

Mariehamns Stad
Stadsstyrelsen
Pb 5
22101 Mariehamn

Ärende: Stadsplaneändring

Stadsdel: Kvarnberg (478-7-1-3/8/23)

Kvarter: 1

Tomt: 3, 8 och 23

Undertecknad fastighetsägare önskar erhålla stadsplaneändring på ovan nämnda tomt, vid Storagatan 7 i Mariehamn.

Bakgrund

För att uppnå full potential av de intilliggande fastigheterna önskar vi nu bygga två flerbostadshus, ett inne på gården på tomt 8 och ett på tomt 23. I samband med detta rivs befintliga garage- och telefoncentralsbyggnader och ett gemensamt parkeringsgarage för hela fastigheten byggs under mark med infart från Storagatan. Därmed kan en stor del av gårdsytorna planeras som en trädgård med vistelsevänliga ytor.

Anhållan

Vi ansöker om tillkommande byggnadsrätt samt byggnadsytor som anpassas för två flerbostadshus med lägenheter samt byggnadsyta för ett gemensamt underjordiskt parkeringsgarage inkl. fristående trapphus i enlighet med inlämnat skissmaterial. Vi önskar även få möjlighet att inrätta bilpool samt att bygga en fristående sopsorteringsstation.

Hela fastigheten planeras som en helhet och bildar en samstämmighet med övrig bebyggelse i kvarteret. Vi skulle gärna delta i genomförandet av att göra befintlig brandgata/fickpark (väster om) till en iordningställd grönyta för de boende i kvarteret.

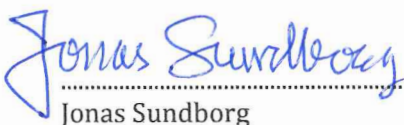
De tillkommande byggnaderna kommer att ha huvudsakligen putsade fasader och förses med en indragen vindsvåning med valmat tak av falsad plåt.

Mariehamn 26 april 2024

MT Fastigheter Ab, PB 1228, 22111 Mariehamn

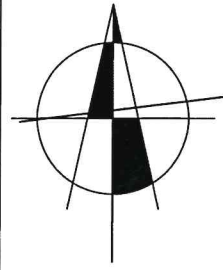
Kontaktpersoner: MT Fastigheter Ab – Jonas Sundborg, 018-23500
MIRA Arkitektstudio Ab - Micko Koskinen-Pahlman, 04570 822960

För MT Fastigheter Ab,


Jonas Sundborg

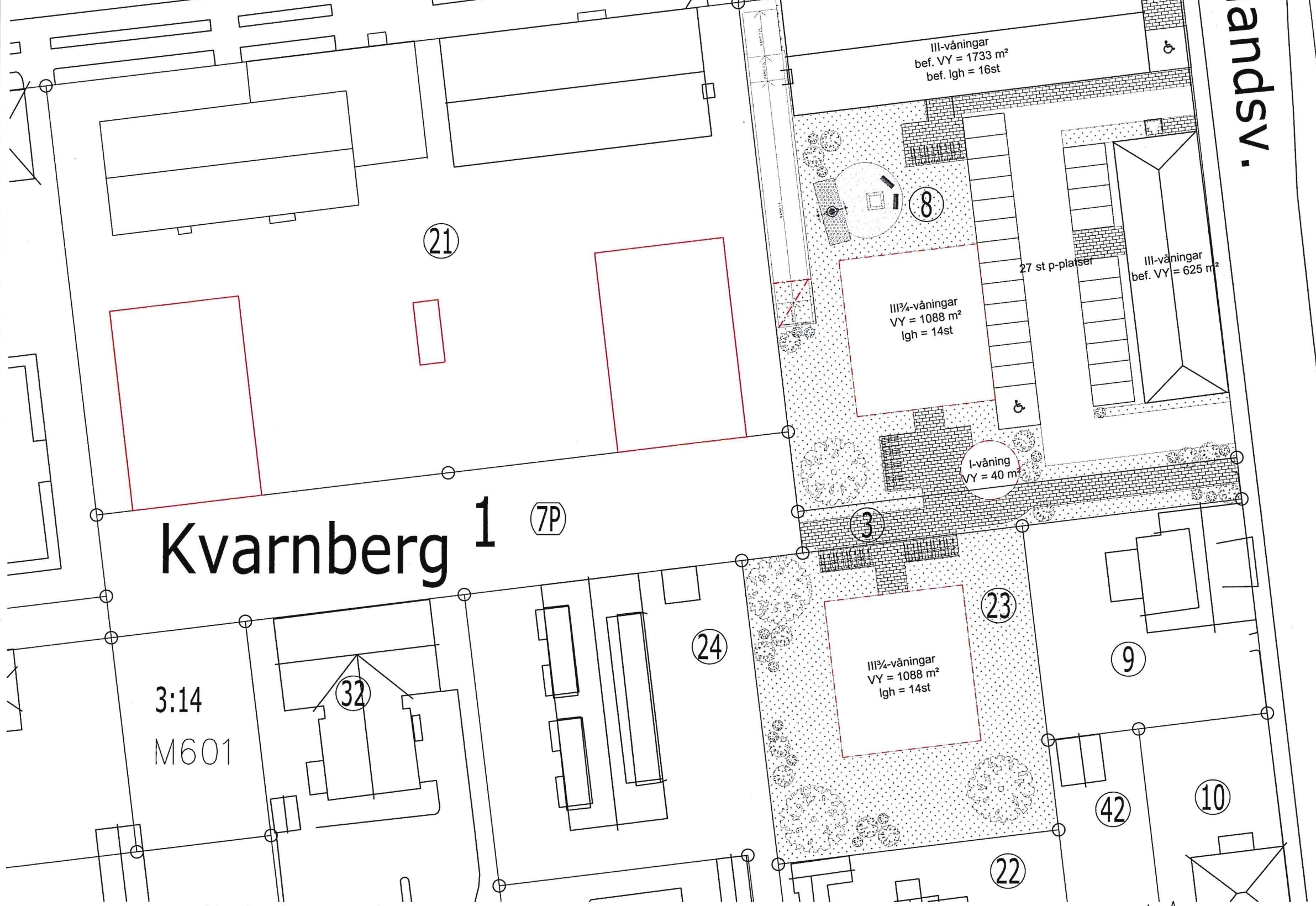
Bilagor:

- Situationsplan 1:500
- Underjordiskt garage 1:500
- Illustrationsbilder, 8 st
- Brandgata/fickpark: Befintligt nyttjande 1:1000



Storagatan

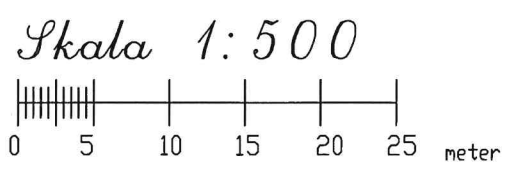
Ålandsv.



Kvarnberg 1 (7P)

3:14
M601

... Stadsplaneändring ...
... Situationsplan MT Fastigheter Ab ...
... 04.04.2024 ...



SAMMANSTÄLLNING TOMT 8/3+23
(MT Fastigheter Ab)

VÅNINGSYTA:
Befintligt:
Består av 16st lgh samt
affärstokaler/kontor på 502+625 kvm.
Tomt areal (8+3+23) 4628 kvm

Planerad ny våningsyta:
Hus A: Bostadshus för 14 lgh
290kvm x 3,75våningar
Totalt: 1088kvm vy.

Hus B: Bostadshus för 14 lgh
290kvm x 3,75våningar
Totalt: 1088kvm vy.

Hus C: Garagetrapphus 40 kvm

PARKERINGSPLATSER:
Enligt stadsplan krävs 1,2 bilplatser / lgh
och 3 bilplatser/ 100 kvm VY kontor och
handel.

Befintligt:
Lägenheter totalt: 16 st
Affärstokaler/kontor: 1127 kvm

16x 1,2 = 19,2 st
11,27 x 3 = 33,81 st

Planerat nytt:
2st hus x 14 lgh = 28st lgh
28x 1,2 = 33,6 bilplatser

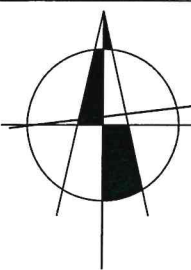
TOTALT: krävs 87st bilplatser

Planerat för 87st bilplatser, 61st i garage
och 26st på markplan.

GRÖNYTOR:
Krav enligt detaljplan: 40kvm/lgh
16st bef. + 28st nya=
44st lgh x 40 = 1760kvm

På tomten finns 2185kvm fri yta, här är även
sophus, cykelparkering, entréytor och
parkeringsplatser inräknade.

EXPLOATERING:
Tomtstorlek för tomt 8+3+23 = 4628m²
e-tal 0,65: 0,65 x 4628m²= 3008m²
e-tal 0,8: 0,8 x 4628m²= 3702m²
Planerad yta:
1088+1088+40+1733+625=4574m²
ger ett e-tal på 0,988.



Storagatan

Ålandsv.

