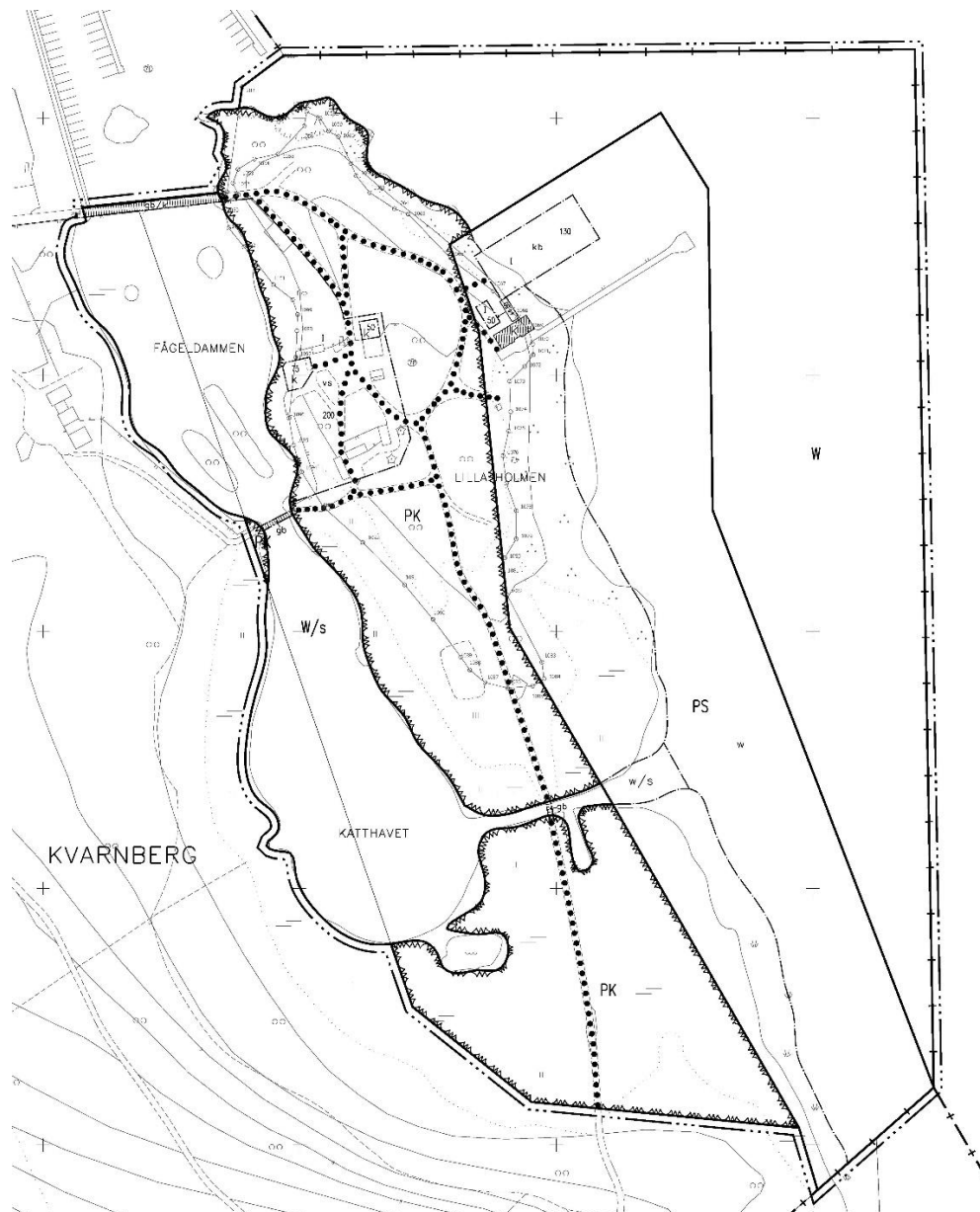


PLANBESKRIVNING

STPLNR 1140

MARIEHAMNS STAD

Ändring av stadsplanen för stadsdelen Kvarnberg, del av hamnområdet 7L och del av parkområde 7P samt Öfvernäs by, del av Lägenheten Rnr 2:2, (stplnr 1140), Lilla holmen, av den 22.06.2022 (till stfge)



PLANPROCESSEN

Godkänd av stadsutvecklingsnämnden

xx.xx.2022 § x

Godkänd av stadsstyrelsen

xx.xx.2022 § xx

Utställd under perioden

xx.xx – xx.xx.2022

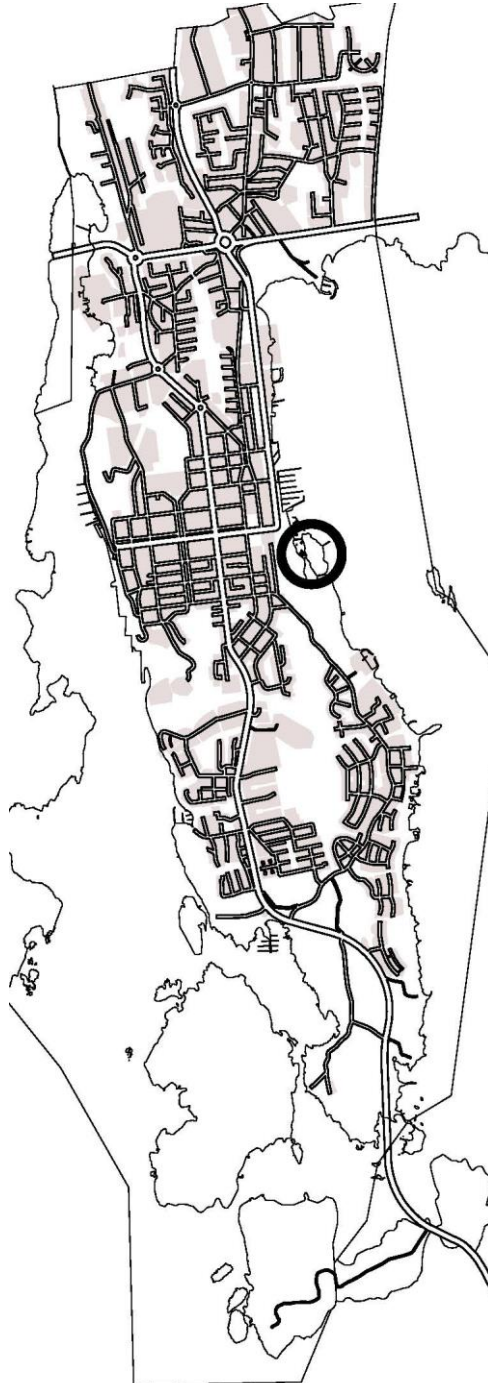
Antagen av stadsfullmäktige

Datum för ikraftträdande

1 BASUPPGIFTER

1.1 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet omfattar ön Lilla holmen, vattenområdena Fågeldammen och Katthavet samt del av Slemmern samt därtill entrégångbron, intilliggande parkområde vid västra gångbron och parkområdet söder om Lilla holmen.



1.2 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn bildas av stadsdels namn och områdesnummer.

Syftet med planändringen är att reglera verksamheterna på planområdet och möjliggöra byggandet av byggnader och konstruktioner. Stadens syfte är att utveckla området så att områdets karaktär bibehålls och stads- och landskapsbilden inte påverkas negativt.

1.3 PLANBESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PÄRM IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1. BASUPPGIFTER

- 1.1. PLANOMRÅDETS LÄGE
- 1.2. PLANENS NAMN OCH SYFTE
- 1.3. PLANBESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING
- 1.4. FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN
- 1.5. FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

2. SAMMANDRAG

- 2.1. PLANPROCESSENS SKEDEN
- 2.2. STADSPLANEN
- 2.3. PLANENS GENOMFÖRANDE

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH UTREDNINGAR

- 3.1. REDOVISNING AV FÖRHÅLLANDENA I PLANOMRÅDET
- 3.2. UTGÅNGSPUNKT OCH UTREDNINGAR
- 3.3. PLANERINGSSITUATIONEN

4. STADSPLANENS PLANERINGSSKEDEN

- 4.1. BEHOV AV ÄNDRING AV DETALJPLAN
- 4.2. PLANPROCESSENS PÅBÖRJANDE OCH BESLUT
- 4.3. DELTAGANDET OCH SAMARBETE

5. MÅLSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER FÖR PLANÄNDRINGEN

6. REDOGÖRELSE FÖR STADSPLANEN

- 6.1. PLANENS STRUKTUR
- 6.2. GENOMFÖRANDE AV MILJÖNS KVALITÉTSMÅLSÄTTNINGAR
- 6.3. MARKRESERVATIONER
- 6.4. PLANENS KONSEKVENSER
- 6.5. PLANEN RELATERAD TILL PLAN- OCH BYGGLAGEN (§ 19, § 24, § 26, § 27)
- 6.6. PLANENS TECKENFÖRKLARING OCH –BESTÄMMELSER
- 6.7. NAMN INOM PLANEOMRÅDET

7. PLANENS GENOMFÖRANDE

- 7.2. GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

1.4. FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN

- Utdrag ur generalplanen för Mariefhamn gällande markanvändning.

1.5. FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

- Ortokarta på grundkarta över planområdet.
- Utlåtande rörande arkitektur- och kulturhistoriska värde, Lilla holmen, 15.3.2022;
Ålands landskapsregering.

2. SAMMANDRAG

2.1. PLANPROCESSENS SKEDEN

Planprocessen har påbörjats med att stadsutvecklingsnämnden initierade en planändring av Lilla holmen 23.11.2021 § 55.

Planeringen utgår från stadens generalplan som saknar rättsverkan, Ålands landskapsregerings utlåtande om områdets kulturvärde och den befintliga verksamheten samt vad som ursprungligen var syftet med området.

Planprocessen omfattar framtagning av planutkast och planförslag kompletterat med planbeskrivning.

Efter stadsutvecklingsnämndens behandling, behandlar stadsstyrelsen planärendet och ställer ut planen 30 dagar. Efter fullmäktiges beslut är besvärstiden 30 dagar.

