

# FÖRORD

Då Mariehamn fyllde 100 år 1961 inkorporerade staden områden söder och norr om gamla stadsområdet och växte från 3 km<sup>2</sup> landareal (5 km<sup>2</sup> vatten) till 11.6 km<sup>2</sup> landareal.

I avsikt att "sy ihop" de nya områdena med innerstaden lät staden en konsult uppgöra en generalplan över hela stadsområdet. Den färdigställdes 1964 och blev riktgivande för stadsplaneringen.

För södra staden (söder om innerstaden) uppgjordes av stadsarkitektkontoret i början på 80-talet en delgeneralplan som godkändes av fullmäktige 1982. En smärre justering av denna gjordes 1992.

Innerstaden fick en av fullmäktige godkänd delgeneralplan år 1988. För trafikens del godkändes den 1991 och för den kulturhistoriskt- och arkitektoniskt intressanta bebyggelsens del 1993.

Norra stadens delgeneralplan antogs av stadsfullmäktige 1999.

Föreliggande generalplan innefattar en revidering av de äldre delgeneralplanerna för södra staden och innerstaden, vilka sammanslås med norra stadens delgeneralplan och bildar en hela staden omfattande generalplan.

Stadsarkitektkontoret september 2004

Arbetet med generalplanen inleddes med en måldiskussion som innefattade utställningar i olika delar av staden där centrala frågeställningar lyftes fram och invånarnas åsikter inbegärdes. Utgående från allmänhetens ställningstaganden formulerade stadsstyrelsen år 2000 en rad huvudmålsättningar för stadsutvecklingen.

En första version av generalplaneförslaget färdigställdes i september 2004 och utgjorde underlag för en omfattande remissrunda. Planförslaget var också utställt på biblioteket, i stadshuset och på tekniska verken. Dessutom var utställningen framlagd på stadens hemsida.

Många synpunkter på generalplaneförslaget inlämnades. Samtliga synpunkter har behandlats och i vissa fall lett till förändringar i planen.

Stadsplanenämnden godkände det omarbetade generalplaneförslaget den 16.05.2005.

Stadsarkitektkontoret i maj 2005

FOLKE WICKSTRÖM  
Stadsarkitekt

# GENERALPLAN FÖR MARIEHAMN

## REVIDERING AV INNERSTADENS OCH SÖDRA STADENS DELGENERALPLANER

TEXT  
SIDNR

BOK  
DEL 1

### **HISTORIK OCH INVENTERING**

FÖRORD	1
INLEDNING	3
HISTORIK	4
UPPFÖLJNING	15
INVENTERING	77

BOK  
DEL 2

### **PLANFÖRSLAG**

FÖRORD	
INLEDNING	
PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLSÄTTNINGAR	
PLANFÖRSLAG	

BOK  
DEL 3

### **BILAGOR**

FÖRORD	
INLEDNING	
utredningen "BOSTADSÖAR I SLEMMERN"	
förslag till BOSTADSÖ I ÖSTERHAMN	
utdrag ur TRAFIKPLAN 2000, Ålandsvägen	
utredningen "TRAFIKNÄTSANALYS" (13 maj 2003)	
utredningsplan "ÖSTERLEDEN" (sept. 2002, dec. 2003)	
Friköpsplatser	
Museibyrån (Forn- och militära lämningar), LS, april 2004	
Miljöbyrå, LS, maj 1999	
Miljöbyrå, LS, mars 2004	
SAMMANSTÄLLNING AV ARKITEKTONISKT OCH KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA BYGGNADER SAMT K-MÄRKTA BYGGNADER	
Vård och utveckling av den byggda miljön	
Delgeneralplan för södra staden 1982 (markanvändningskartan)	
Delgeneralplan för innerstaden 1988 (markanvändningskartan)	
Delgeneralplan för norra staden 1999 (markanvändningskartan)	

BOK  
DEL 4

### **PROCESSEN**

# HISTORIK – UPPFÖLJNING - INVENTERING

	SIDNR	TEXT	KARTOR
<b>FÖRORD</b>		1	
<b>INLEDNING</b>		3	
<b>HISTORIK</b>			
Landhöjning och fornlämningar	4		10
Planområdet på 1700-talet	5		11
Stadens utveckling 1861-1961	5		
Sockenkarta över Jomala kommun med Mariehamn 1925	6		12
Bebyggelse i norra och södra staden vid inkorporeringen 1961	6		13, 14
Utvecklingen efter inkorporeringen 1961	9		
<b>UPPFÖLJNING</b>			
<b>INLEDNING</b>		15	
<b>UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGEN. 1988-93</b>			
Markanvändning - avvikande markanvändning	17		19
- avvikande e-tal	20		21, 22
- största antal våningar	23		24
Planteringsplan	25		26
Gårdsgator	27		28
Byggnader och miljöer vilka bör skyddas genom stadsplaneåtgärder	29		31-37
Storkvartersindelning	38		40
Biltrafikens huvudleder	41		44
Gång- och cykeltrafikens huvudleder	45		50
Tomt/del av tomt för vilken stadsplan bör ändras så bef. gatubyggnad ej behöver rivras	51		53
Gatemark som återinförlivas med kvartersmark samt utrymmesreservation för allmän trottoar	54		57
Tomter med stor utnyttjad byggnadsrätt	58		60-62
Obebyggda tomter och tomtdelar samt tomter med missanpassad bebyggelse vilka kan rehabiliteras med befintlig byggnadsrätt	63		64
Helad stadsbild genom förhöjd byggnadsrätt	65		66
Skydd av gamla gårdsmiljöer	67		70
Gatubilder	71		
<b>UPPFÖLJNING AV SÖDRA STADENS DELGEN. 1982</b>			
Markanvändning	72		74
<b>UPPFÖLJNING AV NORRA STADENS DELGEN. 1999</b>			
Markanvändning	75		76
<b>INVENTERING</b>			
<b>INLEDNING</b>		77	
<b>INVENTERING – INNERSTADEN</b>			
Befolkning stadsdelsvis 1974-1989-2004			79
Exploateringstal tomtvis			80
Utredningar om byggnadsrätt	81		
- byggnadsrätter utöver grundbyggnadsrätt	81		87-92
- stadsbildsmässigt motiverad tilläggsbyggnadsrätt	93		96
- principer för byggande under mark	97		
- konsekvenser av förhöjda e-tal på A-tomter i innerstaden	100		103
<b>INVENTERING – SÖDRA STADEN</b>			
Våningstal (enligt stadsplan)			105
E-tal (enligt stadsplan)			106
Byggnadsår			107
Bef. K-hus			108