

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), 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 Örijans, 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 Mariehamn 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 nordsydliga och östvästliga esplanaderna, Sundbloms skvärr 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 vägvsnitt kvar i dagens Mariehamn. Dessa är vägvsnittet 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 sjövistet 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 trädtrader 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 trädreder 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 slätteräng 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 Mariefhamn har ett ansvar att bevara Esplanaden som en ekosystemtjänst och understöda de globala klimatmålen.

Lindesplanaden, östvästliga Esplanaden, med lindarna och gatuområdena

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. Lindesesplanaden 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 lindexplanadens 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 Stora Esplanadgatan 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 lindträddrad.
- 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 gatuträdrad 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.

Kultur- och fritidsnämnden 2 §, 18.01.2021

Kulturledarens beredning:

I Mariehamn utgör Esplanaden ett tydligt arkitektoniskt landmärke. Esplanadens "gotiska rum" är ett värdefullt kulturhistorisk och "pedagogiskt landskap" som vidgar kunskapen och fördjupar förståelsen av stadens historia och kulturmiljö. Det är angeläget att denna historiska helhetsmiljö är begriplig och tydligt läsbar, inte bara utifrån informationsinsatser utan även från kvaliteterna i det fysiska landskapet.

Även ur natur- och rekreations synpunkt utgör Esplanaden en viktig grön lunga och park i staden som förbättrar luft- och livskvalitén.

Kulturenheten stöder stadsarkitektkansliets bedömning och planförslag till förändringar och noterar vidare att det är bra att planområdet inte enbart omfattar esplanadanläggningarna utan att även kyrkomiljön och stadshusbacken har införlivats.

Kulturenheten anser också att det är bra och nödvändigt att en vård- och underhållsplan tas fram med syfte att bevara Esplanadens olika parkkaraktärer, värdefulla alléer och gatuträd av lind. Kulturenheten vill påpeka att ljusbilden i Esplanaden bör ses över för att göra den till en tryggare plats och genom ljussättning lyfta fram träden. Den är väldigt mörk speciellt under vinterhalvåret.

När det gäller esplanaden upp mot Ålands lyceum och Norragatan så är det bra att PT-området ändras till P och att vid iordningställande av området förtydliga, utveckla och skapa ett mera tydligt formspråk i den engelska klassiska parkstil som redan kännetecknar parkområdet.

Detsamma kan gälla Östra och Västra Esplanadgatan upp mot Skillnadsgatan där man, som miljöbyrån framhållit, kunde förstärka och förtydliga torrängarna genom att så in torrängsväxter och slå dem oftare. Här kunde man också på något sätt lyfta fram och markera den gamla körvägen mot Övernäs by.

Kultur- och fritidschefens förslag: Kultur- och fritidsnämnden stöder stadsarkitektens och stadsutvecklingsnämndens planförslag och konstaterar att det är bra och nödvändigt att en vård- och underhållsplan tas fram för Esplanadens parkområden. En förbättrad ljusbild i Esplanaden och möjligheten att lyfta fram den gamla körvägen till Övernäs by är två synpunkter som kultur- och fritidsnämnden vill lyfta och som framgår i beredningen ovan.

Beslut: Kultur- och fritidsnämnden stöder stadsarkitektens och stadsutvecklingsnämndens planförslag och konstaterar att det är bra och nödvändigt att en vård- och underhållsplan tas fram för esplanadernas parkområden.

Kultur- och fritidsnämnden vill lyfta följande:

- en förbättrad ljusbild i esplanaderna
- möjligheten att lyfta fram den gamla körvägen till Övernäs by som ett cykel- och promenadstråk samt att den uppmärksammas med informationstavlor om körvägens historia (med modell från Nabbens våtmark)
- utveckla esplanadernas parkområden som möjliga arenor för konst och temporära konstutställningar
- planen kunde vara mera visionär för att levandegöra esplanaderna och utveckla dem som evenemangsplatser och friluftsområden.