2.2. STADSPLANEN

Planområdets markanvändningar är PKN för östra delar av Fågeldammen och Katthavet, P för stora delar av Lilla holmen, IS för badstranden, TM för en udde på nordvästra Lilla holmen och vattenområde.

Planändringen innebär att hela Lilla holmen är en helhet i planen. Västra delen av holmen och området söder om ges markanvändningen PK, kulturhistoriskt värdefull stadspark för rekreation. Östra delen av holmen förblir och utökas som simstrand, PS. Vattenområdena Fågeldammen och katthavet, väster om Lilla holmen, skyddas. Vattenområdet norr och öster om simstrandsområdet ges beteckningen vatten, W. En byggnad, Omklädningshuset, föreslås skyddad.

2.3. PLANENS GENOMFÖRANDE

UTBYGGNADSTIDTABELL OCH GENOMFÖRANDE

Planändringen kräver inte kommunaltekniska åtgärder.

Tidtabellen utgår från att stadsplaneförslaget godkänns av stadsfullmäktige 2022.

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH UTREDNINGAR

3.1. REDOVISNING AV FÖRHÅLLANDENA I PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar 11 ha, 109 407 m² och är i stadens ägo.

Av planområdet är ca 152 m² arrenderat till Mariehamns Hamn Ab. Arrendet utgår 31.12.2054.

Funktioner inom planområdet

Inom planområdet finns Lilla holmen med funktioner som simstrand, lekplatser, vistelsezoner och mindre djur- och fågelhållning som besökare kan uppleva.

Trafiken till området leds från Österleden längs Ångbåtsbryggan. Både cykel- och bilparkering placeras på allmän parkering vid Socishamnen.

Befintlig kommunalteknik

Till området är VA draget längs Fågeldammens botten till strax norr om Fågelhuset. Därifrån är sommarvatten dragen till toalett huset som är i användning maj – september så att en toalett är öppen för allmänheten dygnet runt. El är dragen också via Fågeldammen till ett kabelskåp norr om Fågelhuset varifrån via mätarskåp el är dragen. El för parkbelysningen är dragen under entrébron.

Miljön

Lilla holmen är en parkartad miljö med klippta gräsytor beväxta med främst olika sorters planterade och naturliga lövträd såsom ett stort antal stora och högväxta ekar och det finns även ask och alm. I mitten av ön finns även ett par stora tallar och andra planterade barrträd. Holmens norra strand präglas av naturliga klippor. Öns östra långsida upptas huvudsakligen av en anlagd sandstrand med brygga, omklädningshus och mindre omklädningsbås i norr samt en lekplats med lekredskap i syd. I sydväst finns en större klippt gräsyta och en sandad beachvolleyplan.

På holmens södra del finns ett större havtornsbestånd innan den vassklädda strandzonen tar vid. I mitten på ön finns på den västra sidan djurgårdarna, fågelhuset och paviljongen. Söder om huvudentrén i norr till holmen finns ett par stockbord med bänkar. Promenadstigar belagda med rödaktig rapakivgrus slingrar genom parken och längs dem finns här och var parkbänkar av trä. Promenadstigarna förbinds med två små träbroar västerut till Tullarns äng och söderut till Gröna Uddens camping.

Befintliga byggnader och konstruktioner

På Lilla holmen finns idag åtta byggnader och konstruktioner (broar, brygga, terrass och två omklädningsbåsar):

- Omklädningshuset från år 1938 ritad av Fritjof Lindholm.
- Paviljongen är från 1975 med inspiration av den ursprungliga pagoden på holmen.
- Fågelhuset från år 1993 är planerat på stadsarkitektkontoret av stadsarkitekt Folke Wickström och arkitekt Anders Hedman.
- Påfågelhuset, det tidigare fågelhuset med tillbyggd kaninbursbyggnad och två separata kaninbursbyggnader är från år 2001.
- Påfågelhuset och den närmaste kaninbursbyggnaden är sammanbundna av en inhägnad för fåglarna.
- Toalettbyggnad söder om paviljongen med tre toaletter är från 2020.
- Förrådsbyggnad från slutet av 1970-talet som tidigare användes som en vaktstuga.
- Entrébron vid norra Lilla holmen är ombyggd och portalen likaså. Den nuvarande utformningen med grindar är planerad av stadsarkitekt Folke Wickström 1975, broarna mot söder och väster är byggda från 1990-talet.

3.2. UTGÅNGSPUNKT OCH UTREDNINGAR

I Mariehamn har fullmäktige år 2006 godkänt en generalplan som inte förts till fastställelse. Stadsarkitektkansliets har begärt av Ålands landskapsregering ett utlåtande över områdets och dess byggnaders arkitektur- och kulturhistoriska värde.

Lilla holmens kulturhistoriska värde

Landskapsregeringen konstaterar i sitt utlåtande att Lilla holmen har verkat som ett utsett rekreatiomsområde för Mariehamns invånare i mer än 150 år. De arkitektoniska och kulturhistoriska värdena kan tillskrivas som höga. Området runt Lilla holmen liksom de tillhörande byggnaderna är av för både Mariehamn och Åland oersättlig karaktär. Rivning av befintliga byggnader rekommenderas att undvikas. Vid eventuella behov av rivning föreslås nybyggnation med likvärdig arkitektur. Respektive byggnad fyller en viktig funktion som ger Lilla holmen dess unika särdrag.

Kulturbyrån konstaterar att Lilla holmens huvudsakliga kulturhistoriska värden består i dess funktion som stadsnära parkmark för rekreation och friluftsliv samt offentligt rum. Dessa värden förstärks av befintlig användning samt anläggningar för sommar- och vinterbad samt den djurhållning i publikt syfte som finns på holmen. Dessa båda inriktningar på användning har en lång historisk kontinuitet på platsen och kompletterar varandra. I stora drag går det även att geografiskt dela upp dem; Fågeldamm och anläggningar för djurhållning är belägna längs holmens västra strand emedan badstranden och dess anläggningar finns längs den östra stranden. I parkmiljön på holmens centrala ytor möts de olika aktiviteterna. Vid eventuell fysisk utveckling på Lilla holmen behöver dessa egenskaper beaktas.

Vad gäller byggnaderna på Lilla holmen identifierar Kulturbyrån höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden för omklädningshuset vid badstranden, paviljongbyggnaden på holmens mitt samt fågelhuset vid den västra stranden. Byggnaderna bör underhållas så att de inte förfaller samt skyddas från rivning och förvanskade byggnadsåtgärder genom skyddsbestämmelser i stadsplan – de föreslås K-märkas.

Kulturbyrån bedömer att Lilla holmens kulturhistoriska värden bäst förvaltas och utvecklas genom att holmens parkmiljö bevaras som parkmark och huvudsakligen fredas från tillkommande bebyggelse och andra större miljöförändrande åtgärder. Eventuell tillkommande bebyggelse bör huvudsakligen planeras som komplementbyggnader och placeras i anslutning av befintliga byggnader.

3.3. PLANERINGSSITUATIONEN

PLANER, BESLUT OCH BESKRIVNINGAR SOM BERÖR PLANERINGSOMRÅDET

Generalplan

Generalplanen för Mariehamn godkändes av fullmäktige år 2006 men fördes inte till fastställelse och är därför inte juridiskt bindande.

Markanvändningen regleras till SN (naturskyddsområde) för östra delar av Fågeldammen och Katthavet, SBL-2 (kulturhistoriskt värdefull miljö, område som ska skyddas med stöd av lagstiftning) för stora delar av Lilla holmen, R-4 (rekreationsområde, badplats) för simstranden, R-6 (rekreationsområde, Österhamn) vid broanslutningen till parkeringsområdet och TK (hamnområde, kulturhistoriskt värdefull miljö) för en liten udde på nordvästra delen av Lilla holmen.

I generalplanen stipuleras för Lilla holmen - som är en grön oas i centrum av Mariehamn där man kan bekanta sig med fjäderfän och smådjur, bada året runt och njuta av parknatur – att stora delar av området skyddas som kulturframkallad naturpark och resten av området reserveras som simstrand. I generalplanen är Katthavets markanvändning uppdelad i en västra del som stipuleras till naturskyddsområde såsom en del av Tullarns äng och en östra del som kulturhistoriskt värdefull miljö.

Stadsplan

Gällande stadsplaner för planområdet är stadsplan 136/296 från 17.8.1976 och stadsplan 170/326 från 12.4.1978.

Planområdets markanvändningar regleras till PKN för östra delar av Fågeldammen och Katthavet, P för stora delar av Lilla holmen, IS för badstranden, TM för en udde på nordvästra Lilla holmen och vattenområde med följande definitioner:

- PKN, kulturframkallad naturpark av mycket stort nationellt och lokalt värde med tanke på växt- och djurvärld samt landskapstyp i egenskap av lundartad slåtteräng invid strand.
- P, parkområde inom vilket får i enlighet med stadsstyrelsens direktiv utbyggas vägar för den lätta trafiken samt anläggningar för hamn-, idrotts- och fritidsverksamheter, jämte erforderliga matar- och tillfartsleder. Området får ut- och påfyllas.
- TM, område för båthamn, som får utbyggas enligt närmare direktiv av stadsstyrelsen.
- IS, område för simstrand, som får ut- och påfyllas samt utbyggas med för verksamheten nödvändiga anläggningar.

Byggnadsytor, byggnadsrätt och anvisningar för byggandet anges inte i planen.

Byggnadsordning

Stadens byggnadsordning är godkänd av stadsfullmäktige 26.08.2014 att gälla från 01.10.2014.

Fastighetsindelning

Inom området finns inte mätta fastigheter.

Byggnadsförbud

Byggnadsförbud råder inte idag.

Grundkarta

Grundkartan är uppgjord av FM-KARTTA OY år 1999.

Stadens infrastruktursektor har gm. mätningseenheten successivt justerat och kompletterat kartan.

4. STADSPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. BEHOV AV ÄNDRING AV STADSPLAN

Stadsutvecklingsnämnden har initierat en planändring.

