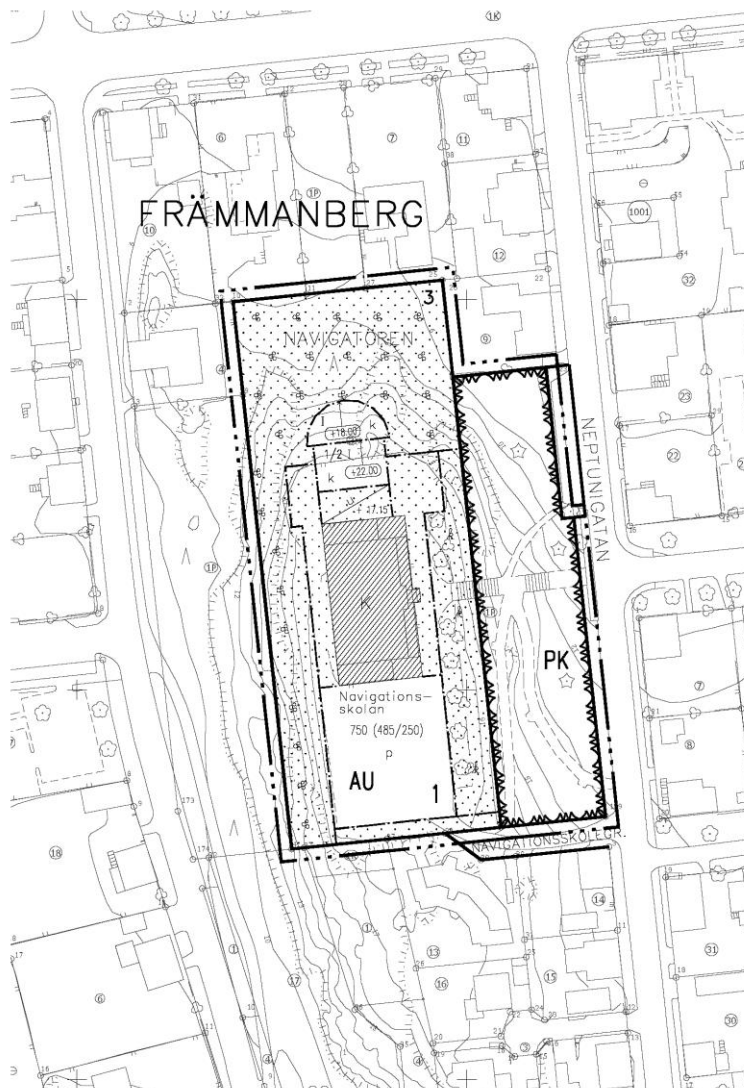


PLANBESKRIVNING

STPLNR 993

MARIEHAMNS STAD

Förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Navigationsskolan) av den 18.08.2015



