

STADSSTYRELSENS SAMMANFATTNING

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLSÄTTNING

Såsom ytterligare beslutsunderlag har följande utredningar tillkommit:

Generalplanens ekonomiska konsekvenser för Mariefhamn

Jaakko Pöyry INFRA 2005

Bedömning av förslaget till generalplan för Mariefhamn

Suunnittelukeskus OY 2005

Kommitténs för parkeringsfrågor betänkande

Stadsstyrelsen 2005

God tillgänglig miljö i Mariefhamn

Planbeteckningar för Åland

Ålands landskapsregering oktober 2005

STADSSTYRELSENS ÖVERGRIPANDE MÅLSÄTTNING

I sin genomgång av generalplanens tre delar har stadsstyrelsen koncentrerat sig på planförslaget. Stadsstyrelsen har utgått från en snävare syn på planförslaget och föreslår en hel del strykningar i stadsplanenämndens planförslag. Strykningarna innebär inte alltid ett ställningstagande för eller emot utan de syftar, i de fall stadsstyrelsen inte har en annan uppfattning, till att poängtera generalplanens övergripande funktion. Stadens förvaltning och nämnder har orsak att i det fortsatta planeringsarbetet återvända till stadsplanenämndens planeförslag när enskilda planeringsfrågor diskuteras mera i detalj.

De viktigaste ändringarna:

Våningstal och e-tal

Våningstalet i stadens absoluta centrum kan uppgå till IV-VI våningar. Längs Torggatans östra och västra sida kan våningstalet vara VI och sedan sjunka till IV för att övergången till de omkringliggande områdena med III-IV skall uppfattas som logisk och behärskad. Trevåningsfasader eftersträvas invid gata för att bevara småstadskaraktern.

Stadsstyrelsen omfattar förslaget till e-tal förutom i absoluta centrum där man får bygga IV-VI våningar. I detta område definieras exploateringsstalet i stadsplan samtidigt som man uppgör ett s.k. utformningsprogram. Byggnadsrätten förutsätter att byggherren kan redovisa tillräckliga friytor samt tillräckligt antal parkeringsplatser på eller under tomt eller köp av parkeringsplatser enligt avtal i stadens allmänna underjordiska parkeringar. I utformningsprogrammet kan arkitektoniska detaljer som färg, fasadmateriäl, fönster och liknande styrning medtas. Detta innebär att i absoluta centrum skulle e-talet inte på förhand vara fastslaget. Ett nytt sätt att planera som kan upplevas äventyrligt men som praktiserats med god framgång på annat håll.

Om detta förfarande tillämpas behövs inte de många särskilda prövningar för att erhålla utökad byggnadsrätt vilket stadsplanenämnden föreslår. Stadsstyrelsen föreslår att förslaget om överflyttning av byggnadsrätt via en byggnadsrättsfond avskrivs. Förslaget har utretts juridiskt och befunnits tvivelaktigt ur rättssäkerhetssynvinkel.

Parker och grönområden

Stadsstyrelsen har i detta avsnitt konsekvent strukit texterna i anslutning till riktlinjerna. Detaljstyrning på den nivån görs inom tekniska nämndens ansvarsområde.

Trafik

Stadsstyrelsen anser att några nya huvudleder inte skall planeras i staden. När maxtrafiken på Ålandsvägen överskrider 800 fordon/h vid korsningen Skillnadsgatan-Ålandsvägen utreder staden i samråd med landskapsregeringen förutsättningarna för en tunnel från Västra Ytternäs till Österleden.

Stadens trafiknät indelas i s.k. huvudgator och lokalgator. På huvudlederna är den högsta tillåtna hastigheten 50 km/h förutom i korsningsområdena mellan huvud- och lokalgator där hastigheten hålls nere med hastighets- och trafiksäkrande åtgärder. Lokalgatorna bildar 30-områden med en hastighet på högst 30 km/h. GC-vägnätet planeras så det blir komplett. Trafikplaneringens mål är att skapa säkerhet utgående från den lätta trafikens villkor. En långsam och behärskad biltrafik i staden förutsätter strukturerade åtgärder som automatiskt tar ner hastigheter och skyddar de svagaste trafikanterna.

