

Hänvisning
Inkommen begäran 11.2.2021Kontaktperson
Överantikvarie Jonas KarlssonMariehamns stad
Stadskansliet
PB 5
221 01 Mariehamn

MARIEHAMNS STAD

12. 03. 2021

Dnr/MHSTAD/ 337 /20 18
Arkiv: 10.02.01

Ärende

**Utlåtande rörande kulturhistoriskt värde, Storängen 9-3003, Köpmansgatan 5,
Mariehamns stad****Ärende**

Mariehamns stads stadsstyrelse har den 9.2.2021 begärt kulturbyråns utlåtande rörande skyddsvärdet för fastigheten Storängen 9–3003, Köpmansgatan 5, Mariehamns stad. Detta utgående från de förändringar i stadsbilden de nyligen utförda rivningarna på de angränsande fastigheterna på Kaptensgatan 7 och 13 har föranlett. Kulturbyrån tillhandahöll under 2015 (ÅLR 2015/1717) utlåtande rörande kulturhistoriska värden för områdets byggnader, inklusive Köpmansgatan 5, vilka staden använt som underlag i den alltjämt pågående planprocessen för området.

Utlåtande

Kulturbyrån bedömer att bostadsbyggnaden på Köpmansgatan 5, i enlighet med 69 § Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland (PBL) besitter särskilda, stadsbildsmässiga, värden som motiverar rivningsförbud och att byggnaden och utifrån karaktär och byggnadsskick hanteras varsamt vid kommande underhålls- och utvecklingsarbeten. Liksom de övriga byggnader i Mariehamns centrum, som i tidigare tillhanda givet underlag konstaterats utgöra arkitektur- och kulturhistorisk värdefulla byggnader eller stadsbildsmässigt värdefulla byggnader, bör byggnaden på Köpmansgatan 5 omfattas av skyddsbestämmelser i kommande stadsplan.

Kulturbyrån har uppdaterat bedömningen av byggnadens kulturhistoriska värden, efter genomfört platsbesök den 10.3.2021. Iakttagelser från platsbesöket samt bedömning av byggnadens kulturhistoriska värden redovisas i bifogad rapport.
(Bilaga 1)

De kulturhistoriska värden som identifierats för byggnaden på Köpmansgatan 5 är ej avhängiga av förändringar i omgivningen. I det underlag Kulturbyrån tillhandahöll 2015, har utifrån vad som då efterfrågades, kulturhistoriska bedömningar gjorts för de enskilda

byggnaderna var för sig. Det klassificeringssystem staden använder, och som Kulturbyrån här utgått ifrån, baseras just på bedömningar av enskilda byggnader var för sig. Skillnader mellan A- och B-märkningen i klassificeringen handlar om variationer i autenticitet och bevarandegrad samt huruvida byggnadernas nuvarande karaktär återspeglar deras ursprungliga karaktär, snarare än att den säger någonting om byggnadernas relation till sin omgivning. Klassificeringen innehåller här en distinktion för kategori A och B gentemot kategori C; byggnad som stöder stadsbilden. Kategori C, tillskillnad från kategori A och B, ger uttryck för anpassning i volym och formspråk till den omgivande bebyggelsen och påverkas därmed också när omgivningen förändras.

Med detta sagt, vill kulturbyrån framhålla att det för den fortsatta planprocessen föreligger ett stort behov av att utreda och analysera centrumområdets sammanhängande kulturmiljövärden genom att studera gaturummets och de allmänna ytornas övergripande karaktärer och egenskaper. Detta skulle göra det göra det enklare att åstadkomma en sund stadsbyggnad som i högre grad bygger på att ta till vara och utveckla befintliga strukturer och deras värden.

Kulturbyrån framhåller även att omfattning, innehåll och detaljeringsgrad av skyddsbestämmelser på specifika fastigheter på tidigare stadsplanerade ytor närmare ska regleras inom ramen för kommande detaljplanering. Om ett område, en byggnad eller en byggnadsgrupp ska skyddas på grund av miljövärden eller kulturhistoriska värden ska det enligt 20 § PBL anges i generalplanen. Det är dock ej vare sig nödvändigt eller ändamålsenligt att utöver grundläggande kriterier, som exempelvis rivningsförbud och varsamhetskrav, hantera byggnadsskyddets omfattning, och innehåll på generalplanenivå. För att generalplanens bestämmelser ska få rättsverkan är på stadsplanerade ytor är det enligt 21 § PBL även helt nödvändigt att man efter generalplaneringen initierar och genomdriver stadsplaneändringar.

Motivering

Bostadshuset på Köpmansgatan 5 avvek redan före rivningen av byggnaderna på Kaptensgatan till volym och formspråk från omgivande bebyggelse, även om ett visst släktskap förelåg i material- och fasadutformning gentemot byggnaden på Köpmansgatan 7 (Kaptensgatan 13).

Bostadshuset på Köpmansgatan 5 uppfördes 1928 enligt ritningar av Jac. Lundqvist. Det är uppfört med för tiden typiska proportioner och symmetrisk fasad, i vilken ingår balkong och burspråk mot gatan. Den ursprungligen planerade huvudingången från gatan är dock ersatt med ett stilanpassat fönsterparti. Vissa element, såsom takspiran och fasadens indelning i vertikal och horisontal panel, anknyter till sekelskiftets byggnadstradition. Senare tillskott är en lägre tillbyggnad i tegel mot öster och söder, vilken trots avvikande byggnadsmaterial nästan omärkligt ansluter till den ursprungliga byggnadskroppen och smälter in i gatubilden. Tillbyggnaden är ett bra exempel på en så

gott som osynlig förtätning och utökning av boendeytan. Den ursprungliga byggnadens fasad har genom tilläggsisolering förlorat en del av sin autenticitet. Byggnaden kan inom planområdet särskilt jämföras med bostadshuset på Storängen 8–16 (Kaptensgatan 16), som i likhet med bostadshuset på Köpmansgatan 5 tillbyggt och tilläggsisolerats men bevarat sina proportioner och sitt huvudsakliga fasaduttryck.