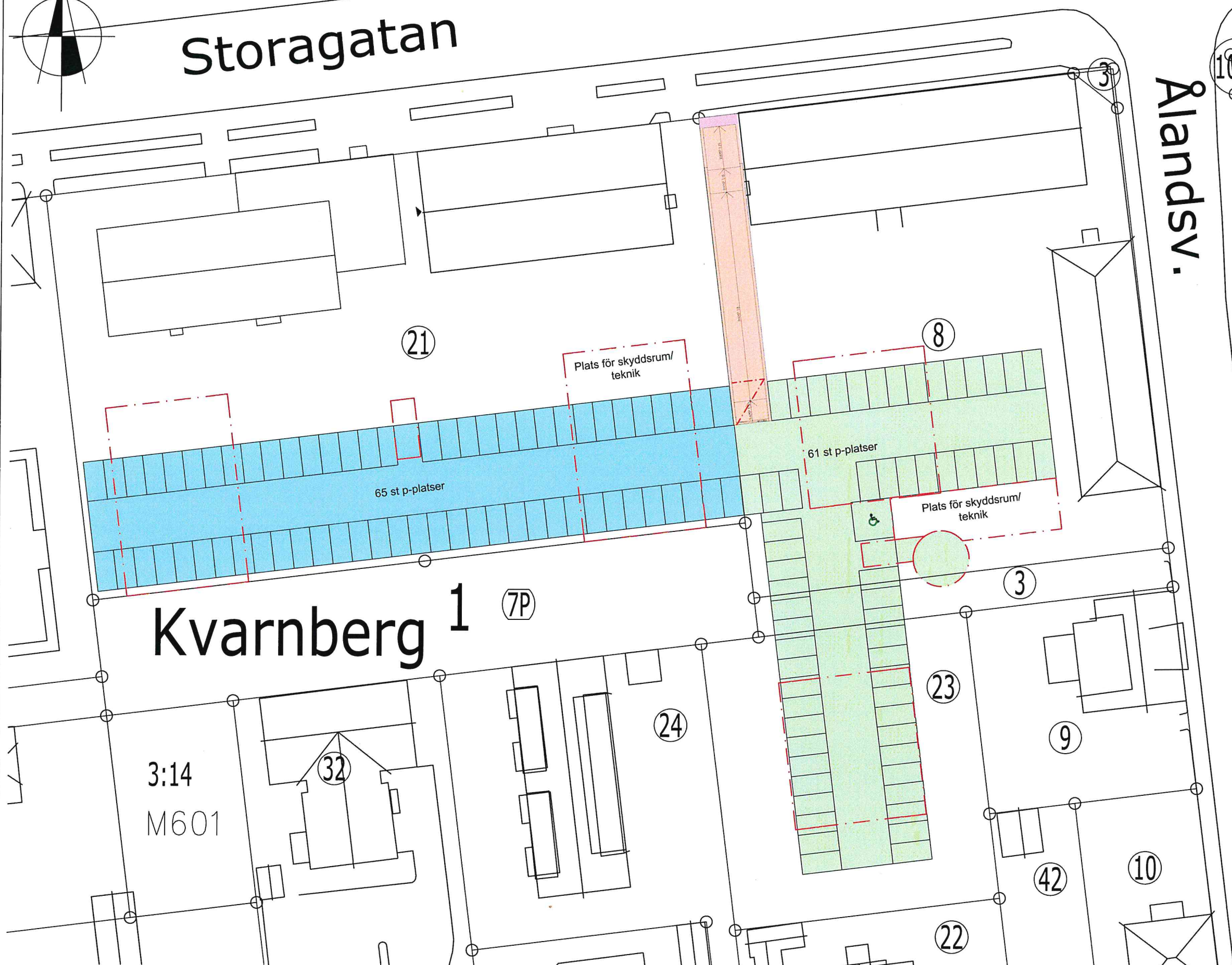
PARKERINGSGARAGE I KÄLLARE:

PARKERINGSPLATSER TOMT 8/3/23 (MT Fastigheter Ab)

PARKERINGSPLATSER TOMT 21 (Ömsen)

GEMENSAM RAMP PÅ TOMT 8/3/23 (MT Fastigheter Ab) = ca 183kvm

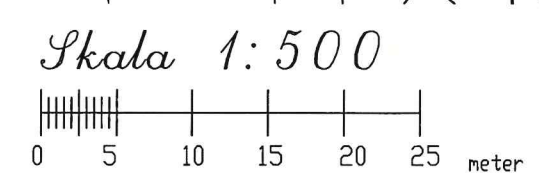
GEMENSAM INFART PÅ TOMT 8/3/23 (MT Fastigheter Ab) = ca 6kvm

