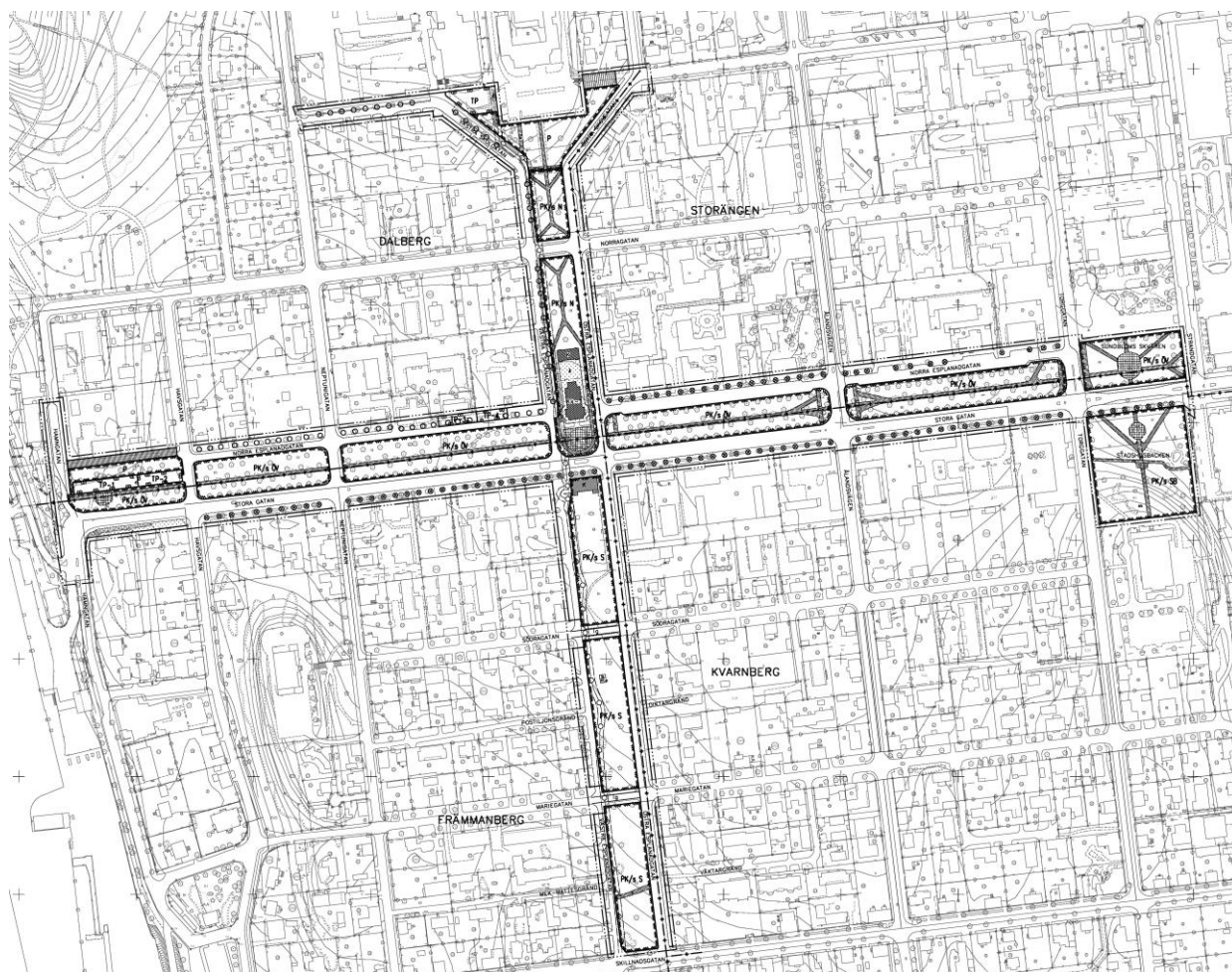


## PLANBESKRIVNING

## STPLNR 1124

## MARIEHAMNS STAD

Ändring av stadsplanen för del av gatuområdena Främmanberg 1K3, Dalberg 2K, Storängen 3K, Kvarnberg 7K samt parkområdet Främmanberg 1P1 jämte del av parkområdena Främmanberg 1P3, Dalberg 2P, Storängen 3P och Kvarnberg 7P (Esplanaderna, Rådhuset och S:t Görans kyrkoområde) av den 04.05.2021



