till och med punkt 7 Västra hamnen under rubriken C Stadsparker och allégator varvid infördes vissa kompletteringar.

Till övriga delar bordläggs ärendet.

---

## Stadsplanenämnden 18 §, 23.01.2004

### Bilagor:

- Mariehamn, delgeneralplan, Kommunlateknik (el, vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme) 16.01.2004; PP – SP 13 §
- Mariehamn, generalplan, parker och grönområden 21.01.2004; QQ – SP 18 §

**Stadsarkitektens förslag:** Fortsatt genomgång av texten "Parker och grönområden" samt avsnittet om el, vatten och avlopp, dagvatten och fjärrvärme.



**Beslut:** Ärendet *Parker och grönområden* utökas med en punkt E *Torgplatser* omfattande där Biblioteksplatsen och Centraltorget behandlades.

Den kommunaltekniska kartan över elförsörjning kompletteras med ledningar i norra staden.

Kartan över fjärrvärmenätet kompletteras med en redovisning av befintliga värmecentraler.

Avsnitten rörande parker och grönområden samt kommunalteknik remitteras till TN för utlåtande.

**Bilagor:**

- Mariehamn, generalplan, parker och grönområden 23.01.2004; RR – SP 18 §
- Mariehamn, delgeneralplan, Kommunlateknik (el, vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme) 23.01.2004; SS – SP 13 §

---

### **Stadsplanenämnden 36 §, 01.03.2004**

**Bilagor:**

- Mariehamn, generalplan, planförslag, revidering av innerstadens markanvändning, 20.11.2003; BB – SP 144 §
- Mariehamn, generalplan, planförslag, revidering av södra stadens markanvändning, 20.11.2003; CC – SP 144 §
- Mariehamn, delgeneralplan, Kommunlateknik (el, vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme) 23.01.2004; SS – SP 18 §
- Markanvändning, (textdel 25.02.2004); TT – SP 36 §
- Mariehamn, generalplan, parker och grönområden 23.01.2004; RR – SP 18 §
- Mariehamn, generalplan, förslag till trafiknät, 31.12.2003; MM – SP 6 §

Genomgång av den tidigare stadsplanenämndens förslag till markanvändning, parker och grönområden samt trafiknät.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

### **Stadsplanenämnden 42 §, 15.03.2004**

**Bilagor:**

- Mariehamn, Generalplan, Uppföljning av innerstadens delgeneralplan feb. 2004; UU – SP 42 §
- Mariehamn, generalplan, Planförslag, Förslag till våningstal i innerstaden, 1.12.2003; KK – SP 152 §
- Mariehamn, Generalplan, Planförslag, Förslag till exploaterings-tal i innerstaden, feb. 2004; VV – SP 42 §
- Mariehamn, Generalplan, Tidtabell 10.03.2004; YY – SP 42 §

Genomgång av den tidigare nämndens uppföljning av innerstadens delgeneralplan, förslag till våningstal och

exploateringstal i innerstaden samt förslag till tidtabell för det fortsatta arbetet.  
Områdesarkitekt Ursula Koponen informerar om den pågående delgeneralplaneringen av Järsö – Nåtö området.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig informationen till kännedom och beslutar om tidtabell för det fortsatta arbetet.

**Beslut:** Förslaget godkänns. Stadsplanenämnden omfattar sin del av generalplanens arbetstidtabell.  
Områdesarkitekt Ursula Koponen informerade om planerad exploatering på Järsö – Nåtö området och om trafikplaneringen rörande stadens naturskyddsområde på Järsö, vilket antecknas till kännedom.

**Bilaga:**  
Delgeneralplaneringen av Nåtö Lemland; ZZ – SP 42 §

---

### **Stadsplanenämnden 47 §, 29.03.2004**

**Bilaga:**

- Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplan för innerstaden och södra staden 19.03.2004; ÅÅ – SP 47 §

Genomgång av förslaget till markanvändning jämte anslutande sektorkartor.

Nämnden kan ta del av utställningen "En stad för alla", januari – februari 2001 på adress: <http://www.mariehamn.aland.fi> under FÖRVALTNINGAR **Stadsarkitektkontoret** och under rubriken På gång eller [http://www.mariehamn.aland.fi/en\\_stad\\_for\\_alla/index2.htm](http://www.mariehamn.aland.fi/en_stad_for_alla/index2.htm).

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig materialet till kännedom och beslutar om eventuella kompletteringar.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

**Bilaga:**

- Diskussionsprotokoll 29.03.2004; ÄÄ – SP 47 §

---

### **Stadsplanenämnden 54 §, 19.04.2004**

**Bilaga:**

- Stadsarkitektens kommentarer i anledning av synpunkter från nämndledamöter 29.03.2004. (utdelas på mötet).

Stadsplanenämnden behandlar förslaget till trafiknät och förslaget parker och grönområden.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden antecknar sig materialet till kännedom och beslutar om eventuella kompletteringar.

**Bilaga:**

- Kommentarer i anledning av diskussionsprotokoll 29.03.2004, ÄÄ – SP 47 §; ÖÖ – SP 54 §

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

**Tekniska nämnden 65 §, 4.5.2004****Bilaga:**

- Markavdelningens utlåtande 30.4.2004; AAA - TN 65 §

**Bakgrund**

Stadsplanenämnden beslöt den 18.1.1999 att omfatta ett arbetsprogram för generalplanearbetet. Inledande och preliminära synpunkter inbegärdes sedan bl a av tekniska verken. Beredningen i stadsplanenämnden fortsatte under åren 1999-2000 och en utställning anordnades 24.1-18.2.2001. På basen av frågeställningar till allmänheten och stadsarkitektkontorets beredning tog sedan stadsplanenämnden beslut om uppställda huvudmålsättningar och strategiska mål som riktlinjer för det fortsatta generalplanearbetet. Den 14.2.2002 godkände stadsstyrelsen dessa med vissa ändringar och tillägg. Samtidigt beslöt man att en trafiknätsanalys skall göras. Tekniska verken upphandlade trafiknätsanalysen samtidigt som stadsplanenämnden fortsatte beredningen av generalplanen. Tekniska nämnden behandlade trafiknätsanalysen den 3.6.2003.

Nämnden antecknade sig trafiknätsanalysen för kännedom och överstyrde den till stadsstyrelsen för att inarbetas i generalplanen i enlighet med i beredningen nämnda förslag. Nämnden konstaterade vidare att Dalbergsleden bör reserveras för framtida behov som trafikled även om behov inte nu föreligger. Nämnden beslöt som bilaga infoga olycksfallsstatistik för Ålandsvägen och vidare påpeka att kvalitetsnivån för gående och cyklister att korsa biltrafiknätets huvudgata är låg.

Stadsarkitektkontoret gjorde sedan en utvärdering av trafiknätsanalysen och på basen av denna tog stadsplanenämnden den 22.9.2003 beslut om att inte omfatta en markreservation för Dalbergsleden. Efter detta beslut har stadsarkitektkontoret utarbetat förslag till generalplanens trafiknät omfattande: huvudgator, lokalgator/30-områden, bussnät, uttryckningsnät, GC-vägar samt GC-passager.

Tekniska nämndens utlåtande har nu inbegärts över ovannämnda förslag till trafiknät och även för parker och grönområden samt kommunalteknik. Generalplanen som sådan behandlades för första gången i tekniska nämnden den 2.3.2004 när nämnden antecknade sig informationen för kännedom.

Inför beredningen av detta ärende har de olika berörda avdelningarna inom tekniska verken tagit del av materialet och fått möjlighet att komma med synpunkter. Vad gäller de kommunaltekniska lösningarna kommer dessa att närmare bestämmas i samband med att nya bostadsområden utbyggs. Ledningsnäten utbyggs idag i huvudsak i gator och naturliga

förutsättningar dikterar villkoren för detaljplaneringen (avlopp byggs t ex i huvudsak ut med självfall) och avdelningarna har i detta skede inte inkommit med detaljerade synpunkter på planen. Däremot har markavdelningen studerat förslagen till trafiklösningar och parker och grönområden. Avdelningen har sammanställt sina synpunkter i bilagans utlåtande. Synpunkterna i utlåtandet omfattas, varför beredningen nedan kompletterar detta utlåtande.

### **Generalplanens detaljeringsgrad**

Stadsarkitektkontoret har gjort ett ambitiöst och omfattande arbete med generalplanen i nära samarbete med stadsplanenämnden. Stadsstyrelsen har tagit ställning till de övergripande målsättningarna, men de facto inte ännu till trafikdelen. Arbetet inom stadsplanenämnden har till stora delar präglats av stadsbildsmässiga aspekter och estetik och detaljeringsgraden har varit hög, alltför hög när man studerar markavdelningens utlåtande. I ett planeringsarbete är det ofta värdefullt att få in extern kritik och synpunkter. Genom en kritiskt granskning från även andra intressenters sida blir slutprodukten ofta mer balanserad. Tekniska verken, som har i uppdrag att genomföra visionerna i den föreslagna generalplanen, har ofta andra infallsvinklar i och med att man även måste beakta det som ligger under markytan och ta hänsyn till ekonomi och praktisk utformning samt kommande skötsel. I och med att tekniska verken inte kunnat delta i planeringsarbetet i ett tidigare skede kommer dessa synpunkter in först nu och skillnaderna i infallsvinklar blir därför onödigt exponerade.

Då markavdelningen skulle gå igenom generalplaneförslaget konstaterade man i ett relativt tidigt skede att det inte är fruktbart eller ändamålsenligt att i detalj försöka komma med synpunkter på planen. I stället har man föreslagit att generalplanen omarbetas så, att en del blir den kommande generalplanen och den andra delen en form av visionsdokument. En generalplan kan naturligtvis utformas på många olika sätt, men ingen torde ha en sådan detaljeringsgrad vad gäller en annan förvaltnings verksamhetsområde. Detaljeringsgraden är så hög att det slunkit in ologiska detaljlösningar. Som ett exempel kan nämnas att det längst in på ett bostadsområde, i ett 30-område med liten biltrafik, finns separerade gång- och cykelvägar, men däremot inte på gator som enligt tekniska verken definieras som uppsamlingsgator med så pass omfattande biltrafik att den lätta trafiken borde separeras.

En generalplan har som målsättning att fungera som ett dokument som styr det framtida förverkligandet. Staden har idag äldre delgeneralplaner för södra staden och innerstaden och en nyare för norra staden. Även då man utarbetade dessa hade man som målsättning att försöka styra framtida etableringar. I många fall har man lyckats, men man bör samtidigt konstatera att det är många stora investeringsprojekt som kommit upp helt och hållet vid sidan om den långsiktiga planeringen. I den nu aktuella planen finns detaljerad information om placering av träd och till och med trädslag, men det har naturligtvis varit omöjligt att reservera områden för framtida större behov som idag inte kan förutses. En generalplan bör därför utarbetas så, att samtidigt som den är styrande finns även en flexibilitet för kommande behov (gäller bl a trafiken, se nedan).

## Trafiken

En av de svåraste planeringsfrågorna i Mariefhamn gäller trafiken med tanke på stadens läge på ett näs. Då den nuvarande delgeneralplanen för innerstaden togs fram måste trafikdelen särskilt studeras och den antogs först några år senare. Inför delgeneralplanen tog man fram en sk Trafikplan 2000 som på ett bra sätt beskrev problematiken med trafikfrågorna. Den kom även med förslag till lösningar som inte omfattades. I den slutliga trafikplanen fokuserade man främst på två trafikleder, Dalbergsleden och Ålandsvägen. Dalbergsleden föreslogs inte förverkligas medan Ålandsvägen kvarstod som huvudled, men med vissa förbehåll. Ålandsvägen föreslogs få förbättrad standard och dess trafiksäkerhet skulle förbättras och barriäreffekten minskas. Trafiken skulle inte tillåtas öka i den utsträckning att miljökonsekvenserna för de boende och för centrum i sin helhet skulle bli för stora. Om de negativa miljökonsekvenserna ändå skulle bli alltför dominerande skulle staden ha beredskap att ytterligare utreda alternativa lösningar för trafiken från de södra stadsdelarna. Staden skulle därför inte genom planeringsåtgärder omöjliggöra en framtida utbyggnad av de alternativ som framtagits i trafikplanen.

Staden skulle följa regelbundet med och redovisa för i vilken utsträckning trafikmängden från de södra stadsdelarna ökar och vilken inverkan denna har på Ålandsvägen och centrummiljön. Staden förband sig att göra en ny utredning om en avlastning av Ålandsvägen när trafikmängden vid morgontoppen skulle överskrida 800 fordon/h vid korsningen Skillnadsgatan x Ålandsvägens norra tvärsnitt. Trafikmängden vid denna punkt var 441 fordon/h vid den trafikräkning som utfördes 8.6.1989. Inga markreserveringar för nya trafikleder från södra staden gjordes i planen.

Olägenheter förorsakade av trafiken på Ålandsvägen har framkommit genom insändare i tidningarna och direktkontakter med tjänstemän och politiker. Vid beredningen av ärendet gällande sättningar på gamla K-hus framfördes att skakningar av tung trafik kan ha bidragit till sättningarna och de boende klagade på bullerolägenheter. I samband med behandlingen av stadsplanen för Lotsbergsområdet i 139 § den 25.11.2003 beslöt tekniska nämnden att man bör titta på alternativa trafiklösningar på grund av ökad bebyggelse och biltrafikmängd mellan detta område och centrum samt med hänvisning till tidigare beslut om maximala trafikmängder i korsningen Skillnadsgatan-Ålandsvägen. Den senaste mätningen visar att topptrafiken ligger över 600 fordon/h. Med ökad bebyggelse inom staden och i Järsö-Nåtöområdet (enligt Lemlands information om delgeneralplaneringen) kommer ovannämnda gräns att överskridas.