PLANPROCESSEN

Godkänd av stadsutvecklingsnämnden

xx.xx.xxxx § x

Godkänd av stadsstyrelsen

xx.xx.xxxx § xx

Utställd under perioden

xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx

Antagen av stadsfullmäktige

xx.xx.xxxx § xx

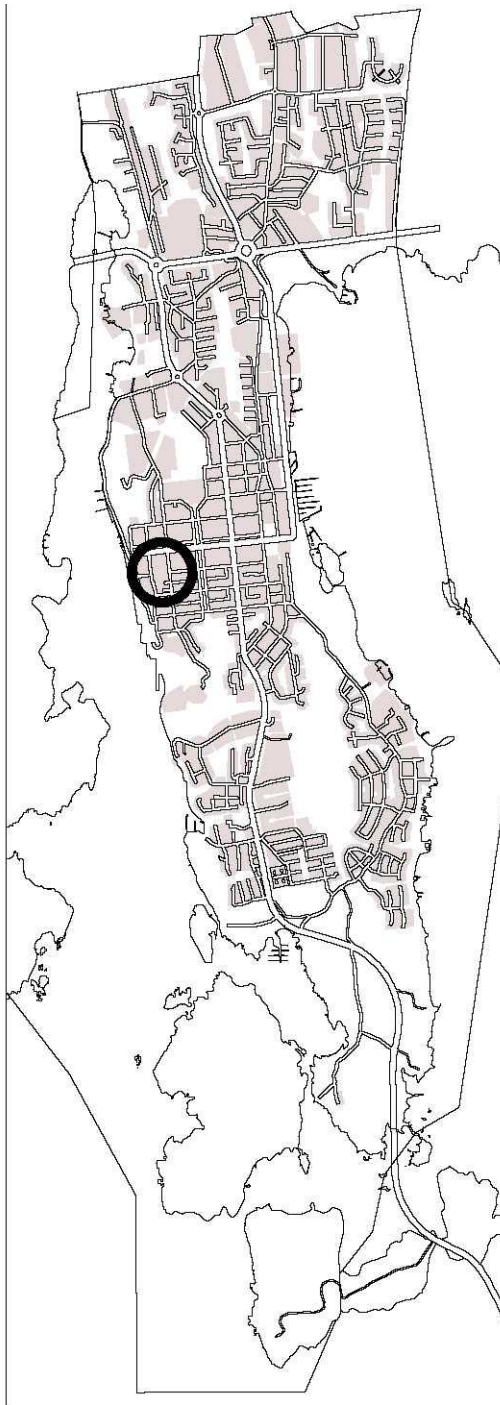
Datum för ikraftträdande

xx.xx.xxxx

1 BASUPPGIFTER

1.1 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet som omfattar en tomt och ett parkområde är belägen i stadsdelen Främmanberg i centrala Mariehamn på en höjd i fonden av Södragatan omgivet av Neptunigatan i öster, egnahemstomter norr och söder om samt ett parkområde väster om vid Havsgatan.



1.2 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Planens namn bildas av den gällande planens stadsdels namn, kvartersnummer och tomtens samt det allmänna områdets nummer.

Syftet med planändringen är att i detaljplan skydda Navigationsskolan samt att säkerställa att parkområdet öster om skolan kvarstår som en inramning till navigationsskolan.

Planen möjliggör en anpassad tillbyggnad till Navigationsskolan för verksamhetens framtida behov.

1.3 PLANBESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PÄRM IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1. BASUPPGIFTER

- 1.1. PLANOMRÅDETS LÄGE
- 1.2. PLANENS NAMN OCH SYFTE
- 1.3. PLANBESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING
- 1.4. FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN
- 1.5. FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

2. SAMMANDRAG

- 2.1. PLANPROCESSENS SKEDEN
- 2.2. STADSPLANEN
- 2.3. PLANENS GENOMFÖRANDE

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH UTREDNINGAR

- 3.1. REDOVISNING AV FÖRHÅLLANDENA I PLANOMRÅDET
- 3.2. UTGÅNGSPUNKT OCH UTREDNINGAR
- 3.3. PLANERINGSSITUATIONEN

4. STADSPLANENS PLANERINGSSKEDEN

- 4.1. BEHOV AV ÄNDRING AV STADSPLAN
- 4.2. PLANPROCESSENS PÅBÖRJANDE OCH BESLUT
- 4.3. DELTAGANDET OCH SAMARBETE

5. MÅLSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER FÖR PLANÄNDRINGEN

6. REDOGÖRELSE FÖR STADSPLANEN

- 6.1. PLANENS STRUKTUR
- 6.2. GENOMFÖRANDE AV MILJÖNS KVALITÉTSMÅLSÄTTNINGAR
- 6.3. MARKRESERVATIONER
- 6.4. PLANENS KONSEKVENSER
- 6.5. PLANENS TECKENFÖRKLARING OCH –BESTÄMMELSER
- 6.6. NAMN INOM PLANEOMRÅDET

7. PLANENS GENOMFÖRANDE

- 7.2. GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

1.4. FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR TILL BESKRIVNINGEN

- Utdrag ur generalplanen för Mariefhamn för tomterna Främmanberg kv 1 gällande markanvändning och e-tal

