

# Allmänt möte

**Arrangör: Kommitté med uppdrag att ta fram förslag till generella målsättningar för och ett översiktligt innehåll och detaljeringsgrad för en delgeneralplan av Mariehamns centrum**

## MÖTESANTECKNINGAR

**25 NOVEMBER 2015 KL 18.30-20.40 I STADSBIBLIOTEKET**

Mötet inleddes av kommitténs ordförande Roger Jansson; beskrivning av uppdraget, vem som ingår i kommittéen, hur kommittéens arbete förlöpt hittills och tidtabellen för delgeneralplan för Mariehamns centrum. Stadsarkitekt Sirkka Wegelius presenterade; olika tankar som kommittéen tagit fram som vad bra/vad dåligt i centrum; önskan om mera boende och alternativ hur ett kvarter kunde utvecklas samt beskrivning av olika stråk.

Roger Jansson presenterade olika tankar kring parkering; var underjordiska parkeringar, parkeringsbolag, parkeringsavgifter i hela Mariehamn och framtagning av ny bilplatsnorm

Konsult Anna Hjerling visade olika visioner; utveckling av stråk och befintliga torg/öppna ytor, hur utveckla utblickar till havet (Självsstyrelseplatsen, Norragatan, Miramartorget).

Kommittémedlemmarna Roger Jansson ordf., Barbro Sundback viceordf., Christian Nordas, Erica Sjöström och Sirkka Wegelius sekr. var närvarande. Därtill var närvarande konsulterna ark. Anna Hjerling och ark. Johanna Wickström, planarkitekt Kyni Larpes-Nordas, stadsdirektör Barbara Heinonen, infrastrukturdirektör Kai Söderlund och verksamhetsutvecklare för näringslivsfrågor Terese Flöjt.

Vid mötet närvarade därtill 18 personer.

### Anteckningar från diskussionen:

Tony Wikström	Bra presentation. Skateparkens placering? Vi måste försöka bli av med bilen i centrum och bygga lätta leder och utveckla kollektivtrafiken.
Barbro Sundback	Kapa Östra Utfarten. Bilen är helig. För att komma ner till vattnet led bilarna till Ålandsvägen. Till centrum kommer man via parkeringsanläggningarna vid Utfarten och ut via Ålandsvägen. Tror inte på att bygga höga hus.
Christian Nordas	Kommittéens uppdrag är att ge grund och vägkost till delgeneralplanen. Det ingår att få in mera aktiviteter till Miramarparken, att ändra bilplatsnormen (sänka) och bygga under jord för att uppnå ett bilfritt centrum.
Roger Jansson	Skatepark och andra aktiviteter till centrum – ja. Kollektivtrafiken ingår inte.
Marita Lemberg	Första alternativet tilltalat mig. Högt inne i kvarteret som Apoteksgården.
Barbro Sundback	Apoteksgården är lyckad. Townhouses kanske blev oklart i visionen. Townhouses är lättare att sälja än höghuslägenheter.
Roger Jansson	Townhouses kan kanske användas på andra ställen som t.ex. täppa hål i stadsbilden (infill).

Peter Enberg City Mariehamn	Vad är skillnaden mellan höga hus i mitten av kvarteren eller Townhouses gällande antal människor?
Roger Jansson	Det ska vi titta på. Sannolikt kommer båda lösningarna att användas.
Peter Enberg City Mariehamn	Torg och kaféer kräver människor, ett större flöde. Placera skateparken mitt i centrum för att skapa liv.
Barbro Sundback	Analys om nuläget visar hur mycket tomma ytor det finns i centrum. Få utnyttjar våra allmänna ytor, de är ödsliga. Miramarparken är misslyckad. Ensamhushållen ökar och man träffar färre människor. Förtätning i gaturummet är viktigt. Befintliga parker är för stora. Miramarparken kunde bli äldreboende.
Christian Nordas	Viktigt att få igång en diskussion med de det berör i centrum, fastighetsägare, för att få byggande till stånd och fixa parkering.
Erica Sjöström	Vi försöker se framåt. Bygga så som vi, allmänheten, vill ha det. Integrera parker till aktiviteter. Grönare tankesätt. Sociala ytor på taken. Husen är mer komplexa, mera i etage. Hur vill ni ha det? Viktigt!
Sirkka Wegelius	Uppgiften är att hitta platser där bygga bostäder så att centrum breddas.
Birgitta Johansson	Ett av stora problemen är övergången från centrum till Österhamn. Behandlingen av torgen är intressant (Anna H:s presentation). Viktigt att skateparken är centralt placerad. Förslaget på blandningen av höga hus och Townhouses, alt. 3, var bäst. Blanda är bättre än likrikta. Äldreboende i centrum är viktigt. Kom ihåg parkering vid äldreboenden och handikapparkeringsplatser.
Roger Jansson	Gatorna är reserverade för bl.a. handikappade. Det är dyrt att bo i centrum. Viktigt att hitta lösningar så att priserna hålls nere; bilplatsnormer, byggnadsytorna, attraktivitet.
Barbro Sundback	Mest slående med Townhouses i Tyskland var att de var så olika, som minst 6 m breda, skapade en behaglig miljö. Punkthus isolerar. Det är viktigt att tänka på den psykosociala miljön och motverka ensamhet och isolering.
Sirkka Wegelius	I alla attraktiva städer är det tätt mellan entréer. I Mariehamn jämför Torggatan med Nygatan vid avsnittet vid Ålandsbanken.
Emil Johansson	Bra idéer; förtätning, parkering under mark. Mera hållbart levande centrum.
Lennart Isaksson	Det var inte svårt att sälja Apoteksgårdens lägenheter. Men det var svårt att bli av med de underjordiska bilplatserna. Varje exploatör kämpar för att få ner antalet bilplatser. Levande centrum kräver bostäder som är rimliga till pris. Inte tvinga bilplatser på folk.
Peter Enberg City Mariehamn	Har man pratat med fastighetsägarna om Townhouses eller ...?
Roger Jansson	Vi har fått skriftliga synpunkter från de flesta större och mindre fastighetsägarna. Nu tas delgeneralplanen fram sedan stadsplaner för de enskilda tomterna. Uppdraget är att skapa rättvisa. Samarbete krävs mellan fastighetsägarna p.g.a. att tomterna är små.
Sirkka Wegelius	Vår uppgift är att visa möjligheter, visioner. Sedan diskutera "vad tycker ni?".
Barbro Sundback	Vi har haft möte för fastighetsägarna och olika föreningar och intresseorganisationer. Parkeringsproblematiken togs upp av många. Därför kan