Den gällande stadsplanen för Lilla holmen från 1978 är föråldrad då byggandet enbart regleras enligt närmare direktiv av stadsstyrelsen utgående från fastslagen markanvändning. Vid en modernisering av stadsplanen ska på området tydligare anges markanvändningen, vilken verksamhet som är tillåten på området, vilka delar av området som får bebyggas på vilket sätt med vad och en byggnadsrätt för området ska anges. Planen ska för en utomstående visa hur området får exploateras.

4.2. PLANEPROCESSENS PÅBÖRJANDE OCH BESLUT

Stadsutvecklingsnämndens beslut är taget 23.11.2021 och stadsplaneändringen slutförs under 2022.

4.3. DELTAGANDET OCH SAMARBETE

Deltagande och växelverkan

Utgående från Ålands landskapsregerings utlåtande och vad lagstiftningen stipulerar har ett planutkast tagits fram. Utkastet har presenterats nämnden och utgående från nämndens välgkost har ett planförslag tagits fram. Planförslaget är kompletterat med planbeskrivning. Efter stadsutvecklingsnämndens behandling, behandlar stadsstyrelsen planärendet och ställer ut planen 30 dagar. Efter fullmäktiges beslut är besvärstiden 30 dagar.

5. MÅLSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER FÖR PLANÄNDRINGEN

Stadens målsättning är att bevara Lilla holmens karaktär, att utveckla området och möjliggöra en viss utvidgning och trygga allmänhetens tillträde till området.

För att nå målsättningen ska en modern stadsplan för Lilla holmen tas fram som definierar tydligt markanvändningen, skyddar omklädningshuset, visar byggnadsytor för ett kompletterande omklädningsbyggnad, kall- eller varmbadhus och servicehus, samt reglerar utformningen av det som byggs och anger byggnadsrätt för de olika byggnadsytorna.

6. REDOGÖRELSE FÖR STADSPLANEN

6.1. PLANENS STRUKTUR

Planområdet omfattar ön Lilla holmen, vattenområdena Fågeldammen och Katthavet samt del av Slemmern samt därtill entrégångbron, intilliggande parkområde vid västra gångbron och parkområdet söder om Lilla holmen.

Planområdets trafikmatning sker från Österleden längs Ångbåtsbryggan.

I planförslaget anges områdesgränser och markanvändning samt skyddad byggnad och i bestämmelser byggnadsytor, byggnadsrätt och byggnadssätt.

6.2. GENOMFÖRANDE AV MILJÖNS KVALITÉTSMÅLSÄTTNINGAR

Kvalitetsmålsättsättningarna säkras genom planbestämmelser.

6.3. MARKRESERVATIONER

Planområdet följer gällande plans planområde undantaget att Fågeldammens och Katthavets västra delar införts och Lilla holmens nordvästra udde införts.

Markanvändningen park, P med texten "Parkområde inom vilket får i enlighet med stadsstyrelsens direktiv utbyggas vägar för den lätta trafiken samt anläggningar för hamn-, idrotts- och fritidsverksamheter, jämte erforderliga matar- och tillfartsleder. Området får ut- och påfyllas." ändras till Kulturhistoriskt värdefull stadspark för rekreation, PK med texten "Området ska skyddas och underhållas så att dess värde bevaras. Inom området får på angiven byggnadsyta vs byggas verksamhets- och servicebyggnader. Verksamhetsområden med fåglar och djur får inhägnas på ett sätt som är anpassat till Lilla holmens karaktär. Inom området hålls gräsytor klippta, solitära träd bevaras, buskage bibehålls och planteras så att vid stränderna bibehålls havsutsikten och sly avlägsnas. Aktivitetsytor får anläggas som är gräs- eller sandtäckta.

Strandlinjen ska bibehållas i naturtillstånd. Utfyllnad av marken tillåts inte. Skogsvårdsåtgärder som inte ändrar områdets karaktär tillåts.”

PK området justeras i enlighet med den strandlinje som mätningseenheten angett.

Markanvändningen Simstrand, IS med texten ”Område för simstrand, som får ut- och påfyllas samt utbyggas med för verksamheten nödvändiga anläggningar.” moderniseras till PS och texten till ” Området får ut- och påfyllas samt muddras vid utbyggd simstrand. Området får utbyggas med för verksamheten nödvändiga anläggningar och inom byggnadsyta kb får byggas ett kall- eller varmbadhus. På den icke utbyggda simstranden ska strandlinjen bibehållas i naturtillstånd och utfyllnad av marken tillåts inte. Vass får avlägsnas för en strandpromenad till Gröna Udden. Markanvändningen simstrand förstoras norrut och söderut.

Markanvändningen för vattenområdena Fågeldammen och Katthavet ändras till W/s, ”Vattenområde som skyddas omfattande Fågeldammen och Katthavet. Betydelsefull fågelbiotop av våtmark med vassbälten och delvis öppet vatten med små konstgjorda öar. Områdets karaktär bevaras. Avlägsnande av alger, vassklippning och muddring som del av områdets underhåll får genomföras.”

Inom markanvändningen PK införs en byggnadsyta, vs, med en byggnadsrätt om 200 m² våningsyta som får bebyggas i I våning och en byggnadsyta för Fågelhuset som betecknas med lilla k med en byggnadsrätt om 75 m² våningsyta samt en byggnadsyta för Paviljongen som betecknas med lilla k med en byggnadsrätt om 50 m² våningsyta. Beteckningen k ges ordalydelsen ”Byggnadsyta. Befintlig byggnad bör kvarstå. Ersättande byggnad ska ges en motsvarande arkitektonisk utformning som befintlig byggnad. Byggnad i I våning får byggas.” Inom markanvändning PS införs en byggnadsyta kb med en byggnadsrätt om 130 m² våningsyta som får bebyggas i I våning och en byggnadsyta intill Omklädningshuset med en byggnadsrätt om 50 m² våningsyta som får bebyggas i I våning. Omklädningshuset skyddas genom K-märkning. På plankartan redovisas därtill gångbroarna, varav huvudbrons portal och grindar ska bevaras, samt gångstigarna. Bestämmelserna stöder planens syfte. I planförslaget ingår plankarta, planens teckenförklaringar.

MARK ANVÄNDNING	AREAL m ²
PK	29 916
PS	31 545
W/s	16 768
W	31 178

109 407 m ² , 11 ha	

6.4. PLANENS KONSEKVENSER

Genom ändrad markanvändning och införandet av byggnadsytor och bestämmelser bevaras områdets utbyggda karaktär. Stadsplanebestämmelser reglerar byggnadsutformningen med syfte att skapa en stadsmässig helhet.

Miljön

Ändring av markanvändningen och möjliggörande av fler byggnader och konstruktioner och innebär att befintlig grönyta minskar. Stadsplanebestämmelsernas syfte är att bevara den enhetliga områdes- och bebyggelsemiljön.

Kulturmiljön

Planens syfte är att stärka stadens kulturarv genom att bevara Lilla holmens karaktär och skyddandet av Omklädningshuset samt att de två profilbärande byggnaderna, Fågelhuset och Pagoden, om de ersätts ska de nya byggnaderna ges en motsvarande arkitektonisk utformning.

Trafik

Både cykel- och bilparkering placeras på allmän parkering vid Socishamnen.

Social miljö

bevarandet och utvecklandet av Lilla holmen stöder den sociala miljön.

Ekonomi

Ett bevarande av Lilla holmens karaktär stöder besöksnäringen.

6.5. PLANEN RELATERAD TILL PLAN- OCH BYGGLAGEN (19§, 24§, 26§, 27§) OCH PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN (7§)

Generalplanens innehåll, 19 § mom. 2

Planläggningen ska värna om natur- och kulturvärden, den bebyggda miljön och landskapet samt främja en ändamålsenlig samhällsstruktur, en hållbar utveckling och en estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Goda miljöförhållanden i övrigt och en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Syftet med och behovet av detaljplan, 24 §

Detaljplanens syfte är att anvisa områden för olika ändamål och styra byggande och annan markanvändning på det sätt som lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, den befintliga bebyggelsen, naturmiljön och principen om en hållbar utveckling samt andra mål för planen förutsätter.

Detaljplanens innehåll, 26 §

"När en detaljplan upprättas ska kommunen se till att

- 1) marken utnyttjas på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt,
- 2) trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshanteringen samt brand- och räddningsväsendet kan ordnas på ett säkert och ändamålsenligt sätt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt,
- 3) det skapas en trivsam, trygg och sund livsmiljö som även är tillgänglig för personer med funktionshinder,
- 4) särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt,
- 5) estetiska och kulturhistoriska värden inte påverkas mer än vad som är nödvändigt,
- 6) det finns tillräckligt med mark för lekplatser, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation och att det i eller i nära anslutning till tomter som bebyggs med lokaler för daghem, skola eller liknande verksamheter finns tillräckligt med plats för lek och utevistelse samt
- 7) skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse, bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut, hävd och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen.

Utformning av detaljplanen, 27 §, mom. 2

I detaljplanen kan de bestämmelser utfärdas som behövs för att uppnå planens syfte och de krav som ställs på dess innehåll när det detaljerade området bebyggs eller annars används. Ska något område eller någon byggnad skyddas för att bevara stads- eller landskapsbilden, naturvärden, befintlig bebyggelse, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan bestämmelse om detta utfärdas i detaljplanen. Markägaren har rätt till kompensation om skyddsbestämmelsen vållar denne olägenhet som inte är ringa.

Innehållet i en detaljplan, 7 §

Vid utformning av detaljplan ska följande faktorer beaktas:

16) att historiskt, kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer samt platser som är värdefulla på grund av utsikten, läget, växtligheten eller säregna naturförhållanden skyddas och bevaras och inte utan tvingande skäl förstörs.

Planförslaget utgår från att Lilla holmens karaktär kvarstår och förstärks.

6.5. PLANENS TECKENFÖRKLARING OCH –BESTÄMMELSER

Teckenförklaring och bestämmelserna följer i regel gängse modell.