Infrastrukturnämnden 4 §, 20.01.2021

Bilaga:

- Skötselklassificering 2014; E – IN 4 §
- Karta 2014; F – IN 4 §

Samhällstekniska chefens beredning: Nuvarande skötseln av stadens grönområden sker med stöd av skötselklassificering (bilaga B) och karta (bilaga C) från år 2014. Planområden PK/s SB (Stadshusbacken) och PK/s ÖV (Sundbloms skvären) hör till klass A1 representationsgrönområden, planområden PK/s ÖV (ösvästliga esplanaden) och PK/s N (nordliga esplanaden) hör till klass A2 bruksgrönområden och planområdet PK/s S (sydliga esplanaden) till A3 bruks- och skyddsgrönområden. Under de fem senaste åren har externa arborister anlåtats för underhållsbeskrning och konditionsgranskning av lindarna i den ösvästliga esplanaden. Genomgång av det området är planerad att slutföras under januari-februari i år.

Sammanfattning av avdelningens kommentarer till planförslaget:

1. I PK/s N söder om Lyceet är den befintliga GC-vägen mellan Västra och Östra Skolgatan inte markerad med någon stadsplanebeteckning, GC-vägen behöver finnas kvar.
2. Gångstigen i PK/s S mellan Vaktargränd och Mekmattesgränd borde synliggöras i stadsplanen.
3. Korta avsnitt av gångvägar på västra och östra sidan vid anslutning till området med en egen beteckning i planens teckenförklaring söder om S:t Görans kyrka är redan lagda med plattor enligt parkplanen. Plankartan borde ändras så att beteckningen för beläggning med grus tas bort för att den befintliga plattläggningen kan bibehållas.
4. Flertal befintliga smala gångvägar finns utan egen stadsplanebeteckning t.ex. i stadshusbacken från springbrunn mot sydost, från stadshuset mot nordväst till Torggatan, i PK/s ÖV utanför Uncan, från Havets folk mot Hamngatan och från Sundbloms skvären norrut till Torget. En egen beteckning för markering av dessa instruktiva gångvägar behöver tas med i planens teckenförklaring. Om texten "Instruktiv gräns för del av gatuområde" avser dessa gångvägar behöver texten korrigeras.
5. Stadens stamledningar för vatten, avlopp och dagvatten löper delvis i kabeldiket öst-västlig riktning under grusgång i PK/s ÖV-områdets mitt och mellan första och andra raden lindar norr om Stora gatan. Från dessa stamledningar finns ett flertal anslutningsledningar dragna till fastigheter vid Norra Esplanadgatan och Stora gatan.
6. Utökade skötselkrav och utökad detaljeringsgraden i planförslaget innebär på sikt utökade driftskostnader för de berörda områdena. Ökningen av framtida kostnader kan uppskattas först efter att alla vård- och förnyelseplan som nämns i planförslaget är framtagna och godkända.

Föreslås att i beredningen ovan presenterade kommentarer beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget.

Infrastrukturchefens förslag: Nämnden föreslår att ovan presenterade kommentarer beaktas i den fortsatta beredningen av stadsplaneförslaget.

Beslut: Förslaget godkänns med tillägget, att nämnden önskar att man inte planerar något som blir mer kostnadsdrivande än den befintliga planen.

Stadsutvecklingsnämnden 22 §, 4.5.2021

Bilagor:

- Utlåtande, Ålands landskapsregering, 15.02.2021; G – SUN 22 §
- Utlåtande, N. Sommarström och G. Åbonde-Wickström, 12.04.2021; H – SUN 22 §
- Utlåtande, Mariehamns församling, 21.04.2021; I – SUN 22 §
- Planförslag för 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), stplnr 1124, 22.04.2021; J – SUN 22 §
- Planbeskrivning, stadsplan nr 1124, 22.04.2021; K – SUN 22 §

Inkomna utlåtanden

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden lyfter fram en förbättrad ljusbild i esplanaderna och att den gamla körvägen mellan Östra och Västra Esplanadgatan mot Övernäs by kunde lyftas fram samt att esplanaderna kunde levandegöras och utvecklas som möjliga arenor för konst och temporära konstutställningar och som evenemangsplatser och friluftsområden.