Trafiknätsanalysen bygger på att man försökt sammanväga olika trafikantgruppers anspråk och sedan hitta en bra helhetslösning med beaktande av modern trafikplanering. Analysen är välarbetad och räcker till som underlag för den kommande detaljplaneringen och kunde som sådan bifogas generalplanen (dock med beaktande av nya bostadsområden som inte ingår). Analysen visar att nuvarande trafiknät klarar av en ökande trafik, men då utgår konsulterna ifrån att föreslagna lösningar kan genomföras i sin helhet. Trafiknätsanalysen bygger på enhetliga 30-områden och hastighetssäkrande åtgärder vid konfliktpunkter mellan lätt trafik och bilar. Tidigare förslag till att begränsa biltrafikens

framkomlighet har visat att toleransnivån på Åland avviker från den i t ex Sverige.

### **Trafikens miljöeffekter**

Buller är ett ökande problem i samhället och trafiken en av de största bullerkällorna i staden. EU godkände år 2002 ett bullerdirektiv som skall implementeras i lokal lagstiftning. Frågan har redan tidigare varit aktuell både i Sverige och i riket bl a genom att kommuner låtit uppgöra bullerkartläggningar och -planer för att minska utsättningen. I riket överlät en arbetsgrupp som behandlat utvecklingsåtgärder för bullerbekämpning den 22.4.2004 sitt betänkande till miljöministern. Man konstaterar att det i Finland för tillfället bor knappt en miljon människor på områden där den genomsnittliga ljudnivån överstiger 55 decibel. Betänkandet innehåller sammanlagt 33 åtgärder för att bekämpa och minska buller.

Buller kan beskrivas som miljöförsämrande, oönskat ljud. Nivåerna på bullret anges antingen som medelvärde (Leq) eller maximalnivå (Lmax) och mäts vanligen i decibel (dB). Beteckningen dB(A) står för en standardiserad mätmetod där värdena korrigerats för örats varierande känslighet. I Sverige gäller följande riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder, liksom vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikanläggningar:

- 30 dB(A) Leq inomhus
- 45 dB(A) Lmax inomhus på natten
- 55 dB(A) Leq utomhus vid fasad och bostadsuteplats
- 70 dB(A) Lmax vid bostadsuteplats.

Ingen närmare kartläggning av bullernivåerna i staden på grund av trafiken har gjorts, men med hjälp av stickprov har kunnat konstateras att längs en huvudgata ligger bullernivån vid 60-65 dB(A) Leq utomhus vid fasad vid en timmes topptrafik (maximala bullernivåerna ligger på 70-80 dB vid accelerationer och tung trafik). För att få tillförlitliga uppgifter bör man genomföra systematiska mätningar.

För luftföroreningarnas del har staden genomfört provtagningar längs Torggatan varför ett visst material redan föreligger på miljökontoret.

### **Tekniska chefens förslag:** Tekniska nämnden föreslår:

- att generalplanen omarbetas så att detaljerade direktiv särskiljs till ett separat dokument (som kan bifogas som ett underlag till generalplanen)
- att generalplanen kompletteras med en kostnadskonsekvensanalys av föreslagna förändringar
- att en närmare konsekvensanalys av behovet av alternativa gatudragningar med anledning av utökat invånarantal (inkl effekterna av eventuell utbyggnad på Järsö-Nåtö) genomförs
- att generalplanen kompletteras med en analys av trafikens miljöeffekter och en åtgärdsplan.

Ärendet upptas till ny behandling i nämnden när ovannämnda ändringar och kompletteringar genomförts.

**Beslut:** Tekniska nämnden föreslår:

- att generalplanen omarbetas så att detaljerade direktiv särskiljs till ett separat dokument (som kan bifogas som ett underlag till generalplanen)
- att generalplanen kompletteras med en kostnadskonsekvensanalys av föreslagna förändringar
- att en närmare konsekvensanalys av ett effektivare utnyttjande av befintligt gatunät för avlastning av Ålandsvägen görs och behovet av alternativa gatudragningar med anledning av utökat invånarantal (inkl effekterna av eventuell utbyggnad på Järsö-Nåtö och Svinö) genomförs
- att generalplanen kompletteras med en analys av trafikens miljöeffekter och en åtgärdsplan.

Ärendet upptas till ny behandling i nämnden när ovannämnda ändringar och kompletteringar genomförts.

---

## Stadsplanenämnden 59 §, 10.05.2004

### Stadsarkitektkontorets kommentarer till TV:s och TN:s utlåtande

- TV/TN anser att planen är för detaljerad.

**Kommentar:** Generalplaneinstrumentet utvecklades i Finland efter andra världskriget då landet stod inför en omfattande omstrukturering med stora befolkningsflyttningar från glesbygd till tätort och städerna expanderade kraftigt. Då behövdes en plan som skissartat visade på tillväxtområden i städernas periferi. Idag är situationen en annan. De flesta städer växer inåt genom förtätning av bef. stadsstruktur. Samtidigt betonas alltmer vikten av en estetiskt tilltalande och i alla avseenden god stadsmiljö. Stadsplaneringen har likaså ändrat karaktär. Tidigare antogs stadsplanen för stora stadsområden och låste utvecklingen för lång tid framöver. Idag bearbetas stadsplanen i små ofta tomtvisa enheter ( s.k. frimärksplanering).

Dessa omständigheter ställer nya krav på generalplanen: Den skall vara riktgivande för detaljplaneringen i befintlig stadsmiljö där hänsyn skall tas till oändligt många fler miljödetaljer och aspekter än i ett råmarksområde som skall exploateras och dessutom skall generalplanen sammanhållet formulera och tillgodose dagens allt större kvalitetskrav på stadsmiljön. Generalplaneringen närmar sig detaljplaneringen.

- TV/TN föreslår att generalplanen omarbetas så att detaljerade direktiv särskiljs till ett separat dokument, ett "STARK's visionsdokument".

**Kommentar:** Planen skall antas av fullmäktige. Direktiven skulle därmed få en annan och lägre status. Avsikten är att fullmäktige skall besluta om vilken inriktning omgestaltningen av Mariehamn skall ha – inte Stark.

- Generalplanen bör kompletteras med en kostnadskonsekvensanalys av föreslagna förändringar.

**Kommentar:** Kan vara ett legitimt önskemål. Arbetsuppgiften är dock mycket omfattande och faller utanför stadsarkitektkontorets kompetens. TV är den förvaltning som har praktisk erfarenhet av denna typ av kostnader för markbearbetning.

- Konsekvensanalys av behovet av alternativa (huvud)gatudragningar med anledning av utökat invånarantal.

**Kommentar:** Trafikfrågorna är svårlösta i Mariefhamn på grund av stadens läge på ett näs. TV/TN argumenterar för spridning av trafiken i innerstaden. En sådan trafiklösning sprider också trafikens olägenheter och omintetgör sannolikt en önskad stark befolkningsutveckling i innerstaden. En spridning av trafik i innerstaden ökar trycket på perifer bosättning i resterande grönområden, vilket ökar trafiktrycket i innerstaden, vilket undergräver innerstadsboende etc. Centralt boende är mindre trafikalkstrande än perifert.

Av denna anledning har delgeneralplaneberedningen hittills förhållit sig restriktiv till nya leder i innerstaden. Fokus har riktats mot olägenheterna med externa exploateringar söder om stadsområdet. Dessa är maximalt trafikalkstrande. Staden saknar medel att påverka en sådan utveckling. Landskapsstyrelsen bör rimligtvis engageras i denna interkommunala konflikt.

- Generalplanen kompletteras med en analys av trafikens miljöeffekter och en åtgärdsplan.

**Kommentar:** Trafiknätsanalysen innehåller bl.a. en bedömning av vilken effekt en utbyggnad av Dalbergsleden skulle få på bullernivån i centrum. Förändringen skulle vara en sänkning med 2 dB (A) vilket knappt motsvarar hörbar förändring. Dalbergsledens konsekvenser på berörda park- och bostadsmiljöer kommer däremot att vara synnerligen påtagliga. Detta indikerar något av svårigheten i bedömningen.

## **Kommentarer i anledning av Markavdelningens (M) utlåtande:**

### Trafiknät

M framhåller att trafiknätet bör kompletteras i förhållande till planerade utbyggnadsområden.

**Kommentar:** Bl.a. detta är ett av planens huvudsyften och är beaktat.

### GC-vägar

M anser att trafiknätsanalysens GC-vägar är tillfyllest.

**Kommentar:** Trafiknätsanalysens GC-vägar saknar ambitioner, speciellt med beaktande av generalplanens långsiktiga tidsperspektiv. Föga föreslås utbyggt under kommande 30 år. Generalplanens GC-nät är utformat för att skapa ett med biltrafiknätet jämförbart valfritt rutnät för den lätta trafiken. De nordsydliga och östvästliga lederna beskriver en ambition att åstadkomma kontinuerliga banor som kan bestå av olika typer av sammankopplade vägar: strandstigar, gångvägar, blandtrafiksgator, trottoarer och GC-vägar. Även om gatorna på 30-område "automatiskt" blir lättrafikgator är det viktigt att visa på kontinuitet genom skogar och parker.



Att ha en hög ambitionsnivå för lätta trafiken bör knappast betecknas som överarbete i en ekostad.  
Ingen åtgärd.

#### Huvudgator som enligt M bör utgå eller justeras

Uppsamlingsgatan mot Nabben bör utgå.

**Kommentar:** Här markeras tillåten anslutning för väg från hamnområde till huvudled. Ingen förändring.  
Bör kompletteras med motsvarande anvisning för anslutning från Kalmsta till Lemlandsvägen mittemot Örtvägens anslutning.

Varvsvägen bör förlängas som matargata till Skönviksvägen.

**Kommentar:** Det primära är att visa att Varvsvägen får ansluta till huvudled (V. Utfarten).

Lotsgatan, Redaregatan, Fiskaregatan bör förlängas som matargata in i resp. bostadsområde.

**Kommentar:** Enligt trafiknätsanalysen är berörda områden typiska 30-områden. Stadsarkitektkontorets uppfattning är att uppsamlingsgator endast i undantagsfall skall redovisas inom 30-område. Det gäller då trafikens målpunkter inte ligger i resp. område och det finns ett behov av genomfartstrafik.

Skrakvägen, Havsörnsvägen, Alvägen och Askvägen bör förlängas in i resp. bostadsområde.

**Kommentar:** Se ovan.

#### Hastighets- och trafiksänkande åtgärder

Bör kompletteras med korsningen Stora gatan – Torggatan.

**Kommentar:** Omfattas.

Gång- och cykelpassager

Trafiknätsanalysens förslag bra. Starks förslag föreslås utgå.

**Kommentar:** Trafiknätsanalysen beaktar inte framtida markanvändning t.ex. längs V. Ytternäsvägen vilket Starks förslag gör.

Omfattas inte.

#### Dalbergsleden

M önskar att reservationen för Dalbergsleden bör kvarstå med tanke på den växande befolkningen.

**Kommentar:** Någon reservation för en Dalbergsled finns inte i gällande delgeneralplan för innerstaden (vilket TV borde veta!). Sålunda kan en reservation inte kvarstå utan skall i så fall införas.

Det huvudsakliga motivet för Dalbergsledens har byggts på hamntrafiken – inte på ökad befolkning. Enligt trafiknätsanalysen skulle en Dalbergsled vara av största nytta för utryckningstrafiken. Det största felet med Dalbergsleden är att den skulle leda in trafik åt fel håll i innerstaden – bort från centrum och in i lugna bostadsområden och värdefulla parker.

En reservation för en Dalbergsled skulle inte bara vara en framtida möjlighet. I hög grad skulle det vara ett undertecknande av en långsiktig försäkring om försämrad boendemiljö och sänkta fastighetspriser längs vägreservationen. För berörda invånare skulle det också utgöra en latent osäkerhet beträffande närmiljön. Knappast skulle det gynna ett ökat boende. Stadsplanenämnden har förordat att det berörda området skall reserveras som parkmark och grönkorrider.

## Sjukhusområdet

M önskar att trafikanslutningen till sjukhusområdet lyfts fram som åtgärdsobjekt.

**Kommentar:** Detaljeringsgraden föreslås ökad härvidlag. Förslaget omfattas och korsningen förses med en ringsymbol.

## 30-områden

M påpekar att inventeringskostnaderna för behövliga hastighetssäkrande åtgärder inom föreslagna 30-områden inte redovisas i planen.

**Kommentar:** TV:s markavdelning är den instans som har kompetens för dylika beräkningar. En tillförlitlig investeringskalkyl förutsätter dock att generalplanens detaljeringsgrad ökas avsevärt.

## Parker och grönområden

Stadens grönstruktur

M föreslår en ny punkt 8 för "strandområden – strövområden" införs och utformas som ett utvecklingsprojekt.

**Kommentar:** Planens syfte är att öka tillgängligheten till stadens stränder samt att naturskydda så många som möjligt av den. En sammanföring av stränderna till ett utvecklingsprojekt har föreslagits i planen (se punkt 11, Östernäs strand)

Naturområden

M anser att riktlinjerna (punkterna 1-13) skall utgå emedan det är detaljplanering och därmed "planeringspolitiskt självmord". TV:s förvaltningar bör få ha fritt spelrum.

**Kommentar:** Stark inte är lärd nog att förstå detta självmordets väsen. Det bör dock hävdas att det inte är förvaltningens parker utan stadsbornas. Deras valda representanter, stadsfullmäktige, bör ha en samlad uppfattning om hur stadens naturområden vårdas och utvecklas samt hur kunskapen om hur parkernas status, flora och fauna kan göras förståelig och tillgänglig för besökarna. Riktlinjerna är inte detaljplanering utan beskriver ramarna för de skötsel- och förändringsåtgärder som bör detaljplaneras.

Nordsydlig grönkorridor

M framför samma synpunkter som ovan samt föreslår att punkt 8 överförs till "stadens grönstruktur".

**Kommentar:** Se ovan. Punkt 8 behandlar grönkorridoren längs Svibyviken. Delar av den upptas i andra sammanhang. Här behövs den också för att samlat beskriva denna viktiga naturzon mellan vatten och bebyggelse.