6.6 NAMN INOM PLANEOMRÅDET

Inga nya namn har införts på planen och planområdet.

7. PLANENS GENOMFÖRANDE

7.1. GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

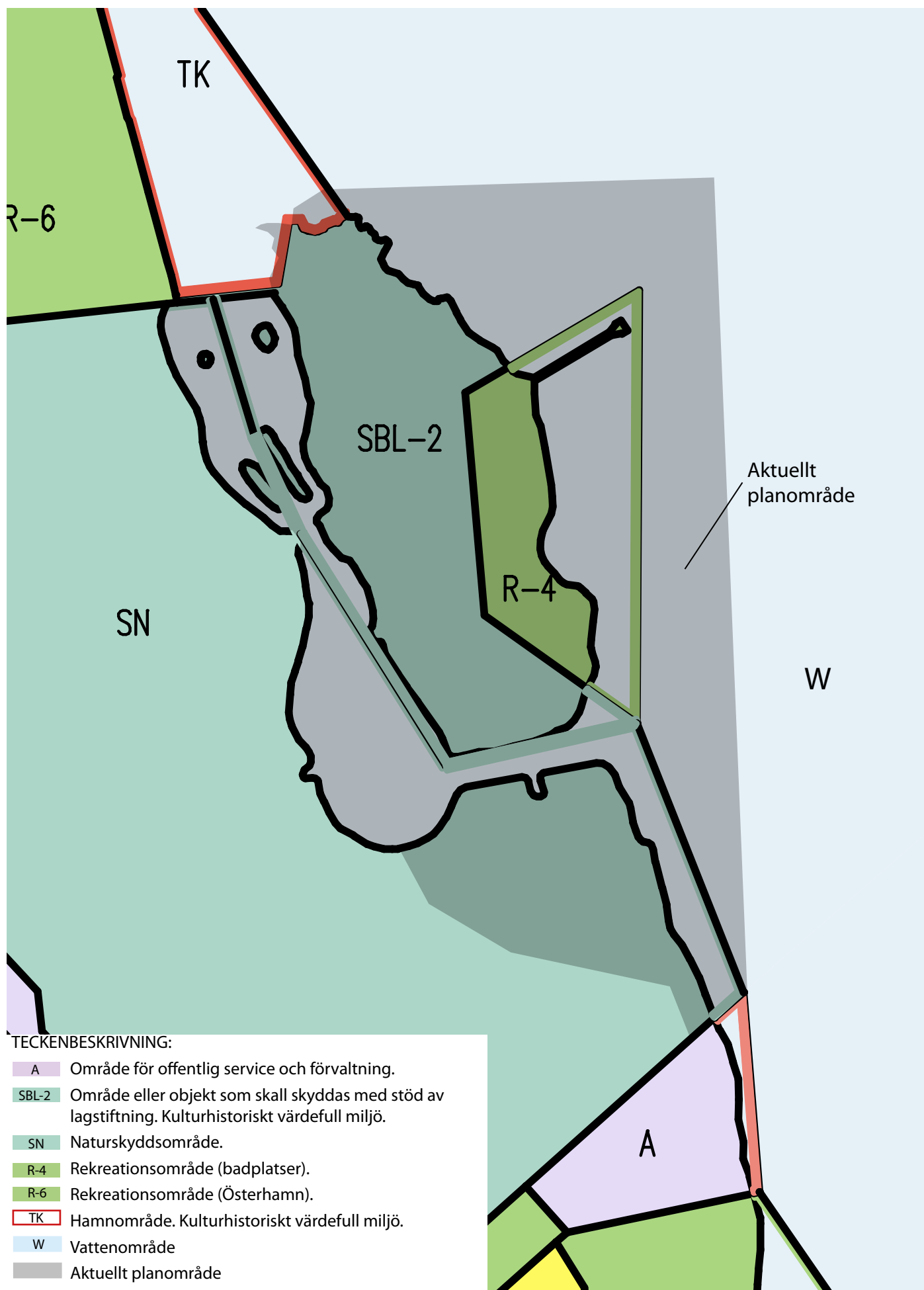
Planen förväntas godkännas under 2022.

Stadsarkitektkansliet 22.06.2022

Sirkka Wegelius
Stadsarkitekt

UTDRAG UR GENERALPLAN

Markanvändning





Datum 2022-03-14 Dnr ÅLR 2022/474

Avdelning
Infrastrukturavdelningen Allmänna byrå Byråchef
tjänstemannaföredragning

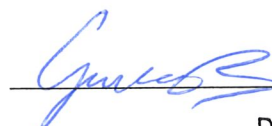
Mariehamns stad, Stadsarkitektkansliet

Planarkitekt Larpes-Nordas Kyni
22101 MARIEHAMN

Dnr/MHSTAD/ /20 Arkiv:

MARIEHAMNS STAD
15 03 2022

Beslutande
Byråchef Blomberg Gustav


Dnr/MHSTAD/ 92 /20 22
Arkiv: 10.02.03.13

Föredragande
PBL-ingenjör Gottberg Karolina

Utlåtande rörande arkitektur- och kulturhistoriskt värde, Lilla holmen

Beslut

Landskapsregeringen har i samband med en begäran om utlåtande gällande det arkitektur- och kulturhistoriska värde över området och byggnaderna på Lilla holmen i centrala Mariehamn, granskat gällande förhållanden för det aktuella markområdet utgåendes ifrån respektive byrås sakområden.

Landskapsregeringen beslutar med stöd av 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till kulturbyråns samt infrastrukturavdelningens allmänna byrås utlåtanden.

Motivering

Planförslaget berör landskapets förvaltning såsom övervakande myndighet över planläggningsväsendet. I beredningen av ärendet har kulturbyrån samt infrastrukturavdelningens allmänna byrå berett förfrågan om utlåtande.

Bakgrund

Enligt 30 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska landskapsregeringen höras då en plan utarbetas, om det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte. Mariehamns stad har i samband med en initierad stadsplaneändring av Lilla holmen begärt landskapsregeringens utlåtande över områdets och dess byggnaders arkitektur- och kulturhistoriska värde.

Bilagor

Kulturbyråns utlåtande
Infrastrukturavdelningens allmänna byrås utlåtande

Kontaktperson
Karolina Gottberg
PBL-ingenjör

Ärende

Utlåtande rörande arkitektur- och kulturhistoriskt värde, Lilla Holmen

Ärende

Mariehamns stad har inlett en stadsplaneändring av Lilla holmen och begär Ålands landskapsregerings utlåtande över området och dess byggnaders arkitektur- och kulturhistoriska värde. Allmänna byrån på infrastrukturavdelningen önskar framföra följande:

Utlåtande

Lilla holmen har verkat som ett utsett rekreationsområde för Mariehamns invånare i mer än 150 år. De arkitektoniska och kulturhistoriska värdena kan tillskrivas som höga. Området runt Lilla holmen liksom de tillhörande byggnaderna är av för både Mariehamn och Åland oersättlig karaktär.

Rivning av befintliga byggnader rekommenderas att undvikas. Vid eventuellt behov av rivning föreslås nybyggnation med likvärdig arkitektur. Respektive byggnad fyller en viktig funktion som ger Lilla holmen dess unika särdrag. Särskilt lyfts här det så kallade Fågelhuset liksom Paviljongen och omklädningshuset.

Samtidigt lyfts en uppmuntran om god förvaltning av befintliga byggnader och tillhörande omvårdnad av miljön på området. Det är av värde att en unik stadspark förvaltas på ett långsiktigt och hållbart sätt, för att bibehålla och öka attraktionskraften för Lilla Holmen, och för att förvalta dess unika historia.

Områdets och byggnadernas historia

Rekreatiomsområdet Lilla Holmen i centrala Mariehamn härstammar tillsammans med ängsområdet Tullarns äng från den första stadsplanen som genomfördes i samband med Mariehamns grundande år 1861. Parkgatan var då stadens första stadsgata, och de nya stadsborna nyttjade Tullarns äng som rekreationsområde. Övernässtugan tros härstamma från 1730-talet. Köpmannahuset härstammar från 1885 och har sedermera flyttats till nuvarande plats.

Lilla Holmen förekommer redan i den första stadsplanen från 1859, då som ett rekreatiomsområde vid namn Algrundet. Tillgängligheten planerades genom en bro från Östra Hamnområdet till norra delen av Lilla Holmen, som byggdes år 1870 på privat initiativ. Skeppshandel förekom, och det grunda vattnet i Östra hamnområdet utgjorde alltmer ett problem för handelsmännen. Därför anlades en brygga, belägen på samma plats som nuvarande badbrygga. Lilla Holmen var tänkt som ett yttersta fäste för båttrafiken, men intresset för friluftsliv på området växte istället allt starkare.

År 1872 anlades det första badhuset på Lilla Holmen, vilket var i bruk fram till 1950-talet. Strax utanför det som idag är Lilla holmen, anordnades i slutet på 1800-talet även midsommarfirande, och en kugelbana anlades.

År 1881 övertog Mariehamns stad upprätthållandet av Lilla Holmen. På 1930-talet lät Ålands Fågelskyddsförening anlägga en fågeldamm innanför Lilla Holmen, samt burar för höns och rovfåglar. Successivt har fågelverksamheten därefter ökat, och ett nytt fågelhus uppfördes på 1980-talet. År 1945 beslöts att Tullarns äng och Lilla Holmen skulle bli en fridlyst naturpark, dock inte med juridiskt stöd.

Arkitektur- och kulturhistoriskt värde

En byggnad som utmärker sig i form av arkitektoniska uttryck, antingen som tidstypiskt, eller märkbart annorlunda för sin tid kan tillskrivas ha ett särskilt arkitektoniskt värde. Den arkitektoniska gestaltningen på Lilla holmen måste beskrivas som utmärkande för området; det gäller såväl Fågelhuset, Paviljongen liksom omklädningshuset.