## PLANPROCESSEN

Godkänd av stadsutvecklingsnämnden

17.11.2020 § 47

Godkänd av stadsutvecklingsnämnden

Godkänd av stadsstyrelsen

Utställd under perioden

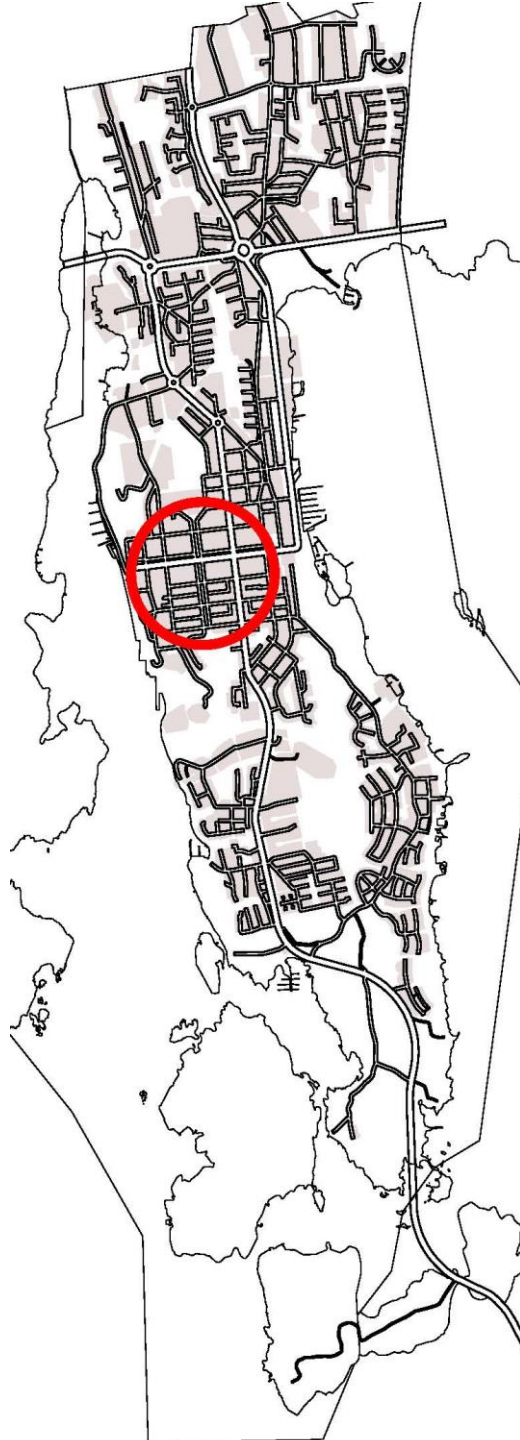
Antagen av stadsfullmäktige

Datum för ikraftträdande

# 1 BASUPPGIFTER

## 1.1 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet omfattar de korsande esplanadaxlarna i stadsdelarna Främmanberg, Dalberg, Storängen och Kvarnberg.



## 1.2 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn bildas av stadsdelsnamn, gatu- och parkområdesnummer.  
Syftet med planändringen är att bevara esplanadernas karaktär och kyrkoområdet genom ett skydd.

## **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, § 26)
- 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 och arkitektoniska specialområden.

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

- Tekniska ledningar 2020, el.
- Tekniska ledningar 2020, vatten, avlopp och dagvatten.

## **2. SAMMANDRAG**

### **2.1. PLANPROCESSENS SKEDEN**

Staden har påbörjat planprocessen under hösten 2020. Syftet med planändringen är att bevara esplanadernas och kyrkoområdets karaktär.

Planeringen utgår från stadens generalplan som saknar rättsverkan vad gäller markanvändning och skydd av miljöer och objekt och inhämtat bakgrundsmaterial samt utlåtandet från Ålands landskapsregering.

Planprocessen omfattar framtagning av planutkast, begäran om utlåtanden, framtagning av 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**

Planen omfattar gatu- och parkområden i fyra stadsdelar, Främmanberg, Dalberg, Storängen och Kvarnberg med och innanför Stora gatan, Norra Esplanadgatan, Västra Esplanadgatan och Östra Esplanadgatan.