Stadsstyrelsen omfattar parkeringskommitténs förslag. Tillgängligheten i centrum förutsätter fungerande system för korttidsparkering samt allmänna underjordiska parkeringsanläggningar. Stadsstyrelsen anser i likhet med parkeringskommittén att de allmänna underjordiska parkeringarna under Biblioteksplatsen (senare också Bussplan) samt under Torget bör utformas med korta tillfarter och vara av en enkel konstruktion (rektangulär).

Generalplanebestämmelser

Stadsstyrelsens förslag till ändringar av planbestämmelserna har gjorts i enlighet med de av landskapsregeringen fastställda planbeteckningarna den 25.10.2005.

Markanvändningen

Förutom smärre justeringar föreslår stadsstyrelsen följande ändringar i markanvändningen:

Ett område söder om Lillängen "Änglamarkerna" avsätts som egnahemsområde (BS).

Beteckningen BA ändras till BAV (HB) för området som på kartan över våningstal är betecknad IV-VI våningar.

Inne i staden finns en rad servicestationer på attraktiva tomter. Tomterna är mycket stora om man jämför med motsvarande centrala placeringar i andra städer. En översyn av en långsiktig lösning av behovet av servicestationer och deras placering i staden görs. Områdena har avsatts som utredningsområden för bostäder och serviceinrättningar.

Skydd av miljöer och objekt

Stadsstyrelsen omfattar målsättningen att värna om och bevara den kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbilden. Stadens strävan är att åstadkomma bestående skydd av enhetliga stadsmiljöer.

Reservationer

Tre reservationer har fogats till stadsstyrelsens protokoll.

RESERVATION

Stadsstyrelsens beslut i ärende 88 §/2006 Generalplan för Mariehamn

Vi reserverar oss över stadsstyrelsens beslut i fråga om ny generalplan för Mariehamn på följande punkter.

Våningstal och exploateringstal (e-tal) i centrala Mariehamn

Vi stöder en förtätning i centrum, för affärsverksamhet och framförallt för nya bostäder. De normer för exploatering som tillämpas idag och föreslås av stadsplanenämnden i den nya generalplanen är välfungerande och väl inarbetade. De garanterar en varsam utveckling av centrum i samverkan med befintlig bebyggelse samtidigt som det ger möjligheter till förtätning. Vi befår att den ohämmade och ogenomtänkta exploatering som stadsstyrelsens majoritet drivit igenom kommer att medföra att de sista äldre husen i centrala Mariehamn försvinner. Det är en utveckling vi inte stöder, utan vi vill att småstadskaraktärens stadsbild bibehålls även i centrum med låga fasader intill gatan och en styrd exploatering inne i kvarteren enligt fastslagna principer.

Den princip stadsstyrelsen föreslår möjliggör även att man kan "köpa" byggnadsrätt ända upp till ett e-tal på 6. Detta är ett avsteg från den nordiska stadsplanetraditionen och liknar det amerikanska sättet att bygga städer där principer saknas och pengar är det enda som styr. Vi stöder inte ett sådant "vilda västern" byggande i centrala Mariehamn som stadsstyrelsens majoritet nu vill införa.

Vi vill att den text och de principer som finns i stadsplanenämndens förslag om våningstal och e-tal skall kvarstå.

Parker och grönområden

I arbetet med generalplanen har förvaltningen genom ett samarbete mellan stadsarkitektkontoret och tekniska verken och med hjälp av utomstående sakkunskap tagit fram förslag till riktlinjer och idéer för den framtida utvecklingen och skötseln av bland annat strandstigar, parker och grönområden. Det gedigna och sakkunniga arbetet visar på landskaps- och stadsbildsmässiga rikedomar och presenterar många goda idéer för hur stadens grönområden kan vidareutvecklas i framtiden.

Vi föreslog under behandlingen att riktlinjerna skulle byta namn till utvecklingsidéer för att ännu tydligare ange vad som avses med materialet alternativt att allt material skulle sammanföras till ett skilt dokument med namnet utvecklingsidéer som skulle fogas som bilaga till generalplanen.

Stadsstyrelsens majoritet valde dock förvånande nog att totalt stryka allt detta värdefulla material. Vi kan på inget sätt stöda ett sådant beslut.

Änglamarkerna

Vi vill fortsättningsvis spara Änglamarkerna, området söder om det nybyggda bostadsområdet Lillängen, som ett utredningsområde. Detta betyder i praktiken att området bibehålls som grönområde i detta skede och att kommande stadsfullmäktigeförsamlingar får pröva om området skall byggas ut med beaktande av hur bostadssituationen ser ut då. Vi stöder alltså inte stadsstyrelsens majoritets beslut att området skall exploateras nu.