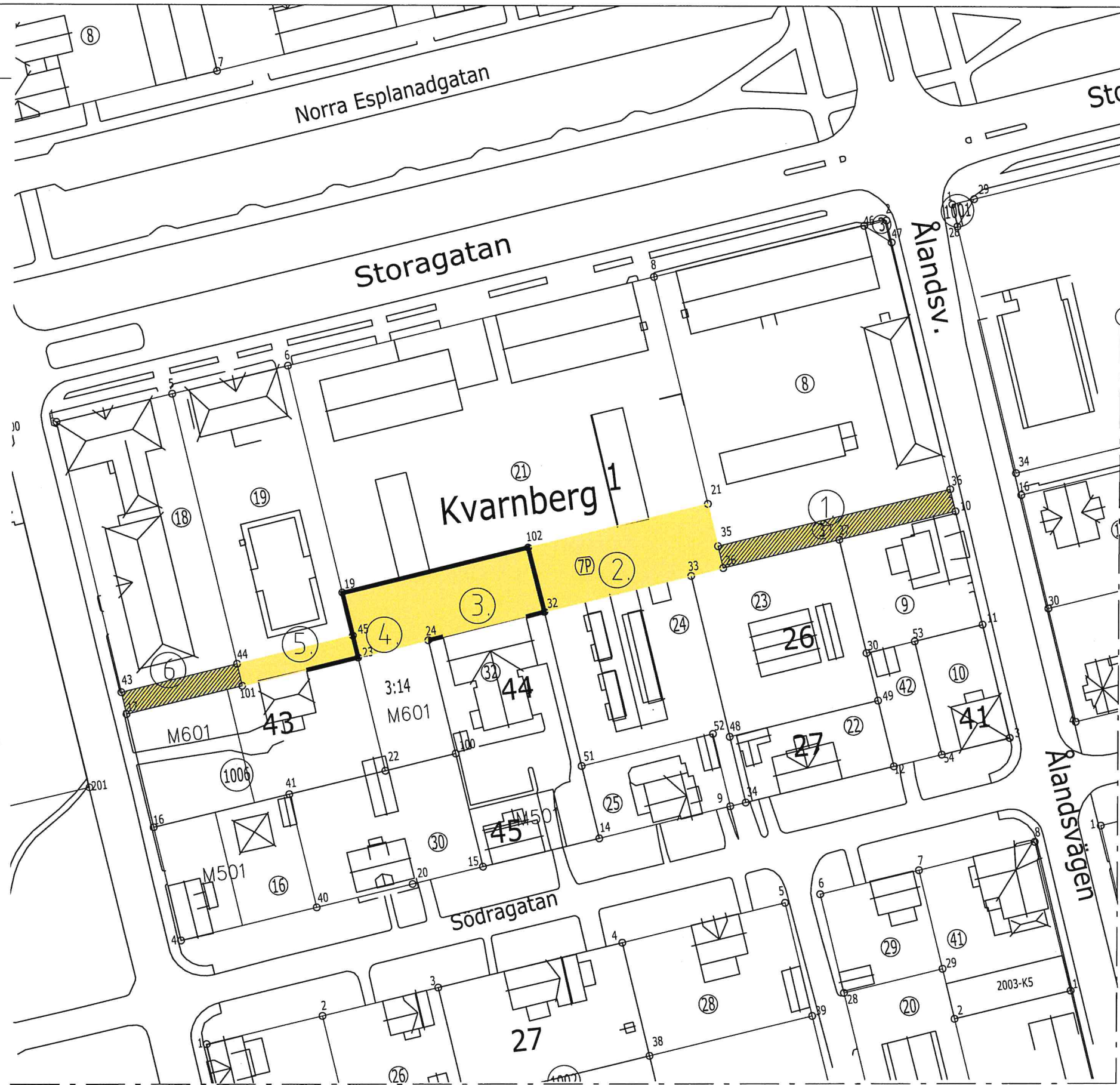
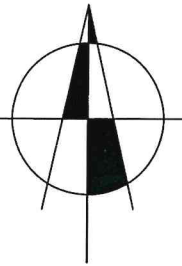


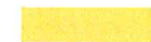


Kvarnberg 1 (7P)

3:14
M601

... Stadsplaneändring ...
... Ömsen/MT Fastigheter Ab underjordiskt garage ...
... 04.04.2024 ...





-  Brandgata
-  Asfalterat
-  Staket

- ① MT Fastigheter Ab. Hela tomten har en asfalterad parkering med p-platser, även över brandgatan.
- ② Radhus 16b. Brandgatan har klippt gräsmatta men verkar inte användas nämnvärt av boende.
- ③ Ålands Omsorgsförbund gruppboende Tomt 18. Brandgatan är inhängnad med staket. Tomten är delvis skött med klippt gräs framför byggnaden.
- ④ Johnny Hellmans Tomt 8. Del av brandgatan är inhängnad med staket. Tomten är delvis skött med klippt gräs.
- ⑤ Pingstkyrkan Tomt 10. Gräsmatta mot brandgatan, delvis oskött mot Johnny Hellman.
- ⑥ FD Birkakontoret Tomt 7. Asfalterad nerfart till bakgården på hela brandgatan

... Stadsplaneändring ...
 ... Brandgata/Fickpark: Befintligt nyttjande ...
 ... 04.04.2024 ...