De estetiska värdena i en viss miljö utgår ifrån bland annat visuella och rumsliga egenskaper i den fysiska miljön. De estetiska värdena på Lilla holmen gäller då främst befintliga byggnader, entrén med tillhörande bro och anlagda gångstigar, de stora trädkronorna som bildar ett valv över parkområdet, liksom den rumsliga karaktären i sin helhet.

Det sociala värdet för Lilla holmen måste tillskrivas som högt, både för barn och vuxna. Lilla holmen fungerar som ett rekreatiomsområde året om.

Även det kulturhistoriska värdet är högt– områdets historia ger nutiden information om hur fritiden och somrarna tillbringades i mitten och slutet på 1800-talet. Liksom hur marken har brukats genom tiderna, och om medicinalväxternas och djurens viktiga roll. Sammanfattningsvis betraktas Lilla holmen ha bevarandevärda arkitektur- och kulturhistoriska värden.

PBL-ingenjör

Karolina Gottberg

Hänvisning
Begäran 19.1.2022
(ÅLR 2022/474)

Kontaktperson
Jonas Karlsson

Landskapsregeringens Infrastrukturavd.
Karolina Gottberg
PB 1060
AX-221 11 Mariehamn

Postat 28.02.2022

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING
01. 03. 2022

Ärende

Utlåtande rörande kulturhistoriska värden på Lilla holmen, Mariehamn

Ärende

Mariehamns stads stadsarkitektkontor har den 19.1.2022 begärt landskapsregeringens utlåtande rörande Lilla holmen och dess byggnaders kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Kulturbyrån har under februari 2022 genomfört en översiktlig kulturhistorisk bedömning av Lilla holmen. (bilaga 1)

Utlåtande

Lilla holmens huvudsakliga kulturhistoriska värden består i dess funktion som stadsnära parkmark för rekreation och friluftsliv samt offentligt rum. Dessa värden förstärks av befintlig användning samt anläggningar för sommar- och vinterbad samt den djurhållning i publikt syfte som finns på holmen. Dessa båda inriktningar på användningen har en lång historisk kontinuitet på platsen och kompletterar varandra. I stora drag går det även att geografiskt att dela upp dem; Fågeldamm och anläggningar för djurhållning är belägna längs holmens västra strand emedan badstranden och dess anläggningar finns längs den östra stranden. I parkmiljön på holmens centrala ytor möts de olika aktiviteterna. Vid eventuell fysisk utveckling på Lilla holmen behöver dessa egenskaper beaktas.

Vad gäller byggnaderna på Lilla Holmen identifierar Kulturbyrån höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden för omklädningshuset vid badstranden, paviljongbyggnaden på holmens mitt samt fågelhuset vid den västra stranden. Byggnaderna bör underhållas så att de inte förfaller samt skyddas från rivning och förvanskande byggnadsåtgärder genom skyddsbestämmelser i stadsplan.

Kulturbyrån bedömer att Lilla holmens kulturhistoriska värden bäst förvaltas och utvecklas genom att holmens parkmiljö bevaras som parkmark och huvudsakligen fredas från tillkommande bebyggelse och andra större miljöförändrande åtgärder. Eventuell tillkommande bebyggelse bör huvudsakligen planeras som komplementbyggnader och placeras i anslutning av befintliga byggnader.

Mer detaljerad information inklusive underlag för stadsplanebestämmelser lämnas i bilaga.

Motivering

Lilla holmen har använts i rekreativa syften sedan 1870-talet då en bro byggdes, promenadstigar anlades och ett kallbadhus uppfördes på holmens östra strand. Därefter kan två perioder av stora satsningar på holmens användning för bad och rekreation skönjas: Den första är 1930-talets slut då "paviljongen" flyttades till sin nuvarande placering i mitten av ön samt då omklädningshus ritat av byggmästare Fritjof Lindholm 1938), brygga och badstrand anlades längs holmens östra strand. Den andra är 1970-talet då sandstranden förstörades, holmens markyta fylldes ut i söder, samt då omklädningshus och paviljong renoverades och kompletterades med kiosk och uteservering.

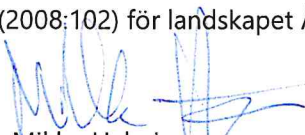
Djurhållningen inleddes på holmen den under 1930-talets början då fågeldammen mellan Lilla holmen och Tullarns äng anlades och man uppfördes den ursprungliga pagodbyggnaden som ett fågelhus invid bron. Fågelburar och andra anläggningar för djurhållning anlades på holmen. Även denna verksamhet moderniserades under 1970-talet. Den stora satsningen för verksamheten gjordes dock i början av 1990-talet då det nuvarande fågelhuset med sin spektakulära och lekfulla arkitektur anlades och gjordes till hem för exotiska fåglar och sköldpaddor. Under 2000-talet har verksamheten kompletterats med kaninburar samt upprustning av det "gamla fågelhuset." Det "nya" fågelhuset från 1993 har underhållits kontinuerligt.

Såväl parkmiljön som badplatsen med sina faciliteter för ombyte och lek samt anläggningarna för djurhållning är året runt mycket populärt utflyktsmål och område för rekreation både för boende i Mariehamn och för besökande. Därmed är det också befogat att varsamt underhålla och bevara holmens anläggningar utifrån sina kulturhistoriska värden, eftersom det så tydligt kommer allmänheten till del.

Tillämpat lagrum

1, 24, 26, 27 och 65 §§ Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland

Enhetschef

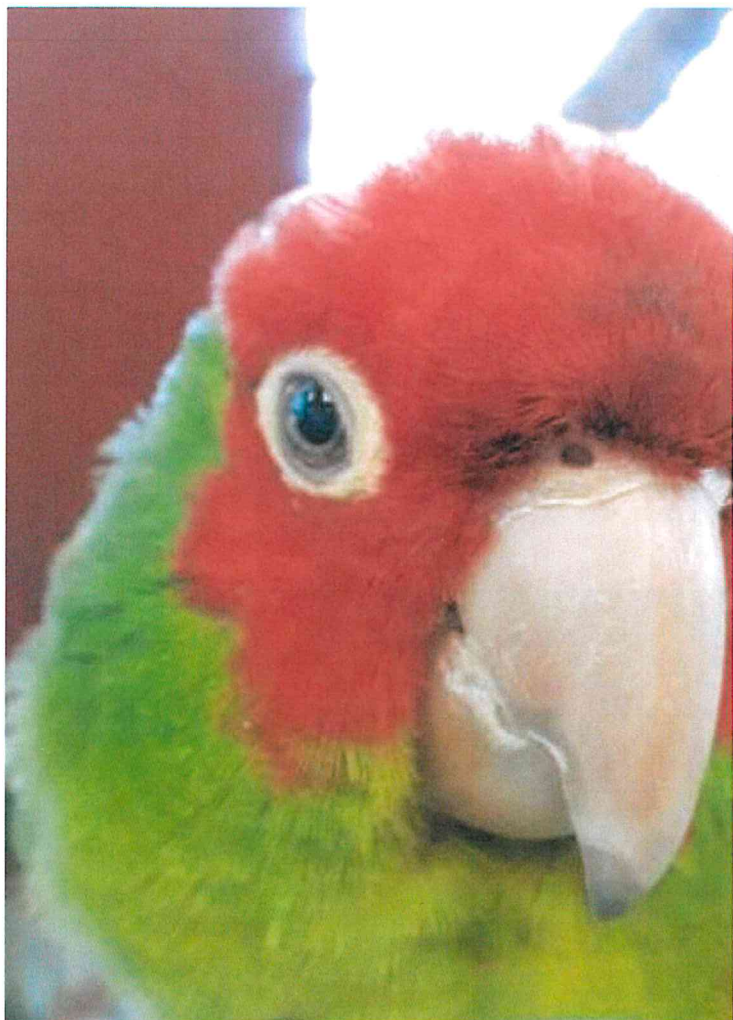

Mikko Helminen

Överantikvarie


Jonas Karlsson

BILAGOR

Bilaga 1: *Lilla Holmen i Mariehamn, Övergripande kulturhistorisk värdering*. Kulturbyrån 24.2.2022.



Lilla holmen i Mariehamn

ÖVERGRIPANDE KULTURHISTORISK VÄRDERING

Dnr: 2022/474

Datum: 16.2.2022

PB 1060, AX-22111 Mariehamn

registrator@regeringen.ax

+358 18 25 000

www.regeringen.ax

Besiktningsdatum: 25.1.2022

Personal: Jonas Karlsson

Byrå, enhet: Kulturbyrån, Kulturmiljöenheten

Kommun: Mariehamn

By/stadsdel: Öfvernäs

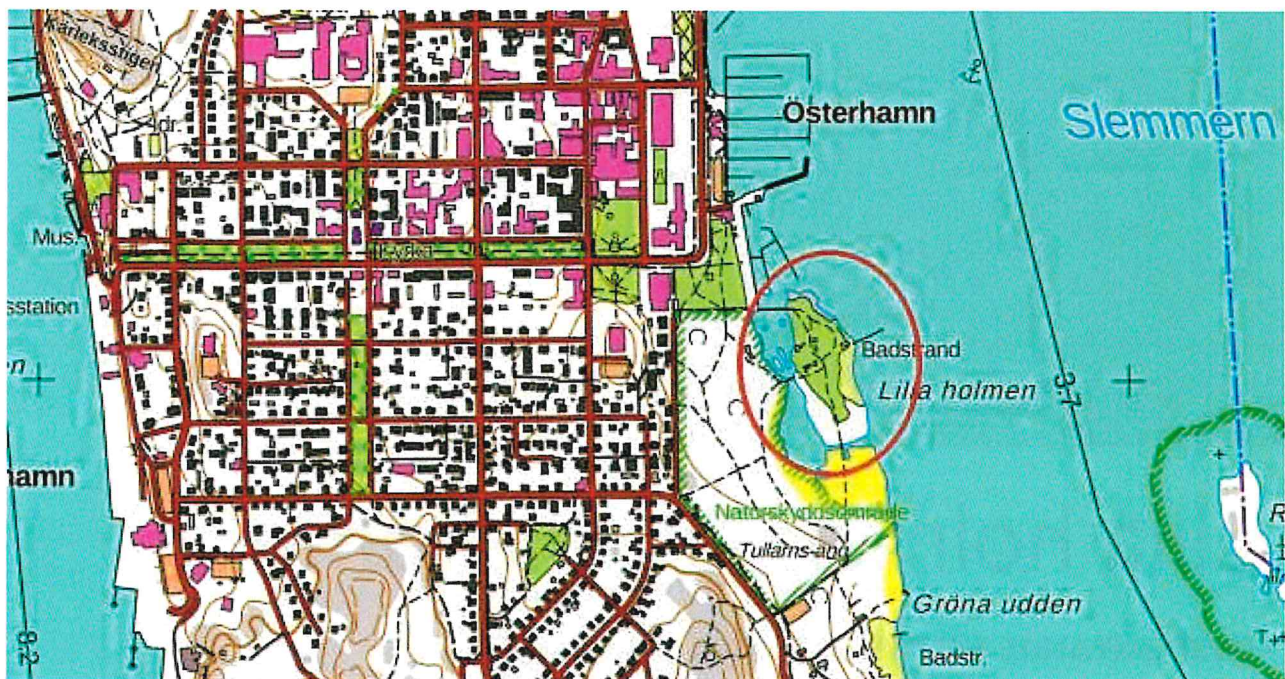
Fastighetsbeteckning: 478-7-9903-0, 478-408-2-2