Planändringen innebär att de korsande esplanaderna, gatualléerna och kyrkomiljön ges ett skydd.

### **2.3. PLANENS GENOMFÖRANDE**

UTBYGGNADSTIDTABELL OCH GENOMFÖRANDE

Planändringen kräver inte kommunaltekniska åtgärder.

Tidtabellen utgår från att stadsplaneförslaget godkänns av stadsfullmäktige 2021.

## **3. UTGÅNGSPUNKTER OCH UTREDNINGAR**

### **3.1. REDOVISNING AV FÖRHÅLLANDENA I PLANOMRÅDET**

Planområdet omfattar park- och gatumark i stadens ägo, om tillsammans 114380 m<sup>2</sup>.

#### Befintliga byggnader och byggnadernas status

Inom planområdet finns byggnader enbart i esplanadernas korsningsområde, S:t Görans kyrkomiljö, Rådhuset med mindre förrådsbyggnader och i parkområdet söder om Rådhuset, en el-transformatorstation byggd under 1970-talet på samma plats som en tidigare byggnad från 1940-talet.

Efter att staden grundades 1861 hörde Mariehamn under Jomala församling tills 1905.

Första kyrkorummet var i det år 1884 byggda folkskolan. Diskussionen om behovet av en egen kyrkobyggnad och dess placering startade år 1918 och fortsatte med att under våren 1920 tillsattes en byggnadskommitté som föreslog sex alternativa placeringar för en kyrka.

Slutligen placerades den av professor arkitekt Lars Sonck planerade kyrkan, byggd 1926-27, i esplanadernas korsningsområde mellan folkskolan och Ursinska gården (nu församlingskansliet). År 1928 beslöts att ett församlingshem skulle placeras norr om kyrkan.

Församlingshemmet planerat av arkitekt Lars Sonck byggdes 1929-30.

Kyrkostyrelsen skyddade enligt kyrkolagen kap 14 § 5 mom. 1 28.02.2005 § 36 S:t Görans kyrka exteriört och interiört, fast inredning inkl. målningar och skulpturer, kyrkomuren och gården.

I sitt utkast till initiativ till skyddandet framhöll Museiverket följande: "Mariehamns kyrka i korsningen av Esplanadgatorna har ett centralt läge i stadsbilden. Tegelkyrkan och dess stämningsfulla interiör med sitt höga valv och sina ornamentmålningar bildar en helhet, byggd på tradition från de medeltida stenkyrkorna och nationalromantiska arkitektur, som avviker från 1920-talets övriga kyrkoarkitektur."

Marken som kyrkomiljön står på ägs av staden och betecknas i gällande stadsplan som gatumark.

Rådhuset är K-märkt sedan år 29.04.2014. Rådhuset ritades av länssarkitekt Carl Johan von Heideken (uppgjorde Mariehamns andra stadsplan) och byggdes år 1876 och är den äldsta byggnaden i anslutning till Esplanaden och en av stadens äldsta byggnader som dessutom har kvar sin ursprungliga, arkitektoniska gestaltning från 1870-talet. Rådhusets båda tidigare funktioner, såsom Finlands första realskola, och som stadens rådhus, ger byggnaden särskilda immateriella värden av nästintill symbolisk betydelse för stadens utvecklingshistoria.

### 3.2. UTGÅNGSPUNKT OCH UTREDNINGAR

Sedan år 2017 är planändring av esplanaderna medtagen i stadsutvecklingsnämndens verksamhetsplan efter att ett kunskapsseminarium arrangerades om esplanaderna september 2016. Syftet är att bevara esplanadernas karaktär genom ett skydd. Stadsplaneförslaget siktar på att träda i kraft under 2021, 130 år efter inledandet av alléplanteringen.

Som en del av underlaget till planarbetet och beredningen är Mariehamns historia 1861-1911, 1911-1961, Boken om Mariehamn av Folke Wickström och Jerker Öljans, tidningsartiklar av Gunda Åbonde-Wickström och Nann Sommarström och artiklar i Hufvudstadsbladet, Tidningen Åland och Nya Åland. Underlagsmaterial har hämtats ur planer med motsvarande områden från Helsingfors stad och Vasa stad. Under processen har information hämtats från och möte hållits med tjänstemän från stadens infrastrukturektor och Elnät. En del av underlagsmaterialet är även utlåntag från Ålands landskapsstyrelse om Mariehamns esplanadernas samt Sankt Görans kyrkas kulturhistoriska värden, bilaga C i ärendets beredning.