För att ändå öka antalet tillgängliga tomter för egnahemshus stöder vi att användningsändamålet för ett område (tomt 1 kvarter 16) i södra Västernäs ändras så att egnahemshus kan byggas där.

Rönbergstorg

Vi föreslår att bostadsbebyggelsen intill Österleden skall utformas koncentrerat med möjligast mycket utrymme emellan, tex som tornhus, så att utsikten och vattenkontakten från den befintliga bebyggelsen bakom, bibehålls i största möjliga utsträckning. Stadsstyrelsens majoritet har strukit denna skrivning i generalplanen. Vi kan inte stöda detta utan vill att skrivningen kvarstår i generalplanen.

Östernäsvägen

Östernäsvägen, stadens äldsta vägavsnitt, är byggd och konstruerad för att fungera som en så kallad lokalgata med lägre trafikhastighet. Vi vill bevara vägsträckningen och höja Östernäsvägens status genom att skydda den som kulturhistoriskt värdefull.

Stadsstyrelsens majoritet vill inte skydda vägen vilket troligen kommer att innebära att vägen breddas och kurvorna rätas ut. Den traditionella Östernäsvägen kommer att försvinna och ersättas med en väg som lockar till genomfartstrafik och inte minst ökade hastigheter och därmed även motivera ett öppnande av Parkgatan för genomfartstrafik. Detta scenario kan vi inte alls omfatta.

Mariehamn den 16 februari 2006

Christian Nordas

Lotta Wickström-Johansson

RESERVATION

I generalplanen för Mariehamn skall stadsfullmäktige fastställa grunderna för utvecklingen av staden de kommande 20-30 åren. Det förslag till generalplan som stadsstyrelsen nu godkänt lägger i stort en grund för en god utvecklingspotential för staden, dock har stadsstyrelsens majoritet på två områden inte skapat bästa möjliga förutsättningar för denna utvecklingspotential.

För att klara framtida utmaningar med bl.a. en åldrande befolkning måste stadens befolkning växa. En förutsättning för detta är att staden reserverat tillräckligt med markområden och i övrigt givit förutsättningar för bostadsbyggande inom staden. Gällande flerfamiljsbostäder finns i planen tillräckliga åtgärder för att trygga tillgången på dessa bl.a. genom en allmän förtätning av staden, framförallt innerstaden, en hög exploatering av Horelli och Västra Ytternäs samt planerna på en bostadsö i Slemmern. Gällande egnahemsbostäder är läget tyvärr helt ett annat. De reserverade områdena riskerar att vara fullt utbyggda redan inom 10 år och utbudet på tomter kommer även under denna tid att vara ytterst begränsat. Undertecknade anser att det är synnerligen viktigt att vi från stadens sida i planeringen gör vårt yttersta för att ge möjlighet för så många som möjligt att kunna bosätta sig i Mariehamn. Denna möjlighet bygger inte enbart på att vi ger möjligheter för familjer att bo i lägenheter utan en lyckad bostadspolitik bygger på att staden kan erbjuda ett blandat boende som ger människor med olika behov möjlighet att bosätta sig i staden. Under stadsstyrelsens behandling föreslog vi att ytterligare tre kvarter i Horelli/Västra Ytternäs skulle reserveras för egnahemsbebyggelse. Tyvärr fick vi inte majoritetens gehör för detta förslag, vilket leder till att vi med ovanstående motiv reserverar oss mot denna del av det liggande förslaget.

Fungerande trafiklösningar är också viktiga för att stadens utveckling framöver skall bli god. Ålandsvägen är som huvudled och genomfartsled en viktig del av stadens trafiknät. Den utveckling som skisseras i förslaget till generalplan kan inte omfattas av undertecknade. Risken med föreliggande förslag, med hastighetsdämpande åtgärder i stort sätt i varje korsning, hotar att kraftigt försämra Ålandsvägens karaktär av genomfartsled genom att framkomligheten avsevärt kommer att försämrats. Undertecknade föreslog i stadsstyrelsens behandling en varsammare förändring av Ålandsvägen men vann ej majoritetens gehör varför vi nu ser oss tvungna att reservera oss även mot detta. Gällande trafiklösningar finns också förslag om omfattande sk. 30-områden. Undertecknade ansåg under behandlingen att en generalplan inte skall ta ställning till sådana detaljer som vilka hastighetsgränser som ska gälla på olika gator. Vi föreslog istället att dessa skulle klassas som lokalgator på vilka den lätta trafikens behov ska ha företräde, gällande hastighetsbegränsningar skall detta styras av de behov som finns på respektive gata. Inte heller detta omfattades av majoriteten vilket leder till att vi även reserverar oss angående 30-områdena.