Kulturbyrån betraktar därmed byggnaden som stadsbildsmässigt värdefull och att den har särskilda värden som motiverar skyddsbestämmelser i stadsplan.

Särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt, som grundas på fackmässiga bedömningar ska, enligt 65 § PBL, skyddas.

Tillämpat lagrum

20, 21, 26, och 65 § Plan och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland

Enhetschef

Mikko Helminen

Överantikvarie

Jonas Karlsson

BILAGOR

Rapport: Köpmansgatan 5, Storängen 9-3003, Utredning av kulturhistoriskt värde, Pia Sjöberg 10.3.2021

FÖR KÄNNEDOM Stadskansliet@mariehamn.ax

Sirkka.Wegelius@mariehamn.ax

Köpmansgatan 5 (Storängen 9-3003)

UTREDNING AV KULTURHISTORISKT VÄRDE

Metod

Byggnaden har inventerats av kulturbyrån enligt samma värderingssystem med A-B-C-kategorier som den föregående nyinventeringen av innerstadens delgeneralplaneområde av museibyrån (numera kulturbyrån) 2015. Den bygger i sin tur på det system som använts av Mariehamns stadsarkitektkontor (numera stadsarkitektkansliet) i totalinventeringen av stadens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse inför den generalplan som godkändes 2006. Valet av inventerings- och värderingsmetod grundar sig i objektivitet, d.v.s. att inventering och värdering sker i samma omfattning och enligt samma kriterier som övrig bebyggelse inom planområdet. Eftersom dessa kriterier inte är utförligt beskrivna har jämförelse också gjorts med övriga byggnader som upptagits i någon av kategorierna A, B eller C i nyinventeringen 2015.

A-B-C-klassificeringen fokuserar på en individuell värdering av byggnader och inte på kulturmiljöhelheter i form av gatubilder, kvartersbilder etc.

Byggnadsbeskrivning och kulturhistorisk värdering

Bostadshuset på Köpmansgatan 5 uppfördes 1928 enligt ritningar av Jac. Lundqvist. Det är uppfört med för tiden typiska proportioner och symmetrisk fasad, i vilken ingår balkong och burspråk mot gatan. Den ursprungligen planerade huvudingången från gatan är dock ersatt med ett stilanpassat fönsterparti. Vissa element, såsom takspiran och fasadens indelning i vertikal och horisontal panel, anknyter till sekelskiftets byggnadstradition. Senare tillskott är en lägre tillbyggnad i tegel mot öster och söder, vilken trots avvikande byggnadsmaterial nästan omärkligt ansluter till den ursprungliga byggnadskroppen och smälter in i gatubilden. Tillbyggnaden är ett bra exempel på en så gott som osynlig förtätning och utökning av boendeytan. Den ursprungliga byggnadens fasad har genom tilläggsisolering förlorat en del av sin autenticitet. Byggnaden kan inom planområdet särskilt jämföras med bostadshuset på Storängen 8-16 (Kaptensgatan 16), som i likhet med bostadshuset på Köpmansgatan 5 tillbyggt och tilläggsisolerats men bevarat sina proportioner och sitt huvudsakliga fasaduttryck.

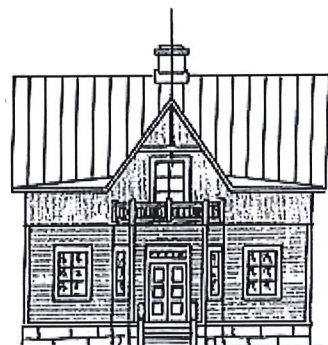
Liknande byggnader av Jac. Lundqvist utanför planområdet är bostadshuset på Nygatan 20 (1933) och Skillnadsgatan 12 (1928), bägge i inventeringen inför 2006 års generalplan klassificerade i kategori B.



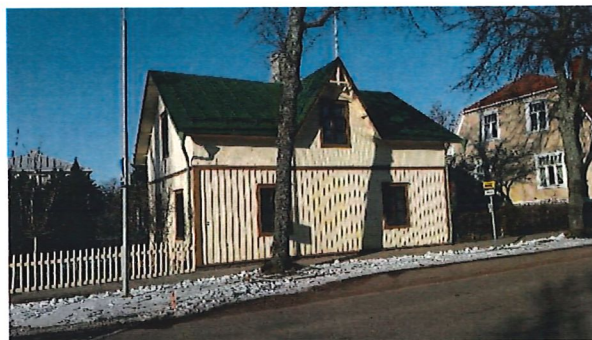
Bostadshuset från nordväst. Foto: Pia Sjöberg 10.3.2010.



Bostadshuset från nordöst. Foto: Pia Sjöberg 10.3.2021.



Utsnitt ur fasadritning till bostadshus, C-IX-3, Jac. Lundqvist 1928, Mariehamns stadsarkitektkansli.



T.v. bostadshus på Nygatan 20, Jac. Lundqvist 1933. T.h. bostadshus på Skillnadsgatan 12, Jac. Lundqvist 1928. Foto: Pia Sjöberg 10.3.2021.