Stadsarkitektkansliets bemötande: I planutkastet stipuleras att en helhetsplan för det offentliga rummets belysning ska tas fram. Likaså ska den gamla körvägen bevaras och skötas så att den synliggörs och dess historia och status ska beskrivas på infoskyltar. Det är en balansgång mellan att skapa aktivitetsplatser och samtidigt bibehålla esplanadernas karaktär av grön lunga som är för promenader och vistelse. I planutkastet stipuleras för den östvästliga esplanaden och Stadshusbacken att konstverk eller fontän som placeras i parken ska integreras som en del av offentliga miljön och bör stöda områdets historiska karaktär. I den östvästliga esplanaden får tillfälliga marknadsstånd placeras inom området. I esplanaden kunde placeras aktiviteter/evenemang som underordnar sig esplanadens förutsättningar och som inte kräver plattläggning och infrastruktur. Inom staden finns andra offentliga ytor där fantasin kan ges ett större utrymme och som tål slitage bättre och har teknisk utrustning för evenemang. Det har visat sig att gågatan och Torggatan med torgtaket fungerar bäst för ändamålet och bidrar till ett levande centrum.

Infrastrukturnämnden

Nämnden lyfter fram behovet att i planen ange den historiska stigen mellan Våktargränd och Mek-Mattesgränd, den befintliga gång- och cykelvägen mellan

Västra och Östra Skolgatan, att befintlig plattläggning kan kvarstå och att de smala gångvägar som inte anges på karta behöver införas.

Stadsarkitektkansliets bemötande: Synpunkterna gällande den historiska körvägen och gång- och cykelvägen nedanför Lyceet rättas till och införs. I planutkastets karta är principen att de gångstråk som utritats är de som är grusgångar och är en del av den östvästliga esplanadanläggningens gångstruktur som redovisas i de tidiga stadsplanerna. På karta anges separat befintliga bil- och serviceväg och gång- och cykelvägar och i teckenförklaring regleras inte deras ytbeläggning. Utöver dessa är fyra mindre gånger utbyggda varav den vid Sundblomsskvären kan de facto uppfattas som en förlängning av Simons gränd och införs i planen.

Gällande plattlagd gång- och cykelväg intill och runt kyrkoanläggningen är ett viktigt inslag i sammanhanget och för att tydliggöra den i plankartan införs runt kyrkan på befintligt gång- och cykelväg, beteckningen "För cykel och gångtrafik reserverad del av område (instruktiv)."

Ålands landskapsregering

Ålands landskapsregerings miljöbyrå lyfter i sitt utlåtande fram att i planutkastet inte skyddas de stora almarna, hästkastanjen och två lindar i Stadshusbacken och efterlyser ett skydd då träden ger Stadshusbacken karaktär och även bidrar till ett gynnsamt klimat för blomster. För miljöbyrån är det oklart om skyddet av träd på den östvästliga esplanaden även gäller tallen och asken som växer i hörnet av Stora gatan – Östra Skolgatan.

Stadsarkitektkansliets bemötande: Miljöbyråns iakttagelse är viktig ur flera aspekter. Planbestämmelserna justeras så att befintliga solitära träd på en höjd av 130 cm och med en omkrets om minst 150 cm bevaras i Stadshusbacken. I de övriga PK/s områdena finns redan i planbestämmelserna krav på att befintliga trädbestånd ska vårdas så att deras livskraftighet bevaras.

Synpunkter från N Sommarström och G Åbonde-Wickström

Parallellt med framtagning av stadsplaneändringen av esplanaderna planerar en arbetsgrupp ett seminarium om Esplanaden. I denna arbetsgrupp ingår arkitekt Gunda Åbonde-Wickström och landskapsarkitekt Nann Sommarström som besitter kunskaper om esplanadernas historia och värde. Stadsarkitektkansliet har begärt deras synpunkter gällande stadsplaneutkastet.