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

- Utdrag ur gällande stadsplaner för tomterna Främmanberg kv 1 gällande markanvändning och e-tal
- Antikvariska aspekter inför planerad K-märkning av Navigationsskolan; Museibyrån, ÅLR 2011/657
- Fotodokumentation av Navigationsskolan, trappan och parkområdet, Stark 2014-15
- Fotodokumentation av Navigationsskolan, trapphuset, Stark 14.3.2011

2. SAMMANDRAG

2.1. PLANPROCESSENS SKEDEN

Planprocessen har påbörjats med inlämnad ansökan om planändring i syfte att K-märka Navigationsskolan. Utgående från framtaget av stadsplanenämnden godkänt planutkast har diskussioner förts med markägaren för tomten och förutsättningarna för planändringen inkluderande en tillbyggnad har gemensamt tagits fram. Till planområdet införlivas parkområdet öster om tomten.

Planeringen utgår från stadens generalplan som saknar rättsverkan vad gäller markanvändning, antal våningar och exploateringsstalet. Vid detaljplanering bör en utredning göras för att granska om generalplanens möjligheter och den ansökta ändringen kan genomföras på likartade tomter i närområdet. Skyddet av Navigationsskolan baserar på museibyråns antikvariska utlåtande och PBL § 26 och PBF § 7.

Planprocessen omfattar framtagning av planförslag i samråd med markägaren och efter synpunkter från berörd förvaltningar kompletterat med utformningsplan och planbeskrivning. Efter stadsutvecklingsnämndens behandling, behandlar stadsstyrelsen planärendet och ställer ut planen 30 dagar. Efter fullmäktiges beslut är besvärstiden 30 dagar.

2.2. STADSPLANEN

I gällande stadsplan för tomten anges varken markanvändning, byggnadsrätt eller antal våningar. I planförslaget anges allmän tomt som markanvändning, Navigationsskolan K-märks och byggnadsrätt reserveras för en anpassad låg tillbyggnad som placeras i byggnadsytan norr om den i planen skyddade Navigationsskolan. Bestämmelser och utformningsplan anpassar byggandet till Navigationsskolans karaktär. Tomtens naturkaraktär av bergsmark bibehålls med bestämmelser. Den monumentala entrétrappan av röda granitblock belägen dels på tomt och huvudsakligen i parkområdet som är en del av kompositionen runt Navigationsskolan skyddas.

2.3. PLANENS GENOMFÖRANDE

UTBYGGNADSTIDTABELL OCH GENOMFÖRANDE

Planändringen kräver inte kommunaltekniska åtgärder.

Tidtabellen utgår från att stadsplaneförslaget godkänns av stadsfullmäktige under 2015.

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH UTREDNINGAR

3.1. REDOVISNING AV FÖRHÅLLANDENA I PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar en tomt, Främanberg-1-3 (A= 7617 m²) och parkområdet 478-1-9903-0 (A= 3017 m²), som tillsammans omfattar 10634 m². Tomten är i landskapets ägo och parkområdet är i stadens ägo.

Tomten är bebyggd.

3.2. UTGÅNGSPUNKT OCH UTREDNINGAR

Planområdet är placerat intill Västerhamn vid den västra avslutet av Södragatan. Planändringen ger möjlighet till att Navigationsskolan skyddas exteriört, det ursprungliga trapphuset skyddas interiört och att till den skyddade byggnaden underordnad och anpassad tillbyggnad kan byggas samt att den monumentala entrétrappan och tomtens naturkaraktär sparas. Parkområdet öster om tomten mot Neptunigatan som skapar en inramning till den monumentala helhet som Navigationsskolan och entrétrappan bildar skyddas utan förvaltarens, tekniska nämndens, samtycke. Stadsarkitektkansliets bedömning är att trots området hittills

underhållits på ett sätt så att områdets värde bibehållits som inramning av Navigationsskolan och den monumentala entrétrappan bör stadsplanen garantera att området även i framtiden består och underhålls som nu i och med att markanvändningen ändras till PK.

