



1. Aktuell tomt /område	Tomten 478-5-1-4 (Rossen - Mariegård)
2. Tomtägare	Mariefamns stad
3. Ändring gäller	Ändring av markanvändning, byggnadsrätt samt våningstal enligt infrastrukturnämnden § 52, 31.8.2017.
4. Bör framgå önskad:	Markanvändning Boende (studentbostäder, äldreboende eller liknande), social verksamhet eller kontor
	Byggnadsrätt e = 0,8-1,0
	Antal våningar III
	Utformning Tidigare ansökan hade minskad tomt, den nu ansökta byggnadsrätten förutsätter lika eller större tomt.
5. Motivering	Se IN § 67, 18.10.2016, tidigare inlämnad stadsplaneansökan och IN § 52, 31.8.2017.

Bifoga gärna skisser

6. Bilagor	Se ovan nämnda ärenden med bilagor.
7. Ägobevis	
8. Kontaktinformatio n	Släktnamn och förnamn Infrastrukturnämnden, infrastrukturedirektör Kai Söderlund
	Adress
	Telefon Mobiltelefon E-postadress kai.soderlund@mariefhamn.ax
	Faktureringsadress Infrastrukturnämnden, fastighetsavdelningen.

Observera att staden tar betalt för upprättandet och behandlingen av en detaljplan/stadsplan eller ändring av detaljplan/stadsplan. Se ersättning för stadsplanering.

2.7.2018

Mariefhamn

Datum

Ort

Underskrift

INFORMATION

Blanketten lämnas till:
Mariefamns stad
Stadsutvecklingsnämnden
Pb 5, 22101 Mariefhamn

Information enligt 11 och 16 §§ (LL 2007:88) om behandling av personuppgifter:
De personuppgifter du lämnar på denna blankett används för att möjliggöra Mariefamns stads administration av ditt ärende. Uppgifterna sparas i stadens datasystem. För frågor om eller ändring av personuppgifter i datasystemet gällande detta ärende, kontakta stadsarkitektkansliet.

Infrastrukturnämnden 52 §, 31.08.2017

Bilaga:

- Infrastrukturnämnden 67 §, 18.10.2016; D – IN 52 §

Anhållan om stadsplaneändring behandlades i infrastrukturnämnden enligt bilaga D.

Fastighetschefens beredning:

På tomt 478-5-1-4 finns idag en byggnad som har används av olika organisationer för socialverksamhet. Byggnaden har stått tom det senaste året pga att den är svår uthyrd när detaljplanen begränsar vilken verksamhet som får bedrivas där. Och enligt de riktlinjer vi har så skall fastigheter avvecklas som vi inte har behov av eller får uthyrda.

Användningsändamålet för nuvarande stadsplan begränsas till "kvartersområde för kroniska alkoholister samt annan allmän social verksamhet".

Nämndens tidigare anhållan byggde på en mer flexibel användning och oförändrad byggnadsrätt.

Diskussionerna som förekom i stadsfullmäktige i samband med återremitteringen var önskan om större byggrätt. Generalplan som finns ger det även möjlighet att uppföra en byggnad upp till tre våningar. E-talet är ej definierat, men intill liggande fastigheters exploateringsstal norr om är 0,65 -0,8 och kunde man närma sig samma tal som de så kunde man åstadkomma ett bra läge för t ex studieboheter.

Tomten och fastigheten har enligt det senaste stadsplaneförslaget värderats till 780 000€, och med utökad byggrätt kunde man få ett bättre pris. Tomtens värde utan byggnad bedöms öka med cirka 150 000 euro men realiseringen av detta förutsätter en ombyggnad eller rivning av befintligt fungerande byggnad och att hela tomten får användas.

Med anledning av återremissen har diskussioner förts om att Mariehamns Energi Ab finns som rågranne. Verksamheten har under åren ändrat inriktning men behöver dock beaktas i samband med en eventuell utökad exploatering på tomten.

