

Utformningsplan för

Ändring av stadsplanen för Öfvernäs by, del av lägenheten Rnr 2:2  
samt del av allmänt område 6L (Rönnbergs torg) av den 08.05.2024

# Rönnebergs torg

## UTFORMNINGSPLAN

Mariehamns stad, stadsarkitektkansliet den 10.10.2017  
Handläggare arkitekt Johanna Wickström





*Denna utformningsplan tillhör stadsplaneförslaget för Öfvernäs by, del av lägenheten Rnr 2:0 samt del av allmänt område 6L (Rönnerbergs torg). Syftet med utformningsplanen är att genom instruktioner och exempel förtydliga stadsplanens målsättningar samt främja det kvalitetsmässiga förverkligandet av bostadsområdet. I utformningsplanen medtas arkitektoniska detaljer som färg, fasadmaterial, fönster samt gestaltning av gårds- och gemensamma områden. Dokumentet är en del av stadsplanen och bifogas i avtalet mellan staden och köparen eller arrendatorn av marken. Det fungerar även som vägledning för stadens infrastrukturektor och byggnadsinspektion.*

## Stadsplanens målsättningar

Rönnerbergs torg är beläget intill stadens centrum med potential att bli ett attraktivt verksamhets- och bostadsområde med en enastående sjöutsikt. Området utgör en gräns mellan stadens rutnätstruktur och strandområdet, vilket sätter krav på en tydlig stadsmässighet. Detta nås genom byggnadernas placering vid gatugränsen och den småskaliga och omväxlande byggnadsutformningen samt det genom kvarteret löpande upphöjda trädäcket. Byggnaderna bildar stadens fasad mot havet och ska förstärka stadens identitet som en småstad med maritim prägel.

Utgångspunkten för byggnadsutformningen är även att lämna öppningar mellan byggnadskropparna för havsutsikt från befintlig bebyggelse utan att tappa förutsättningarna för en stadsmässig gatukaraktär för Servicegatan.

Byggnaderna på området bör kunna möta framtidens krav på blandning av verksamheter och boende för olika befolkningsgrupper såsom äldre eller studerande och med olika upplåtelseformer. Byggnaderna kommer att vara passivhus med möjlighet till solpaneler och klimatdämpande inglasade utrymmen. Förutsättningen till social samvaro och gemenskap skapas genom gemensamma lokaler och vistelseytor utomhus.

Den totala byggnadsrätten för de två tomterna är 13 200 m<sup>2</sup> varav 11 500 för bostäder och 1700 för verksamheter, vilket uppskattas generera 130-150 bostadslägenheter och minst 230 invånare.