Mariehamn den 16 februari 2006

Johan Ehn (fs)

Anneli Ahlgren (fs)

Kristina Sundman (ob)

FÖRORD

Då Mariehamn fyllde 100 år 1961 inkorporerade staden områden söder och norr om gamla stadsområdet och växte från 3 km² landareal (5 km² vatten) till 11.6 km² 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
INLEDNING
HISTORIK
UPPFÖLJNING
INVENTERING

BOK
DEL 2

PLAN

FÖRORD	6
INLEDNING	10
PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLSÄTTNINGAR	16
PLAN	40

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
Museiyrån (Forn- och militära lämningar), LS, april 2004
Miljöbyrån, LS, maj 1999
Miljöbyrån, 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

PLAN

TEXT KARTOR

STADSSTYRELSENS SAMMANFATTNING

SIDNR

RESERVATIONER

FÖRORD

6

INLEDNING

10

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLSÄTTNING

ÖVERORDNADE PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Förslag till regionplan (kommunöversikt)	16	25
Förslag till centralortsplan	17	26
Naturvårdsinventering 1972	18	27
Naturvårdsinventeringar 1992, 1999, 2003	21	28
Jordartskarta	23	29
Potentiellt förorenade markområden 2000	23	30
Trafiknätsanalys 2003	24	

ÖVERGRIPANDE MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningens betydelse	31	
Hållbar utveckling	31	
Miljökonsekvensbedömning (MKB)	32	
Barnkonsekvensanalys	32	
Funktionshindre	32	
Stadens karaktär	32	
Delområdescentra	34	
Den kommunala indelningen	35	

PLAN

INLEDNING	41	
-----------	----	--

MARKANVÄNDNING

Balanserad befolkningstillväxt	42	
Stadens mål	43	
Förtätning	45	
Våningstal	46	50, 51
Exploateringstal	47	52, 53
Bostadsmark	54	
Arbetsplatser	60	
Service	62	
Hamnar	69	
Parker och grönområden	72	85
Riktlinjer för utvecklingen av grönområden och grönkorridorer	72	
Stadens grönstruktur	83	
Trafiknät	86	
Stadens mål	86	
Landskapsvägar och kommunalvägar	86	
Huvudgator	88	96
Lokalgator	92	97
Gång- och cykelvägar	92	98
Gång- och cykelpassager	94	99
Lokal busstrafik	95	
Utryckningstrafikens huvudleder	95	100
Parkeringslösningar		
Centrumparkeringen	101	
Parkeringssituationen i Västerhamn	106	

GENERALPLAN MED BESTÄMMELSER

Norra staden		
Förslag till markanvändning		110
Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplaner	112	111
Innerstaden		
Förslag till markanvändning		113
Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplaner	115	114
Södra staden		
Förslag till markanvändning		118
Avvikelse från markanvändningen i gällande delgeneralplaner	120	119
Generalplanebeteckningar	122	
Generalplanebestämmelser och rekommendationer	125	

KOMMUNALTEKNIK	133	
El, telefon, IKT	134	137
Fjärrvärme	134	138
Avfallshantering	134	139
Vatten och avlopp	135	140
Dagvatten	136	141
SKYDD AV MILJÖER OCH OBJEKT	142	
Bebyggelseklassificering	142	147
Arkitektoniska specialområden	144	148
Skyddsobjekt	145	149, 150
NAMNPLANERING	151	

INLEDNING

PLANERING IDAG

Planeringssättet har under de senaste årtionden förändrats. Tidigare var planeringen främst inriktad på att planera stora nyexploateringsområden eller att genom totalsanering skapa nyexploatering i gamla områden med ringa hänsynstaganden till den gamla stadskaraktern och bebyggelsen.

Idag har planeringen fått en ny dimension. Nu ställs krav på att samhällsplaneringen skall skapa förutsättningar för en hållbar utveckling, d.v.s. att allt samhällsbyggande och alla samhällets spelregler måste underordna sig naturens lagar.