### 3.3. PLANERINGSSITUATIONEN

#### PLANER, BESLUT OCH BESKRIVNINGAR SOM BERÖR PLANERINGSOMRÅDET

##### Generalplan

I generalplanen för Mariehamn som fullmäktige godkände år 2006 men som ej förts till fastställelse och därför inte är juridiskt bindande behandlas i följande avsnitt planområdet; markanvändning och skydd av miljöer och objekt samt trafiknät.

##### Markanvändning

Kyrkoområdet och området kring Rådhuset har markanvändningen A, område för offentlig service och förvaltning.

Nordsydliga och östvästliga esplanaderna med Västra, Östra och Norra Esplanadgatan har markanvändningen SBL-3, område eller objekt som skall skyddas med stöd av lagstiftning, kulturhistoriskt värdefull miljö. Området är kulturframkallad park, esplanad eller allégata av synnerligen stort stadsbildsmässigt värde. Rekommendation som anges är: "Utformning och skötseln av den öst-västliga esplanaden bör förverkligas så att karaktären av "grön gotisk katedral" förstärks. En långsiktig plan för förnyring av den öst-västliga Esplanadens lindar utarbetas. Vid nyplanteringar i lindesplanaden och Stora gatan och Norragatan föredras planteringar av den traditionella parklinden. Träd som inte stöder lindesplanadens homogena karaktär avlägsnas på sikt. Lindarnas kronor beskärs under åren 2010-2015. Slutet av lindesplanaden i västra hamnen saneras och omplaneras till en mer attraktiv mötesplats. Avsnittet där lindar saknas mellan Hamngatan och Havsgatan planteras. Trafikarrangemang och skyltning är inte tillåtet i esplanaderna. Smidigare anslutning för cyklister till Sjöpromenaden från innerstadens GC-nät tillgodoses."

Stora gatan och Ålandsvägen är huvudgator och en del av biltrafikens huvudnät med kapacitet att leda biltrafik till eller genom stadsområdet och mellan stadens delområden. Västra, Östra och Norra Esplanadgatan är del av biltrafikens lokalnät.

##### Skydd av miljöer och objekt

Under stadens mål konstateras att gamla vägsträckningar och stigar inventeras och bedöms ur skyddsvärdeessynpunkt.

Under bebyggelseklassificering redovisas att planområdet är en del av kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull stadsbild och inom arkitektoniska specialområden konstateras att esplanadernas arkitektoniska inramning är av största betydelse för stadsbildens. I

tjänstemannautredningen "Sammanställning av arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader" har kyrkan, församlingshemmet och Rådhuset bedömts tillhöra kategori A.

#### Stadsplan

Planområdet omfattar förutom esplanaderna även intilliggande gatuområden. Inom planområdet är följande 17 stadsplaner i kraft med nummer 16, 125, 196, 197, 198, 199, 257, 313, 331, 334, 403, 531, 604, 671, 796, 816 och 995. De äldsta planerna är i kraft sedan 1957, 1969 och 1970. Inom planområdet finns markanvändningarna gatuområde, parkområde och trafikområde.

#### Byggnadsordning

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

#### Fastighetsindelning

Inom området finns inte kvartersmark.

#### 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**

Sedan år 2017 är planändring av esplanaderna medtagen i stadsutvecklingsnämndens verksamhetsplan efter att ett kunskapsseminarium arrangerades om esplanaderna september 2016. Syftet är att bevara esplanadernas karaktär genom ett skydd. Stadsplaneförslaget siktar på att träda i kraft under 2021, 130 år efter inledandet av alléplanteringen.

Stadsplanen vid Rådhuset är från år 2014. Ändrade omständigheter gällande att lekparken, PL, inte används när daghemsverksamheten flyttat och inte underhålls skapar förutsättningar att införlimma parkområdet tillbaka till den södra esplanaden.

### **4.2. PLANEPROCESSENS PÅBÖRJANDE OCH BESLUT**

Staden har påbörjat planprocessen under hösten 2020 och stadsplaneändringen slutförs under 2021.