Under processen har olika alternativ studerats vad gäller tillbyggnadens storlek och byggnadsrättsbehov. Stadsarkitektkansliets bedömning är att den föreslagna lösningen motsvarar den exploateringstyngd som tomten tål för att stöda bevarandeintresset och ligger i linje med landskapets primära anhållan om K-märkning av Navigationsskolan.

Stadens olika utredningar om kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader har sedan delgeneralplanen för innerstaden 1988 lyft fram Navigationsskolan som en byggnad som bör K-märkas.

Landskapsregeringens museibyrå har i antikvariska aspekter inför planerad renovering konstaterat byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värde för att byggnaden bör skyddas; "Sjöfartsläroverket hör till de arkitektoniskt mest särpräglade offentliga byggnaderna i Mariehamn. Byggnaden bildar en pendang till Stadshuset som ligger i östra delen av staden och som också uppförts enligt Lars Soncks ritningar åren 1936-39. Dessa byggnader, vilka har både ritats och uppförts samtidigt, återspeglar arkitektens tydliga avsikt att bilda fondmotiv på var sin höjd av Södragatans början och slut. Byggnaderna skulle utgöra – och alltså utgör – imponerande och monumentala blickfång i Mariehamns regelbundna stadsplan. Navigationsskolan var också planerad med hänsyn till närheten av Västerhamn, för att dels skapa en dominerande inramning för hamnmiljön, dels utgöra stadens port mot omvärlden."

"Navigationsskolan/Sjöfartsläroverket är fortfarande, trots senare vidtagna förändringar, mycket värdefullt ur olika synpunkter: stadsplaneringsmässigt, arkitektoniskt, miljömässigt och ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnaden bildar, tack vare sin speciella placering och arkitektoniska utformning, en mycket signifikant accent i sjöfartsstaden Mariehamn."

"Med tanke på de omfattande förändringarna som redan skett i byggnadens interiör och även påverkat dess exteriör föreslås att bevarandet ska gälla läroverkets yttre fasader, inklusive ytbehandlingen och de karakteristiska plåtdetaljerna, och att en arkitektonisk helhetssyn tillämpas på alla bevarandenaspekterna. Byggnadens framträdande, läge på en i stadsbilden dominerande kulle, och anläggningens närmaste, öppna omgivning, inklusive trappanläggningen, ska bevaras och värnas om, särskilt vid behov av tillbyggnad.

Vid en eventuell framtida ombyggnad bör Ålands lagtings rekommendation (1998) om vikten av att rekonstruera byggnaden till Lars Soncks ursprungliga utseende tas i beaktande i samband med planeringsarbete."

Utgående från de intilliggande kvarterens gällande stadsplaner har en bedömning gjorts om tomternas motsvarande exploateringsmöjligheter.

3.3. PLANERINGSSITUATIONEN

PLANER, BESLUT OCH BESKRIVNINGAR SOM BERÖR PLANERINGSOMRÅDET

Generalplan

Gällande generalplan för Mariehamn har inte rättsverkan.

För tomt Främmanberg-1-3 stipuleras markanvändningen A, område för offentlig service och förvaltning, antalet våningar till III och exploateringstalet till 0.5. För parkområdet stipuleras markanvändningen till R, rekreationsområde.

Då generalplanen saknar rättsverkan väcks frågan om omgivande tomter med liknande markanvändning har samma möjligheter till motsvarande ändring av stadsplan som den aktuella tomten.