Förslag ges på ändringar på planutkastets karta:

- Esplanadanläggningen sträcker sig fram till kvartersgräns på vardera sida av Norra Esplanadgatan och Stora gatan. Beteckningen för stadspark bör omfatta hela esplanadanläggningen med ett bevarandekrav som innefattar området fram till fastighetsgräns inkluderande gatuområden med trädtrader och trottoarer. Det är motiverat att ge gatuträden ett förstärkt skydd.
- Rehabiliteringen av esplanadens korsning med Ålandsvägen. Esplanadens sträckning har här avbrutits. Den behöver återfå sin ursprungliga raka promenad för att karaktären inte ska gå förlorad.

Stadsarkitektkansliets bemötande: I planutkastet föreslås att stadsparkbeteckningen PK/s breddas över gatuområdena med syfte att ge träden ett förstärkt skydd.

Stadsarkitektens bedömning är att gatuområdena har funktioner som är svåra att beskriva under stadsparkbeteckningarna varför upplägget i planförslaget inte bör ändras. I utkastet i kartan och teckenförklaring skyddas trädalléerna vid gatorna och i bestämmelse ställs krav som utmynnar i att de ska bevaras, underhållas och vid behov kan ersättas samt att vård- och förnyelseplan ska uppgöras för planområdets olika parkkaraktärer och värdefulla alléer och gatuträd. Förslaget att rehabilitera esplanadens korsning med Ålandsvägen för att återställa den östvästliga esplanadens raka gångstråk är ett förslag som stadsarkitekten understöder och som bör införas i planförslaget.

Mariehamns församling

Mariehamns församlings kyrkoråd har behandlat ärendet två gånger. I sitt första utlåtande konstaterade kyrkorådet att församlingen motsätter sig stadsutvecklingsnämndens förslag på skyddsåtgärder. Efter beslutet har representanter för församlingen och stadsarkitekten under två möten tagit fram ett förslag med innebörden att kyrkostyrelsens skyddsbeslut av S:t Görans kyrka, muren och innergården införs och församlingshemmet K-märks exteriört. I sitt utlåtande av den 20.04.2021 har kyrkostyrelsen preliminärt beslutat att hålla sig positiv till stadsarkitekten förslag.

Stadsarkitektkansliets bemötande: Stadsarkitekten har efterhört med kyrkostyrelsens t.f. överarkitekt Edla Mäkelä vad kyrkostyrelsens skydd omfattar och överarkitekten har konstaterat att enbart kyrkliga byggnader kan skyddas enligt kyrkolagen varför församlingshemmet inte ingått i kyrkostyrelsens beslut trots att samtliga byggnader och kyrkomuren skapar den värdefulla, kännsrika och känsliga helheten. Därtill konstaterade överarkitekten att vid ändringar ska enligt kyrkolagen både landskapsregeringen och Museiverket höras. Församlingshemmet ska således skyddas enligt plan- och bygglagen för landskapet Åland.

Formuleringen av skyddet av S:t Görans har av församlingen uppfattats som dubbelt då även bestämmelser ingick. Under de gemensamma diskussionerna har bestämmelserna omformulerats som både församlingen och stadsarkitekten kan omfatta och dessa överförs till planförslaget.

Stadsarkitektens synpunkter

Ändringarna enligt bemötandena ovan införs i planförslaget. Därtill rättas skrivtekniska fel. Därutöver bör tre ändringar införas gällande transformatorstationen i parkområdet söder om Rådhuset, parkområdet vid Rådhuset och den nordvästliga esplanadens stråk över Ålandsvägen.

Transformatorstationen i parkområdet söder om Rådhuset

I planutkastet anges transformatorstationens placering med ett grafiskt tecken för eltransformator. Den befintliga byggnadens storlek synliggörs inte. Det är mer lämpligt att det grafiska tecknet ersätts med en angivelse av byggnadsyta i enlighet med stationens storlek med suffixet kta och med en teckenförklaring såsom "Byggnadsyta för kommunalteknisk anläggning, transformatorstation." Sådan byggnad kräver våningsyta varför en byggnadsrätt motsvarande stationens omfattning bör införas.

