

## Ändring av stadsplanen för del av gatuområdena Främmanberg 1K3, Dalberg 2K, Storängen 3K, Kvarnberg 7K samt del av parkområdena Främmanberg 1P3, Dalberg 2P, Storängen 3P och Kvarnberg 7P (Esplanaderna och S:t Görans kyrkoområde), stplnr 1124

Dnr MHSTAD/1343/2020

Stadsutvecklingsnämnden 47 §, 17.11.2020

### Bilagor:

- Den sexradiga lindalléns historia; A – SUN 47 §
- Generalplan för Mariefhamn 2006, markanvändning och skydd av miljöer och objekt; B – SUN 47 §
- Utlåtande, Ålands landskapsregering, 11.11.2020; C – SUN 47 §
- Planutkast för ändring av stadsplanen för del av gatuområdena Främmanberg 1K3, Dalberg 2K, Storängen 3K, Kvarnberg 7K samt del av parkområdena Främmanberg 1P3, Dalberg 2P, Storängen 3P och Kvarnberg 7P (Esplanaderna och S:t Görans kyrkoområde), stplnr 1124, 11.11.2020; D – SUN 47 §

### Uppdrag och syfte

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.

### Inhämtning av underlagsmaterial

Som en del av underlaget till planarbetet och beredningen är Mariefhamns historia 1861-1911, 1911-1961, Boken om Mariefhamn av Folke Wickström och Jerker Örjans, 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 infrastruktursektor och Elnät. En del av underlagsmaterialet är även utlåtandet från Ålands landskapsstyrelse.

### Bakgrund

De för Mariefhamn karaktäristiska korsande esplanadaxlarna fastslogs redan i den första stadsplanen som år 1860 utarbetades av arkitekt Georg Theodor Chiewitz. Anläggningarna utgör än idag det viktigaste arkitektoniska elementet i staden.

I anslutningen till den mäktiga esplanadanläggningen skulle placeras de viktigaste offentliga byggnaderna i staden. Kyrkan i skärningspunkten mellan esplanaderna. Skolhuset, rådhuset, societetshuset, hamnen och torget placerades alla vid de viktigaste knutpunkterna för den östvästliga huvudesplanaden som redan tidigt utgjorde huvudaxeln mellan hamnarna. Stadshuset, självstyrelsegården och statens ämbetshus är senare tillskott av offentliga anläggningar vid huvudesplanaden.

#### Gällande stadsplaner

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 och 816. De äldsta planerna är i kraft sedan 1957, 1969 och 1970. Inom planområdet finns markanvändningarna gatuområde, parkområde och trafikområde.

#### Generalplanen

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 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 skyddsvärdessynpunkt.

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 och församlingshemmet bedömts tillhöra kategori A.

#### Funktioner inom planområdet

Inom planområdet finns de norrsydliga och östvästliga esplanaderna, Sundbloms skvär och Stadshusbacken som används som rekreationsområden med gångstråk och fyra öppna platser med skulpturer. Tillika kyrkoområdet omgivet av kyrkomuren med S:t Görans kyrka och församlingshemmet som används som en del av Mariehamns församlings verksamhet samt huvudgatorna Stora gatan och Ålandsvägen samt lokalgatorna Norra, Västra och Östra Esplanadgatorna.

#### Befintlig kommunalteknik

Inom planområdet finns i park- och gatumark Ålands Kraftnäts 45 kv ledning, Elnäts ledningar och VA-ledningar och dagvattenledningar. Ålands Kraftnäts ledning är placerad i den västra delen av parkområdet nord-sydliga Esplanaden och sträcker sig genom hela esplanadens längd.

#### Befintliga byggnader och byggnadernas status

Inom planområdet finns byggnader enbart i esplanadernas korsningsområde, S:t Görans kyrkomiljö, 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.

#### **Landskapsregeringens utlåtande**

I landskapets utlåtande ingår synpunkter både från kultur- och miljöbyrån.

#### Kulturbyrån

I sitt utlåtande bedömer landskapets kulturbyrå att Mariehamns esplanader och Sankt Görans kyrka med församlingshem och omgivande miljö har fundamentala kulturhistoriska värden såväl på lokal som på nationell nivå och betydelse som offentligt stadsrum.