Konsekvensen av att planering och beslutsfattande bör utgå från en hållbar utvecklingssyn är att det bl.a. krävs ett helhetsperspektiv med en sektorövergripande horisontell samprövning. Enligt ekostadsbeslutet och Agenda 21:s visioner, principer och målsättningar skall all planering i staden genomsyras av ekologiskt tänkande samt integreras i planeringsprocessen på ett tidigt stadium och inte betraktas som något isolerat fenomen, utan bör dokumenteras i praktisk handling i generalplan och i andra styrande regelverk.

GENERALPLANEARBETETS UPPLÄGGNING

Föreliggande generalplan baseras på delgeneralplanerna för norra staden, innerstaden och södra staden.

Delgeneralplanen för norra staden avviker vad beträffar det fördjupade perspektivet från den gängse bilden av generalplaner, vilket också kan konstateras om innerstadens delgeneralplan.

I innerstaden motiverades den fördjupade planen med att "en delgeneralplan för ett mångfasetterat och komplicerat innerstadsområde bör ha en betydligt större detaljeringsgrad än t.ex. en generalplan för ett nyexploateringsområde". I norra staden är situationen den att området har ett förgånget som en del av Jomala kommun och att den bebyggelse som uppfördes då har en stor betydelse som karaktärsbildare idag. Liksom i innerstaden kan här konstateras att området förutom några smärre områden är relativt färdigt utbyggt. Här gäller därför att förtäta området. Södra stadens delgeneralplan är av en äldre och mer schematisk typ. Här finns stadens största utbyggnadsreserv.

Översiktsplanens funktion är att stärka det positiva och ändra det negativa i stadsområdet så att staden blir en bättre boende- och arbetsmiljö.

För närmare information hänvisas till norra stadens delgeneralplan 1999 och innerstadens delgeneralplan 1988.

I norra och innerstadens delgeneralplaner har bakgrundsdelen givits ett stort utrymme. Förståelsen för det gångna och ett avstamp i den verklighet planeringen utgår från är av stor betydelse när framtidens markanvändning och stadsutveckling planeras.

Dessa bakgrundsredogörelser upprepas inte i föreliggande generalplan. De finns dock med i form av bakgrundsmaterial för den planen.

AVGRÄNSNING AV PLANEOMRÅDET OCH OMRÅDESDEFINITIONER

I stadens planering används begreppen norra staden, innerstaden, södra staden, rutnätstaden och centrum. För att klarlägga innebörden i dessa begrepp, definieras dessa enligt följande:

Norra staden -	De år 1961 inkorporerade områdena från Jomala norr om den gamla stadsgränsen från 1861.
Innerstaden -	Omfattar det gamla stadsområdet (Öfvernäs 1-4).
Södra staden -	De år 1961 inkorporerade områdena från Jomala kommun söder om den gamla stadsgränsen från 1861.
Rutnätstaden -	Det stadsområde som är äldst och planerat med kvadratiska eller rektangulära kvarter och med ett rutigt gatusystem. Området avgränsas i norr av linjen Styrmansgatan, Neptunigatan, Norragatan och i söder av Skillnadsgatan.
Centrum -	Området ligger innanför den s.k. centrumringen; Östra utfarten, Styrmansgatan, Ålandsvägen och Storagatan.

Generalplanen omfattar hela stadsområdet.

VILKEN VERKAN HAR GENERALPLANEN?

Generalplanen är en översiktsplan över markanvändningen i staden. Den skall för en tidsrymd av ca 30 år styra stadsplaneringen, planeringen av infrastrukturen och annan detaljplanering. Den uppställer gemensamma målsättningar för myndigheternas åtgärder.

Generalplanen skall antas av fullmäktige men inte fastställas av landskapsregeringen.

Den har därför ingen direkt rättsverkan på fastigheterna.

I generalplanen anvisas vilka områden i staden som skall reserveras för boende, rekreation, arbetsplatser, offentliga tjänster och infrastruktur samt byggd- och naturmiljö som bör skyddas.

När generalplanen har antagits av stadsfullmäktige betyder detta inte att gällande stadsplaner, byggnadslov eller andra tillstånd som givits av byggnadsnämnden eller andra myndigheter upphävs. Generalplanen anger för vilket ändamål områdena får användas ifall fastställda planer eller fattade beslut ändras. Tjänstemännen bör i sin planering och i beredningen av ärenden utgå från en av fullmäktige antagen generalplan och om avvikelse görs från den bör detta anges och motiveras i beredningen.