Stadsparker och allégator

M framför samma synpunkter som betr. "naturområden". M påpekar att kravet på alléplantering kan hindras på grund av bl.a. bef. underjordiska ledningar.

**Kommentar:** Stark ser omvänt på problemet. Just för att det saknas en övergripande plan för alléplanteringar har vägarnas sidoområden planlöst belamrats med olika ledningar. När sedan önskemål och beslut fattas om alléplantering visar det sig svårt att förverkliga (V. Utfarten) på grund av alla ledningar. Underjordens osynliga nätverk blir då viktigare än ambitionen att förbättra stadsbilden.

Självklart bör dock allégatorerna studeras från fall till fall.

#### Fickparker

M föreslår att 4 – 5 fickparker prioriteras och att dessa parker också skall kunna rymma aktivitetsytor för invånarna.

**Kommentar:** Planen är långsiktig och förverkligandet är naturligtvis beroende bl.a. av resurser. M vill dock redan nu detaljprioritera mellan idéförslagen i planen. Många av de berörda kvartersparkerna är i privat ägo. Eftersom de finns reserverade som allmänna parker i stadsplanen borde det vara självklart att staden har meningsfulla planer för parkerna som alltmer kommer att behövas som gröna lungor i en förtätad innerstad.

#### Torg

M anser att riktlinjerna utgår.

**Kommentar:** Se ovan under Naturområden.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden tar preliminära beslut rörande markanvändningskartan inkl. e-tal och våningstal i innerstaden, trafikkartorna och grönområdeskartorna.

**Beslut:** I anledning av TN:s förslag av den 04.05.2004 och stadsarkitektkontorets kommentarer understryker stadsplanenämnden generalplanens riktgivande funktion. Dess innehåll är inte planering i form av beslut. Därför finner vi att planeringsprocessen kan slutföras inom planerat format, upplägg och tidsplan. Trafikplaneringen på detaljnivå ligger under TN:s ansvar. Stadsplanenämnden anser att kostnadskonsekvensanalysen i förslagen omfattning inte faller under generalplanprocessen. I denna görs endast ekonomiska rimlighetsbedömningar.

I anledning av detta begär stadsplanenämnden tekniska nämndens eventuella ytterligare kommentarer och förslag i anledning av att stadsplanenämndens arbete skall slutföras under juni 2004.

Stadsplanenämnden beslöt preliminärt om våningstals- och exploateringstalskartorna. Mötet den 17 juni upptar markanvändning, grönområdes kartan till preliminära beslut samt diskuterar trafikkartorna.

Ärendet justeras omedelbart.

---

### Stadsplanenämnden 69 §, 17.05.2004

#### Bilagor:

- Mariehamn, generalplan, Planförslag, Förslag till våningstal i innerstaden, 10.05.2004; BBB – SP 69 §
- Mariehamn, Generalplan, Planförslag, Förslag till exploateringstal i innerstaden, 10.05.2004; CCC – SP 69 §
- Principer för byggande av utrymmen under mark, stfmg 27.02.2002; DDD – SP 69 §

På basen av nämndens behandling 10.05.2004 har stadsarkitektkontoret justerat e-tals- och våningstalskartorna enligt följande:

- E-talsområdet 0.65 – 0.80 har förstörats norrut på 0,5 området fram till Sjömanspensionskassans tomt, som föreslås höjd från 0,5 till 1,0, i Ålandsvägens norra fond och även med det tidigare 0.7-området vid Strandgatan – Servicegatan fram till Österleden.

- söder om Stora gatan höjs e-talet från 0,6 till 0,65 mellan Ålandsvägen och Torggatan (0,5 i gällande stadsplan)
- ett sammanhängande våningstalsområde för III – IV våningar bildas inom avgränsningen: Nygatan – Köpmansgatan – Kaptensgatan – NÖ Skarpansvägen – Ålandsplan – V. Utfartens båda sidor fram till TV – Strandgatans båda sidor fram till Strandgränd samt ”Rönnerbergs torg”. Endast bostadsön vid Styrmansgatan medtas och får våningstalet IV. Vid Stora gatan ändras III-våningar till III¼ mellan Ålandsvägen och Ö. Esplanadgatan.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden upptar markanvändnings- och grönområdeskartorna till behandling och preliminära beslut samt diskuterar trafikkartorna.

- Nämnden läser på respektive textmaterial till mötet samt
- STN:s behandling av trafiknätsanalysen 51 § 2003,
- Stadsarkitektkontorets kommentarer 59 § 2004 till TV:s och TN:s utlåtande över generalplaneförslaget,
- Byggnadsrätter utöver grundbyggnadsrätt STN 4 § 2002,
- Starks kommentarer 8.4.2004 i anledning av nämndens diskussionsprotokoll 29.3.2004,
- Principer för byggande under mark STN 4 § 2002 (bifogas),
- Stadsbildsmässigt motiverad tilläggsbyggnadsrätt, SS 59 § 2002 samt
- Allmänna tomter, inventering av e-tal, Stark 15.11.2001.

**Bilagor:**

- Mariehamn, Innerstaden, Allmänna tomter, Inventering av exploateringsstal, Stark 15.11.2001; A – SP 103 §
- Konsekvenser för förhöjda exploateringsstal i innerstaden; B – SP 103 §
- Mariehamn, Generalplan, Planförslag, Förslag till sammanställning av arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader (norra staden, innerstaden, södra staden; EEE – SP 69 §

**Beslut:** Stadsplanenämnden godkänner efter smärre justeringar preliminärt förslag till markanvändning för norra-, inner- och södra staden, förslag till våningstal i innerstaden samt förslag till exploateringsstal i innerstaden.

**Bilagor:**

- Mariehamn, Generalplan, Planförslag, Förslag till våningstal i innerstaden, 17.05.2004; FFF – SP 69 §
- Mariehamn, Generalplan, Planförslag, Förslag till exploateringsstal i innerstaden, 17.05.2004; GGG – SP 69 §
- Mariehamn, Generalplan, Förslag till markanvändning, 17.05.2004; HHH – SP 69 §

**Stadsplanenämnden 73 §, 31.05.2004**

**Bilagor:**

- Markanvändningen, textdel 25.05.2004; III – SP 73 §
- Parker och grönområden, textdel 25.05.2004; JJJ – SP 73 §
- Skydd av miljöer och objekt, textdel, 26.05.2004; KKK – SP 73 §
- E-karta, kartdel, 26.05.2004; LLL – SP 73 §
- Våningstal, kartdel, 26.05.2004; MMM – SP 73 §

- Skyddsvärda byggda miljöer; kartdel, 27.05.2004; NNN – SP 73 §
- Markanvändningen; kartdel, 27.05.2004; OOO – SP 73 §
- Trafiknät, textdel, 27.05.2004; PPP – SP 73 §
- Trafiknät, kartdel, huvudgator, 27.05.2004; QQQ – SP 73 §
- Trafiknät, kartdel, lätta trafikens huvudgator; 27.05.2004; RRR – SP 73 §
- Kommunalteknik, textdel, 27.05.2004; SSS – SP 73 §
- Parker och grönområden, kartdel, 25.05.2004; TTT – SP 73 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden godkänner:

- Markanvändningen, textdel 25.05.2004
- Markanvändningen; kartdel, 27.05.2004
- E-tal, kartdel, 26.05.2004
- Våningstal, kartdel, 26.05.2004
- Skydd av miljöer och objekt, textdel, 26.05.2004
- Skyddsvärda byggda miljöer; kartdel, 27.05.2004
- Parker och grönområden, textdel 25.05.2004
- Parker och grönområden, kartdel, 25.05.2004
- Trafiknät, textdel, 27.05.2004
- Trafiknät, kartdel, huvudgator, 27.05.2004
- Trafiknät, kartdel, lätta trafikens huvudgator; 27.05.2004
- Kommunalteknik, textdel, 27.05.2004

**Beslut:** Stadsplanenämnden genomgick:

- våningstal, kartdel
- e-tal, kartdel
- markanvändningen, kartdel
- markanvändningen, textdel fram till rubriken fritid.

---

**Stadsplanenämnden 76 §, 07.06.2004**

**Bilagor:**

- Mariefhamn, Generalplan, Förslag till markanvändning textdel, 02.06.2004; UUU – SP 76 §
- Mariefhamn, Generalplan, Planförslag, Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplan för norra-, inner- och södra staden, 27.05.2004; VVV – SP 76 §
- Mariefhamn, Generalplan, Teckenförklaring till markanvändning, 27.06.2004; XXX – SP 76 §
- Mariefhamn, Generalplan, Förslag till parker och grönområden, Textdel, 02.06.2004; YYY – SP 76 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden fortsätter genomgången av bilagorna till föregående möte.

**Beslut:** Stadsplanenämnden genomgick:

- Markanvändningen, textdel 02.06.2004,
- Parker och grönområden, textdel, 02.06.2004,
- Trafiknät huvudgator, textdel, 27.05.2004, fram till lätta trafiken,
- Trafiknät, kartdel, huvudgator, 27.05.2004,

Stadsplanenämnden beslöt att endast utredningsområdet för tillfartsväg till Svinö över Svinösund redovisas i planen.

Stadsplanenämnden inbegär förslag till markanvändning för bostäder i Storgården (Väster om Östernäsvägen).

---

### **Tekniska nämnden 89 §, 08.06.2004**

**Tekniska chefens förslag:** Tekniska nämnden konstaterar att behandlingen i stadsplanenämnden inte föranleder en ändring av den tidigare beredningen och vidhåller att de föreslagna ändringarna och kompletteringarna av generalplaneförslaget bör beaktas.

**Beslut:** Ledamot Peter Enberg med understöd av Harry Karlsson föreslår att tekniska chefens förslag godkänns med följande tillägg:

För att avlasta Ålandsvägen bör Parkgatan öppnas för trafik norrut p.g.a. ökad trafik från Lillängsområdet och Hästskon. Östernäsvägen och Parkgatan bör fungera som långsamgator.

Vid omröstning mellan tekniska chefens förslag och Peter Enbergs förslag röstar Peter Enberg, Christina von Hertzen, Harry Karlsson, Anita Karlsson, Monica Dolke och Erica Sjöström för Peter Enbergs förslag medan ordförande Folke Sjölund röstar för tekniska chefens förslag.

Antecknas sålunda att tekniska nämnden med rösterna 6 mot 1 godkänner Peter Enbergs förslag.

---

### **Stadsplanenämnden 80 §, 14.06.2004**

#### **Bilagor:**

- Mariefhamn, Generalplan, förslag till markanvändning, textdel 11.6.2004; ZZZ – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Förslag till markanvändning, plandel 8.6.2004; ÅÅÅ – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Förslag till parker och grönområden, textdel, 08.06.2004; ÄÄÄ – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Skydd av miljöer och objekt, textdel, 8.6.2004; ÖÖÖ – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Arkitektoniska specialområden, 8.6.2004; AAAA – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Trafiknät, kartdel, GC-vägar 8.6.2004; BBBB – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Trafiknät huvudgator, textdel, 8.6.2004; CCCC – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Preliminärt förslag till Innehållsförteckning, 11.6.2004; DDDD – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Skyddsvärda byggda miljöer, kartdel, 8.6.2004; EEEE – SP 80 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden fortsätter genomgången av och godkänner de relevantas bilagorna från 17.5, 31.5, 7.6 och 14.6 2004.

- Mariefhamn, Generalplan, Förslag till skyddsobjekt, Stark 11.6.2004; FFFF – SP 80 §
- Mariefhamn, Generalplan, Områdesdefinitioner, Stark 8.6.2004

- Mariehamn, Generalplan, Stadsområden och stadsdelar, Stark 8.6.2004

**Beslut:** Stadsplanenämnden godkänner strukturen i delgeneralplan *Innehållsförteckning* uppdelat i A, B, C med följande kommentarer under A *Historik och Inventering*:

- färdigställs under hösten,
- uppföljning och inventering kompletteras med uppföljning av delgeneralplanerna för norra- och södra staden.

-

Texten under rubriken *Parkering* bordläggs.

Under rubriken *Trafiknät* konstateras att stadsplanenämnden har tagit del av Tekniska nämndens beslut av den 8.6.2004 angående öppning av Parkgatan. Stadsplanenämnden beslutar att inte införa förslaget i planen.

Texten under rubriken *Skydd av miljöer och objekt* bordläggs.

---

## Stadsplanenämnden 87 §, 25.08.2004

### Bilagor:

- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Markanvändning, 23.8.2004; GGGG – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Trafiknät, 23.8.2004; HHHH – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Parkeringslösningar; IIII – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Kommunalteknik; JJJJ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Skydd av miljöer och objekt; KKKK – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, Skyddsvärda byggda miljöer, 23.8.2004; KKKK – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, Parker och grönområden, 14.6.2004; LLLL - SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Kartdel, Parker och grönområden, 23.8.2004; LLLL - SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Sammanställning av arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader (norra staden, innerstaden, södra staden; MMMM – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Exploateringstal, 23.8.2004; NNNN – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Exploateringstal i innerstaden, 23.8.2004; NNNN – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Markanvändning, förslag till Markanvändning, 23.8.2004; OOOO – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Markanvändning, förslag till Generalplanebeteckningar, 23.8.2004; PPPP – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Markanvändning, förslag till Generalplanebestämmelser och rekommendationer, 23.8.2004; QQQQ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan Planförslag, förslag till Avvikelse från

markanvändningen i gällande delgeneralplan för inner- norra- och södra staden (kartor + sammanställning), 23.8.2004; RRRR – SP 87 §

- Mariehamn, Generalplan, Uppföljning, förslag till Norra staden markanv (karta + förklaring), 23.8.2004; SSSS – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Uppföljning, förslag till Södra staden markanv (karta + förklaring), 23.8.2004; TTTT – 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, Trafiknät huvudgator, 23.8.2004; UUUU SP –87 §
- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Namnplanering, 23.8.2004; VVVV – SP 87 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden behandlar och tar beslut rörande plandelens bilagor, tidsplanen och generalplanearbetets budget samt antecknar till kännedom uppföljningen av norra och södra stadens delgeneralplaner.