Parkområdet vid Rådhuset

När den gällande stadsplanen för Rådhuset med parkområdet söder om togs fram var

verksamheten i byggnaden daghem och markområdet söder om daghemmet var med staket inhägnad lekplats för verksamheten behov. I den gällande stadsplanen som är i kraft sedan år 2014 definieras denna lekplats som ett parkområde inom vilket stadsdelslekplats får iordningställas (PL) och som skulle användas både av daghemmet och allmänheten. I dag har daghemsverksamheten flyttat till annan lokal och lekparken underhålls inte och säkerhetskontroll av lekredskapen görs inte. I staden finns inte intresse att använda Rådhuset som daghem varför behovet av lekpark för daghemmet har upphört. I det perspektivet är det ändamålsenligt att ändra områdets markanvändning PL och områdets karaktär genom att flytta lekredskapen och de mindre bodarna bort, återställa marken och införliva området till södra esplanaden genom att avlägsna staketet. Områdets markanvändning ändras till "Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull", PK/s S. K-märkningen och bestämmelserna för Rådhusets K-märkning ändras inte och likaså skulle den vid Västra Esplanadgatan angivna parkeringsplatsen för Rådhusets behov och ledningsservitutet genom området kvarstå.

Rådhuset K-märktes i stadsplanen nr 995 som trädde i kraft 29.04.2014 och är gällande idag. Rådhuset ritades av länsarkitekt 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. Rådhuset båda tidigare funktioner, såsom Finlands första realskola, och som stadens rådhus, ger byggnaden särskilda immateriella värden av nästintill symbolisk betydelse för stadens utvecklingshistoria. Rådhusets centrala placering mitt i korsningen av esplanaderna är fullt medveten. Redan i den första stadsplanen av Chiewitz placeras medvetet de viktigaste offentliga byggnaderna för Mariehamn i esplanadernas korsningspunkter. Med unika karaktärer är de betydelsefulla kännetecken för staden och en självklar del av Mariehamns identitet. Alla äldre offentliga byggnader bidrar tillsammans med esplanaden till en kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull stadsbild.

Östvästliga esplanadens stråkdragning över Ålandsvägen

Sedan Lars Soncks stadsplan år 1919 har mitt i den östvästliga esplanaden placerats ett gångstråk som binder ihop olika platsbildningar. Stråket har sedan esplanaderna anlagts realiserats och skapar en lång siktlinje från esplanadernas korsning vid kyrkan till väster och till öster förutom vid Ålandsvägen där gångstråket både på den västra och östra sidan av Ålandsvägen delas i två diagonala stråk som bryter siktlinjen. Vid den södra diagonala gången finns ett övergångsställe med trafikljus, detta är en kompromiss som förtar den storstilade grundidén för parkens gestaltning. En framtida åtgärd för att stärka esplanadens karaktär och bevara siktlinjen längs hela esplanaden är att återställa stråket så att den dras mitt i esplanaden och övergångsstället flyttas norrut några meter.

Denna ändring bör göras i planförslaget nu inför en framtida ändring när Ålandsvägen renoveras.

Ändringar i planutkastet

I planförslaget som dateras till 22.04.2021 införs följande ändringar:

Plankartan

- Markanvändningen PL, "Parkområde. Inom området får iordningställas

stadsdelslekplats. ..." ändras till PK/s S, med teckenförklaringen "Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull. Områdets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelserna under rubriken "Särskilda bestämmelserna för parkområdet PK/s S." Rådhusets K-märkning med bestämmelser kvarstår såsom även angivelsen av parkeringsplats för Rådhusets behov och angivelsen av område reserverat för ledning.

- Beteckningen på S:t Görans kyrka ändras från Kk till Kk-1 och teckenförklaringen ändras till "S:t Görans kyrka, en kyrklig byggnad som är skyddad med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen. Skyddsbestämmelserna ingår i ett skyddsbeslut som utfärdats med stöd av kyrkolagen. Museiverkets och landskapets antikvariska utlåtande ska begäras innan reparationer och ändringar görs."

- Teckenförklaringen till område betecknat med lilla k vid S:t Görans kyrka ändras till "Del av område av stor betydelse för kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader samt omgivande granitmur(kyrkomur). Området och kyrkomuren är skyddade med stöd av 14 kap. 5 § kyrkolagen."