En av generalplanens viktigaste uppgifter är att informera stadens invånare om utvecklingsproblem och de förändringar som föreslås inom stadens område.

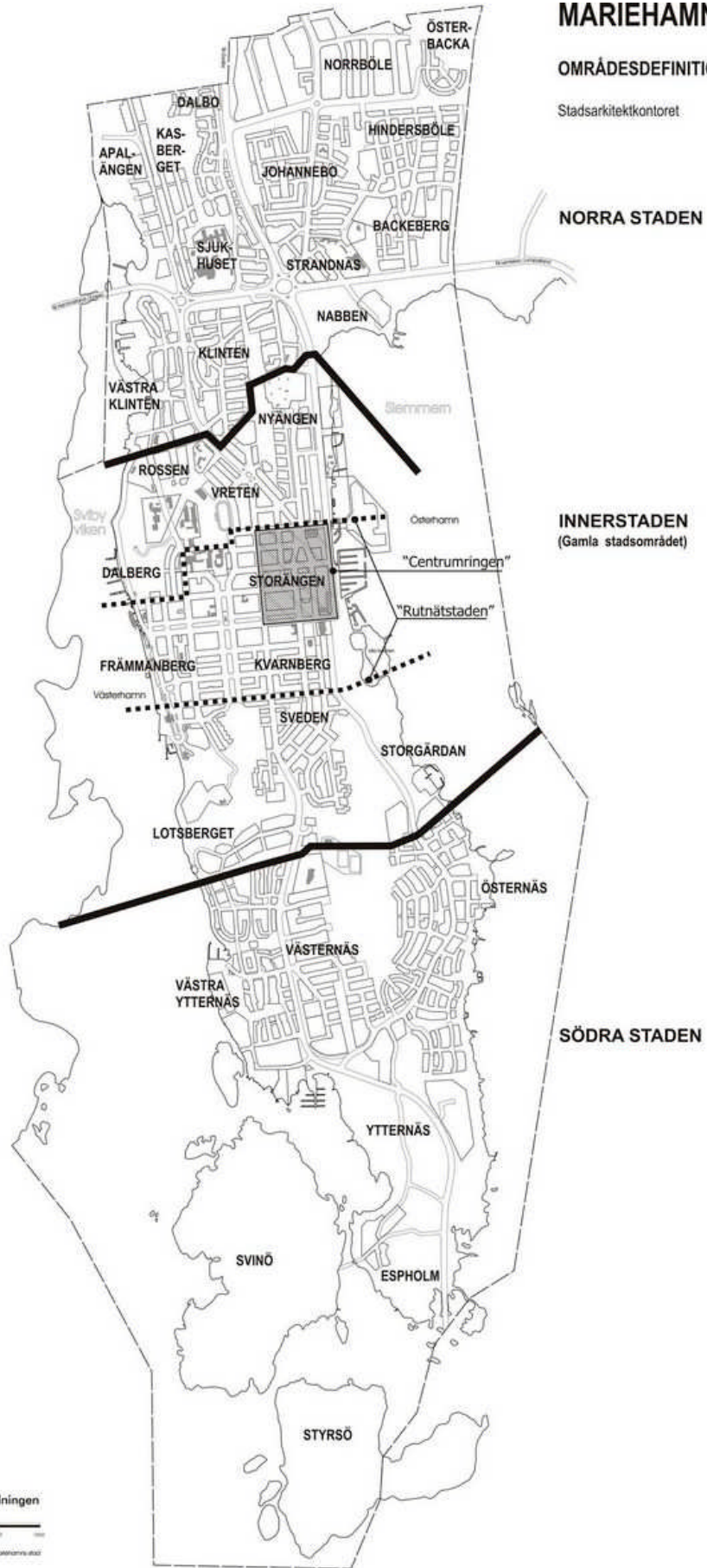
Generalplanen utgör också underlag för den offentliga diskussion och det beslutsfattande, som uppställer ramar för alla utbyggnadsåtgärder i staden.

Planen bör revideras med jämna mellanrum s.k. rullande planering.