- Generellt kan konstateras att allmänna tomter är relativt få i staden och kan indelas i två grupper beroende på placeringen i stadsstrukturen; 1) tomter med byggnader för vilka avsatts representativa lägen eller som av andra skäl bildar egna kvarter och "avskilda öar" 2) tomter som utgör del av normala kvarter eller ingår i annat sammanhang med privata tomter. De allmänna tomternas exploateringstal varierar på samma sätt som e-talen i allmänhet så att A-tomternas e-tal är högre i absoluta centrum och faller i regel mot periferin. Utmärkande är att A-tomterna i centrum har lägre e-tal än närliggande centrumkvarter medan de perifera tomterna har e-tal som i regel harmonierar med omgivningen eller inte är markant högre. Den första gruppen kan i princip lättare särbehandlas utan att det skapar prejudikat som driver upp exploateringstalen. Likväl bör e-talen utan starka motiv inte sättas högre än omgivningen. Den aktuella tomten med Navigationsskolan hör till grupp 1) såsom stadshuset som två offentliga byggnader som placerats på varsin höjd av Södragatans början och slut med monumental utformning för att bli blickfång. Andra allmänna tomter i de samma och närmaste kvarter har lägre status och är inte ämnade att vara blickfång varför dessa inte kan jämföras

med dessa två. Bostadstomterna i närområdet har i generalplanen e-tal som 0.4-0.5 men det kan konstateras att markanvändningen har annan karaktär än allmänna tomter. Då stadshuset skyddats i stadsplan och byggnadsrätten sänkts betydligt när det K-märkta byggnaden inte anses behöva byggnadsrätt är det formella e-talet lågt 0.05 emedan den utbyggda situationen och byggnadsmöjligheter ger ett reellt e-tal om 0.36.

E-talet för planförslaget för tomt Främmanberg-1-3, Navigationsskolan är 0.1 jämfört med det reella e-tal d.v.s. inkl. K-huset 0.36 utgående från 2306 m² bruttoyta för K-märkt byggnad.

Stadsplan

Gällande stadsplaner är för tomt Främmanberg-1-3 och det södra parkområdet är från 31.3.1960 och för det norra parkområdet från 26.01.1983. I gällande stadsplan för tomten anges varken markanvändning, byggnadsrätt eller antal våningar.

Byggnadsordning

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

Fastighetsindelning

Stadsplanen omfattar tomt Främmanberg-1-3.

Byggnadsförbud

Byggnadsförbud råder inte.

Grundkarta

Grundkartan är uppgjord av FM-KARTTA OY år 1999.

Stadens infrastrukturektor har gm. mätningseenheten successivt justerat och kompletterat kartan.

4. STADSPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. BEHOV AV ÄNDRING AV STADSPLAN

Markägaren önskar planändring för sin tomt i syfte att i detaljplan skydda Navigationsskolan och att skapa utrymme för framtida tillbyggnad.

För staden är det positivt att den både stadsbildsmässigt och arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnaden skyddas samt att framtida utbyggnad anpassas till och underordnar sig den K-märkta byggnaden. För att bevara den monumentala helheten införlivas till planen även parkområdet öster om Navigationsskolan.

4.2. PLANEPROCESSENS PÅBÖRJANDE OCH BESLUT

Ansökan om ändring av stadsplan har inlämnats 10.02.2011 och stadsplaneändringen slutförs under 2015.

4.3. DELTAGANDET OCH SAMARBETE

Deltagande och växelverkan

När stadsutvecklingsnämnden och stadsstyrelsen behandlat planändringen ställs planen ut 30 dagar. Efter fullmäktiges beslut är besvärstiden 30 dagar.

5. MÅLSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER FÖR PLANÄNDRINGEN

Stadens målsättning är att skydda byggnaden och ge förutsättningar för att inom skyddets syfte möjliggöra landskapets behov av nya utrymmen och att bevara områdets karaktär.

Markägarnas målsättning är att skydda Navigationsskolan och möjliggöra en framtida tillbyggnad för verksamhetens behov.

För att nå stadens och sökandens målsättning bör planändringen innehålla förutom byggnadsskyddet, skydd för omgivningen, för tillbyggnaden nödvändig byggnadsrätt och antal våningar samt bestämmelser för att nå en anpassning till platsen och en god stadsbild.