Kulturbyrån noterar att esplanaderna och dess träd saknar bestämmelser i gällande stadsplan som reglerar esplanadytans status som obebyggd och allmänt tillgängligt parkmark. Esplanadernas träd saknar dessutom alla former av skydd i stadsplan. Kulturbyrån önskar framhålla att Mariehamns stad i stadsplan inför markbestämmelser som anger att markytan inom esplanaderna ej får bebyggas. Samtidigt är det viktigt att utvecklingen av den nordsydliga esplanaden som allmänt tillgänglig parkmiljö möjliggörs.

Sankt Görans kyrka är byggd i nationalromantiskt formspråk med inslag av nyklassicism. I detta kan man spåra både arkitekturutvecklingen samt arkitekten Lars Soncks egna konstnärliga övergång från en mer utpräglad nationalromantik till nyklassicism med inslag av funktionalism. Samtidigt anspelar formspråket på det traditionella, medeltida kyrkobygandet på Åland och i hela Norden. Här finns ett arkitektoniskt värde baserat på representativitet.

Genom särskilt beslut är Sankt Görans kyrka sedan år 2005 skyddad enligt den finska kyrkolagen. Kyrkan bör i detta avseende betraktas som en sammanhängande enhet tillsammans med församlingshemmet, den omgivande bogårdsmuren samt trädgårdsytan mellan byggnaderna.

Esplanadernas träd utgörs av planterade träd samt naturligt växande träd av varierande arter. Den östvästliga sträckningens planterade rader av fullvuxna lindar manifesterar esplanadernas grundtanke och utgör tillsammans starkt karaktärgivande och medvetet anlagda rumsbildande element i stadsstrukturen. På esplanadens norra axel har träden en friare disposition och skapar en parkartad miljö mellan Sankt Görans kyrka och Ålands lyceum. Esplanadens sydliga axel har mer karaktär av natur som letar sig in mot stadens mitt. För samtliga dessa karaktärer bör träden ses som ett bevarandevärdt biologiskt kulturarv som dels berättar om stadsutvecklingen och dels har funktioner i stadsstrukturen.

Kulturbyrån framhåller att de planterade lindträdraderna längs med esplanadens östvästliga sträckning har ett kulturhistoriskt värde som grundar sig i de faktiska trädens funktion, ålder och autenticitet varför det finns anledning att i plandokumentet skriva in krav på sakkunnig vård av själva träden i samråd med sakkunnig arborist – kompletterat med bestämmelse om att enskilda träd får tas ned först då dessa konstaterats utgöra fara för allmänheten och en bestämmelse att det måste finnas en plan för återplantering, som ska vara möjlig att verkställa, då träd måste tas ned.

#### Miljöbyrån

Esplanaden i Mariehamn har ett stort värde för staden både kulturellt och arkitektoniskt, men även för stadens naturvärden. Sammantaget utgör esplanaden en viktig grön korridor för både djur och växter då den är omgiven av tät bebyggelse och asfalt på samtliga sidor. Den utgör en grön oas i mitten av ett mycket tätt befolkat område.

De gamla stora lindarna som växer i den del av esplanaden som sträcker sig i östvästlig riktning är viktiga som kolsänkor och hyser ett förhållandevis rikt djurliv i form av fågel- och insekt fauna. Trädens kronor och ihåliga stammar är idealiska boplatser för bland annat häckande fåglar och ekorrar och på marken växer rikliga mängder blommor under vårarna. Vilt växande lindar är i lag skyddade och även om planterade lindar inte åtnjuter detta skydd är det värt att tänka på att vara restriktiv med hur man

väljer att avverka. Förslagsvis bör man i det längsta försöka bevara äldre träd och då man förnyar är det värt att sträva till att inte förnya ett område helt på samma gång, d.v.s. att man planerar avverkning så att hela områden av esplanaden inte blir helt trädfräa och att man försöker få in yngre träd bland äldre.