### **4.3. DELTAGANDET OCH SAMARBETE**

#### Deltagande och växelverkan

Stadsutvecklingsnämnden har tagit fram ett planutkast och begärt utlåtande från Ålands landskapsregering, Mariehamns församling, kultur- och fritidsnämnden och infrastrukturnämnden. Utgående från utkastet, inlämnade utlåtanden och vad lagstiftningen stipulerar 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 esplanadernas och kyrkomiljöns karaktär genom ett skydd och därmed stärka sambandet till det äldre Mariehamn, tillvarata och värna om den lokala

identiteten och det kulturhistoriska arvet samt därmed stärka social hållbarhet och stöda stadscentrum och turismen.

## **6. REDOGÖRELSE FÖR STADSPLANEN**

### **6.1. PLANENS STRUKTUR**

Planområdet omfattar park- och gatuområden i stadsdelarna Främmanberg, Dalberg, Kvarnberg och Storängen.

I planförslaget anges skyddad parkmark, skyddade byggnader och konstruktioner och skyddade objekt samt trafikområden.

### **6.2. GENOMFÖRANDE AV MILJÖNS KVALITETSMÅLSÄTTNINGAR**

Kvalitetsmålsättningarna säkras genom planbestämmelser.

### **6.3. MARKRESERVATIONER**

Planområdet omfattar ca 11 ha, 114380 m<sup>2</sup>, och har bildats av parkmark (P, PL, PK och PT), trafikområde (T, TGH och TP) och gatumark.

Planförslaget innebär i relation till gällande stadsplaner följande förändringar:

- Gatuområden minskar och inom det område som uppfattas som esplanaderna ersätts gatuområde med parkområde "Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull" med beteckningen PK/s.
- PK/s uppdelas i fyra områdeskaraktärer ÖV (ösvästliga esplanaden), N (nordliga esplanaden), S (sydliga esplanaden) och SB (Stadshusbacken) med särskilda bestämmelser.
- Inom parkområdet PK/s N ges kyrkomiljön markbeteckningen "k" för gårdsmiljön och muren, S:t Göran kyrka beteckningen Kk-1 och församlingshemmet K. Församlingshemmet skyddas exteriört och för S:t Görans kyrka, muren och gården bekräftas kyrkostyrelsens skyddsbeslut. Runt kyrkoanläggningen införs på befintlig, plattlagd gång- och cykelväg beteckningen för gång- och cykelväg.
- PL-området vid Rådhuset ändras till PK/s S. K-märkningen av Rådhuset, ledningsservitut och parkeringsområde kvarstår såsom i gällande stadsplan.
- Transformatorstationen i södra esplanaden ges en byggnadsyta med beteckningen "kta", byggnadsyta för kommunalteknisk anläggning, transformatorstation" och en byggnadsrätt om 35 m<sup>2</sup> våningsyta.
- PT-området vid Ålands Lyceum ändras till P, parkområde som ska iordningställas och underhållas med högt ställda krav på omgivningens kvalitet. Inom området placeras en områdesreservering bs, för gång-, bil- och servicetrafik reserverad del av området, för att säkerställa infart till Ålands Lyceums tomt. Mellan Västra och Östra Skolgatan placeras på befintlig gång- och cykelväg beteckningen för gång- och cykelväg.
- TP- områdena, trafikområde för allmän parkering och friköpsområde, förstoras på norra sidan om Havets folk och vid Norra Esplanadgatan söder om Kvarter 3 i stadsdelen Dalberg. De befintliga TP-områdena ges olika suffix för att beakta gällande stadsplaners bestämmelser.
- På gatumark vid Norra Esplanadgatan och Stora gatan införs på plankartan ett bevarandekrav av befintliga lindar som en karaktär av lindträddad.
- På karta anges de historiskt värdefulla vägvagnsnitten mellan Vaktargränd och Mek-Mattesgränd och diagonalt genom stadshusbacken som gångstråk med beteckningen "h" och i bestämmelse under beteckningarna PK/s S och PK/s SB regleras hur vägvagnsnitten ska skötas.
- Gångstråket genom ösvästliga esplanaden återställs så att den vid Ålandsvägen dras mitt i esplanaden och övergångsstället flyttas.
- I kartan visas inom parkområdena PK/s de gångstråk som ska beläggas med grus och de stråk som är reserverade för gång- och cykeltrafik (ytbeläggning anges inte).
- I bestämmelserna har under rubriken "Allmänt" bl.a. lyfts fram att underhåll och ombyggnad av ledningsdragnings under markytan inom de skyddade parkområdena och gatumark ska genomföras så att minsta möjliga skada uppstår för träd och trädens rotsystem samt att en underhålls- och förnyelseplan för tekniska ledningar under marken tas fram.
- I bestämmelser under rubrik "Vård och förnyelseplan" stipuleras att en plan ska tas fram med syfte att bevara de olika parkkaraktärer, värdefulla alléer och gatuträddad av lind genom att skapa förutsättningar för livskraftighet för befintligt och förnyat trädbestånd.