**Bilagor:**

- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skyddsvärda byggda miljöer (karta), 23.8.2004; WWWW – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skyddsobjekt i innerstaden (karta), 11.6.2004; XXXX – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Markanvändning (text), 24.8.2004; YYYY – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Trafiknät (text), 24.8.2004; ZZZZ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Kommunalteknik (text) 24.8.2004; ÅÅÅÅ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skydd av miljöer och objekt (text), 24.8.2004; ÄÄÄÄ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Parker och grönområden (text) 24.8.2004; ÖÖÖÖ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Parkeringslösningar, 24.8.2004; AAAAA – SP 87 §

**Beslut:** Texten och kartan till förslag till Markanvändning samt texten till förslag till Trafiknät och förslag till Generalplanebestämmelser och rekommendationer genomgicks och kompletterades.

Stadsplanenämnden beslöt att ett gemensamt diskussionsmöte med TN arrangeras kring de trafik och kommunaltekniska avsnitten.

**Bilagor:**

- Mariehamn, Generalplan, förslag till Markanvändning , 25.8.2004; BBBBB – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Trafiknät, 25.8.2004; CCCCC – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, Markanvändning, förslag till Generalplanebestämmelser och rekommendationer, 25.8.2004; DDDDD – SP 87 §

---

## **Stadsplanenämnden 91 §, 02.09.2004**

**Bilaga:**

- Diskussionsupplägg för gemensamt möte mellan TN och STN 2.9.2004; EEEEE – SP 91 §



Stadsplanenämnden diskuterade på basen av diskussionsmötet 2.9.2004 med TN rörande generalplanefrågeställningar att:

- omfatta två gatukategorier: infarter/huvudgator och lokalgator,
- huvudgatunätet kompletteras med Skillnadsgatan från Ålandsvägen västerut,
- förslag till GC-nät bibehålls,
- förslag till 30-områdena inklusive promenadstigarna runt hela området bibehålls samt
- förslaget till allégator bibehålls.

---

## Stadsplanenämnden 92 §, 13.09.2004

### Bilagor:

- Mariehamn, Generalplan, Plandel, förslag till Sammanställning av arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader (norra staden, innerstaden, södra staden; MMMM – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skydd av miljöer och objekt (text), 24.8.2004; ÄÄÄÄ – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skyddsvärda byggda miljöer (karta), 23.8.2004; WWWW – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Skyddsobjekt i innerstaden (karta), 11.6.2004; XXXX – SP 87 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Parker och grönområden (text) 24.8.2004; ÖÖÖÖ – SP 87 §

### Bilagorna ovan är utdelade tidigare och medtas till mötet.

- Mariehamn, Generalplan, förslag till Kommunalt teknik och självförsörjningsgrad, 30.08.2004; FFFFF – SP 92 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Parkeringslösningar, 30.08.2004; GGGGG – SP 92 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Trafiknät (Bil och GC-trafik), 03.09.2004; HHHHH – SP 92 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Markanvändning, generalplanebestämmelser och rekommendationer, 03.09.2004; IIIII – SP 92 §
- Mariehamn, Generalplan, förslag till Innehållsförteckning 07.09.2004; JJJJJ – SP 92 §
- Mariehamn, Generalplan, Arkitektonisk stilutveckling, Riktlinjer för byggnadsvård och nybyggnation, 9.9.2004; KKKKK – SP 92 §

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden behandlar och tar beslut rörande följande bilagor i plandelen:

- Förslag till skydd av miljöer och objekt (MMMM, ÄÄÄÄ, WWWW, XXXX),
- Kommunalt teknik (FFFFF),
- Parkeringslösningar (GGGGG),
- Parker och grönområden (ÖÖÖÖ),
- de av nämnden föreslagna ändringarna samt smärre justeringar.

**Beslut:** Stadsplanenämnden genomgick texterna och kartorna till:

- Bebyggelseklassificering,
- Arkitektoniska specialområden,
- Sammanställning av arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader (norra staden, innerstaden, södra staden).
- Skydd av miljöer och objekt,

- Skyddsobjekt i innerstaden.
- Markanvändning, textdelen och huvudkartan,
- Markanvändning, förslag till generalplanebestämmelser och rekommendationer,
- Parker och grönområden,
- Kommunalteknik och självförsörjningsgrad,
- Trafiknät, textdelen,
- Trafiknät, kartorna rörande bil- och GC-trafik,
- Parkeringslösningar,
- Namnplanering, samt
- Innehållsförteckning.

Arkitektonisk stilutveckling, Riktlinjer för byggnadsvård och nybyggnation antecknades till kännedom och flyttades från Plandelen (B) till Bilagor (C).

Stadsplanenämnden beslöt enhälligt formulera riktlinjer för parker och grönområden i avsnittet om Lotsberget enligt följande:  
Dagbrottet bevaras.  
Möjligheten att utnyttja betongsilon undersöks.

Stadsplanenämnden godkände förslaget till generalplan.

Ledamot Peter Andersson anser att kartorna rörande skyddsobjekt och sammanställningen av arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader skall exkluderas i förslaget till generalplan.  
Förslaget vann inget understöd varför det förfaller.

Ordförande Roger Jansson föreslår att bestämmelsen under beteckningen R-2 Rekreationsområde (idrottsplatser) "Område reserveras för idrotts-, rekreations- och fritidsfunktioner samt för allmänt friluftsliv. Efter prövning av stadsstyrelsen tillåts småskaligt byggande i anslutning till dessa funktioner" ändras till:  
*Område reserveras för idrotts-, rekreations- och fritidsfunktioner samt för allmänt friluftsliv. Efter prövning av stadsstyrelsen tillåts ett till verksamheten anpassat byggande.*

Vid förrättad omröstning mellan stadsarkitektens förslag och ordf. Roger Janssons förslag röstar Peter Andersson och Lars Söderlund för stadsarkitektens förslag samt ordf. Roger Jansson, Christina Hägerstrand, Rose-Marie Eriksson, Ann-Gerd Lindström och Anne-Helena Sjöblom för ordf. Roger Janssons förslag. Konstateras sålunda att nämnden omfattar ordf. Roger Janssons förslag.

Stadsplanenämnden överlämnar förslaget till delgeneralplan för behandling i stadsstyrelsen innefattande bl.a. remiss och medborgarinformation.

Stadsplanenämnden erbjuder sig att ombesörja de praktiska arrangemangen rörande medborgarinformation.  
Nämnden beslöt att trycka delgeneralplanen i 200 exemplar och i tre delar:

- A Historik och inventering
- B Plandel
- C Bilagor

Tryckning sker på Mariehamns Tryckeri, som har givit den förmånligaste offerten.

**Bilagor:**

- Mariehamn, Generalplan, förslag till Markanvändning, 13.09.2004; LLLLLL – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Parker och grönområden, 13.09.2004; MMMMMM – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Trafiknät, 13.09.2004; NNNNNN – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Parkeringslösningar, 13.09.2004; OOOOOO – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Markanvändning, generalplanebestämmelser och rekommendationer, 13.09.2004; PPPPPP – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Kommunlteknik och självförsörjningsgrad, 13.09.2004; QQQQQQ – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Skydd av miljöer och objekt, 13.09.2004; RRRRRR – SP 92 §
  - Mariehamn, Generalplan, förslag till Namnplanering, 13.09.2004; SSSSSS – SP 92 §
-

# Generalplan för Mariefhamn

Dnr Stds 231/2004

## Stadsstyrelsen 457 §, 23.09.2004

Stadsplanenämnden har sedan början av år 1999 arbetat med att revidera stadens generalplan. Revideringsarbetets slutprodukt är en samordning av stadens tre delgeneralplaner till en generalplan som omfattar hela staden.

Huvudmålsättningar och strategiska mål för generalplanearbetet har godkänts av stadsstyrelsen 14.02.2002, § 107.

Stadsplanenämnden har 13.09.2004 avslutat beredningen av generalplanen och översänt den till stadsstyrelsen för behandling.

Stadsarkitekt Folke Wickström informerar.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsplanenämndens förslag till generalplan för Mariefhamn remitteras till byggnadsnämnden, fritidsnämnden, hamnnämnden, kulturnämnden, miljönämnden, räddningsnämnden, skolnämnden, socialnämnden, tekniska nämnden, äldrerådet, Jomala och Lemlands kommuner, Ålands Handelskammare, Ålands Företagareförening, Ålands landskapsregering, Mariefhamns Gårdsägareförening, Ålands hälso- och sjukvård, Mariefhamns församling, Ålands hyresgästförening, Ålands Köpmannaförening, Ålands Natur och Miljö samt byalagen för utlåtande före 31.12.2004.

Stadsstyrelsen ger stadsplanenämnden i uppdrag att arrangera information till allmänheten om generalplanen.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

## Stadsstyrelsen 467 §, 07.10.2004

**Beslut:** Förslaget godkänns. Stadsstyrelsen beslutar ytterligare remittera generalplaneförslaget till FFC, Rädda Barnen på Åland, Stiftelsen Sjöfartskvarteret i Mariefhamn och Ålands Vattenskyddsförening för utlåtande.

Centralförvaltningen ges i uppdrag att utreda på vilket sätt en ekonomisk konsekvensbedömning av generalplanen kan göras.

En presentation av generalplaneförslaget utgående från näringspolitiska intressen arrangeras i anslutning till det näringspolitiska seminarium som stadsstyrelsen planerar att ordna.

---

## Stadsstyrelsen 289 §, 26.05.2005

Stadsplanenämnden har sammanställt de synpunkter som har inlämnats i samband med remissomgången och beslutat om vissa ändringar i planen. Nämndens slutliga förslag utdelas vid stadsstyrelsens sammanträde.

En ekonomisk konsekvensbedömning har på basen av anbud upphandlats av Jaakko Pöyry Infra och skall vara klar 15.06.2005.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen fastställer en tidtabell för den fortsatta behandlingen av generalplanen.

**Beslut:** Stadsstyrelsen beslutar inleda behandlingen av förslaget till generalplan 18.08.2005.

---

### **Stadsstyrelsen 394 §, 18.08.2005**

Slutrapporten från utredningen gällande generalplaneförslagets kostnadskonsekvenser presenteras inom augusti 2005.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen inleder behandlingen av generalplanen med en rundtur i staden under ledning av stadsarkitekt Folke Wickström.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

### **Stadsstyrelsen 403 §, 25.08.2005**

#### **Bilagor:**

- (Framställningar från boende vid Torggatan och Öhbergsvägen; A – B – Stds 403 §)
- (Rederi Ab Lillgaards m.fl. fastighetsägares brev 15.08.2005; C – Stds 403 §)

**Beslut:** Ärendet återremitteras till centralförvaltningen.

---

### **Stadsstyrelsen 423 §, 08.09.2005**

#### **Bilaga:**

- (Preliminär kostnadskonsekvensanalys, Jaakko Pöyry Infra; D – Stds 423 §)

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen tillsätter en kommitté med uppgift att före 31.12.2005 granska generalplaneförslaget.

**Beslut:** Stadsstyrelsen beslutar behandla generalplaneförslaget vid ett seminarium 01.12.2005 samt vid sammanträdet 08.12.2005.

---

## **Stadsstyrelsen 604 §, 01.12.2005**

### **Bilagor:**

- (Struktur för den fortsatta behandlingen; E – Stds 604 §)
- (Sammanställning av STARKS ändringsförslag av STN:s beslut 18.4. 2005; F – Stds 604 §)
- (Reviderad sammanställning 04-05-2005 av åtgärdsförslag i anledning av inkomna synpunkter–STN:s beslut ; G – Stds 604 §)
- (Reservation mot stadsplanenämndens beslut § 53 16.5.2005, Peter Andersson 17.5.2005; H – Stds 604 §)
- (Reservation mot stadsplanenämndens beslut § 53 16.5.2005, Roger Jansson och Christina Hägerstrand 18.5.2005; I – Stds 604 §)
- (Kommitténs för parkeringsfrågors betänkande 25.11.2005; J – Stds 604 §)
- (Kostnadskonsekvensanalys, Jaakko Pöyry 28.11.2005; K – Stds 604 §)
- (Bedömning av förslaget till generalplan för Mariehamn, Plankonsult; L - Stds 604 §)
- (Tilläggsutredning beträffande trafik; M - Stds 604 §)
- (Tilläggsutredning beträffande återvinning; N - Stds 604 §)

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

## **Stadsstyrelsen 612 §, 08.12.2005**

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

## **Stadsstyrelsen 624 §, 15.12.2005**

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

---

## **Stadsstyrelsen 6 §, 05.01.2006**

### **Bilagor:**

- (Övergripande målsättningar; O - Stds 6 §)
- (Trafiknät; P - Stds 6 §)
- (Parkeringslösningar; Q - Stds 6 §)

**Stadsdirektörens förslag:** Enligt bilaga O - Stds 6 §.

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

Godkänns i enlighet med bilaga P.

Omröstningar enligt följande:

### 1. Områden för bostadsbyggande: Änglamarkerna

Stadsdirektörens förslag är att Änglamarkerna skall ingå som bostadsmark. Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att området skall ingå som utredningsområde.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för Lotta Wickström-Johanssons förslag medan Martin Nilsson, Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Erica Sjöström och Barbro Sundback röstar för stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner stadsdirektörens förslag.

### 2. Områden för bostadsbyggande: Rönnerbergs torg

Stadsdirektörens förslag är att Rönnerbergs torg avsätts som utredningsområde för bostadsbebyggelse och serviceinrättningar. Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att riktlinjerna kompletteras med en skrivning om att bebyggelsen koncentreras så att bakomliggande hus avskärmas så lite som möjligt från vattenkontakt.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Erica Sjöström för Lotta Wickström-Johanssons förslag medan Martin Nilsson, Anneli Ahlgren, Johan Ehn och Barbro Sundback röstar för stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner stadsdirektörens förslag.