Byggnad/objekt: Omklädningshus, Fågelhus, Paviljong, Djurgårdar samt utemiljö

Ärende: Kulturhistorisk bedömning inför planläggning

- ☒ Fotografier
- ☐ Uppmättningsritningar
- ☐ Skisser
- ☐

Uppföljning: Framtagande av förslag till detaljplan, ev. utlåtande i utställningsfasen.



Situationsplan. Utdrag ur lantmäteriverkets fastighetsdatatjänst 16.2.2022.

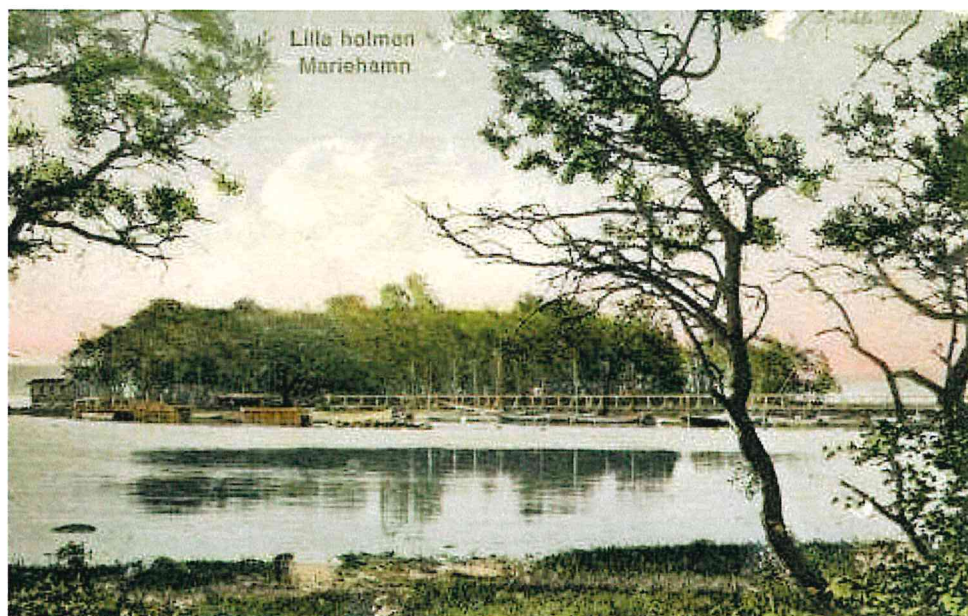
Innehållsförteckning

Historik.....	3
1800-tal: Lilla holmen och badortsepoken	3
1930–1960: Nysatsningar och föroreningar	6
1970-tal till nutid: centrumnära bad och rekreation.....	7
Områdes- och byggnadsbeskrivning.....	10
Utemiljö.....	10
Paviljongen	12
Omklädningshuset.....	12
Fågelhuset.....	13
Gamla fågelhuset och kaninburarna	14
Kulturhistorisk värdering	15
Värdesammanfattning- förslag på åtgärder.....	16
Källförteckning.....	17
Fotolista	17

Historik

1800-tal: Lilla holmen och badortsepoken

När Mariehamn grundlades på 1860-talet kallades Lilla holmen för Ahlgrundet och var en helt naturlig holme, beväxt med enrisssnår och glest växande alar och tallar. I arkitekten Georg Theodor Chiewitzs (1815–1862) förslag till stadsplan för Mariehamn från år 1859 finns en gångbro inritad från en båthamn vid stadens östra strand. I övrigt planerades dock ingenting för holmen. I stället hade man planer för det som senare kom att kallas Tullarns äng. Här planerades slingrande gångstigar, en simskola vid vattnet samt ett värdshus i anslutning till parken. År 1863 anlades en kägelbana som var populär i något decennium. Den planerade simskolan uppfördes aldrig. Först år 1870 förverkligades gångbron ut till Ahlgrundet. Holmen röjdes och promenadstigar anlades. På privat initiativ uppfördes år 1873 ett kallbadhus på holmens nordöstra strand. Man hade nu börjat kalla Ahlgrundet för Lilla holmen, eventuellt för att särskilja den från Algrundet i Östernäs. År 1878 tillsköt Mariehamns staden medel för skötseln och år 1881 övertog staden hela förvaltningen av holmen, förutom för kallbadhuset som fortsatte drivas i privat regi. På samma plats uppfördes senare ett lite större varmbadhus.



Figur 1: Lilla holmen från nordväst, kolorerat fotografi ca 1900. Ålands museums fotoarkiv

På 1880-talet pågick diskussioner i staden rörande anläggandet av en badanstalt i Mariehamn och lilla holmen var en tilltänkt placering. År 1886 beslutades dock att badanstalten skulle förläggas till västra hamnen. Från och med att en badanläggning också uppfördes här år 1889 var Västra hamnen samt Möckelö havsbad föremål för stadens huvudsakliga rekreativa satsningar fram till tiden för första världskriget.

Varmbadhuset på Lilla holmen fanns emellertid kvar tills 1950-talets början men försvinner efter det från flygbilderna. Delar av fundamentet lär enligt uppgift finnas kvar i vattnet norr om den nuvarande badbryggan. På flygbilden från 1942 syns även en ångbåtsbrygga anlagd på Lilla Holmens norra del, vilken var förvunnen i början av 1950-talet. På klippstranden närmast platsen finns en angoringsring fästad i berget som antyder användningen som båthamn. Det finns också spår av äldre vågbrytare och stenkistor strax norr om nuvarande brofäste.



Figur 2–3 angöringsring på nordvästra stranden, vågbrytare, norra stranden, 25.1.2022



Figur 4: Badade damer, Lilla holmens kallbadhus, troligtvis 1890-tal, Ålands museums fotoarkiv.



Figur 5: Varmbadhus från syd, 1900-talets första hälft. Ålands museum fotoarkiv



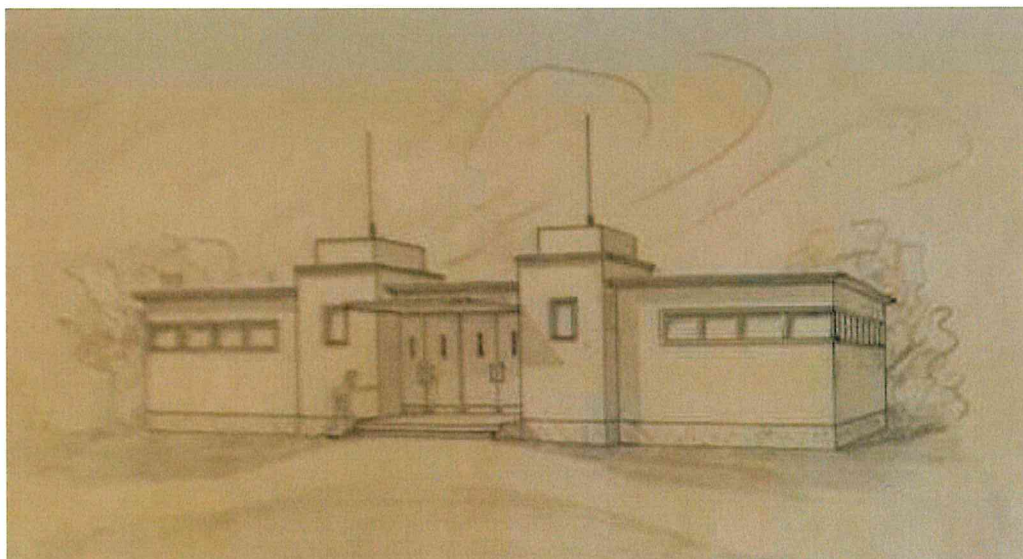
Figur 6: Flygbild från 1942: Längs den norra stranden syns fortfarande båtbyggor och ångbåtsbrygga. Strax norr om den då nybyggda omklädningshuset och badbryggan ligger det gamla varmbadhuset kvar ute i vattnet.

1930–1960: Nysatsningar och föroreningar

Lilla holmen fick åter blickarna på sig på 1930-talet. Ålands fågelskyddsförening anlade då en fågeldamm innanför Lilla holmen. Man uppförde byggnader och burar för höns och rovfåglar samt en pagodbyggnad i bassängen invid bron till ön. Under 1930-talets slut gjorde staden stora satsningar på Lilla holmen och Tullarns äng. Bron försågs med en portal med svanar och det anlades en sandstrand samt en lång badbrygga. Planen var att flytta den tidigare pagodbyggnaden till mitten av ön och göra om den till en restaurang. Nationalarkitekten Alvar Aalto (1898–1976) engagerades i att rita ett förslag för en paviljongbyggnad. Denna uppfördes dock aldrig. I stället fick den lokala byggmästaren Fritjof Lindholm i uppdrag att rita en omklädningsbyggnad. Lindholm ritade två förslag till "pavilliong å lilla holmen" i maj 1938 varav det ena förverkligades och finns kvar som dagens omklädningsbyggnad vid sandstranden. Pagoden flyttades till sin nuvarande placering och började användas som kiosk.