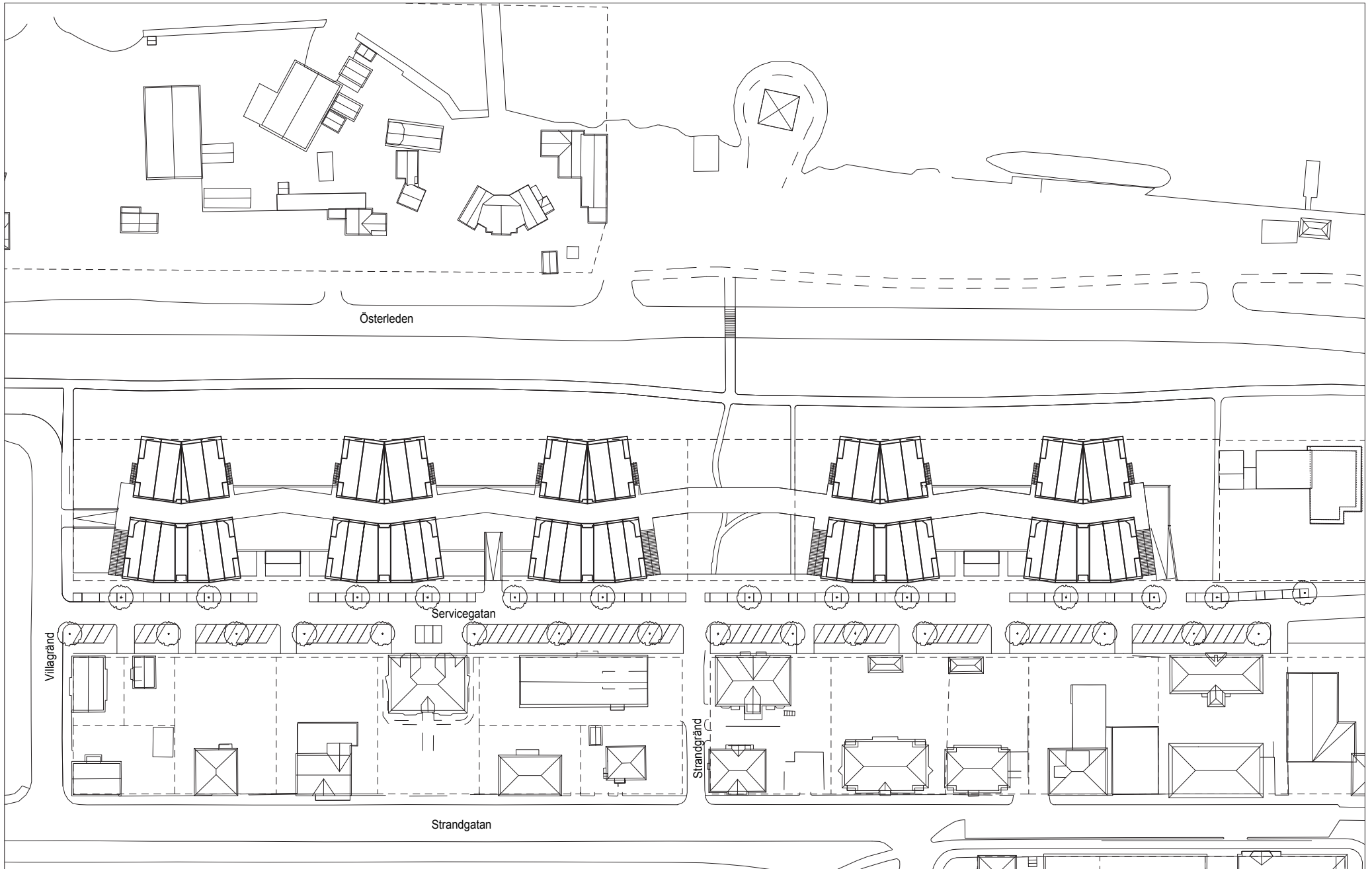


RÖNNBERGSTORG förslag

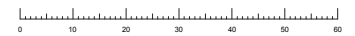
Situationsplan

Ritad av Arkitekt Johanna Wickström på uppdrag  
och inrådan av Mariehamns stadsarkitektkansli





**RÖNNBERGSTORG - förslag**  
**Situationsplan**



## Levande gatuplan

- Placera affärs-, kontors- och gemensamma utrymmen på markplan och bostäder från andra våningen uppåt. Gatuplansfasaderna ska vara aktiva genom avvikande fasadmateriell eller ytstruktur och ha större glasytor mot gatan. Verksamhets- och samlingslokaler ska placeras mot gata. Ingång till verksamheter och trapphus sker direkt från Servicegatan.
- Alla ytor och entréer planeras med hänsyn till tillgänglighet.
- Bottenvåningens golv ska ligga i nivå med trottoaren.
- Våningshöjden i gatuplan ska vara minst 3,5 m för att möjliggöra flexibla verksamhetsytor.
- Parkeringsplatserna placeras indragna från gatan avskilda med låga stenbäddade murar och delvis gömda mellan huskropparna i något lägre nivå än gatuplanet.
- Skapa en stadspark mellan tomterna vid slutet av Strandgränden med ett gångstråk som kopplar ihop stadsdelen med Sjökarretet.



Bottenvåningens golv ligger i nivå med trottoaren.