6. REDOGÖRELSE FÖR STADSPLANEN

6.1. PLANENS STRUKTUR

Planområdet omfattar tomt Främmanberg-1-3 och parkområdet 478-1-9903-0. Trafikmatningen till tomten sker från Neptunigatan via Navigationsskolegränd. I planförslaget anges byggnadsrätten och antalet våningar utgående från tillbyggnaden. Den byggnadsrätt som den K-märkta byggnaden innehåller anges inte i planen.

6.2. GENOMFÖRANDE AV MILJÖNS KVALITÉTSMÅLSÄTTNINGAR

Kvalitetsmålsättsättningarna säkras genom planbestämmelser och genom att en utformningsplan införts till planen.

6.3. MARKRESERVATIONER

Markanvändningen för tomt Främmanberg-1-3 definieras till AU, kvartersområde för undervisningsverksamhet.

Navigationsskolan K-märks förutom den befintliga icke ursprungliga påbyggnaden på taket. Den våningsyta som K-märkt byggnad innefattar räknas inte den byggnadsrätt som anges för tomt. Byggnadsrätt för tillbyggnad anges som 485 m² v.y. och utnyttjandet av byggnadsrätten villkoras med att framför (öster om) befintlig icke ursprunglig påbyggnad från 1972 i två plan på taket ska ett torn byggas ovanför trapphuset enligt ursprungligt utseende. Byggnadsrätt reserveras för den icke ursprungliga påbyggnaden på taket (250 m² v.y.).

Byggnadsrätten för tomten anges som 750 m² v.y. varav 485 m² reserveras för tillbyggnaden och 250 m² reserveras för befintlig påbyggnad.

På tomten anges norr om Navigationsskolan tre byggnadsytor för tillbyggnad så att den närmast K-märkt byggnad bebyggs under markplanet, den följande byggs i ½ I våning och den längst bort byggs i I våning. Övriga delar av tomten är områden som reserveras för parkering eller skall planteras eller den naturliga växtligheten ska bibehållas eller befintlig växtlighet bör skyddas. Bestämmelser och utformningsplan reglerar tillbyggnadens utformning och materialval så att tillbyggnaden underordnar sig och anpassas till den K-märkta byggnaden.

Parkområdet öster om tomten ändras till PK, Kulturhistoriskt värdefullt parkområde.

Bestämmelser reglerar att befintlig monumental entrétrappa ska bevaras och stora träd ska sparas.

6.4. PLANENS KONSEKVENSER

Genomförandet av planen innebär att Navigationsskolan skyddas och den framtida tillbyggnaden anpassas till Navigationsskolans karaktär. Likaså skyddas den närmaste omgivningen för att den monumentala helheten ska kvarstå.

6.5. PLANENS TECKENFÖRKLARING OCH –BESTÄMMELSER

Teckenförklaring och bestämmelserna följer i regel gängse modell.

6.6 NAMN INOM PLANEOMRÅDET

Nya namn har inte införts på planen.

7. PLANENS GENOMFÖRANDE

7.1. GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

Planen förväntas godkännas under 2015.

Stadsarkitektkansliet 18.08.2015

Sirkka Wegelius
stadsarkitekt

GENERALPLAN - Markanvändning - e-tal

Stadsarkitektkansliet april 2015

TECKENFÖRKLARINGAR:

- A** Område för offentlig service och förvaltning
- BH** Område för bostadsvåringshus, handel och service
- BS** Småhusdominerad bostadsbebyggelse
- R** Rekreatiomsområde
- 0.5** e-tal