Figur 7: Ursprunglig paviljongbyggnad från öst. 1930-tal Ålands museums fotoarkiv



Figur 8: Skiss på omklädningsbyggnad, (ritningsutdrag), 1938, Ålands museums ritningsarkiv.

Under andra världskriget var turismen till Åland obefintlig, i stället blev Slemmern alltmer förorenad i takt med att staden växte. Under 1930-talets slut flyttades stadens avstjälningsplats till stadens östra strand och strax norr om lilla holmen fanns stadens huvudsakliga avloppsdike. När staden fick ett kommunalt avloppsnät i slutet av 1940-talet ökade föroreningarna än mer. Först år 1967 stängdes avstjälningsplatsen och strax därefter började staden i stället att pumpa ut sitt avloppsvatten i Svibyiken.

1970-tal till nutid: centrumnära bad och rekreation

Under 1970-talet hade kvaliteten på badvattnet vid Lilla holmen förbättrats tillräckligt och det blev återigen möjligt att satsa på rekreationsfunktioner längs den östra stranden. Ett programförslag för utformning av Lilla Holmen och Gröna Udden togs fram år 1974. Dokumentet är en intressant källa för hur man då såg på lilla holmens värden: Lilla holmen ansågs liten och man föreslog att de ytor längs holmens södra del som endast var torrlagda vid lågvatten skulle fyllas ut för att skapa mer yta och möjligheter till ett barnbad på holmens västra strand. Fågeldammen och Katthavet skulle förstöras genom muddring. Vad gäller byggnaderna så ansågs holmens dåvarande småhus och burar för fågelhållningen uppvisa en "splittrad anblick" varpå man föreslog att ta bort dess och i stället uppföra funktionsanläggningar på fågeldammens västra sida. På lilla holmen tänkte man sig "längre fram" uppföra nya mer genomtänkta fågelanläggningar på öns södra del. Dessa skulle dock planeras noga och gömmas i grönska för att i stället holmens centralbyggnad: kioskpaviljongen skulle framträda. Folke Wickström tog fram ritningsförslag för hur paviljongen skulle rustas upp och invändigt kompletteras med kaféfunktioner, Fritjof Lindholms befintliga omklädningshus ville man av "tekniska skäl" riva och ersätta med en mer diskret funktionsbyggnad innehållande både omklädningsrum, toaletter och soprum.

Alla planer genomfördes inte. Den tidigare kioskpaviljongen rustades år 1975 upp till nuvarande form och man uppförde mycket riktigt en ny uteservering med kombinerad kiosk/WC-byggnad strax intill den befintliga paviljongen. Fritjof Lindholms omklädningshus fick vara kvar och renoverades enligt Folke Wickströms ritningar. Detta medförde främst att planlösningen gjordes om till nuvarande utförande samt att byggnaden gavs en för 1970-talet tidsenlig kulör.



Figur 9: Lilla holmens badstrand och omklädningshus, 1970–1980-tal. Ålands museums fotoarkiv



Figur 10: Paviljong samt tidigare uteservering och kiosk, 1970–1980-tal, Ålands museums fotoarkiv

Folke Wickström ritade även en ny dekorerad portal med grindar till bron från staden. De planerade utfyllnaderna genomfördes, sandstranden förstörades och på 1980-talet muddrades kanalerna kring holmen. Man anlade även en smal gångbro mellan holmen och Tullarns äng som komplement till den befintliga bron. På 1990-talet ersattes denna med nuvarande välvda gångbro av trä. Lilla holmen förbands också med promenadstig och en liten gångbro över kanalen i söder med Gröna uddens camping samt den längre strandpromenaden söderut.

År 1993 realiserades planerna på att också utveckla djurhållningen och fågelhuset uppfördes. Anläggningen var ursprungligen tänkt att bli ungefär dubbelt större än den som sedan byggdes. Ritningarna till det ursprungliga förslaget samt det reviderade, förverkligade ritningarna är signerade av byggnadsplanerare och arkitekt Anders Hedman samt dåvarande stadsarkitekt Folke Wickström. Samtidigt fanns det "gamla fågelhuset" kvar på den plats det fortfarande ligger. Troligtvis uppfördes denna byggnad ursprungligen på 1930-talet och förnyades i sin helhet på 1970-talet. Anteckningar om detta finns i bygglovshandlingar från 2009 då åtgärden var att modernisera byggnaden genom att ersätta byggnadens plintgrund med en gjuten bottenplatta. Bygglovshandlingarna för de nuvarande kaninburarna som är grupperade invid det gamla fågelhuset är från år 2000.

År 1998 grävdes vägbanken till Lilla holmen bort och ersattes av nuvarande träbro i tre spann. I slutet av 1990-talet började man planera anläggandet av en större badanläggning i Mariehamn och avseende placeringen diskuterades åter Lilla Holmen. Badhuset Mariebad anlades dock år 2004 norr om Sjökvarteren och Lilla holmens karaktär kunde därmed bevaras till dags dato. De senaste åren har utemiljön kompletterats med anordningar för lek och rörelse både vid stranden och i parken. Det senaste tillskottet är den "Åländska sten" som konstnären Bert Eysink Smeets återbördade från Nederländerna och reste på holmens norra strand år 2019.



Figur 11: Utsikt från Lilla holmen mot norr, sten rest av Bart Eysink Smeets år 2019. 16.2.2022

Områdes- och byggnadsbeskrivning

Utemiljö

Från Mariehamns centrum nås Lilla holmen via en gångbro från kajen vid småbåtshamnen söder om Ångbåtsbryggan. På stadssidan finns en dekorativ portal med grindar försedd med stiliserade svanar och gäss, ritad av dåvarande stadsarkitekt Folke Wickström år 1975. Längst upp på portalen finns en gatlamppa vars form återkommer på lyktstolparna längs bron. Själva bron är en träbalksbro i tre span med målade stålräcken försedda med Gunnebostängsel. Här och var längs bron har kärlekspar låst fast hänglås för att besegla sin kärlek. På norrsidan fungerar bron som en del av småbåtshamnen på platsen emedan den bildar gräns åt fågeldammen i söder.

Väl på lilla holmen möts man av en parkartad miljö med klippta gräsytor beväxta med främst olika sorters planterade och naturliga lövträd. Här växer ett stort antal ordentligt stora och högväxta ekar och det finns även ask och alm. I mitten av ön finns även ett par stora tallar och andra planterade barrträd. Holmens norra strand präglas av naturliga klippor.



Figur 12 och 13: Lilla holmens portal från väst, hänglås från norr



Figur 14: Parkmiljö och gångstig från norr, 25.1.2022

Strax när man öns östra långsida som huvudsakligen upptas av en anlagd sandstrand med brygga, omklädningshus och mindre omklädningsbås i norr samt en lekplats med gungställningar och en skeppsformad klätterställning i syd. En träspång leder från lekplatsen ned till vattnet. I sydväst finns en större klippt gräsyta samt en samt en sandad beachvolleyplan. Promenadstigar belagda med rödaktigt rapakivgrus slingrar genom parken. Här och var finns parkbänkar av trä. Invid huvudbron i norr finns ett en avdelad yta angränsande till fågeldammen med ett par stockbord med bänkar. Söder om denna picknickplats finns djurgårdarna och fågelhuset och en konstfärdigt välvd träbro leder över *Katthavet* till Tullarns äng i väster. På holmens södra del finns ett större havtornsbestånd innan den vassklädda strandzonen tar vid. En ytterligare liten träbro förbinder Lilla holmen med en promenadstig, söder ut mot Gröna Uddens camping och Östernäs.



Figur 15–16: Bro till Tullarns äng i väst samt bro mot Gröna udden i syd. 16.2.2022

Paviljongen

1930-tal, Nuvarande placering; 1938, nuvarande utförande 1975

Den nuvarande paviljongen utgörs av en kvadratisk stolpverkskonstruktion stående på plintar med ett svängt pyramidtak klätt med shingel uppdelat i två nivåer. Tätt under taket löper en rad med välvda, spröjsade fönster kring hela byggnaden. Under dessa finns en bröstning av liggande, fasspontpanel, målad i ljust mintgrön kulör, vilken är uppdelat i ett fackverk av den vitmålade stolpkonstruktionen. Mellan fönstren sitter upptill specialgjorda ventilplåtar av aluminium. Huvudentrén är en centrerad skjutdörr som vetter mot en dansbana (trädäck) söder om paviljongen. Invändigt har byggnaden ett målat brädgolv, en mindre bardisk i ena hörnet samt ett vitmålat stolpverk som bär upp den inre delen av den öppna, svängda takkonstruktionen. Det svängda taket, glaspartierna och de tunna väggarna ger paviljongen en lätt och lusthus-betonad arkitektur vilken i viss mån anknyter till det intilliggande omklädningshuset. Byggnadens underhåll är aningens eftersatt och nedtill behövs en del panel bytas pga rötskador.

Strax söder om paviljongen ersattes år 2018 den kioskbyggnad som fanns här av en WC-byggnad i trä med valmat, flackt sadeltak klätt med shingel. Byggnaden är klädd med stående fasspontpanel och har likt paviljongen målats i ljust mintgrönt med vita knutar.