## Attraktiva lägenheter med fokus på miljön

- Utforma byggnadsytorna så att lägenheternas möjlighet till sjöutsikt optimeras (de solfjäderformade byggnadskropparna).
- Ett sammanhängande trädäck byggs ovan markplan som vistelseyta och gångstråk mellan byggnaderna. Trädäcket planeras så att det främjar social samvaro. Det utgör en gemensam mötesplats med utemöbler, lekutrustning och möjlighet till odling. Skapa vistelseytor i lä mellan huskropparna. Trädäcket kan förlängas över parken för att koppla ihop de båda tomterna. För att minska insynen från trädäcket i bostäderna ska trädäcket vara på minst 40 cm lägre nivå än bostäderna. Det bör för plantering och möblering föras med en smal remsa som ger en tydlig avgränsning t ex i form av planteringslådor.
- Förse bostäderna med inglasade balkonger och takterrasser skyddade mot trafikbuller.
- Utnyttja taken för solvärme.
- Bygg passivhus.
- Bygg i trä.
- Bygg kompakta huskroppar.
- Bygg inglasade balkonger längs fasaderna, som jämnar ut temperaturväxlingar mellan inom- och utomhusklimatet och dämpar även trafikbuller.



En omväxlande stadsmiljö med en blandning av verksamheter i träbyggnader i Trondheim.



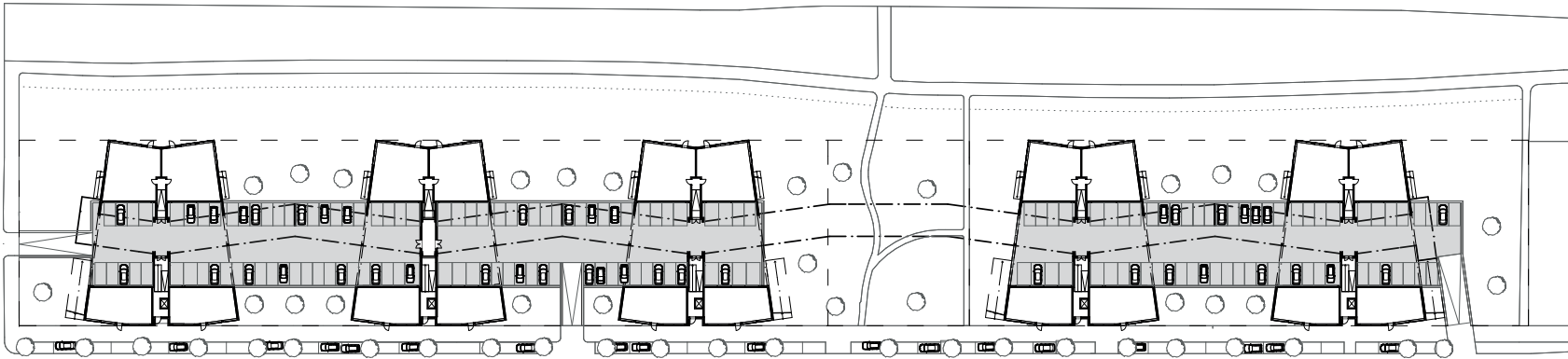


Fasad mot gata



Plan 1

Österleden



Servicegatan

Gatuplan



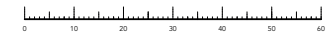
Fasad mot utfart



RÖNNBERGSTORG förslag

Kvartersplaner och -fasader

Ritad av Arkitekt Johanna Wickström på uppdrag  
och inrådan av Mariehamns stadsarkitektkansli