| Markanvändning         | Areal, m <sup>2</sup>          | Areal,                                 |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| PK/s ÖV                | 25691                          | summa PK/s 50220 m <sup>2</sup> , 5 ha |
| PK/s N                 | 5112 + 1 Kk-1 + 1 K            |                                        |
| PK/s S                 | 11788 + 1 K (tidigare skyddad) |                                        |
| PK/s SB                | 7629                           |                                        |
| P                      | 4210                           |                                        |
| TP ( , -1, -2, -3, -4) | 2200                           |                                        |
| gatumark               | 57750                          |                                        |
| -----                  |                                |                                        |
|                        | 114380 = 11,4 ha               |                                        |

#### 6.4. PLANENS KONSEKVENSER

Planens konsekvenser är att esplanaderna skyddas och skyddet av S:t Görans kyrka och kyrkomuren bekräftas och församlingshemmet skyddas. Stadsplanebestämmelser reglerar markanvändningen och bygglovsgivningen för byggnader som skyddats med syfte att bevara esplanadernas och kyrkomiljöns karaktär.

##### Social miljö

Skyddet av esplanaderna och kyrkomiljön bevarar områdets karaktär och sambandet till det äldre Mariehamn samt tillvaratar och värna om den lokala identiteten och det kulturhistoriska arvet. Esplanadernas funktion som gångstråk och mötesplats består.

##### Kulturmiljö

Kyrkomiljön bevaras genom att kyrkostyrelsens skyddsbeslut gällande S:t Görans kyrka och kyrkomuren bekräftas och församlingshemmet K-märks exteriört. Rådhuset omges åter av esplanadparken.

##### Samhällsekonomi

Skyddet av esplanaderna och kyrkomiljön stöder stadscentrum och turismen.

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

##### 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 §

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 detaljplanen, 7 §

Vid utformningen av en 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 miljöerna esplanaderna och kyrkomiljön bevaras och skyddas i enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland.

## **6.5. PLANENS TECKENFÖRKLARING OCH –BESTÄMMELSER**

Teckenförklaring och bestämmelserna följer i regel gängse modell.

## **6.6 NAMN INOM PLANEOMRÅDET**

Namnet "stadshusbacken" har införts på planen.

## **7. PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **7.1. GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL**

Planen förväntas godkännas under 2021.

Stadsarkitektkansliet 04.05.2021

Sirkka Wegelius  
Stadsarkitekt

- markanvändning

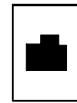


# MARIEHAMN GENERALPLAN INNERSTADEN

## SKYDD AV MILJÖER OCH OBJEKT ARKITEKTONISKA SPECIALOMRÅDEN

Stadsarkitektkontoret

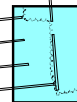
### TECKENFÖRKLARINGAR:



Inom området bör vid byggnadsåtgärd största hänsyn tas till huvudbyggnadens monumentala arkitektur och symbolvärden. Omgivande arkitektur bör underordnas huvudbyggnad eller kulturminne. Nybyggnad bör ansluta på ett harmoniskt sätt till den traditionella stadsbilden.