- På området PK/s N runt kyrkoanläggningen införs på befintlig, plattlagd gång- och cykelväg, beteckningen för gång- och cykeltrafik med teckenförklaringen "För gång- och cykeltrafik reserverad del av område (instruktiv)."

- På befintlig gång- och cykelväg, söder om Lyceet införs beteckning för gång- och cykeltrafik med teckenförklaringen "För gång- och cykeltrafik reserverad del av område (instruktiv)."

- Gångstråket söder om Rådhuset tas bort.

- Mellan Väktarsgränd och Mek-Mattesgränd införs ett gångstråk med beteckningen "h" med teckenförklaringen "Ett bevarat kulturhistoriskt värdefullt vägvagnsintervall från Öfvernäs by som skyddas."

- Gångstråket i Stadshusbacken från Torggatan diagonalt till Ålands Museum ändras från "För allmän gångtrafik reserverad del av område" till "Ett bevarat kulturhistoriskt värdefullt vägvagnsintervall från Öfvernäs by som skyddas."

- Gångstråket genom östvästliga esplanaden återställs så att den vid Ålandsvägen dras mitt i esplanaden och övergångsstället flyttas norrut några meter.

- Gångstråket från torget till Sundblomsskvären införs och ges teckenförklaringen "För allmän gångtrafik reserverad del av område. Området ska beläggas med grus."

- Transformatorstationen i den södra esplanaden, PK/s S, anges med en byggnadsyta i enlighet med stationens storlek med suffixet kta och med följande teckenförklaring "Byggnadsyta för kommunalteknisk anläggning, transformatorstation" varvid tecknet för el-transformator utgår. På byggnadsytan placeras en byggnadsrätt om 35 m² våningsyta.

Planbestämmelser

- Rubriken "Belysning" kompletteras till "Belysning och elfördelningsskåp på parkmark". Under rubriken införs ett nytt stycke med texten "Elfördelningsskåp och annan teknisk större teknisk utrustning ska inte anbringas framför sockel till skyddad eller K-märkt byggnad."

- Under samtliga PK/s parkrubriker (PK/s Ö-V, PK/s N, PK/s S och PK/s SB) införs ett nytt stycke med texten "Vid ändringsåtgärder ska landskapsregeringens antikvariska myndighet höras."
- Under parkrubrik PK/s S stryks i första stycket ordet "äng" och införs ett nytt stycke med texten "Tidigare lekpark återställs och bef. staket och mindre byggnader avlägsnas."
- Under parkrubriken PK/s ÖV förtydligas att "tillfälliga enkla marknadsstånd vid evenemang får placeras inom området".
- Under parkrubrik PK/s SB införs ett nytt stycke med texten "Befintliga solitära träd som 130 cm över markytan har en omkrets på minst 150 cm bevaras."
- Rubriken "K-hus- och andra skyddsbestämmelser" tas bort.
- Rubriken "Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad" ändras till "Särskilda bestämmelser för Kk-1 och K-märkt byggnad. Under rubriken tas femte och sjätte franska strecket bort (uppförande av lätt konstruktion, uppförande av inhägnad i tomtgräns) och sista franska strecket kompletteras till "S:t Görans kyrkas och Rådhusets interiör". Sista stycket förtydligas att gälla S:t Görans kyrka. Ett nytt sista stycke införs med texten "Innan ovan avsedd ansökan avgörs eller anmälan bedöms gällande K-märkt byggnad ska landskapets antikvariska myndighet beredas tillfälle att avge utlåtande. Utlåtandet ska avges inom två (2) månader."
- Rubriken "Vård av K-hus och skyddad konstruktion" ändras till "Vård av K-hus". Under rubriken tas ur första meningen bort orden "och skyddad kyrkogårdsmurs (konstruktions)" och sista stycket tas bort (ursprungliga interiöra byggnadsdetaljer för S:t Görans kyrka såsom fast inredning, ytmaterial och färgsättning ska bevaras). Två nya sista stycken införs med texten "Vid upprustning, sanering eller ombyggnad av Rådhuset bör interiören behandlas varsamt" och "I Rådhuset bevaras äldre ytmaterial och fast inredning såsom kakel- och plåtugnar, profilerade lister, bröstpaneler och ursprungliga dörrar."