Den nordsydliga esplanaden har inte samma höga naturvärden i form av gamla ädla lövträd, men har ett potentiellt stort värde gällande markvegetation. Man skulle kanske kunna fundera på att behandla området söder om rådhuset mer som en torräng genom att slå det oftare och så in torrängsväxter för att på så vis gynna pollinatörer som bin, fjärilar och humlor i staden, eftersom ängarna nu ofta är igenväxta under sensommaren. Området norr om kyrkan är en lugn och skuggig miljö med högt rekreativvärde som park och får gärna lämnas orörd. I samverkan med de höga askarna som växer längs med Norragatan och de tallar som växer upp mot Lycéet utgör den nord-sydliga esplanaden en del av den gröna ven som går mellan Dalberg i norr och Främmanberg och Sveden i söder. Esplanaden som helhet är därför en viktig och vacker naturförekomst som bör förvaltas på bästa sätt.

### **Historik över Esplanadanläggningarna**

#### Historiska vägar

Stadsområdet har en historia från före stadens tillblivelse då Öfvernäs bys fyra gårdar låg uppe på berget mellan stadshuset och Skillnadsgatan. Från den tiden finns två korta vägavsnitt kvar i dagens Mariehamn. Dessa är vägavsnittet vid östvästliga gångstigen nedanför Stadshusbackens planteringar som är det enda bevarade avsnittet av byavägen från norr upp till Öfvernäs by och en bit av Öfvernäs bys hamnväg till sjövägen vid Svibyiken som bevarats i den nordsydliga esplanaden mellan Väktargränd och Mek-Mattesgränd.

#### Stadsplanehistorik

Mariehamns karaktäristiska utseende med de korsformiga esplanadanläggningarna och trädalléer längs kvarteren fastslogs redan i den första stadsplanen som utarbetades år 1860 av arkitekt Georg Theodor Chiewitz. Esplanaderna redovisades som parkmark. I den östvästliga esplanaden placerades mitt i varje kvarter en rumsbildning eller springbrunn. Den nordsydliga esplanaden var såsom östvästliga esplanaden också en planterad yta som omgavs av en dubbel trädrad på ömse sidor. Mitt i esplanadernas korsning var kyrkan placerad i en östvästlig riktning.

I von Heidekens plan ändring från år 1871 kvarstod de som parkmark redovisade esplanadanläggningarna i samma skepnad.

I Soncks stadsplaneskiss (fastställdes inte) från år 1919 förlängdes esplanaden söderut för att avslutas med en organisk bågform. Kyrkan flyttades från esplanadernas korsningsområde till ändan på den sydliga esplanaden. Den södra esplanaden förlängdes söderut till Skillnadsgatan (Linjegatan). Esplanadernas skepnad kvarstod med trädrader förutom att antalet platsbildningar minskades och springbrunnarna försvann.

I Rösgrens stadsplan från år 1922 införlivas stadshusbacken som parkområde och den östvästliga esplanaden förlängs österut till Strandgatan. Därtill anpassas parkområdet norrut till Ålands Lyceums tomt. I Rösgrens stadsplan saknar Esplanadernas

korsningsområde byggnader och olika gångstråk redovisas i båda esplanaderna men trädplanteringar redovisas inte.

I Bomansons stadsplan från år 1926 kvarstår stadshusbackens och esplanadernas status som parkmark, likaså sträckning och stråksystem. Dock tillkommer kyrkans placering såsom den byggdes och träalléer längs gatorna redovisas medan i esplanaderna tillkommer flera platsbildningar. Träden i esplanaderna placeras inte i trädader utan samlas huvudsakligen runt platsbildningarna. I Bertel Jungs stadsplan från år 1938 förlängs den östvästliga esplanaden västerut.

I Kråkströms illustration av centrumplanen från år 1965 redovisas esplanaderna med kyrkomiljön och stadshusbacken såsom de är byggda idag.

#### Platsbildningar med skulpturer

Inom planområdet finns fyra platsbildningar. Av dessa är tre i lindesplanaden; i väster vid Hamngatan med skulpturen Havets folk av Matti Haupt från år 1970 (donation av Ab Mathias Eriksson till Ålands kulturstiftelse), i esplanadernas korspunkt vid kyrkan med fredmonumentet Anadyomene i granit av Ukri Merikanto från år 1991 (donerad av Anders Wiklöf) och i öster vid Sundblomsskvären Julius Sundbloms skulptur av konstnär Viktor Jansson från år 1948 (gåva av Ålands folk genom insamling).