### 3. De viktigaste arbetsplatsområdena; Stadscentrum

Stadsdirektörens förslag är att en skrivning om att byggandet i stadscentrum utgår från det traditionella byggnadsskicket i Mariehamn bibehålls. Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att skrivningen stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för stadsdirektörens förslag medan Barbro Sundback, Johan Ehn, Anneli Ahlgren, Martin Nilsson och Erica Sjöström röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Barbro Sundbacks förslag.

### 4. Service; Turism

Stadsdirektörens förslag är att bibehålla en skrivning om att stadens mål är "att basera sin turistpolicy på mottot: om mariehamnarna upplever sin stad som god så trivs även stadens gäster här". Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att skrivningen stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för stadsdirektörens förslag medan Barbro Sundback, Martin Nilsson, Erica Sjöström, Johan Ehn och Anneli Ahlgren röstar på Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Barbro Sundbacks förslag.

#### 5. Kultur

Stadsdirektörens förslag är att skrivningen om att Östernäsvägen föreslås skyddad, stryks. Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att skrivningen bibehålls.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Barbro Sundback, Johan Ehn, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson på stadsdirektörens förslag medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar på Lotta Wickström-Johanssons förslag. Erica Sjöström lägger ner sin röst.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner stadsdirektörens förslag.

#### 6. Naturområden, nordsydliga grönkorridorer, stadsparker och allégar, fickparker, torg

Stadsdirektörens förslag är att riktlinjerna under dessa rubriker stryks. Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att dessa bibehålls, men under rubriken "Utvecklingsidéer för parker och grönområden", eller plockas ut till en skild bilaga; "Utvecklingsidéer för parker och grönområden."

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Barbro Sundback, Johan Ehn, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson för stadsdirektörens förslag medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar på Lotta Wickström-Johanssons förslag. Erica Sjöström lägger ner sin röst.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner stadsdirektörens förslag.

#### 7. Fickparker; markanvändning

Stadsdirektörens förslag är att riktlinjerna bibehålls. Johan Ehn, understödd av Barbro Sundback, föreslår att riktlinjerna stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Johan Ehns förslag röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för stadsdirektörens förslag medan Johan Ehn, Barbro Sundback, Erica Sjöström, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson röstar för Johan Ehns förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Johan Ehns förslag.

#### 8. Värdegrunder: ekologiska, kulturhistoriska och sociala aspekter

Stadsdirektörens förslag är att skrivningarna bibehålls. Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att skrivningarna stryks.

Vid omröstning röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för stadsdirektörens förslag medan Barbro Sundback, Johan Ehn,



Anneli Ahlgren och Erica Sjöström röstar för Barbro Sundbacks förslag. Martin Nilsson lägger ner sin röst.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Barbro Sundbacks förslag.

**Bordlagda avsnitt:**

Förtätning:  
Våningstal,  
E-tal.

Bostadsmark:  
Lotsberget och Västra Ytternäs,  
Västernäs.

Turism:  
Riktlinje: Hotelltomter bör ges möjlighet att byggas ut genom byggnadsrättsökning, e = 0,9 - 1,2 efter prövning in casu.

**Återremitterat avsnitt:**

Servicestationerna.

**Bilaga:**

- (Övergripande målsättningar; R - Stds 6 §)
- 

**Stadsstyrelsen 19 §, 19.01.2006**

**Bilaga:**

- (Markanvändning för servicestationerna; S - Stds 19 §)

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

Godkänns i enlighet med bilaga T och U.

**Bilagor:**

- (Trafiknät; T - Stds 19 §)
- (Parkeringslösningar; U - Stds 19 §)

Omröstningar enligt följande:

1. Trafiknät: Riktlinjer för infarter/huvudgator

Stadsdirektörens förslag:

- Huvudgata skall alltid förses med separat cykelbana antingen på ena sidan eller på båda sidor.

- Trafiken på huvudgatorna bör löpa smidigt men kan på vissa avsnitt ha lägre hastighet än 50 km/h.

Barbro Sundback, understödd av Christian Nordas, föreslår följande riktlinjer:

- Hastigheten på huvudgator är 50 km/h förutom i korsningsområden där den lätta trafikens passage bör garanteras enligt kartan på s. 117.
- Huvudgata skall alltid förses med separat cykelbana antingen på ena eller båda sidor.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Barbro Sundback, Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Harry Karlsson för Barbro Sundbacks förslag medan Johan Ehn, Nina Danielsson och Kristina Sundman röstar på stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Barbro Sundbacks förslag.

## 2. Lokalgator

I stadsdirektörens förslag ingår en skrivning att "Högsta tillåtna hastighet 30 km/h introduceras (alt. bibehålls) och av detta skäl införs begreppet 30-område. Genomgående gatuförbindelse som medför risk för s.k. smittrafik genom 30-område bör ses över i samband med förändringar i huvudnätet. Genomfartstrafik kan minskas eller elimineras genom olika fysiska åtgärder (se trafiknätsanalysen) avstängningar, enkelriktningar och liknande åtgärder i trafiknätet.

Johan Ehn, understödd av Nina Danielsson, föreslår att skrivningen stryks.

Barbro Sundback, understödd av Lotta Wickström-Johansson, föreslår att skrivningen kvarstår, men att följande skrivning stryks:

"Högsta tillåtna hastighet kan ökas till 40 km/h för enskilda gatuavsnitt/gator efter bedömning av balansen mellan framkomlighet och olika trafikbehov och lätta trafikens förutsättningar."

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och Johan Ehns förslag röstar Barbro Sundback, Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Harry Karlsson för Barbro Sundbacks förslag medan Johan Ehn, Nina Danielsson och Kristina Sundman röstar för Johan Ehns förslag.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Barbro Sundback, Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas, Harry Karlsson, Kristina Sundman och Nina Danielsson för Barbro Sundbacks förslag och Johan Ehn för stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att stadsstyrelsen godkänner Barbro Sundbacks förslag.

### **Bordlagda avsnitt 05.01.2006**

Förtätning  
Bostadsmark  
Turism

### **Bordlagda avsnitt 19.01.2006**

Markanvändning; Ålandsvägen

### **Återremitterat avsnitt 05.01.2006**

Servicestationerna

---

## Stadsstyrelsen 40 §, 26.01.2006

### Bilaga:

- (Generalplanebestämmelser och rekommendationer; V - Stds 40 §)

**Beslut:** Ärendet bordläggs.

Stadsstyrelsen beslutar att beteckningen BA ändras till BAV (HB) för det område som på kartan över våningstal är betecknad IV-VI våningar.

Stadsstyrelsen beslutar att stycket "Överflyttning av byggnadsrätt..." på sidan 51, stryks.

Stadsstyrelsen beslutar att Markanvändning för Ålandsvägen är oförändrad förutom att det i korsningarna med Styrmansgatan, Storgatan, Skillnadsgatan och Torggatan beaktas trafikområden för rondeller eller annan hastighets- och trafiksäkrande åtgärd.

Stadsstyrelsen beslutar att omfatta generalplanebestämmelser och rekommendationer för markanvändning (bilaga V - Stds 40 §).

Stadsstyrelsen beslutar att text och karta gällande återvinningsplatser läggs in under Avfallshantering (s. 164).

Omröstningar enligt följande:

### Våningstal

Lotta Wikström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att styckena 5, 6 och 7 i stadsdirektörens förslag står kvar.

Barbro Sundback understödd av Johan Ehn m.fl. understöder strykning.

Vid omröstning mellan Lotta Wickström-Johanssons förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för Lotta Wickström-Johanssons förslag medan Barbro Sundback, Johan Ehn, Kristina Sundman, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

Johan Ehn, understödd av Barbro Sundback, föreslår att våningstalet i stadens absoluta centrum kan uppgå till 4-6 våningar. Längs Torggatans östra och västra sida kan våningstalet vara 6 och sedan sjunka till 4 för att övergången till de omkringliggande områdena med 3-4 våningar skall uppfattas som logisk och behärskad. Trevåningsfasader eftersträvas invid gata för att bevara småstadskaraktären.

Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, understöder stadsdirektörens förslag.

Vid omröstning mellan Johan Ehns förslag och Lotta Wickström-Johanssons förslag röstar Johan Ehn, Barbro Sundback, Anneli Ahlgren, Martin Nilsson och Kristina Sundman för Johan Ehns förslag

medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar för Lotta Wickström-Johanssons förslag.

Antecknas sålunda att Johan Ehns förslag godkänns.

### E-tal

Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att stadsstyrelsen omfattar förslaget till e-tal förutom i området i stadens absoluta centrum, där våningstalet kan uppgå till 4-6, och där exploateringstalet definieras i stadsplan samtidigt som man uppgör ett s.k. utformningsprogram. Byggnadsrätten förutsätter att byggherren kan redovisa tillräckliga friytor samt tillräckligt antal parkeringsplatser på eller under tomt eller köp enligt avtal i stadens allmänna underjordiska parkeringar.

I utformningsprogrammet kan arkitektoniska detaljer som färg, fasadmaterial, fönster och liknande styrning medtas. Detta innebär att i absoluta centrum skulle e-talet inte på förhand vara fastslaget. Ett nytt sätt att planera som kan upplevas äventyrligt men som praktiserats med god framgång på annat håll.

Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas understöder stadsplanenämndens förslag.

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och stadsplanenämndens förslag röstar Barbro Sundback, Johan Ehn, Kristina Sundman, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson på Barbro Sundbacks förslag, medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar för stadsplanenämndens förslag.

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och stadsdirektörens förslag avstår Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson från att rösta medan övriga röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår strykning av de två första franska strecken under rubriken "Utöver den byggnadsrätt som härleds ur e-talen, kan överskridning av byggnadsrätt efter särskild prövning utanför stadens absoluta centrum, tillåtas för": Resten står kvar.

Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår att allt står kvar.

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och Lotta Wickström-Johansson förslag röstar Barbro Sundback, Johan Ehn, Anneli Ahlgren, Kristina Sundman och Martin Nilsson för Barbro Sundbacks förslag medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar för Lotta Wickström-Johanssons förslag.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

### Lotsberget och Västra Ytternäs

Johan Ehn, understödd av Kristina Sundman, föreslår att området söder och sydost om Horelliområdet avsätts för ca 80 egnahemstomter.

Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas understöder stadsdirektörens förslag.

Vid omröstning mellan Johan Ehns förslag och stadsdirektörens förslag röstar Johan Ehn, Kristina Sundman och Anneli Ahlgren för Johan Ehns förslag medan Christian Nordas, Barbro Sundback och Martin Nilsson röstar för stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att stadsdirektörens förslag godkänns.

### Västernäs

Johan Ehn, understödd av Kristina Sundman m.fl. föreslår att A-tomten i Västernäs infogas till B-området.

Barbro Sundback och Martin Nilsson understöder stadsdirektörens förslag.

Vid omröstning mellan Johan Ehns förslag och stadsdirektörens förslag röstar Johan Ehn, Anneli Ahlgren, Kristina Sundman, Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas för Johan Ehns förslag medan Barbro Sundback och Martin Nilsson röstar för stadsdirektörens förslag.

Antecknas sålunda att Johan Ehns förslag godkänns.

### Servicestationerna

Johan Ehn, understödd av Kristina Sundman, föreslår en strykning av texten "servicestationer i norra Nyängen".

Barbro Sundback understödd av Lotta Wickström-Johansson föreslår en ny formulering av texten.

Vid omröstning mellan Johan Ehns förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Johan Ehn och Kristina Sundman för Johan Ehns förslag medan Barbro Sundback, Lotta Wickström-Johansson, Anneli Ahlgren, Christian Nordas och Martin Nilsson röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

### Turism

Lotta Wickström-Johansson, understödd av Christian Nordas, föreslår strykning av riktlinje för hotelltomter.

Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår en ny formulering av texten.

Vid omröstning mellan Lotta Wickström-Johanssons förslag och Barbro Sundbacks förslag röstar Lotta Wickström-Johansson, Christian Nordas och Kristina Sundman för Lotta Wickström-Johanssons förslag medan Barbro Sundback, Martin Nilsson, Johan Ehn och Anneli Ahlgren röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och stadsdirektörens förslag avstår Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson från att rösta medan övriga röstar för Barbro Sundbacks förslag.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

### Parker och grönområden

Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår följande text läggs in under rubriken Parker och grönområden; "stadsstyrelsen har i avsnittet Parker och grönområden konsekvent strukturerat texterna i anslutning till riktlinjerna. Detaljstyrning på den nivån görs inom tekniska nämndens ansvarsområde."

Vid omröstning mellan Barbro Sundbacks förslag och stadsdirektörens förslag röstar Barbro Sundback, Johan Ehn, Anneli Ahlgren och Martin Nilsson för Barbro Sundbacks förslag medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar för stadsdirektörens förslag. Kristina Sundman lägger ner sin röst.

Antecknas sålunda att Barbro Sundbacks förslag godkänns.

#### **Bilagor:**

- (Utdrag ur generalplanförslag; X - Stds 40 §)
- (Förslag till markanvändning, exploateringstal; Y - Stds 40 §)
- (Förslag till markanvändning, våningstal; Z - Stds 40 §)

#### **Reservationer**

Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas meddelar att de anmäler skriftlig reservation till protokollet.

Johan Ehn och Anneli Ahlgren meddelar att de anmäler skriftlig reservation till protokollet.

Kristina Sundman meddelar att hon anmäler skriftlig reservation till protokollet.