parkeringsbolag vara en lösning. Townhouses är ett nytt koncept. Höga punkthus är stadsplanemässigt gammalt.

- Roger Jansson En del av områden som inte är byggda kan byggas i framtiden. Torget? Biblioteksplatsen? Vissa gator kan smalas av?
- Anna Hjerling Nu planeras för framtiden. Fastighetsägarna är samhällsbyggare.
- Tony Wikström En del av Norragatan har dålig stämning. T.ex. Arkengårdens förändring var positiv.
- Björn-Olof Erikson Vi lever i ett kallt klimat. Bygga in delar av Torggatan?
- Roger Jansson Det är också med i diskussionen att samordna gallerior och att täcka in delar av Torggatan. Har ni idéer om aktiviteter på gatuplan?
- Barbro Sundback Funktionellt är det attraktivt men estetiskt? Indigos kuvös på Lilla torg är inte lyckad.
- Anna Hjerling Torggatan är bred. Taköverhäng är ett bra alternativ.
- Björn-Olof Erikson Det ska vara mycket luft, ljus och höjd.
- Peter Enberg  
City Mariehamn Gör en jämförelse mellan hustyperna.
- Roger Jansson Det ska bli ett eget avsnitt i arbetet. Det finns många möjliga lösningar i Townhouseskonceptet; 1 bostad / kontor + bostad / affärer / flera bostäder. Här måste kvadratmetrarna utnyttjas maximalt.
- Erica Sjöström Punkthus handlar om placering. Townhouses är ett tätare koncept som skapar olika ytor och är också höga
- Christian Nordas Hammarby Sjöstad är 4-6 våningar. Det handlar om att sälja ideen. Vårt fokus är 4 vån. Så var det också i Tyskland.
- Birgitta Johansson Townhouses saknade i bilderna balkonger även stora och inglasade.
- Roger Jansson Balkonger fanns och trädgårdar på taken.
- Sirkka Wegelius Townhouses planeras med framgårdar som är placerade mot gata, trädgård in mot tomt och takterrass. Townhouses är ett stadsboende och är effektivt när smala. Ska bli intressant att jämföra med punkthus.
- Barbro Sundback I centrumstäder har man inte balkong mot gata utom mot gården.
- Johanna Wickström I alternativet Townhouse var uteplatsen placerad mot söder. Om höghus placeras blir tomten skuggig.
- Hans Wickström Ger inte de olika alternativen med olika hustyper olika klimat? Höga hus ett blåsig klimat. Byggande skapar klimat.
- Sirkka Wegelius Det finns studier om punkthus och klimat som visar vindar runt höga hus. I kvartersstruktur är innekvarteren skyddade. Vi ska studera sol- och vindförhållande för de olika alternativen.
- Barbro Sundback Bygg bort blåsten i Mariehamn. Miramarparken är ett blåshål och saknar kvällssol.
- Tony Wickström Staden är en turiststad. Allt som görs ska göras som ett mervärde.
- Roger Jansson Ett begynnande helhetskoncept i Sailor Town i Västerhamn.
- Barbra Sundback Det spektakulära är bostadsöarna.