MARIEHAMN GENERALPLAN

OMRÅDESDEFINITIONER

Stadsarkitektkontoret



PLANEDELENS UPPLÄGGNING

Generalplanens plandel inleds med en redovisning av olika planförutsättningar. Planförutsättningar är dels sådana överordnade beslut, mål, planer och dyl. som staden delar med omgivande grannkommuner och dels sådana som landskapsmyndigheter tagit fram samt inte minst förutsättningar i form av målsättningar staden har beträffande sin utveckling.

Explicit redovisas förändringen mellan gällande delgeneralplaner och förslag till ny generalplan, ändrad funktion eller åtgärd. Detta för att läsaren lättare skall kunna uppfatta förändringen. I de textavsnitt som medföljer kartorna ges bakgrunden till planförslaget.

PLANEOMRÅDET

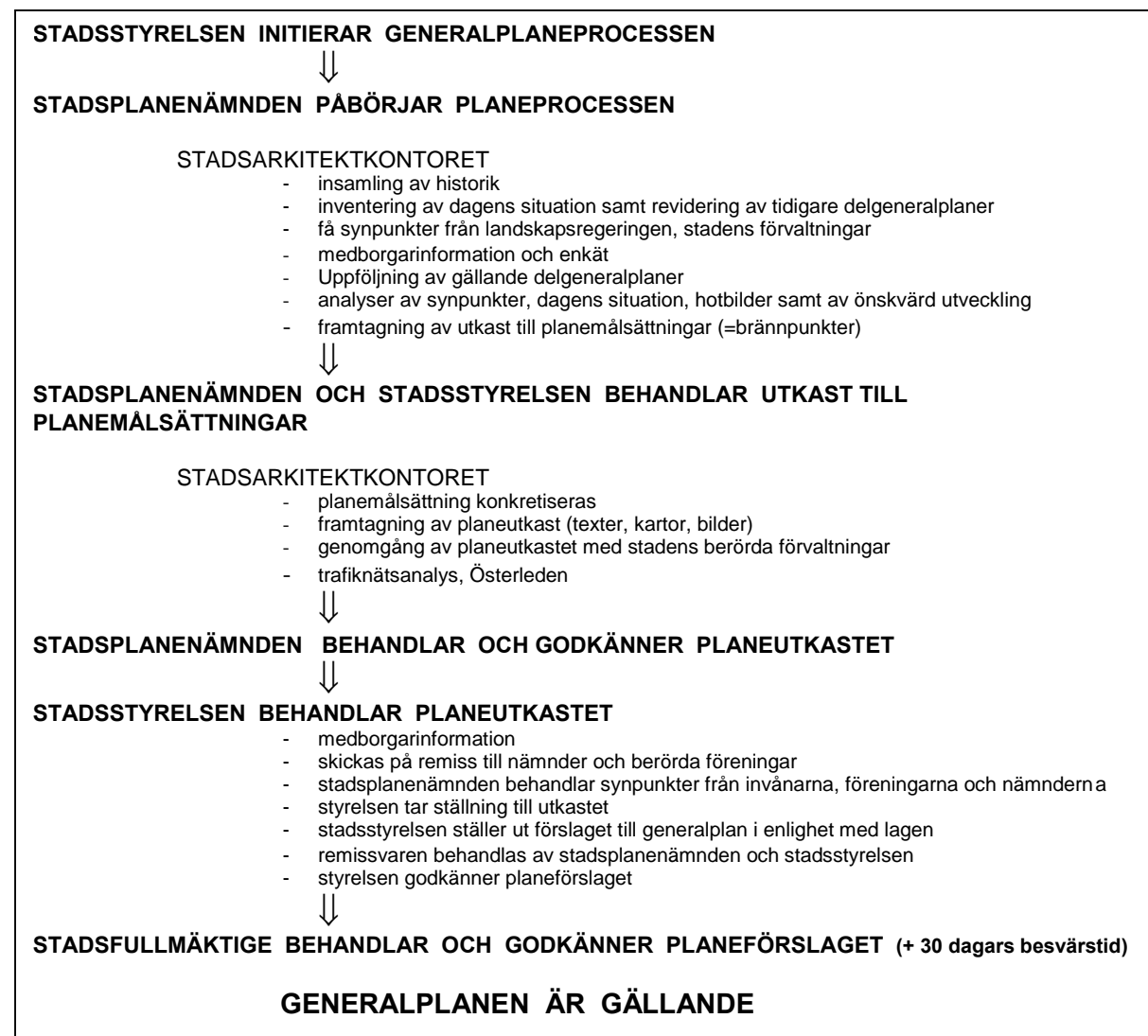
Generalplanen omfattar hela stadsområdet. Planområdets markareal är 11,6 km².