---

#### **Stadsstyrelsen 66 §, 09.02.2006**

- (Stadsstyrelsens sammanfattning; Å - Stds 66 §)

#### **Beslut:**

SKYDD AV MILJÖER OCH OBJEKT

#### **Bilaga:**

- (Rubricerade kapital med stadsstyrelsens ändringsförslag markerade med rött; Å - Stds 66 §)

Omröstningar enligt följande:

#### Stadens mål är

Anneli Ahlgren, understödd av Johan Ehn, föreslår att texten under rubriken Östernäsvägen "- att skydda vägen i plan. Kurvor och höjdförhållanden bibehålls" stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Anneli Ahlgrens förslag röstar Martin Nilsson, Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan

Ehn och ordförande Barbro Sundback röstar för Anneli Ahlgrens förslag. Erica Sjöström avstår från att rösta.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda Anneli Ahlgrens förslag.

#### Bebyggelseklassificering

Anneli Ahlgren, understödd av Johan Ehn, föreslår att samtliga riktlinjer stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Anneli Ahlgrens förslag röstar Martin Nilsson, Christian Nordas, Erica Sjöström, Lotta Wickström-Johansson och ordförande Barbro Sundback för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren och Johan Ehn röstar för Anneli Ahlgrens förslag.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda stadsdirektörens förslag.

#### **Norra staden**

Anneli Ahlgren, understödd av Johan Ehn, föreslår att "Henlings" stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Anneli Ahlgrens förslag röstar Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Martin Nilsson, Erica Sjöström och ordförande Barbro Sundback röstar för Anneli Ahlgrens förslag.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda Anneli Ahlgrens förslag.

#### Skyddsvärda objekt

##### **1. Östernäsvägen från Övernässtugan till Havsörnsvägen**

Ordförande Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att stycket stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och ordförandens förslag röstar Martin Nilsson, Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn och ordförande Barbro Sundback röstar för Barbro Sundbacks förslag. Erica Sjöström lägger ned sin röst.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda ordförande Barbro Sundbacks förslag.

##### **2. Den östvästliga gångstigen nedanför Stadshusbackens planteringar**

Ordförande Barbro Sundback, understödd av Johan Ehn, föreslår att stycket stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och ordförandens förslag röstar Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Erica Sjöström och ordförande Barbro Sundback röstar för ordförandens förslag. Martin Nilsson lägger ned sin röst.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda ordförande Barbro Sundbacks förslag.

### 3. En bit av Öfvernäs bys hamnväg till sjövistet vid Svibyviken

Anneli Ahlgren, understödd av Johan Ehn, föreslår att stycket stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Anneli Ahlgrens förslag röstar Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn och ordförande Barbro Sundback röstar för Anneli Ahlgrens förslag. Martin Nilsson och Erica Sjöström avstår från att rösta.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda Anneli Ahlgrens förslag.

### 4. Industriminnet (Stenkrossen)

Anneli Ahlgren, understödd av Johan Ehn, föreslår att stycket stryks.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Anneli Ahlgrens förslag röstar Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Martin Nilsson, Erica Sjöström och ordförande Barbro Sundback röstar för Anneli Ahlgrens förslag. Christian Nordas lägger ned sin röst.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda Anneli Ahlgrens förslag.

### SKYDDSOBJEKT

Ordföranden föreslår att från kartan Skyddsobjekt, Innerstaden, avlägsnas objektet 110 Övre Mathis.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och ordförandens förslag röstar Lotta Wickström-Johansson för stadsdirektörens förslag medan Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Martin Nilsson, Erica Sjöström och ordförande Barbro Sundback röstar för ordförande Barbro Sundbacks förslag. Christian Nordas lägger ned sin röst.

Stadsstyrelsen godkänner sålunda ordförande Barbro Sundbacks förslag.

I övrigt bordläggs ärendet.

---

### Stadsstyrelsen 174 §, 06.04.2006

#### Bilagor:

- (Anmärkningar mot stadsstyrelsens förslag till generalplan; Ö - Stds 174 §)
- (Bemötande av inkomna anmärkningar till den av stadsstyrelsen utställda förslaget till generalplan för Mariehamn 1-31 mars 2006; AA - Stds 174 §)

Elva stycken anmärkningar mot stadsstyrelsens förslag till generalplan hade inkommit den 31 mars 2006.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen konstaterar att de inkomna anmärkningarna inte föranleder några åtgärder, samt föreslår

- att stadsfullmäktige godkänner förslaget till generalplan för



Mariehamn att användas som riktlinje för den fortsatta planeringen.

**Beslut:** Stadsstyrelsen remitterar inkomna anmärkningar till stadsplanenämnden för utlåtande.

---

### **Stadsplanenämnden 38 §, 15.05.2006**

Under utställningstiden har elva anmärkningar inlämnats. Stadsstyrelsen har remitterat anmärkningarna till stadsplanenämnden för behandling.

1.

Ålands Bygg Ab har gm. Patrick Sundblom, 31.3.2006, inkommit med följande anmärkning;

Härmed anhåller vi om att markanvändningsbeteckningen BH för tomten Storängen-1-18 ändras till HB.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Den av stadsstyrelsen föreslagna markanvändningen BH, område för bostadsvåningshus, handel och service, tillåter att max. 1/5-1/3 av den totalt utbyggda våningsytan utnyttjas för affärs-, kontors- och serviceverksamhet. Markanvändningen som Ålands Bygg önskar HB, område för handel och bostäder, tillåter att max. 1/3 av den totalt utbyggda våningsytan kan vara bostäder.

Frågan är om det är en fördel att bostadsdominerad markanvändning ändras till en affärs- och kontorsdominerad. I gällande delgeneralplan är markanvändningen "byggnader för allmän samhällelig service, kultur och administration" och i gällande stadsplan är markanvändningen A-tomt för hälsocentral. Att ändra den i dag enbart av hälso-service bestående verksamheten till bostadsdominerad kan visa sig svårt. Tomten kommer sannolikt att förtätas och då är det att föredra att hela eller en del av utökningen realiserar till bostäder. Om markanvändningen ändras till HB bör detta kompletteras med ett krav på bostäder vid ändring av stadsplanen.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Markanvändningen för tomt Storängen-1-18 ändras från BH till HB.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

2.

Fastigheterna Hagtornsvägen 1, 3, 5, 7, 9 har gm. Tryggve Eriksson, Henrik Boström och Erik Sundblom, 30.3.2006, inkommit med följande anmärkning; Fastighetsägarna har under 20 års tid med stads-trädgårdsmästarens tillstånd skött stranden framför sina fastigheter. Fastighetsägarna önskar ett samarbete med staden vad gäller skötsel av det aktuella strandområdet som i generalplanförslaget reserverats som SN-1, naturskyddsområde.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Syftet med den föreslagna markanvändningen SN-1 är att hålla stränderna öppna för allmänheten samt bevara och vårda strandvegetationen på grund av dess betydelse för det rika fågellivet och dess värde för landskapsbilden. Uppföljningen av markanvändningen sker i form av skötselplaner och andra dokument.

Ett fortsatt samarbete mellan staden och engagerade stadsbor är positivt och skall regleras utgående från stadens regelverk och överenskommelser / avtal.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

3.

Andreas Carlsson och Daniel Widman anhåller för egen del samt på uppdrag av de boende vid södra delen av Torggatan om teknisk justering i förslaget till generalplan, 30.3.2006.

Vissa kartbilagor till generalplanen, "Indelning i 30-områden" och "Gång- och cykelpassager" har inte uppdaterats i konformitet med stadsstyrelsens beslut i frågan om huvudleder i staden.

Med anledning av detta anhåller Carlsson och Widman om en s.k. teknisk justering av dessa två kartor.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Kontoret kan konstatera att dessa i anmärkningen noterade uppdateringar inte genomförts i enlighet med styrelsens beslut vad gäller kartorna "Indelning i 30-områden" och "Gång- och cykelpassager". I styrelsens beslut ändrades Torggatans status från huvudgata till lokalgata för avsnittet Stora gatan – Ålandsvägen. Kontorets bedömning är att justeringen kan göras som en teknisk justering.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Kartorna "Indelning i 30-områden" och "Gång- och cykelpassager" justeras i enlighet med styrelsens beslut.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

4.

Britta och Bo Fleege, 29.3.2006, vill framföra en anmärkning mot förslaget till generalplan vad gäller markanvändningen. De önskar att den föreslagna markanvändningen BS, småhusdominerad bostadsbebyggelse, och området för offentlig service och förvaltning, A norr om nu befintlig bebyggelse på Genvägen i Östernäs ändras till rekreationsområde, R. Det berörda området är idag ett grönområde med vackert löv- och barrskogsbestånd som bör bevaras och förbli gröna.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** I gällande delgeneralplan för södra staden från 1982 är det aktuella området norr om Genvägens bebyggelse reserverad som område för småhusbebyggelse. Stadens markreservationer för småhusområden och allmänna tomter är knappa. För en god samhällsutveckling bör områden reserveras för dessa markanvändningar. I generalplanförslaget finns stora reservationer för rekreationsmark och naturskyddsområden.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

5.

Tom Appelqvist har inkommit med följande anmärkningar, 30.3.2006; Generalplanen bör bli mer "grön" och turistvänlig. Stadsfullmäktige bör ta mera hänsyn till kultur och ursprungsbebyggelsens bevarande i sin planering så att Horellivillan med omgivning kan bevaras. Ändra markanvändningen på Horelliområdet från bostadsmark till rekreationsområde och området mellan Västra Ytternäsvägen och Lotsberget från rekreationsområde till bostadsmark väl lämpade för våningshus som andra hus.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** I sin översiktliga planering har staden sedan delgeneralplanen för södra staden 1982 reserverat marken söder om Lotsgatan (Oljehamnsvägen), det s.k. Horelliområdet, huvudsakligen för bostadsvåningshus och marken öster om Lotsberget norrut till Skillnadsgatan till park och grönområden. En lämplighetsprövning gjordes då. I förslaget till generalplan och i gällande stadsplaner har markanvändningen bibehållits dock något omstrukturerat. Området är detaljplanerat i enlighet med planförslaget.

I planförslaget är Horellivillan medtagen i avsnittet "Skydd av miljöer och objekt" på kartan "Skyddsobjekt" och i bilagedelen i "Sammanställning av arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader" i kategori A. Kategori A står för "arkitektur- och kulturhistoriskt värdefull byggnad; bör K-märkas". Enligt planförslaget kan villan skyddas men omgivningen omförvandlas till stadsmiljö. Markanvändningen är föreslagen som en allmän tomt. I gällande stadsplan har tomten som omfattar Horellivillan markanvändningen BAV, kvartersområde för kombinerade affärs-, kontors- och bostadsvåningshus samt servicebyggnader som betjänar boende. Efter att stadsplanenämnden behandlat generalplaneförslaget har nämnden enligt uppdrag av stadsstyrelsen (§ 506 /2005 13.10.2005) påbörjat en planeändring så att markanvändningen ändras till bostadsändamål. Staden har begärt ett utlåtande från museibyrån avseende byggnadens tekniska skick, bevarande samt möjligheterna att renovera byggnaden. Med anledning av detta bör markanvändningen ändras i generalplanen.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Markanvändningen för tomten omfattande Horellivillan ändras från A-tomt, område för offentlig service och förvaltning, till B, område för bostadsändamål.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

6.

Fastighetsägare i centrum representerade av Rederi Ab Lillgaard, Fast. Ab Sittkoffska Gården, Ålandsbanken Abp, Fast Ab Citykontor, Ålands Tidnings Tryckeri, Alandiabolagen har inkommit, 8.3.2006, med följande förslag;

Det högsta antal våningar i absoluta centrum skulle ökas från sex till åtta våningar.

Ökningen från sex till åtta våningar inverkar minskande på byggkostnader per ytenhet totalt i huset.

Bilplatskravet ändras från 3 bilplatser till 1,5 bilplatser per 100 kvm. Detta sänker kostnaderna. Det är bilanvändningen som måste påverkas genom t.ex. avgiftsbelagd heldagsparkering i centrum.

Fastighetsägarna lägger synpunkter på K-märkningen. K-märkta byggnader i centrum försvårar, fördyrar och omöjliggör den förtätning som generalplanen strävar till. Flera av de K-märkta objekten är ryckta ur sitt sammanhang. Ambitionen bör vara att spara sammanhållna miljöer.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:**

Öka antalet våningar i absoluta centrum

Fastighetsägarna i centrum föreslår att antalet våningar i absoluta centrum skulle ökas till 8. I planförslaget stipuleras 4-6 våningar.

Oklart är om fastighetsägarna önskar 8 våningar eller 4-8 våningar.

Att öka byggnadsrätten så radikalt innebär att hela absoluta centrum antingen rivs och byggs upp på nytt innehållande flere parkeringsvåningar under jord eller så genomförs förändringen på enstaka tomter med den följd att stadsbilden blir mycket hackig och splittrad. Se närmare stadsarkitektkontorets kommentar vid anmärkning nr 10.

### Ändra bilplatskrav

I anmärkningen föreslås att bilplatskravet/-normen sänks för kontors- eller affärsutrymmen från 3 bilplatser till 1,5 per 100 m<sup>2</sup> våningsyta samt att heldagsparkeringen i centrum avgiftsbeläggs för att undvika att korttidsparkering utnyttjas för heldagsparkering.

Syftet med normen är att tomtägaren/exploatören skall ta fram det antal p-platser som motsvarar det behov som verksamheten bedöms alstra. Stadens parkeringsnorm har tillämpats i trettio år. Som en del av generalplaneprocessen behandlade "Kommitténs för parkeringsfrågor betänkande" bl.a. parkeringsnormerna. Kommittén föreslog efter diskussion med sakkunniga med erfarenheter av behovsanalyser att "med hänsyn till trafiksituationen och biltätheten i Mariehamn och i landskapet i övrigt anser kommittén att parkeringsnormen i stadsplanering inte skall ändras."

Stadsarkitektkontoret är övertygat om att kravet på att ta fram det antal p-platser som verksamheten kräver sänks för tomtägaren förflyttas kravet på staden och på stadens gatunät. Antalet reella bilar minskar inte. I planförslaget är det höga våningstalet direkt kopplat till att bilplatsbehovet skall ombesörjas på egen tomt eller friköpas till kostnadstäckning. Förvisso är parkeringsproblemen i centrum det att korttidsparkeringen utnyttjas fel som heldagsparkering men då bör påpekas att orsaken till problemet är att arbetsplatsparkeringen upptar dessa platser istället för besöksparkeringen.