I stadshusbacken finns en platsbildning och två skulpturer invid granittrappan; en byst på hög granitsockel föreställande Frans Peter von Knorring av konstnär Håkan Bonds från år 1965 och en staty av kejsarinna Maria Alexandrovna av skulptören Andrej Nikolajevich Kovaltchuk (gåva av S:t Petersburg 2011).

#### Hur esplanadernas karaktär skapades och utmaningar idag

Esplanadernas nuvarande utformning är en kompromiss. När sekelskiftet 1900 närmade sig och fyrtio år hade gått sedan staden grundades pågick en tidvis upprörd debatt om esplanaderna. Mot varandra stod de som tyckte att ädla träd skulle stå i snörräta rader på välansade gräsmattor och de som tyckte att naturens ordning skulle gälla och allén vara som en åländsk slåtteräng med blommor, björk, al, tall och någon hasselrunna. Resultatet blev både och, men på olika ställen. I esplanaden mellan hamnarna står lindarna i rader så långt ögat når. Den norra delen av korsande esplanaden är som en engelsk park och den södra delen har förblivit lundlik.

De ca 320 träden planterades etappvis under en lång tidsperiod. De äldsta planterades på 1890-talet och är ca 130 år gamla och de yngsta är ca 40 år gamla. Lindarna planterades i en annan stadsbebyggelse och miljö än den vi har idag. Då var byggnaderna lägre och stod glesare och marken som omgav de nya träden var grön och mjuk.

På 1960-talet hamlades lindarna vilket innebär att de stympades kraftigt. Ingreppet har lett till rötangrepp som idag är ca 8 m ovanför marken. Även 1988 gjordes ett grovt beskärningsarbete som också förkortat trädens ålder.

Idag omges de enskilda lindträden av högre, tätare bebyggelse, kommunaltekniska ledningsdragningar som kapar av eller stör rötterna eller skadar stammarna. Nästan all gatumark är hårdlagd vid trottoarerna.

#### Natur-, rekreations- och hållbara värden

Stadsalléer är av stor betydelse för stadsinvånarnas välbefinnande och

stressåterhämtning. Esplanaden utgör en infrastruktur för vardaglig rekreation såsom promenader, löpning, cykling och hundrastning – välbesökt och populärt vilket tydligt framgår i medborgarenkäten som genomfördes våren 2020 (underlag till grönplanen) om hur stadens grönområden används. Träden bidrar även till att förbättra luftkvaliteten, reducera buller och skapa en attraktivare ljudmiljö i staden. Den nordsydliga naturkaraktären och den östvästliga parkkaraktären ger olika typer av biologisk mångfald i den centrala staden för djurens rörelse genom stadsmiljön och fåglar och insekter i trädens grönska och stammarnas håligheter. Träden med omgivande mark är en konsument av koldioxid så att Esplanaden verkar som en kolsänka och bidrar till att minska jordens uppvärmning. Det medför att Mariehamn har ett ansvar att bevara Esplanaden som en ekosystemtjänst och understöda de globala klimatmålen.

#### Lindesplanaden, östvästliga Esplanaden, med lindarna och gatuumrådena

Den lövrika esplanaden, som binder ihop färjhamnen i väster och småbåtshamnen i öster, framstår inte enbart som en väl utnyttjad trafikled, utan utgör samtidigt den viktigaste delen av stadens gröna ryggrad. Gångbanan i mitten av esplanaden kantas av lindar i två rader på var sida och gatorna som inramar lindplanteringen omges ytterligare av var sin trädrad Lindesplanaden består av sammanlagt sex rader av träd. Lindesplanaden hör till stadens främsta attraktion och är i sin stadsbildsmässiga dominans i särklass även i europeiskt perspektiv.

#### Nordsydliga esplanaden med en mer naturlig karaktär

Den nordsydliga esplanaden skiljer i sin karaktär från lindesplanaden. Motparten bildar en intressant kontrast i stadsbilden.