Planens konsekvenser

Planens konsekvenser är att esplanaderna skyddas och kyrkostyrelsens skydd av S:t Görans kyrka och kyrkomuren införs och församlingshemmet skyddas exteriört.

Stadsplanebestämmelser reglerar markanvändningen och bygglovsgivningen för byggnader som skyddats med syfte att bevara esplanadernas och kyrkomiljöns karaktär.

Social miljö

Skyddet av kyrkomiljön bevarar områdets karaktär och sambandet till det äldre Mariehamn samt tillvaratar och värnar 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 införs och församlingshemmet K-märks exteriört. Esplanadparken skyddas.

Samhällsekonomi

Skyddet av esplanaderna och kyrkomiljön stöder stadens attraktivitet och turismen.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden godkänner förslaget till 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), stplnr 1124 av den 22.04.2021 och planbeskrivning för stadsplan nr 1124 av den 22.04.2021.

Ärendet föreslås justerat omedelbart.

Beslut: Förslaget godkänns med mindre justeringar.

Ärendet justeras omedelbart.

Bilagor:

- Planförslag för 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), stplnr 1124, 04.05.2021.2021; L – SUN 22 §
- Planbeskrivning, stadsplan nr 1124, 04.05.2021; M – SUN 22 §

Stadsstyrelsen 95 §, 6.5.2021

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen ställer ut stadsplaneförslaget samt föreslår under förutsättning att inga anmärkningar inkommer inför stadsfullmäktige

- att fullmäktige antar förslaget till 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), stplnr 1124 av den 4.5.2021 samt planbeskrivning för stadsplan nr 1124 av den 4.5.2021.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsutvecklingsnämnden 38 §, 24.08.2021

Bilaga:

- Anmärkning; O – SUN 38 §

Under utställningstiden 20.5 – 21.6.2021 inkom en anmärkning.

Anmärkaren konstaterar att Esplanaden idag har en anonym avslutning där området mellan Havsgatan och Hamngatan domineras av en stor gruslagd parkering och att det idag inte finns en naturlig avslutning med inramning på Esplanaden. Anmärkaren föreslår en statushöjning mellan Havsgatan och Hamngatan där Esplanadens avslutning skulle betonas och framhävas exempelvis genom ett konstverk.

Stadsarkitektkansliet bedömning är att parkeringsområdet mellan Havsgatan och Hamngatan är nödvändig som parkeringsområde för verksamheter i området såsom Sjöfartsmuseet. Esplanadens avslutning till väster är på andra sidan om Hamngatan i en öppen plats/torg i parkområdet som i gällande stadsplan från år 1988 har beteckningen PK, kulturhistoriskt värdefullt parkområde som bör skyddas. På den öppna platsen kunde gärna en skulptur markera avslutningen av Esplanaden. Området är utanför det aktuella planområdet.

Anmärkningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut av den 04.05.2021 och godkänner förslaget till 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), stplnr 1124 av den 04.05.2021 och planbeskrivning för stadsplan nr 1124 av den 04.05.2021.

Ärendet föreslås justeras omedelbart.

Beslut: Konstaterades att jäv enligt 24 § 2 mom. 3 punkten i förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland föreligger Barbro Sundback i egenskap av ställföreträdare för bolag Fredfast Ab som lämnat in en anmärkning varvid Barbro Sundback avlägsnar sig från sammanträdet under den tid ärendet behandlas.

Förslaget godkänns och justeras omedelbart.

Stadsstyrelsen 162 §, 25.08.2021

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen föreslår inför stadsfullmäktige

- att fullmäktige antar förslaget till 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), stplnr 1124 av den 04.05.2021 och planbeskrivning för stadsplan nr 1124 av den 04.05.2021.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsfullmäktige 111 §, 31.8.2021

Beslut: Förslaget godkänns.
