

Postat 04. 02. 2020

AF - SUN 24 §  
Mariehamns stad  
Stadsarkitektkansliet  
Pb 5  
AX-22101 MARIEHAMN

Hänvisning  
Er begäran 17.12.2019  
Kontaktperson  
Överantikvarie Jonas Karlsson

MARIEHAMNS STAD

06. 02. 2020

Dnr/MHSTAD/ 46 /20 18

Arkiv: 10.00.02

Ärende  
**UTLÅTANDE RÖRANDE UTSTÄLLT  
PLANFÖRSLAG FÖR OMRÅDET SVEDEN I  
MARIEHAMS STAD**

#### Ärende

Mariehamns stad har den 17.12.2019 begärt Landskapsregeringens utlåtande rörande utställt planförslag av den 11.11.2019 för området Sveden i Mariehamns stad. Kulturbyrån har den 15.8.2018 avgett utlåtande rörande tidigare version av planförslaget daterat den 18.6.2018 samt dokumentet *Sveden- råd och riktlinjer för underhåll och renovering, ny- om- och tillbyggnad* daterat den 15.6.2018.

#### Utlåtande

Kulturbyrån har granskat det nu utställda planförslaget och önskar framföra följande:

Kulturbyrån konstaterar att det i det aktuella planförslaget från den 11.11.2019 tagits bort 10 av de 14 av kulturbyrån tidigare föreslagna K-märkningarna med hänvisning till att fastighetsägarna motsatt sig K-märkning.

Av de för K-märkning föreslagna byggnaderna kvarstår alltså 4 byggnader på fastigheterna, 478-8-1-7, 478-8-3-6, 478-8-3-6 samt 478-8-11-14. Kulturbyrån konstaterar att dessa byggnader avseende kulturhistoriskt värde inte väsentligen skiljer ut sig från de övriga byggnader som tidigare lyfts fram. Sammantaget representerar de dessutom även främst enbart den ena av områdets två huvudsakliga byggnadstyper.

Som avgörande aspekt för K-märkning kvarstår alltså endast de aktuella fastighetsägarnas positiva inställning till byggnadsskydd i denna form.

Utifrån rådande omständigheter samt Kulturbyråns tidigare utlåtande

i vilket det framgår att det främst är områdets helhetskaraktär samt den kulturmiljö byggnaderna tillsammans skapar som är skyddsvärd föreslår Kulturbyrån därför att de föreslagna K-bestämmelserna helt slopas.

Kulturbyrån föreslår istället att dessa ersätts av kompletterande formuleringar rörande utformningsbestämmelser, förslagsvis i anslutning till områdesbestämmelse BE/S. Kulturbyrån föreslår följande formulering för BE/S:

*Kvartersområde för egna hem där miljön bevaras. Den byggda miljön skapar en kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull helhet vars betydelse grundar sig på den stilmässigt helgjutna stadsbilden samt de enskilda bostadshusens generellt höga bevarandegrad. Reparations-, utvidgnings- och ändringsarbeten av byggnadens exteriör skall vara förenliga med byggnadens ursprungliga stil samt omgivningen samt äga förankring i det till stadsplanen kopplade dokumentet "Sveden. Råd och riktlinjer, byggnadsanvisningar". Om i byggnads exteriör genomförs ändringar som avviker från ursprungsutförande skall dessa i samband med reparations- och ändringsarbeten återställas till sin ursprungliga karaktär. För yttre tilläggsisolering samt andra karaktärsförändrande fasadändringar ska stadsarkitektkansliets godkännande inhämtas. Av den totalt utbyggda våningsytan får högst 1/5 utnyttjas för affärs- och kontorslokaler.*

### **Motivering**

Kulturbyrån har i tidigare utlåtande den 15.8.2018 lyft fram ett mindre urval av tidigare för K-märkning föreslagna byggnader som särskilt viktiga att prioritera avseende K-märkning. Motiveringen till de för K-märkning utpekade byggnaderna var deras förhållandevis höga arkitektoniska värden, höga grad av ursprunglighet samt en ambition om att ge en representativ bild av hela stadsdelen samt de olika byggnadstyper och byggnadsmaterial som funnits i området sedan uppförandetiden.

Som huvudsaklig grund för områdets kulturhistoriska värden framhölls dock den välplanerade och välbevarade stadsplanen, byggnadernas placering och enhetliga utformning och karaktär vilket sammantaget ger ett välbevarat exempel på hur trädgårdsstadens ideologi tillämpats på Åland.

Som största hot mot det på detta sätt definierade kulturhistoriska värdet utpekades områdets höga byggnadsrätt, vilket om den utnyttjas tillfullo kan innebära att den luftiga trädgårdsstadsmiljön och bebyggelsens enhetlighet går förlorad. I förhållande till detta bedömdes det till planen kompletterade dokumentet *Sveden -Råd och riktlinjer för underhåll, renovering, ny- om och tillbyggnad* utgöra en ändamålsenlig beskrivning för hur framtida byggnadsåtgärder i området kan anpassas för att upprätthålla områdets kulturhistoriska värden.

Även om enskilda byggnader i området hyser höga andelar ursprungliga byggnadsdetaljer och därmed hög autenticitet, så bedömer kulturbyrån alltså att det inte primärt är byggnadernas autenticitet områdets kulturhistoriska värden grundar sig på. Då det dessutom är

fastighetsägarens medtycke, snarare än objektens faktiska kulturhistoriska värden som blir avgörande är nödvändigtvis vis inte K-märkning baserat på rivningsförbud, bevarade av ursprungliga byggnadsdetaljer samt kompensation i form av utökad byggrätt den mest ändamålsenliga strategin.

För att hantera Sveden-områdets kulturhistoriska värden på ett varsamt och samtidigt mer rättvist och rättssäkert sätt kan man istället komplettera användningsbestämmelserna med mer detaljerade utformningskrav, vilket alltså här föreslås.

### **Tillämpade lagrum**

1, 26, 65 §§ Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland.

Enhetschef



Mikko Helminen

Överantikvarie



Jonas Karlsson

### **För kännedom**

[Sirkka.Wegelius@mariehamn.ax](mailto:Sirkka.Wegelius@mariehamn.ax)

[Kyni.Larpes-Nordas@mariehamn.ax](mailto:Kyni.Larpes-Nordas@mariehamn.ax)