Därav utgörs:

- 5,08 km² (44 %) av parker och grönområden
- 1,08 km² (9 %) av trafikområden
- 4,87 km² (42 %) av kvartersmark inkl. vissa anslutningsgator / -vägar samt
- 0,6 km² (5 %) utredningsområden (exkl. bostadsön).

Förhållandet mellan planlagd kvartersmark å ena sidan och grönytor och trafikområden å andra sidan är 47% / 53%, vilket i det närmaste motsvarar stadens målsättning.

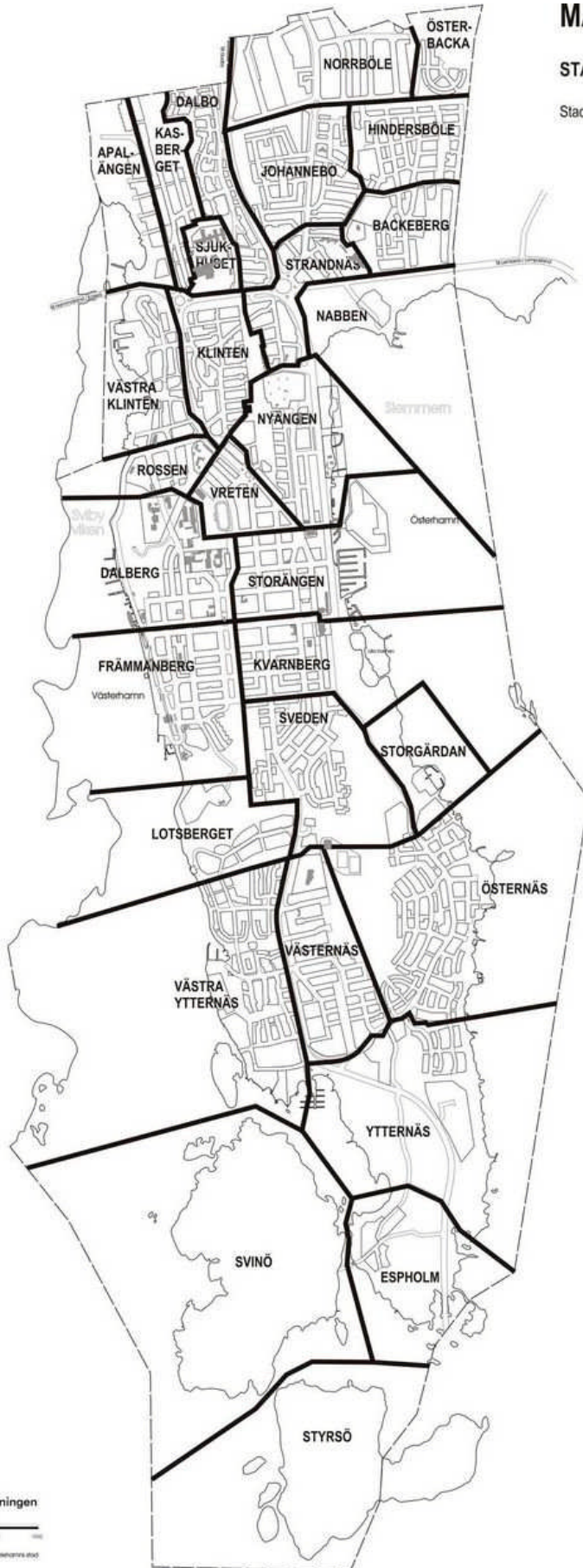
PLANERINGS- OCH BESLUTSPROCESS FÖR GENERALPLANLÄGGNING



MARIEHAMN GENERALPLAN

STADSDELAR

Stadsarkitektkontoret



GENERALPLAN 1964

Efter inkorporeringen 1961 utarbetade staden en generalplan -64 över hela det förstorade stadsområdet. Syftet var att utreda de nya områdenas användning och anslutning till de tidigare utbyggda delarna i innerstaden.

I de delar av planen som berör norra staden gjordes mindre justeringar på 70-talet.

Under 80- och 90-talet har moderna delgeneralplaner uppgjorts för södra staden, innerstaden och för norra staden.

