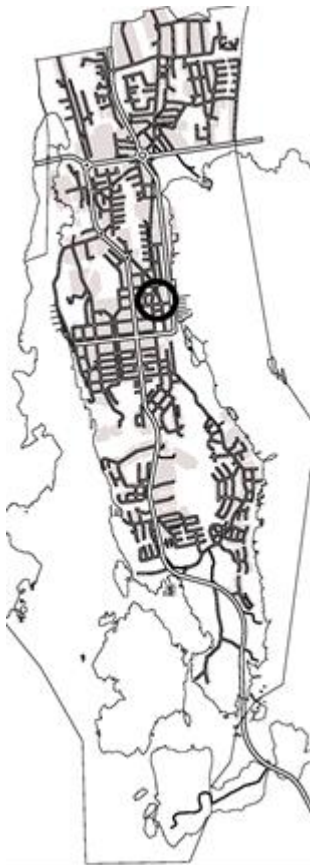




Ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 10, tomt 2 (stplnr 1144), Nygatan 2 och 4, (stadsarkitekten)

Dnr MHSTAD/1518/2022

Stadsarkitekten 4.11.2022



Bilagor:

- Ansökan om stadsplaneändring för tomt Storängen-10-2, Ålands Aktiebank gm. Peter Wiklöf, 24.10.2022; Bilaga A
- Förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 10, tomt 2, (stplnr 1144), 3.11.2022; Bilaga B
- Planbeskrivning, stadsplan nr 1144, 3.11.2022; Bilaga C
- Utformningsplan, stadsplan nr 1144, 3.11.2022; Bilaga D

Anhållan

Sökanden anhåller om en justering av bilplatsnormen enligt stadens nya parkeringsnorm, antagen 29.01.2019.

Bakgrund

Stadsfullmäktige har 29.01.2019, 5§ godkänt en ny parkeringsnorm för bil i Mariehamn. Normen ska vid stadsplaneändringar följas och införas.

Stadsarkitektkansliet konstaterar

Den gällande stadsplanen är från 4.10.2013 med stadsplanenumret 1025 och har i sig den bilplatsnorm som gällde då. Den nya bilplatsnormen innebär mindre krav.

En planändring av den aktuella tomten innebär enligt anhållan att enbart bilplatsnormen ändras samt att höjdangivelserna rättats i enlighet stadens höjdsystem N2000 (EPSG:3900) men för övrigt kvarstår gällande plan i sin helhet.

Till stadsplaneförslaget hör en utformningsplan. Utformningsplanen är framtagen för den nu gällande stadsplanen. Utformningsplanen införs oförändrad för stadsplan nr 1144 av den 3.11.2022 och är en del av stadsplaneförslaget och ställs ut samtidigt som stadsplanen.

Syftet med utformningsplanen är att den är ett instrument som styr stadsbilden och försäkrar om ett kvalitetsmässigt genomförande av stadsplanen.

I plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och stadens byggnadsordning finns inte begreppet utformningsplan. För att ge utformningsplanen den styrande betydelse som generalplanen för Mariehamn stipulerar utgör utformningsplanen en bilaga till stadsplanen. Utformningsplanen uppgörs i samarbete mellan staden och sökanden och bör uppfattas som ett gemensamt dokument.

Planförslag

Stadsarkitektkansliet har tagit fram ett planeändringsförslag där enbart bilplatsnormen och höjdangivelserna revideras.

Planens konsekvenser

Planändringen påverkar inte tomtmiljön eller stadsbilden. Antalet krävda redovisade bilplatser minskar.

Övrigt

Stadsarkitektkansliets bedömning är att den sökta ändringen är mindre och ses som en teknisk justering. Således behandlas den nu aktuella planändringen som en enkel planprocess.

Beslutanderätten av enkla stadsplaner är efter stadsutvecklingsnämndens beslut 13 § / 2020 delegerat till stadsarkitekten.

Stadsarkitektkansliet bedömer att det framtagna planförslaget har i jämförelse med gällande plan ringa verkan och därför är ett samrådsförfarande enligt lagen under beredningsskedet inte ändamålsenligt. Ett framtaget planförslag och planbeskrivning ställs ut i 14 dagar.

Stadsarkitektens beslut: Stadsarkitekten ställer ut förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 10, tomt 2 (stplnr 1144) av den 3.11.2022, planbeskrivning för stadsplan nr 1144 av den 3.11.2022 och utformningsplan för stadsplan nr 1144 av den 3.11.2022.