Fasad väst, mot Servicegatan



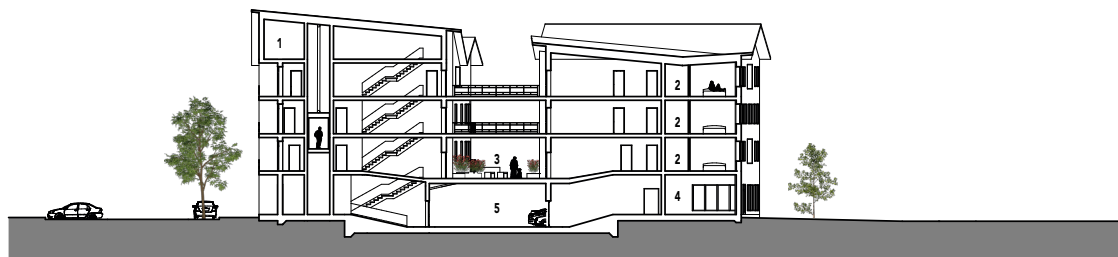
Fasad öst, mot Österleden

**Förklaring**

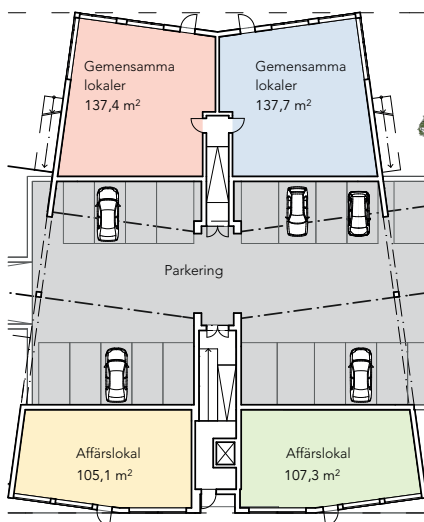
Alla mått är i meter.

Förklaring till Sektion

1. Vind
2. Bostäder
3. På gemensamma ytor på gångbro
4. Gemensamma lokaler
5. Parkering



Sektion öst-väst



Gätuplan



Plan 1



Plan 2



Plan 3



RÖNNBERGSTORG förslag

Byggnadsplaner och -fasader

Ritad av Arkitekt Johanna Wickström på uppdrag och inrådan av Mariehamns stadsarkitektkansli



# Byggnadsutformning

Medborgardialogen gav uttryck för att bebyggelsen helst ska utformas småstadsmässig och gemytlig med träfasader i olika färgnyanser och med variation mellan byggnadsgrupperna. Önskemålen har beaktats i de skisser som ligger till grund för planförslaget. Inspiration har hämtats från maritima miljöer i närområden och från Sjökarveret. Det slingrande promenaddäcket som liknar strandbryggor i trä ger utblickar åt olika håll utan att förmörka och skapa otrygga platser på markplanet där parkeringen finns.

Byggnaderna i kvarteren har grupperats i fem större byggnadskroppar som består av ett eller två via gångbron sammankopplade punkthus beroende på om de har ett trapphus med en förbindelsebro över trädäcket eller om båda byggnaderna vid trädäcket har skilda trapphus.

Byggnadskropparna på samma tomt ges en från varandra avvikande färgsättning och fasadutformning.



Traditionell strandbebyggelse i Trondheim.

För att bryta ner skalan varierar våningstalet från tre till fyra på de olika byggnadsdelarna. Sadeltak i olika höjder och lutningar stöder det småskaliga intrycket. Fasadutformningen har avstamp från historiska kuststäder i Norden och det närliggande Sjö kvarteret omskapad i modern stil. Färgsättningen följer den ljusa varma skalan som är typisk för Strandgatans miljö och varierar inom samma tomt. Gattfasaderna ska ha en första våning som är högre och avvika i färgsättning, ytstruktur eller fasadmateriäl. De inglasade balkongerna ska förses med genomskinliga räcken och balkonginglasningar av ofärgat transparent glas. Balkongplattornas kanter och undersidor är i målat eller infärgat betongutförande. Den tegelröda takfärgen som är typisk för området återkommer här på sadeltak i falsad plåt. Taken har en större lutning mitt på fasadpartiet mot Servicegatan (ca 35°). Takfoten ska vara minimal. Fönsteröppningar har huvudsakligen en vertikal grundform.

Trädäcket på andra våningens nivå planeras så att det slingrar sig igenom kvarteren och ger varierande utblickar. Konstruktionen ska vara i trä eller stål och utförandet bör ha karaktären av en träbrygga. Däcket förses med planteringar, träbänkar, odlingar, lekutrustning, solstolar m.m. Trädäcket skiftar karaktär, utformning och bredd från mindre platsbildningar till smalare gångpassager.

Cykelförvaring och återvinningsstation sammanbyggs och ska ha en stadsmässig karaktär med väggar av träribbor i samma färgnyanser som byggnaderna och vara indragna från gatan (se bilden).



Gångbro i Vallastaden, Linköping.



Cykelförvaringsplats i Vallastaden, Linköping.



Gatuvy i Trondheim.



Fotomontage av Johanna Wickström

Vy från Servicegatan.



Vy längs trädäcket.



Fotomontage av Johanna Wickström

Trädäcket med förbindelsegångar främjar möten mellan människor.





Fotomontage av Johanna Wickström