### K-märkning

I anmärkningen påpekas att K-märkta byggnader i centrum försvårar, fördyrar och omöjliggör den förtätning som generalplanen strävar till och att flera av de K-märkta objekten är ryckta ur sitt sammanhang och därmed inte ger något tillskott till stadsbilden. Ambitionen bör enligt fastighetsägarna vara att sammanhållna miljöer sparas.

Genom stadsplaneringsinstrumentet har byggnader K-märkts sedan 1970. Principen är att K-märkning görs på ägarens begäran av objekt som bedöms vara arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla eller stadsbildsmässigt värdefulla eller stöder stadsbilden. Enstaka K-märkningar har upphävts eller K-märkta byggnader rivits. I staden är idag 119 byggnader/objekt K-märkta. Av dessa finns 8 st i absoluta centrum. Det är en självklarhet att byggnadsbeståndet förändras/byts ut oftare i centrumområdet än i områden längre ut i periferin. Följden av att byggnadernas ålder varierar kraftigt i centrumområdet är att de skapar en varierande byggnadsmiljö som många uppfattar som positiv. Vid kvarteret Köpmannen Nygatan-Strandgatan finns 4 av de K-märkta byggnaderna. Stadsarkitektkontoret är övertygad om att om byggnader som berättar om äldre tider endast sparas i enhetliga äkta miljöer så kvarstår få av de äldre byggnaderna. Hur definiera hur många byggnader som skapar en enhetlig miljö? Byggnader av olika åldrar och därmed skala skapar en mångfald liksom äldre byggnader i stadsbilden visar att staden förändrats under tidens lopp. Därtill bör påpekas att tomtägare har en gång begärt ett skydd för att bevara sin byggnad och detta bör senare generationer respektera.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

### 7.

En anonym har lagt synpunkter på varför biltrafiken gynnas i förslaget till generalplan och föreslår flere åtgärder med syfte att minska biltrafiken.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Generalplanförslaget och i den inbakade trafiknätsanalysen utgår från att alla trafikantgrupper-

nas anspråk vägs mot varandra och där anspråken är motstridiga prioriteras lätta trafiken. Målet med generalplanförslaget är en trafiksäkrare miljö så att olyckor med dödligt utgång elimineras och olyckor med bestående skador och invaliditet som följd minimeras.

I generalplanförslaget behandlas i ett avsnitt problematiken kring parkeringslösningar. Sakfrågan är inte medtagen för att utöka bilanvändandet i Mariehamn utan för att belysa problematiken orsakad av den stora biltätheten i Mariehamn och i landskapet och det stora utnyttjandet av bil samt konsekvenserna av att Mariehamn är en centralort med en betydande arbetskraftsprodukt till staden på morgonen och ut ur staden efter arbetsdagen.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Synpunkten föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

8.

Tore Hägerstrand, Börje Hägerstrand och Yngve Hägerstrand inkommer med följande anmärkningar, 25.3.2006;

- Vi vill begära att stadens myndigheter tar konsekvenserna av sitt förslag att göra Lilla Löskär till naturskyddsområde och i den kommande generalplanen tar bort bron till holmen.
- Vi noterar att ladugården (objekt 34) fortfarande är med i förteckningen över arkitektoniskt- och kulturhistoriska värdefulla byggnader och motsätter oss det.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Vid medborgarutställningen 18.10-17.12.2004 då stadsplanenämndens förslag till generalplan var utställd inför stadens invånare inkom Tore, Börje och Yngve Hägerstrand med motsvarande synpunkter. Stadsarkitektkontoret ändrar inte sin tidigare uppfattning och vidhåller vid sina kommentarer;

Bro till Lilla Löskär

"I gällande delgeneralplan för södra staden ingår en bro till Lilla Löskär. Bl.a. med detta som underlag har staden år 1997 inköpt södra delen av ön. I föreliggande generalplanförslag är stadens område och en del av de privata markerna avsatta som naturskyddsområde. Resten är en privat bebyggd parcell.

Liksom många andra naturskyddsområden i staden skall allmänheten ha tillträde dit. På alla allmänna områden, det må gälla gator eller parker skapar enstaka medborgare ordningsproblem. I ett civiliserat samhälle avstängs för den skull inte alla samhällsmedborgare från att vistas på dessa platser. Södra staden kommer att växa med ca 2.000 invånare. Behovet av allmänna rekreationsområden kommer därför att öka. Det finns således ett stort socialt behov att göra Lilla Löskär lättillgängligt för de boende. Självklart skall de begränsningar fågelskyddet uppställer mellan 1.4-15.7 beaktas. Det är missvisande att jämföra Lilla holmen och stadens fritidsområde på Järsö med Lilla Löskär vad gäller risk för ordningsproblem. Uppsikten över dessa områden är begränsad. På Lilla Löskär finns en säsongsbostad och vid den blivande broentrén finns fast bosättning". "Enligt byggnadslagen har kommunen s.k. planeringsmonopol. Det är upp till stadens beslutande organ att bestämma över markanvändningen i kommunen."

K-märkning av ladugård

"Ladugården är upptagen i kategori B inom stadsdelen Västra Ytter-näs. Beteckningen B står för "stadsbildsmässigt värdefull byggnad; bör K-märkas". Objekten ingår i "Sammanställning av arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader" i generalplanens bilagedel. Sammanställningen av dessa objekt skall närmast betraktas som en katalog. I planedelen beskrivs förfarings-

sätt vid K-märkning: K-märkning är en rekommendation beträffande objekten i grupp A och B. K-märkningen genomförs genom avgiftsfri stadsplaneåtgärd på ägarens anhållan. I regel skall skyddsbestämmelserna sammantaget med övriga stadsplanebestämmelser vara skälig för tomtägaren men där så icke är möjligt kan tomtägaren på anhållan kompenseras.”

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

9.

Pirjo och Rainer Åkerblom inkommer med följande anmärkning, 27.3.2006;

Området söder om bostadsområdet Lillängen i Ytternäs bör bibehållas som grönområde. Grönområdet behövs som rekreationsområde. Om det inte är möjligt att bibehålla hela området som grönområde bör ett område på åtminstone 200 m lämnas orört mellan nuvarande bostadsområde och kommande hus.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Planeringen av kvartersmark söder om det utbyggda bostadsområdet Lillängen i generalplanförslaget följer gällande delgeneralplan för södra staden. Mellan det utbyggda egnahemsområdet och det föreslagna finns ett 50 m brett område som föreslås delvis vara rekreationsområde och delvis naturskyddsområde. Motsvarande avstånd finns mellan Lotsgatans södra flervåningshusbebyggelse och det äldre egnahemsområdet söder om. Staden har en stor brist på markreserveringar för småhus.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

10.

Folke Wickström inkommer med följande anmärkning, 31.3.2006; Med anledning av stadsstyrelsens förslag att höja max. våningsantalet till sex våningar på Torggatans båda sidor konstaterar Wickström att de mångfasetterade konsekvenserna av och förutsättningarna för den föreslagna totalsaneringen av Torggatans bebyggelse inte har utretts och belysts tillräckligt i generalplanförslaget. Därför föreslås att centrumområdet lyfts ut ur planen och att en rad seminarier ordnas kring frågan.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Anmärkningen behandlar stadsstyrelsens förslag på hur absoluta centrum i Mariehamn föreslås utvecklas.

Stadsstyrelsen har inte omfattat stadsplanenämndens förslag vad gäller markanvändningen, antalet våningar och e-tal i absoluta centrum. Markanvändningen har huvudsakligen ändrats från område för handel, förvaltning och service till område för handel och bostäder. Antalet våningar har ändrats från II-III-IV till VI-IV från att bibehålla småstadskarakteren (II våningar) speciellt längs Torggatan till III våningar närmast längs Torggatan som sedan ökas till VI våningar. E-talet ökas från 1.25 till vad det blir. Stadsplanenämndens förslag innebär en förtätning i bibehållen småstadskarakter / känsla. Stadsstyrelsens förslag innebär att den absoluta centrumskarakter totalt förändras. Inom området får byggas VI-IV våningar utgående från VI våningar längs Torggatan så att III-våningar höga fasadpartier kvarstår längs de berörda gatuavsnitten villkorat med stadsbildsmässigt hög kvalité som garanteras genom ett för staden och tomtägaren

gemensamt utformningsprogram och att friytenorm och parkeringsnorm uppfylls. Parkeringsnormen skall uppfyllas på egen tomt eller friköpas i underjordisk parkeringsanläggning till reell kostnad.

#### Utformningsplan

Instrumentet utformningsplan finns inte i vår byggnadslag. Utformningsplanen är tänkt att tas fram i varierande detaljeringsgrad in casu i ett samarbete mellan staden och tomtägaren under planeringsprocessen för varje planeändring i absoluta centrum och kommer givetvis att förlänga stadsplaneringsprocessen.

Utformningsplanen bifogas till stadsplanen som en bilaga och behandlas samtidigt som stadsplanen i nämnd, styrelse och fullmäktige.

#### Höga byggnadsvolymer och stadsbilden i absoluta centrum

Såsom stadsstyrelsens förslag är formulerad med VI våningar längs Torggatan kan en realisering innebära att byggnadsmassan förutom alldeles närmast Torggatan höjs till VI våningar med följd att en stor del av byggnadsbeståndet ersätts inom en relativt kort tidsintervall och stadsbilden speglar en tidsepok. För att ekonomiskt och praktiskt klara av de underjordiska parkeringsvåningarna och lösa de nödvändiga in- och utfarterna under egen tomt krävs sannolikt samarbete mellan flere tomtägare och byggnadsenheter blir kanske större än skalan idag. En hög byggnadsmassa mot Torggatan innebär att gatan blir mörk och kommer att upplevas mycket mer kompakt än idag. Det sannolikaste är dock att förändringen sker långsamt eller att alla tomtägare inte är intresserade av förtätning varför flere av de lägre byggnaderna kvarstår med följd att stadsbilden bli hackig. Avvikelsen mellan de höga och de låga byggnaderna kan bli markant, III-IV våningar.

Om byggnadsmassorna fördelas så att mot gatorna bibehålls dagens skala av två och trevåningsfasader och inne i eller in mot kvarteret tillåts upp till VI våningar blir sannolikt inte byggnadsmassan så dominant utan den fördelas i flera byggnadsmassor. Torggatan får inte heller samma skuggeffekter. Stadsbilden närmast gatorna bibehåller sin småstadskaraktär. Detaljplaneläggningen av varje enskilt projekt eller tomt bör också greppa helheten för att på lång sikt få en god stadsutveckling.

#### Underjordiska parkeringar och in- och utfarter

Enligt lag skall den som bygger vara ansvarig för att nödvändigt antal parkeringsplatser byggs. Detta antal regleras av stadens parkeringsnorm. Ökat antal våningar får den konsekvensen att antalet bilplatser som skall tas fram är stort och att tomten inte räcker till för en underjordisk parkering i 1 våning utan sannolikt krävs flere. Av stor betydelse är att in- och utfarter planeras in på ett stadsbildsmässigt och funktionellt bra sätt. I vissa fall kan kanske stadens mark användas.

Avslutningsvis kan konstateras att ett förslag med en så pass hög ökning av antalet våningar jämfört med dagens situation och därmed exploateringsstal, krav på att lösa parkeringsfrågor och friytenormer kombinerat med kravet på god stadsbildsutveckling i mariehamnsk anda skulle kräva djupare studier och analyser av byggnadsvolymer och stadsbilden än som tiden medger. En större tyngd och betydelse sätts därför på stadsplaneringen av varje enskilt projekt.

#### **T.f. stadsarkitektens förslag:** Texten på sid. 49 i plandelen under rubriken "Våningstal"

" Våningstal i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar. Längs Torggatans östra och västra sida kan våningstalet vara VI och sedan sjunka till IV för att övergå till de omkringliggande områdena med III-IV skall uppfattas som logisk och behärskad. Trevåningsfasa-

der eftersträvas invid gator för att bevara småstadskaraktären." ersätts med följande text

"Våningstal i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar med det högre in mot kvarteret. Två- / trevåningsfasader eftersträvas längs gatorna för att bevara småstadskaraktären. Arkitektoniska detaljer som stöder småstadskaraktärens stadsbild medtas i en utformningsplan vid detaljplaneläggning"

**Stadsplanenämndens beslut:** " Våningstal i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar. Längs Torggatans östra och västra sida kan våningstalet vara VI och sedan sjunka till IV för att övergå till de omkringliggande områdena med III-IV skall uppfattas som logisk och behärskad. Trevåningsfasader eftersträvas invid gator för att bevara småstadskaraktären." ersätts med följande text

"Våningstal i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar med det högre in mot kvarteret. Två- / trevåningsfasader eftersträvas längs gatorna för att hålla gaturummet öppet och bevara småstadskaraktären." Arkitektoniska detaljer som stöder en god stadsbild medtas i en utformningsplan vid stadsplaneläggning.

Byggnadsprojekt behandlas in casu vid stadsplaneläggning som inkluderar utformningsplan, för att uppnå en god stadsbildsutveckling.

11.