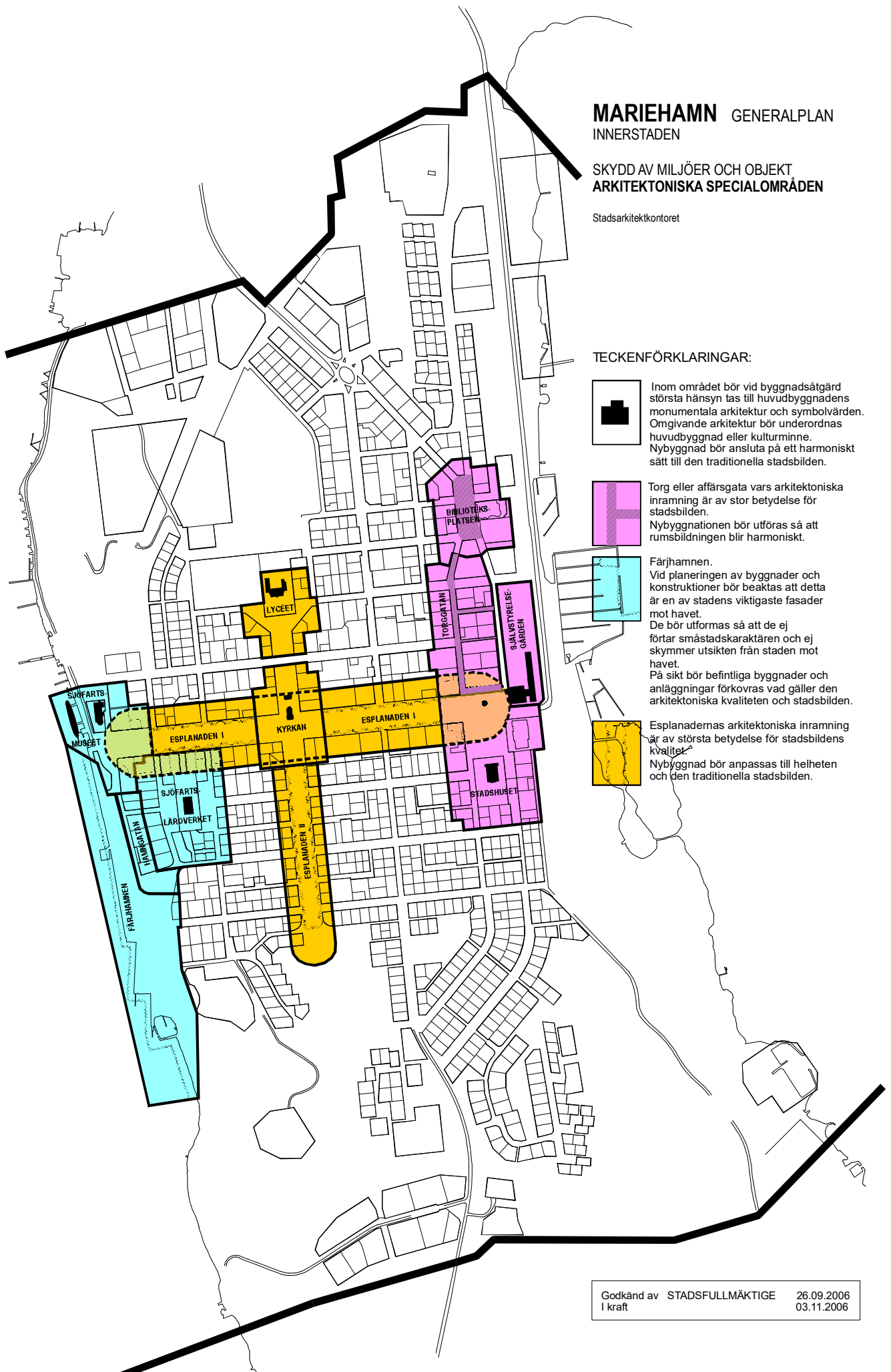
Torg eller affärsgata vars arkitektoniska inramning är av stor betydelse för stadsbilden. Nybyggnationen bör utföras så att rumsbildningen blir harmonisk.



Färjhamnen.  
Vid planeringen av byggnader och konstruktioner bör beaktas att detta är en av stadens viktigaste fasader mot havet. De bör utformas så att de ej förtränger småstadskarakteren och ej skymmer utsikten från staden mot havet. På sikt bör befintliga byggnader och anläggningar förkovras vad gäller den arkitektoniska kvaliteten och stadsbilden.



Esplanadernas arkitektoniska inramning är av största betydelse för stadsbildens kvalitet. Nybyggnad bör anpassas till helheten och den traditionella stadsbilden.





TEKNISKA LEDNINGAR 2020  
- EI





# TEKNISKA LEDNINGAR

- Vatten avlopp och dagvatten