Sirkka Wegelius	Townhouses i Mariehamn skulle bli första i en liten stad och anpassat till staden skulle bli unikt. Nytt ska ge mervärde.
Roger Jansson	Vi ska utgå från hållbarhetsperspektivet.
Peter Enberg City Mariehamn	Någonstans i stan, i centrum, kunde byggas ett högt landmärke som syns från alla håll. Kan det finnas orsak varför Townhouses inte byggts här uppe i norr då de har platta tak.
Roger Jansson	I Stockholm, New York byggs platta tak. I Mariehamn finns en stadsplan med 16 våningar vid Algots Varv och vid Lotsgatan får 8 våningar byggas.
Barbro Sundback	Idéen om höga hus är kontraproduktivt.
Roger Jansson	Målsättningen är att ge möjlighet till exploatering. Exploateringsmöjligheterna ska öka.
Björn-Olof Erikson	Finns det alternativ till att slopa Österleden?
Barbro Sundback	Enkelriktad Österleden till centrum och rikta trafiken till Ålandsvägen.
Sirkka Wegelius	Takterrasser blir nödvändiga lösningar då exploateringstalet högre än 1. Sittkoffs är ett exempel. Förtätning leder till att bilar placeras under mark och grönytor placeras på takterrasser.
Anna Hjerling	God arkitektur är god arkitektur. Intressant, bra miljö d.v.s. med god arkitektur och hög hållbarhet drar folk.
Lennart Isaksson	Höga kostnader betyder att det inte byggs. Producera bostäder. Punkthus i 8 våningar är billigast. Townhouses måste planeras så att de kan konkurrera.
Emil Johansson	I Västerås används flexibla parkeringsnormer med mindre bilparkering och cykelparkering som leder till lägre kostnader.
Roger Jansson	En flexibel norm är målet.
Anna Hjerling	I Stockholm slås markpriset fast och detta måste hållas med syfte att få en blandad befolkning.
Roger Jansson	Lagstiftningen skiljer sig mellan länder. Sådana beslut kan tas för egen mark.
Peter Enberg City Mariehamn	Har projekten Magazin och Ålandsbanken gett sina synpunkter.
Roger Jansson	Magazin har gett ingående upplysning om sina tankar. Ålandsbanken har kommitteén inte varit i direkt kontakt. Behov kan finnas för samarbete inom kvarteret. Sådana detaljer tar inte kommitteén upp nu.
Lennart Isaksson	Bilpool är ett bra sätt att sänka bilplatskravet.
Roger Jansson	Bilpool kommer att medtas i arbetet. Ett gott exempel finns i Malmö. Bilpool är på kommande i alltfler städer.
Tony Wikström	Skapa en krog gata. I Barcelona är delar av den mittersta delen av Ramblan inglasad. Stäng av Nygatan sommartid.
Roger Jansson	Vi ska utveckla Nygatan. Lösningarna måste klimatanpassas.

- Christian Nordas Det är en pågående process att minska bilplatser med bilpoolar.
- Kai Söderlund Vi har bilar på Åland, i centrum. Om vi utesluter bilar måste nya platser tas fram. Mariehamns centrum är kompakt och gånvänt. Hur finansiera bilplatser? Ska de som har bilar betala eller fastighetsägare eller staden?
- Roger Jansson De som har bilar eller behöver parkera ska betala. Service och besökare riktas till avgiftsbelagda parkeringsplatser som alla betalar. Vi ska inte utesluta bilarna utan anpassa till det behov som finns och kombinera med bilpoolar och flexibla lösningar.
- Kai Söderlund Det dyraste sättet är att bygga parkeringar är att bygga inga hus ovanpå. Bygg två våningar parkeringar.
- Roger Jansson Grundvattnet kan komplicera byggande två våningar under mark.
- Sirkka Wegelius Jordmånen är dålig i kvarteren varför 1 våning kan byggas.

# HUR SKA CENTRUM UTVECKLAS?

Arrangör: Kommitté med uppdrag att ta fram ett förslag till generella målsättningar och ett översiktligt innehåll och detaljeringsgrad för en delgeneralplan av Mariehamns centrum

25 NOVEMBER KL 18.30 I STADSBIBLIOTEKET

## NÄRVAROFÖRTECKNING

### NAMN (tydligt)

### ADRESS

Christer Nordas	Hjortensströmen 11
Mikael Staffas	Löjersgränd 11
Tony Wikström	Löjersgränd 2
Erica Sporsm	Löjersgr. 7
Peter Rasmussen	Skippor 6 2
Jörgen Karlström	Hästskovägen 12
Birgitta Johansson	Parkgatan 6
KAI SÖDERLUND	INFRASTRUKTUREN
Emil Johansson	Sungsvägen 7
PETER ENBERG	CITY MARIEHAMN
Jörgen Karlsson-Wikström	Mariegatan 37
Hans Wickström	Marieg. 37
Lars Wrede	Mariegatan 25
Björn-Olof Eriksson	Skolstigen 8
AZAM ALAM	blomster v 12
Charles Juvant	Uddelö Benben 6
Ruben (Kronen)	Nygatan 19B
Ms Högström	Kalmarväg
Danielle Lindholm	Styrmansgatan 1

# NÄRVAROFÖRTECKNING

NAMN (tydligt)

Terese Flöjt

ADRESS

(Stadskansliet)

# NÄRVAROFÖRTECKNING

NAMN (tydligt)

ADRESS

Matti Kemppinen VARSVIGATAN 4