Infrastrukturdirektörens förslag: Infrastrukturnämnden bibehåller önskan om stadsplanebestämmelser som möjliggör en bredd av olika verksamheter i fastigheten, d v s enligt förslaget till stadsplan. Nämnden ändrar sin anhållan så, att våningstalet höjs till III, att e-talet för tomten blir 0,65 - 0,8 och att hela tomten får användas för byggnation och parkering.

Beslut: Infrastrukturnämnden bibehåller önskan om stadsplanebestämmelser som möjliggör en bredd av olika verksamheter i fastigheten, d v s enligt förslaget till stadsplan. Nämnden ändrar sin anhållan så, att våningstalet höjs till III, att e-talet för tomten blir 0,8 - 1,0 och att hela tomten får användas för byggnation och parkering.



ANSÖKAN OM STADSPLANEÄNDRING

1. Aktuell tomt /område	Tomten 478-5-1-4 (Rossen - Mariegård)
2. Tomtägare	Mariehamns stad, ägare även av föreslagen utökning av tomten söderut
3. Ändring gäller	Ändring av markanvändning, ändring av tomtgränser, bibehållen eller utökad byggnadsrätt
4. Bör framgå önskad:	Markanvändning Boende (studentbostäder, äldreboende eller liknande), social verksamhet eller kontor
	Byggnadsrätt
	Antal våningar
	Utformning
5. Motivering	Infrastrukturnämnden vill erbjuda tomten även för annat än social verksamhet. Studentbostäder eller serviceboende är aktuella, men även kontor. Som huvudsaklig planbeteckning föreslås därför B, men där en del eller den totala våningsytan får utnyttjas för kontor. Bifogade skiss visar, att parkeringsplatser kan ordnas genom en mindre utökning av tomten söderut och då kan tomten minskas motsvarande i väster.

Bifoga gärna skisser

6. Bilagor	Skiss med parkeringsplatser för kontor (övriga verksamheter kräver mindre antal)
7. Ägobevis	
8. Kontaktinformation	Släktnamn och förnamn Infrastrukturnämnden, infrastrukturdirektör Kai Söderlund
	Adress
	Telefon GSM E-postadress kai.soderlund@mariehamn.ax
	Faktureringsadress Infrastrukturnämnden

Observera att staden tar betalt för upprättandet och behandlingen av en detaljplan/stadsplan eller ändring av detaljplan/stadsplan. Se ersättning för stadsplanering.

20.1.2017

Mariehamn

Datum

Ort

Underskrift

Anhållan om stadsplaneändring i Rossen, tomten 478-5-1-4 (Mariegård)

Dnr IN 88/2016

Infrastrukturnämnden 67 §, 18.10.2016

Fastighetschefens beredning:

Mariegård har tidigare fungerat som äldreboende och har överlåtit till fastighetsavdelningen när Trobergshemmet blev klart och socialnämnden inte hade någon användning för fastigheten. Fastigheten har hyrts tillfälligt av Omsorgsförbundet och en del andra intressenter har varit och bekantat sig med fastigheten men dragit sig ur pga av avsaknaden av parkeringar och litet uteområde att vistas på.

Fastigheten har erbjudits ut till olika förvaltningar inom Mariehamn men inget intresse finns för fastigheten. Den skulle lämpa sig för studiebstäder men i så fall så rekommenderar byggnadsinspektionen att man gör om stadsplanen i stället för att ha eventuella tillfälliga bygglov och då borde man på samma gång beakta avsaknaden av parkeringsplatser för olika verksamheter. Diskussioner har förts med Högskolan på Åland, men ifall detta projekt inte blir av behöver stadsplanen ändå göras om för att möjliggöra en försäljning av fastigheten för infrastrukturen har i uppdrag att avyttra fastigheter som inte behövs för stadens egen verksamhet.

Infrastrukturdirektörens förslag: Nämnden anhåller om en stadsplaneändring för att möjliggöra en avyttring av fastigheten. Nämnden önskar sig bestämmelser som möjliggör en bredd av olika verksamheter i fastigheten och en lösning för parkeringsbehoven för tomten.

Beslut: Förslaget godkänns.