Skala 1:1000

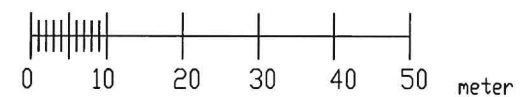




Illustration: Micko Koskinen-Pahlman

MIRA



Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman

MIRA



Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman



Mariehamns Stad
Stadsstyrelsen
Pb 5
22101 Mariehamn

Ärende: Stadsplaneändring

Stadsdel: Kvarnberg (478-7-1-21)

Kvarter: 1

Tomt: 21

Undertecknad fastighetsägare önskar erhålla stadsplaneändring på ovan nämnda tomt, vid Storagatan 8-9 i Mariehamn.

Bakgrund

Vi har färdigställt ombyggnad av fastighetens affärs- och kontorslokaler samt även byggt om två kontorslokaler med ingång från gården, till bostäder i enlighet med aktuell stadsplan. För att uppnå full potential av fastigheten önskar vi nu utöka fastigheten med två flerbostadshus på innergården. På gården rivs befintliga parkeringsgarage och ett gemensamt parkeringsgarage för hela fastigheten byggs under mark med infart från Storagatan. Därmed kan vi bygga gårdshus samt planera stor del av gården som en trädgård med vistelsevänliga ytor.

Anhållan

Vi ansöker om tillkommande byggnadsrätt samt byggnadsytor som anpassas för två flerbostadshus med lägenheter samt byggnadsyta för ett gemensamt underjordiskt parkeringsgarage inkl. fristående trapphus i enlighet med inlämnat skissmaterial. Vi önskar även få möjlighet att inrätta bilpool samt att bygga en fristående sopsorteringsstation.

Hela fastigheten planeras som en helhet och bildar en samstämmighet med övrig bebyggelse i kvarteret. Vi skulle gärna delta i genomförandet av att göra befintlig brandgata/fickpark (söder om) till en iordningställd grönyta för de boende i kvarteret.

De tillkommande byggnaderna kommer att ha huvudsakligen putsade fasader och förses med en indragen vindsvåning med valmat tak av falsad plåt.

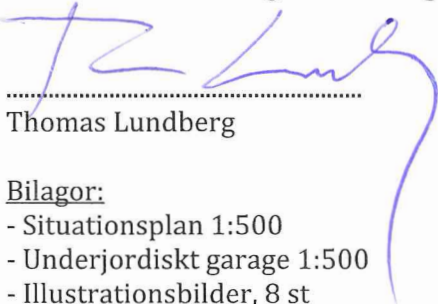
Mariehamn 26 april 2024

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag, Köpmansgatan 6, 22100 Mariehamn

Kontaktpersoner: Ömsen - Ralf Knahpe, 0400 786752

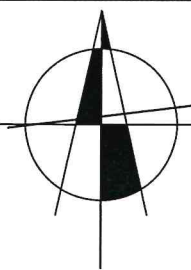
MIRA Arkitektstudio Ab - Micko Koskinen-Pahlman, 04570 822960

För Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag,


.....
Thomas Lundberg

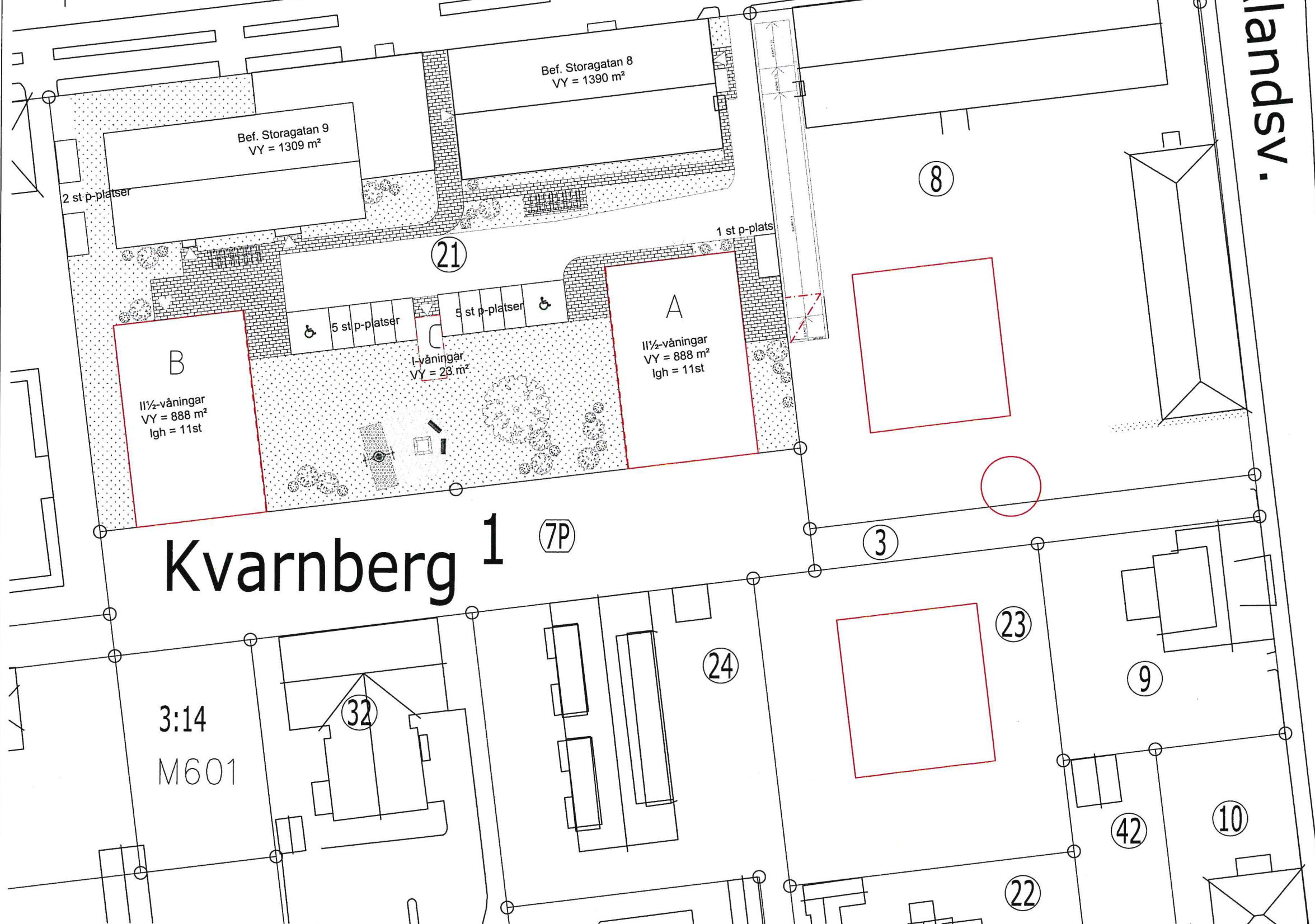
Bilagor:

- Situationsplan 1:500
- Underjordiskt garage 1:500
- Illustrationsbilder, 8 st
- Brandgata/fickpark: Befintligt nyttjande 1:1000



Storagatan

Ålandsv.



SAMMANSTÄLLNING TOMT 21 (Ömsen)

VÅNINGSYTA:

Befintligt:
 Består av 25st lgh samt affärslokaler på 760 kvm.
 Tomt areal 4305 kvm
 Storagatan 8 1390 kvm
 Storagatan 9 1309 kvm

Planerad ny våningsyta:

Hus A: Bostadshus för 11 lgh
 355kvm x 2,5våningar
 Totalt: 888kvm vy.
 Hus B: Bostadshus för 11 lgh
 355kvm x 2,5våningar
 Totalt: 888kvm vy.

Hus C: Garagetrapphus 23 kvm

PARKERINGSPLATSER:

Enligt stadsplan krävs 1,2 bilplatser / lgh och 3 bilplatser/ 100 kvm VY kontor och handel.

Befintligt:

Lägenheter totalt: 24 st
 Affärslokaler/kontor: 760 kvm

24 x 1,2 = 28,8 st
 7,6 x 3 = 22,8 st

Planerat nytt:

2st hus x 11 lgh = 22st lgh
 22 x 1,2 = 26,4 bilplatser

TOTALT: krävs 78st bilplatser

Planerat för 78st bilplatser, 65st i garage och 13st på markplan.

GRÖNYTOR:

Krav enligt detaljplan: 40kvm/lgh
 16st bef. + 22st nya=
 38st lgh x 40 = 1520kvm

På tomten finns 1835kvm fri yta, här är även sophus, cykelparkering och entrétytor inräknade.

EXPLOATERING:

Tomtstorlek för tomt 21 = 4305m²

e-tal 0,65: 0,65 x 4305m² = 2798m²
 e-tal 0,8: 0,8 x 4305m² = 3444m²

Planerad yta:
 1390+1309+888+888+23=4498m²
 ger ett e-tal på 1,045.