Figur 17: Paviljong från nordöst, 16.2.2022

Omklädningshuset

(Fritjof Lindholm 1938)

Omklädningshuset vid stranden har en rektangulär byggnadskropp i ett plan med flackt tak. Byggnaden utgörs huvudsakligen av en oisolerad stolpverkskonstruktion på en gjuten sockel. Fasaderna är klädda med liggande enkelfasspontpanel målad i ljus gräddgul kulör. Huvudentrén är indragen från fasadliv och centrerad

under ett platt skärmtak på långsidan mot stranden. Dörrarna är klädda med karosseripanel. Entrén flankeras av två tornliknande huskroppar som på ursprungsritningen är försedda med spiror. De flacka takfallen är klädda med falsad plåt men syns knappt ovan den utskjutande, grönmålade takfoten. Själva omklädningsrummen är försedda med högt sittande fönsterband vilka löper runt byggnadens hörn. Centrerad på byggnadens baksida finns en mer anspråkslös entré under ett mindre skärmtak. Omklädningshuset är förbunden med en lång badbrygga vid stranden. Byggnaden används högfrekvent av Mariehamns vinterbadare organiserade av Ålands Motionsförbund.

Byggnaden har en tydligt funktionalistisk arkitektur med klassicistisk symmetri och festliga detaljer. Detta förtas dock i nuläget av eftersatt underhåll och skadegörelse. Fönsterna är igensatta med luckor.



Figur 18: Omklädningshus från sydväst, 16.2.2022

Fågelhuset

Anders Hedman, Folke Wickström 1993

Fågelhuset på Lilla holmen har en lekfull, postmodernistisk arkitektur där hela byggnaden har formen av en stiliserad fågel som ligger och ruvar i strandkanten med ansiktet vänt mot fågeldammen mellan Lilla Holmen och Tullarns äng. Konstruktionen är främst av trä med grova limträbalkar som håller uppe takkonstruktionen. Fågeln "huvudparti" är ett torn med sadeltak klätt av shingel. En ventilkåpa vidnocken på taggaveln bildar fågelns "näbb". Innanför tornet breder ett flackare solfjäderformat takfall ut sina vingar över byggnadens inre samt fågelburarna längs byggnadens utsida, vilka vetter mot Lilla holmens parkmiljö. Fasaderna som inte utgörs av fågelburar är klädda med rödmålade liggande fasspontpanel och har små, högt sittande kvadratiska fönster med vita foder. Mellan dessa bär vitmålade träkonsoler upp takfoten. Huvudentrén finns under den "västra vingen" vilken bildar ett skärmtak uppbyggt av stolpar. Huset välgenomtänkta planlösning ger fågelburarna både en invändig samt en utvändigt del som kan upplevas utifrån. Fågeln huvudparti; tornet rymmer invändigt en högre bur för större fåglar, Norr om huvudentrén finns även ett personalutrymme.

Utanför fågelhuset finns en välbyggd, mindre förrådsbyggnad klädd med rödmålad träpanel och ett valmat, flackt sadeltak belagt med filt.

Fågelhuset har underhållits kontinuerligt. Yttertakets papp- och shingeltäckning förnyades i sin helhet år 2020. Anläggningen hålls öppet dagligen och utgör ett populärt utflyktsmål för besökare som kommer för att betrakta de papegojor, nymfparakiter, kanariefåglar, undulater och sköldpaddor mm som bor här.



Figur 19–20: Fågelhuset från norr samt öst. 25.1.2022

Gamla fågelhuset och kaninburarna

(1970-tal/år 2001)

Strax söder om fågelhuset ligger Lilla holmens gamla fågelhus samt ett par kaninburs-byggnader vilka utgör hem för en mängd höns, påfåglar samt olika sorters kaniner. Byggnaderna är tre till antalet varav två är sammanbundna med en större inhägnad för fåglar. Den östra byggnaden är det "gamla fågelhuset". Väggar har träpanel och små kvadratiska fönster med dekorativa fönsterluckor i vitt försedda med rödmålade hjärtan vilket bidrar till en pittoresk nationalromantisk karaktär. Detta hus är även försett med en fågellucka som vetter ut mot parken vilket innebär att påfåglarna kan släppas ut och vistas fritt på Lilla holmen.

Kaninburarna är byggda som rektangulära byggnader försedda med sadeltak. Samtliga byggnader står på gjutna betongsocklar och har svart filt på taken. Byggnaderna är försedda med svartmålad häng- och stuprännor. Markytan söder om djurgårdarna är grusad är försedd med sittbänkar av trä.



Figur 21: Gamla fågelhuset från syd. 25.1.2022



Figur 22: Kaninburar från syd. 16.1.2022

Kulturhistorisk värdering

Lilla holmen hyser ett stort kulturhistoriskt värde såsom Mariehamns troligtvis **äldsta kontinuerligt använda rekreationsområde och badplats**, eftersom den användes som detta redan under Mariehamns första tid på 1870-talet. Som sådan förebådar användningen av holmen satsningarna på Mariehamn som badort med de bad- och hotellanläggningar som uppfördes i västra hamnen på 1890-talet. Det kallbadhus som uppfördes redan år 1873 och därefter det omklädningshus som på 1930-talet ersatte detta utgör en fysisk manifestation av den tradition av kallbad och vinterbad som alltså finns i Mariehamn och också funnits här sedan staden anlades. Det nuvarande omklädningshuset, ritat av den lokalt flitigt verksam byggmästaren Fritjof Lindholm på har dessutom ett betydande arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Lilla holmens badstrand är stadens primära badplats med ett unikt centrumnära läge. Badortsanknytningen märks även genom den glasade paviljongbyggnaden som antyder inslag av festliga aktiviteter på Lilla holmen. Trots ombyggnader och flyttning hyser paviljongen ett arkitektoniskt och miljöskapande värde och har funnits på lilla holmen med olika former och användningssätt sedan 1930-talet.

Ett andra spår av lilla holmens kulturhistoria utgörs av holmens användning för **uppvisning av fåglar och andra djur**. Den fortfarande verksamma föreningen Ålands fågelskyddsförening startades år 1927 och fågeldammen föreningen anlade mellan Lilla Holmen och Tullarns äng år 1930 inledde verksamheten med djurhållning på Lilla Holmen med djurgårdar och fågelhus. De stiliserade svanarna och gässen på portalen till bron från staden vittnar om hur karaktäristisk och viktig denna verksamhet är för Lilla holmen och hela Mariehamn. Fågelhuset anlagt 1993 lär ha utgjort verksamhetens kulmen och är fortfarande ett mycket populärt utflyktsmål. Byggnadens postmoderna och säreget lekfulla arkitektur, samt den långt drivna anpassningen till verksamheten förtjänar uppmärksamhet för sin egen skull och hyser ett högt, och av besökare mycket uppskattat, arkitektoniskt värde.

Slutligen förtjänar Lilla holmens egenskaper som en välvårdad och i anslutning till stadskärnan tillgänglig **parkmiljö och offentligt rum** med ett stort värde för stadens rekreativsmöjligheter och uteliv. Flera av de befintliga träden är gamla och välväxta och bör betraktas som vårdträd samtidigt som de också ger lä och skugga på den annars väderutsatta holmen. Vid sidan av de kvarvarande spåren av Mariehamns badortsanläggningar i västra hamnen är det ju främst lilla Holmen som i realiteten fortsatt manifesterar Mariehamns identitet som badort och i detta avseende hyser platsen ett kulturhistoriskt värde som inte går att underskatta.

Värdesammanfattning- förslag på åtgärder



Figur 23: Orienteringskarta

Röd markering: Fågeldamm, område för djurhållning, parkmiljö

Strandzonen avgränsad för fågeldamm och den övriga markytan främst upptagen av anläggningar för djurhållning i publikt syfte. Markytan bör i stadsytan anges som parkmark med viss möjlighet till komplementbyggnader i anslutning till befintliga byggnader.

Byggnader: Fågelhus (1.) Djurgårdar (2.) Byggnadshistoriskt- och arkitektoniskt värde. Lekfull och genomtänkt arkitektur av för Mariehamn starkt stilbildande arkitekt. Byggnaden är långt anpassad utifrån sin funktion som fågelhus. -Populärt och mycket välbesökt utflyktsmål. Fågelhuset bör bevaras i nuvarande form samt varsamt underhållas så att den inte förfaller. Bör K-märkas i stadsplan. Nuvarande användning är optimalt lämpad för byggnaden.

Grön markering: Parkmiljö

Kulturmiljövärden i egenskap av rekreativ parkmiljö och offentligt rum med inslag av äldre ädellövträd och annan biologiskt värdefull planterad och naturlig vegetation. Markytan bör i stadsplan i huvudsak anges som parkmark.

Byggnader: Paviljong och WC-byggnad, (3.) Byggnadshistoriskt- och arkitektoniskt värde. Festligt och karaktäristiskt landmärke för lilla Holmen -Stor, outnyttjad potential för café- och serveringsfunktioner. Paviljongen bör bevaras, samt varsamt underhållas så att den inte förfaller. Bör K-märkas i stadsplan. En lämplig användning bör eftersträvas. Byggnaden kan varsamt modifieras för att tillgodose nya funktioner.

Blå markering: Badplats

Holmens östra strand upptas främst av en anlagd sandstrand, med badbrygga, omklädningsbås. Lekanordningar mm.

Byggnader: Omklädningshus (4.) Högt byggnadshistoriskt och arkitektoniskt värde samt mycket välanvänd och uppskattad funktion för badgäster året runt. Byggnaden bör bevaras i nuvarande form samt varsamt underhållas så att den inte förfaller. Bör K-märkas i stadsplan.

Källförteckning

Tryckta källor:

Remmer C, Krönika kring ett badhus, Söderströms förlag 1989

Örjans J (2011) *Lilla holmen och andra badplatser* i Boken om Mariehamn, Wickström & Örjans 2011.

Mariehamns stads byggnadsinspektions arkiv

-Bygglovshandlingar -Lilla holmen.

Ålands museum

Ålands museums fotoarkiv:

-Lilla holmen; historiska foton (figur: 1, 4, 5, och 7.)

Ålands museums ritningsarkiv:

-Lilla holmen: Paviljong a Lilla Holmen, 1938. (figur: 8)

Fotolista

Digitala fotografier från platsbesöket 25.01.2022 samt 16.2.2022 arkiveras på kulturbyrån, Ålands landskapsregering.