Lindesplanaden, kyrkan och gamla Rådhuset delar den nordsydliga esplanaden itu. De två från varandra skilda delarna har sinsemellan olika karaktär. Den norra delen är som en anlagd park med diagonala gångar och centrerad grusgång mellan Ålands Lyceum och kyrkan med välansad gräsmatta och dominerande tallar och björkar som är oregelbundet utplacerade. Den södra delen söder om gamla Rådhuset saknar gångstråk och utgörs av en mer naturpräglad miljö med naturligt förekommande träd som tillåtit växa upp och ängsvegetation. Tvärs över esplanaden mellan Väktargränd och Mek-Mattesgränd löper ett gammalt avtryck av den historiska vägen mellan Övernäs by och Svibyviken. I parkområdet söder om korsningen med Södragatan finns en servicebyggnad, el-transformator, från 1970-talet i tegel med platt kopparinklätt tak, som är synnerligen missanpassad till platsen..

#### Stadshusbacken och Sundblomsskvären

Stadshusbacken och Sundblomsskvären bildar östlig avslutning på lindesplanaden. Platsen är stadens äldsta parkplantering och fungerar som en viktig mötesplats.

#### Bevarande av esplanadernas trädkaraktär

Esplanadanläggningarna är det viktigaste arkitektoniska elementet i staden som stadsbor och besökare upplever genom de olika årstiderna.

För att säkerställa att lindarna inte utgör en fara för allmänheten och för att förlänga deras livslängd har staden sedan tjugo år kontinuerligt anlitat sakkunniga arborister och åtgärder görs i enlighet med deras rekommendationer. Rekommendationer som kan innebära att gatuträd tas bort eller att trädkronor minskas för att de rötskadade träden ska bemästra med sina kronors tyngd. Speciellt i esplanadernas parkområden

är träden planterade tätt med ca 10 m avstånd vilket möjliggör att helhetens grönskande karaktär kan bestå trots att träd måste tas bort. Likaså torde lindesplanadens karaktär kvarstå trots en mindre av sakkunniga rekommenderad nödvändig gallring.

Idag är förutsättningarna för nyplantering andra än hundra år sedan p.g.a. att träden skuggas mer efter att de mindre stadsvillorna ersatts av betydligt större och högre byggnader, för att den öppna gröna marken ersatts av hårdlagda ytor, i vissa fall mot trädstammar, och för att stadens infrastruktur under marken byggts ut med ledningsdragningar speciellt i närheten av gatuträden. Därtill kan inte enstaka träd planteras mellan fullvuxna träd för att förutsättningarna att överleva och växa till sig är dåliga.

Förnyelsen bör sannolikt ske genom att hela sektioner bytas ut samtidigt. När detta görs kunde ledningsdikena ses över och vattengenomsläppliga material användas och mjuka gröna ytor öka med syfte att skapa goda förutsättningar för livskraftiga träd. Enligt stadsträdgårdsmästaren kan befintliga träd behöva ersättas av mindre träd med en kortare livstid om inte dagens förutsättningar ändras.

Vård- och underhåll av de samtliga parkkaraktärer i esplanadanläggningarna bör säkerställas i en vård- och underhållsplan för esplanaderna. Förutom omhändertagandet av enskilda träd under de olika årstiderna och under flera år som bör dokumenteras och fastställas gäller samma för hur parkområden med dess olika karaktär sköts. Planen möjliggör även att kostnadsberäkning kan göras och att tillräckliga medel kan säkras i stadens budget.

Likaså skulle en vård- och underhållsplan ge riktlinjer för hur infrastruktur underhålls och planeras.

### **Kyrkomiljön**

Kulturbyråns utlåtande och kyrkostyrelsens skyddsbeslut bekräftar kyrkomiljöns arkitektoniska och kulturhistoriska betydelse och värde som en del av stadens historia och även som ett riksintresse. I gällande stadsplan är miljön i gatumark utan skydd.

### **Stadsarkitektkansliets bedömning**

Esplanadsanläggningarnas och gatualléernas tillblivelse finns i Chiewitz stadsplan av år 1860. I de stadsplaner som godkänns under de följande hundra åren förstoras esplanadanläggningarna och olika detaljer redovisas.