Folke Wickström inkommer med följande anmärkning mot stadsstyrelsens förslag till generalplan för Mariehamn, Övre Mattis - en del av vårt kulturarv, 31.3.2006;

Övre Mattis bör återinföras på listan och kartan över arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden är ett av stadens äldsta affärshus, en av få kvarvarande jugendbyggnader och en av två landshövdingehus kvar i innerstaden. Byggnaden inramas av K-hus på vardera sidan och ingår i en kvartershelhet av gamla "villor" med en av de bäst bevarade gatubilderna i innerstaden.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Stadsstyrelsen har inte omfattat stadsplanenämndens förslag till generalplan av den 16.05.2005 till den del i planförslaget avsnitt "Skydd av miljöer och objekt" samt i bilagedelen avsnitt "Sammanställning av arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader" föreslås att byggnaden Övre Mattis, Storängen-1-21 Norrgatan 11, upptas i kategori A. Kategori A står för "arkitektur- och kulturhistoriskt värdefull byggnad; bör K-märkas". Sammanställningen av dessa objekt skall närmast betraktas som en katalog. I plandelen beskrivs förfaringssätt vid K-märkning: K-märkning är en rekommendation beträffande objekten i grupp A och B. K-märkningen genomförs genom avgiftsfri stadsplaneåtgärd på ägarens anhållan. Övre Mattis är en representant för jugendstilen och för byggnadsstilen landshövdingehus vilket gör den arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden har förvanskats under årens lopp men kan återställas till ursprungligt utseende.

**T.f. stadsarkitektens förslag:** Stadsplanenämnden vidhåller sin tidigare uppfattning och Övre Mattis återinförs på listan och kartan över arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

**Stadsplanenämndens beslut:** Stadsplanenämnden vidhåller sin tidigare uppfattning och Övre Mattis återinförs på listan och kartan över arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Stadsplanenämnden konstaterar att i kvarteret Storängen I har 7 byggnader K-märkts som tillsammans med Övre Mattis bildar en stadsbildsmässig enhet.



De K-märkta byggnaderna är Villa du Nord, GE-villan med trädgård, gamla Trobergshemmet, prästgården, Lindfors (idag Listherbys), Ruskens (Kaffestugan Svarta Katten), Södergranns (Rädda Barnen). Peter Andersson föreslår att objektet Övre Mattis inte införs på listan över arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Förslaget vann inget understöd varför det förfaller.

---

## **Stadsstyrelsen 239 §, 18.05.2006**

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen omfattar stadsplanenämndens beslut och ställer ut generalplaneförslaget.

### **Beslut:**

Anmärkningarna

#### **P. 1**

Johan Ehn föreslår att ändringsförslaget inte beaktas. Om det finns behov av ändring så kan den göras som en ändring av stadsplanen.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Johan Ehns förslag röstar Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Martin Nilsson, Eva Törnroos och Erica Sjöström för Johan Ehns förslag medan Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson röstar för stadsdirektörens förslag.

Konstateras att Johan Ehns förslag vinner.

#### **P. 5**

Johan Ehn föreslår att ändringsförslaget inte beaktas. Om det finns behov av ändring så kan den göras som en ändring av stadsplanen.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Johan Ehns förslag röstar Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Erica Sjöström, Martin Nilsson och Eva Törnroos för Johan Ehns förslag medan Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson avstår från att rösta.

Konstateras att Johan Ehns förslag vinner.

#### **P. 10**

Johan Ehn föreslår följande skrivning gällande våningstalen i centrum:

” Våningstal i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar. Längs Torggatans östra och västra sida kan våningstalet vara VI och sedan sjunka till IV för att övergången till de omkringliggande områdena med III-IV skall uppfattas som logisk och behärskad. Trevåningsfasader eftersträvas längs gatorna för att hålla gaturummet öppet och bevara småstadskaraktären.

Arkitektoniska detaljer som stöder en god stadsbild medtas i en utformningsplan vid stadsplanläggning. Byggnadsprojekt behandlas in casu vid stadsplanläggning som inkluderar utformningsplan, för att uppnå en god stadsbildsutveckling.”

Lotta Wickström-Johansson föreslår följande:

"Anmärkningen godkänns. Den del av generalplanen som anmärkningen gäller kräver såsom även stadsplanenämnden påpekar, djupare studier och analyser av konsekvenserna för att alls kunna be-

dömas. Sådana har inte gjorts varför ändringen inte kan genomföras nu."

Vid omröstning mellan Johan Ehns förslag och Lotta Wickström-Johansson förslag röstar Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Erica Sjöström, Martin Nilsson och Eva Törnroos för Johan Ehns förslag medan Lotta Wickström-Johansson och Christian Nordas röstar för Lotta Wickström-Johanssons förslag.

Noteras att Johan Ehns förslag vinner.

Vid därefter förrättad omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Johan Ehns förslag röstar Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Erica Sjöström, Martin Nilsson och Eva Törnroos för Johan Ehns förslag medan Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson avstår från att rösta.

Konstateras att Johan Ehns förslag vinner.

P. 11

Johan Ehn föreslår att Övre Mattis inte återinförs på listan och kartan över arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Vid omröstning mellan stadsdirektörens förslag och Johan Ehns förslag röstar Anneli Ahlgren, Johan Ehn, Martin Nilsson, Eva Törnroos och Erica Sjöström för Johan Ehns förslag medan Christian Nordas och Lotta Wickström-Johansson röstar för stadsdirektörens förslag.

Konstateras att Johan Ehns förslag vinner.

Till övriga delar omfattar stadsstyrelsen stadsplanenämndens förslag.

Lotta Wickström-Johansson reserverar sig mot beslutet.

#### **Bilaga:**

- Stadsstyrelsens förslag till generalplan för Mariefhamn; BB - Stds 239 §

Stadsstyrelsen föreslår

- att stadsfullmäktige godkänner förslaget till generalplan för Mariefhamn att användas som riktlinje för den fortsatta planeringen.

---

#### **Stadsfullmäktige 58 §, 30.05.2006**

#### **Bilagor:**

- Historik; CC - Stds 58 §
- Stadsplanenämndens förslag 16.05.2005; DD - Stds 58 §
- Grupp A, Starks kommentarer och förslag i anledning av synpunkterna 1-17; HH - SP 45 §
- Grupp B, Starks kommentarer och förslag i anledning av synpunkterna som inlämnats vid utställningarna (35 st); II - SP 45 §

- Grupp C, Starks kommentarer och förslag i anledning av synpunkterna som inlämnats via stadens hemsida (14 st); JJ - SP 45 §
- Grupp D, Starks kommentarer och förslag i anledning av inkomna remissyttranden; KK - SP 45 §

**Beslut:** Efter information av stadsstyrelsens ordförande Barbro Sundback och stadsarkitekt Sirkka Wegelius beslutar stadsfullmäktige ajournera sammanträdet till onsdagen den 31 maj 2006 kl. 19.00 då stadsfullmäktige utan särskild kallelse sammankommer.

---

### **Stadsfullmäktige 62 §, 31.05.2006**

**Beslut:** På förslag av fmge Tom Pussinen, understödd av fmge Katrin Sjögren, beslutar stadsfullmäktige bordlägga ärendet till den 13 juni 2006.

---

### **Stadsfullmäktige 69 §, 13.06.2006**

**Beslut:** Fmge Katrin Sjögren, understödd av fmge Sune Alén, föreslår att Rönnergstorg avsätts som utreningsområde för bostadsbebyggelse och serviceinrättningar och utformas så att vattenkontakten från befintlig bebyggelse bakom bibehålls i största möjliga utsträckning. Sid. 65, punkt 9.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Katrin Sjögrens förslag avges 8 röster för det förstnämnda och 19 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 11, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda fmge Katrin Sjögrens förslag.

Fmge Katrin Sjögren, understödd av fmge Sune Alén, föreslår att Östernäsvägen skall bibehållas enligt nuvarande sträckning och utformning dock så att trafiksäkrande åtgärder får vidtas. Sid. 74.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Katrin Sjögrens förslag avges 17 röster för det förstnämnda och 10 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 12, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda stadsstyrelsens förslag.

Fmge Katrin Sjögren, understödd av fmge Sune Alén, föreslår beträffande kapitlet Förtätning, under rubriken våningstal, att stadsplanenämndens beslut av den 15.05 godkänns. Sid. 49.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Katrin Sjögrens förslag avges 17 röster för det förstnämnda och 10 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 13, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda stadsstyrelsens förslag.

Fmge Anna Janson, understödd av fmge Katrin Sjögren, föreslår att området Änglamarkerna i generalplanen skall ingå som utrednings-

område för bostadsbyggande. Hänvisning: Generalplanen sid. 64, punkt 7.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Anna Jansons förslag avges 17 röster för det förstnämnda och 10 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 14, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda stadsstyrelsens förslag.

Fmge Anna Janson, understödd av I vice ordförande Carl-Johan Wikström, föreslår att texten om bostadsön i Slemmern skall strykas ur generalplanen. Hänvisning: Generalplanen sid. 64, punkt 8.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Anna Jansons förslag avges 22 röster för det förstnämnda och 5 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 15, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda stadsstyrelsens förslag.

Fmge Tom Pussinen, understödd av Mikael Lagström, föreslår att kvarteren betecknade med BV söder om den planerade Redaregatan i anslutning till Horelliområdet ändras till BS (från våningshusdominerad till småhusdominerad bebyggelse). Sid. 63, punkt 2.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Tom Pussinens förslag avges 14 röster för det förstnämnda och 13 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 16, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda stadsstyrelsens förslag.

Fmge Tom Pussinen, understödd av Mikael Lagström, föreslår att Storgårdans bostadsområde utökas norrut längs Östernäsvägen med ett område motsvarande ca 20 egnahemstomter. Sid. 64, punkt 5.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Tom Pussinens förslag avges 8 röster för det förstnämnda och 19 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 17, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda fmge Tom Pussinens förslag.

Fmge Tom Pussinen, understödd av Mikael Lagström, föreslår att texten under lokalgator på sid. 101 ändras så att det i generalplanen lämnas öppet huruvida hastighetsbegränsningen i bostadsområdena skall vara 30, 40 eller 50 km/h.

Vid omröstning mellan stadsstyrelsens förslag och fmge Tom Pussinens förslag avges 8 röster för det förstnämnda och 19 röster för det senare förslaget. (Voteringslista nr 18, § 69/2006.)

Stadsfullmäktige godkänner sålunda fmge Tom Pussinens förslag.

Emedan stadsfullmäktige godkänt en ändring (Storgården) i förslaget till generalplan som förutsätter ny utställning av generalplanen beslutar stadsfullmäktige återremittera ärendet till stadsstyrelsen.

## Stadsstyrelsen 294 §, 22.06.2006

Stadsfullmäktige har den 13 juni behandlat generalplanen för Mariehamn och beslutat om följande ändringar:

- Rönbergstorg avsätts som utredningsområde för bostadsbebyggelse och serviceinrättningar och utformas så att vattenkontakten från befintlig bebyggelse bakom bibehålls i största möjliga utsträckning.
- Storgårdans bostadsområde utökas norrut längs Östernäsvägen med ett område motsvarande ca 20 egnahemstomter.
- Texten under lokalgator på sid. 101 ändras så att det i generalplanen lämnas öppet huruvida hastighetsbegränsningen i bostadsområdena skall vara 30, 40 eller 50 km/h.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen beslutar att ställa ut förslaget till generalplan med de ändringar stadsfullmäktige beslutat om.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

## Stadsplanenämnden 61 §, 11.09.2006

### Bilagor:

- Anmärkning, Ålands handelskammare 31.03.2006 (inkom efter första utställningstiden); A – SP 61 §
- Anmärkning, Viking Line 14.07.2006; B – SP 61 §
- Anmärkning, Ragnhild Jansson 14.07.2006; C – SP 61 §
- Anmärkning, Rederi Ab Lillgaard, Fast. Ab Sittkoffska Gården, Ålandsbanken Abp, Fast Ab Citykontor, Ålands Tidnings Tryckeri, Alandiabolagen Ab gm. Anders Nordlund, Lennart Isaksson, 26.07.2006; D – SP 61 §

**Under utställningstiden 03.07 - 02.08.2006 har tre anmärkningar inlämnats. Dessutom inkom en anmärkning efter första utställningstiden.**

### 1. Viking Line, inlämnad 17.07.2006

#### **Anmärkning**

Viking Line anhåller om att tomt 2 i kvarter 5 i stadsdelen Storängen ansluts till absoluta centrum, det område för vilket e-talet definieras i stadsplan. Företaget vill förtäta inne på gården med en ny huskropp och parkeringskällare under jord som i framtiden kunde kopplas samman till en framtida utbyggnad av parkeringsutrymmen under jord i stadens centrum. Möjligheten att bygga en fjärde våning på det befintliga kontorshuset, som förslaget till generalplan skulle tillåta, kan enligt anmärkningen inte utnyttjas.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** I förslaget till generalplan får tomten bebyggas i III-IV våningar och exploateringsgraden definieras till 0.8-1.1. Gällande stadsplan ger byggnadsrätt utgående från e=1.0.

**Stadsarkitektens förslag:** Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

4 Rederi Ab Lillgaard, Fast. Ab Sittkoffska Gården, Ålandsbanken Abp, Fast Ab Citykontor, Ålands Tidnings Tryckeri, Alandiabolagen Ab gm. Anders Nordlund, Lennart Isaksson, inlämnad 28.07.2006

#### **Anmärkning**

I anmärkningen hänvisas till de synpunkter som lades i ett brev 15.08.2005 till stadsstyrelsen och en anmärkning 08.03.2006 till stadsfullmäktige. Därtill konstateras att när det gäller parkering i centrum och detaljerna kring denna önskas att den sittande parkeringskommitténs synpunkter inväntas.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:** Staden har i samband med behandlingen av givna anmärkningar till generalplaneförslaget behandlat anmärkningen som inte föranledde till förändring av planförslaget. Bifogas.

**Stadsarkitektens förslag:** Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

**Stadsplanenämndens beslut:** Förslaget godkänns.

---

#### **Stadsstyrelsen 402 §, 14.09.2006**

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen beslutar att anmärkningarna inte föranleder åtgärder och föreslår

- att stadsfullmäktige godkänner förslaget till generalplan för Mariehamn att användas som riktlinje för den fortsatta planeringen med de ändringar stadsfullmäktige beslutade 13.06.2006.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

#### **Stadsfullmäktige 92 §, 26.09.2006**

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---