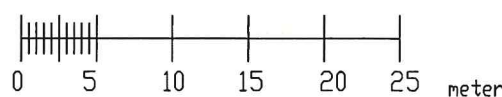
Kvarnberg 1

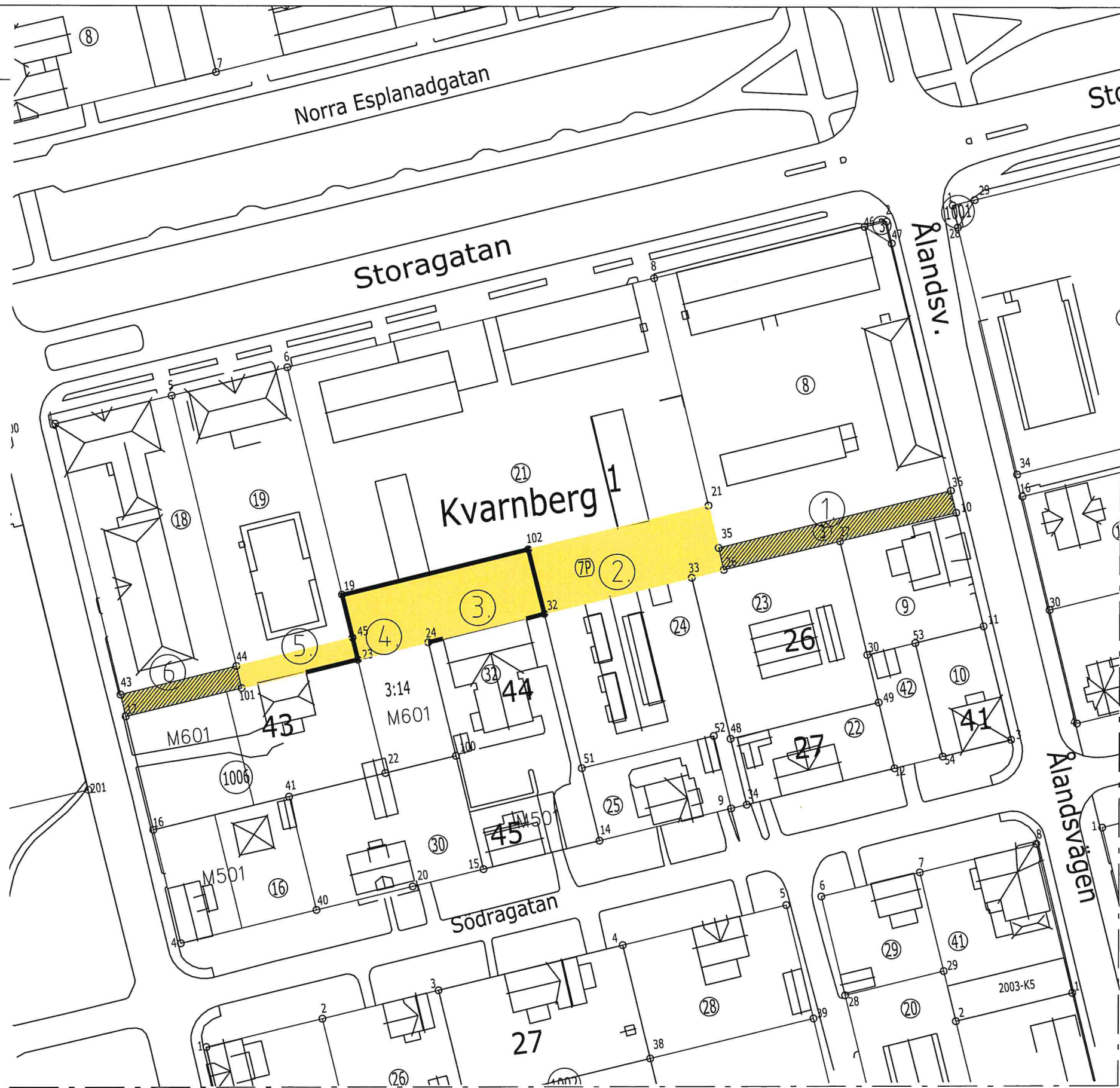
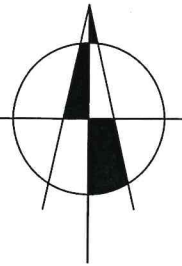
7P

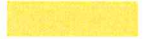


3:14
M601

... Stadsplaneändring ...
 ... Situationsplan Ömsen ...
 ... 04.04.2024 ...