FRÄMMANBERG

0 50 m

GÄLLANDE STADSPLAN

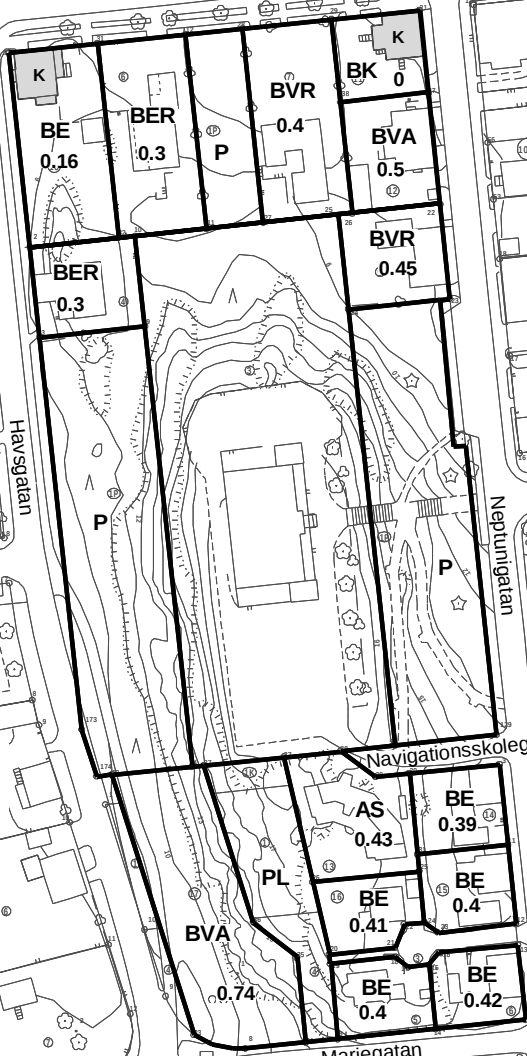
- Markanvändning
- e-tal

Stadsarkitektkansliet april 2015

TECKENFÖRKLARINGAR:

BE	Markanvändning
0.45	e-tal

Stora gatan



FRÄMMANBERG

Navigationsskolegr.

Mariegatan

0 50 m

Utredning

Navigationsskolan/Sjöfartsläroverket/Högskolan södra/Främmanberg-1-3, Mariehamn

Antikvariska aspekter inför planerad K-märkning av byggnaden

Inledning

I november 2010 väckte stadsplanenämnden ett initiativ om att inför Mariehamns 150-års jubileum uppmärksamma de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i stadens ägo. Detta skulle göras genom en kulturminnesmärkning av utvalda, offentliga byggnader i staden, bl.a. Rådhuset, Doktorsvillan, Stadshuset och Övernässtugan, som alla ses som en del av stadens kulturarv. Med hjälp av K-märkningsbestämmelserna kan man säkra ett långsiktigt bevarande av husens yttre utseende. Tidigare har inte staden K-märkt några av sina egna byggnader eftersom synen har varit att staden tar väl vara på de värdefulla anläggningarna. Stadsplanenämnden konstaterade dock att erfarenheten visar att det inte alltid varit möjligt att bevara de kulturhistoriska värdena i staden. En byggnad som inte är K-märkt kan behandlas som vilken byggnad som helst.

Genom en informell förfrågan väckte Stadsarkitektkontoret ett initiativ om att även landskapsregeringen skulle kunna undersöka möjligheten att K-märka landskapets egna byggnader med kulturhistoriskt värde som finns i staden. Detta för att kunna genomföra de nödvändiga stadsplaneändringarna parallellt med stadens egna K-märkningsprocesserna. Museibyrån bedömer att den byggnad som i detta sammanhang i första hand bör komma i åtanke är det av Lars Sonck ritade Sjöfartsläroverket/Navigationsskolan från 1930-talet.

Den nedanstående utredningen har tagits fram med stöd av Plan- och byggnadslagens § 65, sista mom., och är en del av ärendets handläggning av, och underlag för, ett K-märkningsbeslut.

Historisk bakgrund i sammanfattning samt sammanställning av tidigare ombyggnader/renoveringsåtgärder

1854	Ålands första navigationsskola grundas i Godby.
1868	Skolan flyttas till Mariehamn.
1897	Fr.o.m. det året verkar skolan i den dåvarande föreståndare Abraham Öhbergs gård på den höjd, som senare kom att kallas Öhbergska backen vid Torggatan.
1930-talet	Då segelfartygen ersattes på 1930-talet med maskindrivna fartyg ställs nya krav på undervisningen och behovet av en ny och ändamålsenlig

skolbyggnad blev påträngande. Staden väljer en plats på Södragatans högsta punkt i väster.