Stadsarkitektkansliet har i sin bedömning om vilken version eller vision av esplanadanläggningen som stadsplaneförslaget ska lyfta fram kommit till den slutsatsen att det framtagna förslaget inte är en rekonstruktion av en tidigare stadsplan utan en bevarandeplan av dagens värdefulla och uppskattade miljövärden.

Under insamlandet av underlag till planärendet har planområdet förtydligats från att enbart omfatta esplanadanläggningarna till att kyrkomiljön införlivades och slutligen till att stadshusbacken införlivades. När stadsarkitektkansliet begärde utlåtande från landskapsregeringen ingick inte stadshusbacken i planområdet varför detta inte beaktats i deras utlåtande. Dock har kulturbyrån konstaterat vid fråga att stadshusbacken är en självklar värdefull kompletterande del till



esplanadanläggningarna. I stadens generalplan har esplanadanläggningarna inkl. trädalléerna vid Norra Esplanadgatan och Storagatan samt stadshusbacken samma skyddsbezeichnung, 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.

I generalplanen lyfts upp att i esplanadens avsnitt mellan Havsgatan och Hamngatan saknar trädalléer och lindar bör planteras. Stadsarkitektkansliets bedömning är att terrängförhållandena är sådana att alléplantering inte skulle uppfattas som en naturlig del av esplanadanläggningarna.

I planändringen bör beaktas esplanadanläggningens och stadshusbackens bevarandevärde och hur den vidmakthålls, skyddet av kyrkomiljön kombinerat med en bekräftelse av kyrkostyrelsens skyddsbeslut, ett ledningsservitut för Ålands Kraftnäts 45 kV ledning för att den försörjer stadens elbehov (för de övriga ledningsdragningarna är staden ansvarig för deras funktionella placering) och att de underjordiska ledningsdragningarna generellt värnar om träden inom planområdet.

### **Planutkast**

Planutkastet utgår från resonemangen ovan och innebär i relation till gällande stadsplaner följande förändring:

- 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 Görans kyrka beteckningen Kk och församlingshemmet K. Församlingshemmet skyddas exteriört och för S:t Görans kyrka, muren och gården bekräftas kyrkostyrelsens skyddsbeslut.
- PT-området vid Ålands Lyceum ändras till P, parkområde som ska iordningställas och underhållas med högt ställda krav på omgivningens krav. Inom området placeras en områdesreservering bs, för gång-, bil- och servicetrafik reserverad del av området, för att säkerställa infart till Ålands Lyceums tomt.
- 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.
- I bestämmelse under beteckningarna PK/s S och PK/s SB lyfts de historiska värdefulla vägvägnittet upp och att de ska kvarstå i parkområdena.

- I kartan visas inom parkområdena PK/s de gångstråk som ska beläggas med grus och de stråk som är reserverade för gång- och cykeltrafik.
- I bestämmelserna har under rubriken "Allmänt" bl.a. lyfts fram att underhåll och ombyggnad av ledningsdragningar 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 gatuträdad av lind genom att skapa förutsättningar för livskraftighet för befintligt och förnyat trädbestånd.

### Övrigt

Stadsarkitektkansliets bedömning är att planläggningen följer generalplanens intentioner vad gäller markanvändning och skydd av byggnader och miljöer. Ärendet behandlas som en komplicerad process.

Då planändringen innebär att allmänna områden (gatu-, trafik-, och parkområden) moderniseras och omstruktureras och kvarstår som allmänna områden trots att vissa parkområden ges en skyddsstatus är inte ändringen en betydande förändring jämfört med gällande situation varför ett samrådsförfarande under beredningsskedet inte är ändamålsenlig.

Efter att planförslaget behandlats av stadsstyrelsen inför stadsfullmäktige ställs förslaget ut i 30 dagar.

**Stadsarkitektens förslag:** Stadsutvecklingsnämnden omfattar utkastet till ändring av stadsplanen för del av gatuområdena Främmanberg 1K3, Dalberg 2K, Storängen 3K, Kvarnberg 7K samt del av parkområdena Främmanberg 1P3, Dalberg 2P, Storängen 3P och Kvarnberg 7P (Esplanaderna och S:t Görans kyrkoområde), stplnr 1124 av den 11.11.2020 och begär utlåtande över utkastet av Mariehamns församling, infrastrukturnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---