Skala 1:500





-  Brandgata
-  Asfalterat
-  Staket

- ①. Mariehamns telefon. Hela tomten har en asfalterad parkering med p-platser, även över brandgatan.
- ②. Radhus 16b. Brandgatan har klippt gräsmatta men verkar inte användas nämnvärt av boende.
- ③. Ålands Omsorgsförbund gruppboende Tomt 18. Brandgatan är inhägnad med staket. Tomten är delvis skött med klippt gräs framför byggnaden.
- ④. Johnny Hellmans Tomt 8. Del av brandgatan är inhägnad med staket. Tomten är delvis skött med klippt gräs.
- ⑤. Pingstkyrkan Tomt 10. Gräsmatta mot brandgatan, delvis oskött mot Johnny Hellman.
- ⑥. FD Birkakontoret Tomt 7. Asfalterad nerfart till bakgården på hela brandgatan

... Stadsplaneändring ...
 ... Brandgata/Fickpark: Befintligt nyttjande ...
 ... 04.04.2024 ...

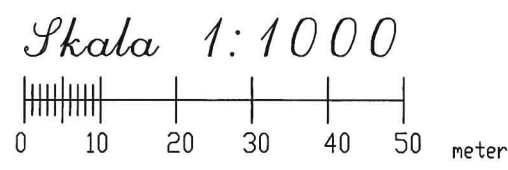




Illustration: Micko Koskinen-Pahlman

MIRA



Illustration by Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Illustration: Micko Koskinen-Pahlman

MIRA



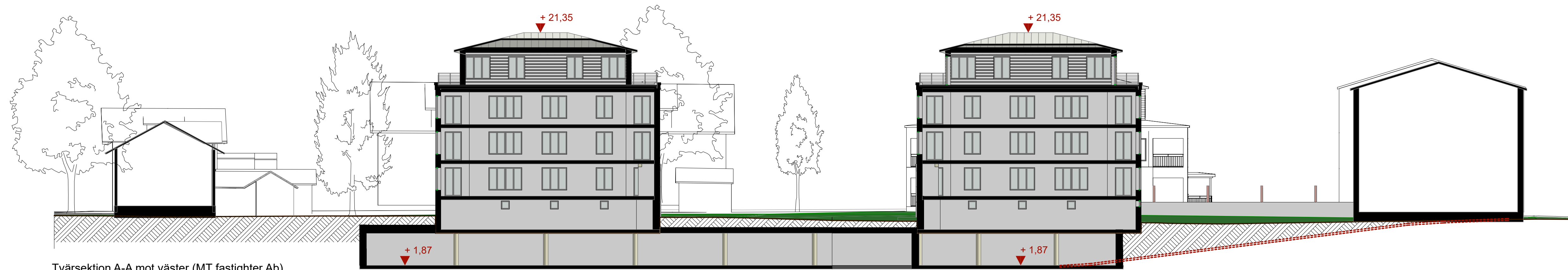
Illustration: Micko Koskinen-Pahlman



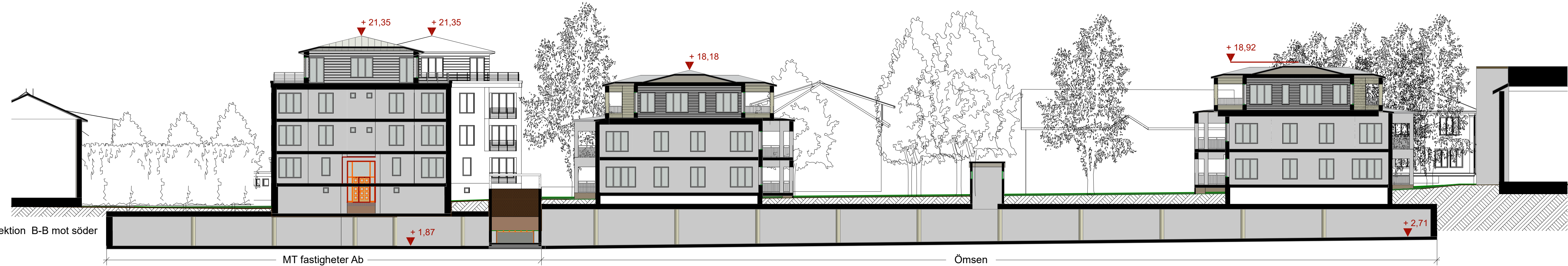


Illustration: Micko Koskinen-Pahlman





Tvärsektion A-A mot väster (MT fastigheter Ab)



Längdsektion B-B mot söder

MT fastigheter Ab

Ömsen

Ritningsformat A3FF

... Stadsplaneändring ...
 ... Ömsen/MF Fastigheter Ab sektioner ...
 ... 22.08.2024 ...

Skala 1:200