Bland de inbegärda skissritningarna segrar arkitekt Lars Soncks förslag över Torsten Montells och Bertel Jungs förslag. Soncks första ritning från 1936 är påfallande lika den senare verkställda byggnaden. Under projekteringen införde dock Lars Sonck en del ändringar som gällde i huvudsak tornets och fönstrens utformning.

- 1937-38 Tomtmarken ställs gratis till förfogande av Mariehamns stad. Skolan uppförs under byggmästare Frithiof Lindholms ledning.
- 1939 I januari 1939 invigs skolbyggnaden. Skolan ligger på en höjd i västra ändan av Södragatan i centrala Mariehamn, vid Neptunigatan 44, i stadsdelen kallad Främmanberg.
- 1944 Navigationsskolan byter namn till Ålands sjöfartsläroverk.
- 1963 Ett tillfälligt förvaringsskjul byggs till mot den låga risaliten på södra fasaden.
- 1972 En mycket stor förändring av byggnaden äger rum, både ut- och invändigt. Ombyggnaden verkställs enligt ritningar av Arkitektbyrå Elma & Erik Lindroos från 1970.
Ombyggnaden resulterar i att Soncks torn ovanför trapphuset i östra fasaden rivs ned och ersätts med en mycket större påbyggnad i två plan, det nedre med golvet i föregående vindsplanets nivå och det övre på taket. Det nya taket beläggs dels med kopparplåt, dels med 3-dubbel takfilt med en inre takränna.
Trapploppet till vindplanet (invändigt) försköts inåt och en ny trappa byggs, dels som rakt trapplopp, dels som spiraltrappa. Bärande väggar och valv utförs i "stålbetong", medan trapphusbyggnaden får en stålkonstruktion. En radarmast monteras på taket. Det nya yttertakets bekläms med kopparplåt. Räddningsstegar för evakuering anordnas från det övre öppna taket till den gamla delens tak och vidare, via takstegen, till befintlig brandstege i norra fasaden, ända till marknivån. Hiss installeras i byggnaden. Till hissmaskinrummet och simulatorrummet anordnas branddörrar av 1-klass.
- 1982 En ny stor förändring äger rum inne i byggnaden. Arbetet utförs enligt ritningar av arkitekt Gunda Åbonde-Wickström på beställning av landskapet och det omfattar ombyggnad av vissa rum samt ändring av deras primära funktioner.
Allmänt:
- En hiss monteras in intill trapphuset. Ca 1,5 meter djup grop sprängs under bottenvåningen. Ett hissmaskinrum placeras i befintligt förråd på fjärde våningen.
- Bottenvåningen:*
- Ny dörr tas in till vaktmästarrummet bredvid hissen.
 - Trapphuset byggs om, med ett vilplan vid denna dörr.
 - Bredvid hissen iordningsställs ett nytt städrum.
 - Gamla städrummet ändras till förråd.
 - I sydvästra klassrummet avdelas ett lärarrum om 11 m². Entrén via telegrafavdelningen byggs om och görs handikappanpassad.
- Andra våningen:*
- Nordöstra klassrummet byggs om till auditorium.
 - I lärarrummet avdelas ett rektorskansli.

- I f.d. kapprummet intill lärarrummet avdelas ett lärarrum till och bredvid anläggs en handikapptoalett. Resterande utrymme görs till bibliotek.
- En ny öppning tas upp till lärarrummet.
- I kapprummet, norr om trappan, anläggs 3 st toaletter.

III våningen:

- I simulatoravdelningen avdelas ett mittrum med nya mellanväggar.
- Toaletten intill assistentrummet förses med en ny dörr ut mot korridoren.
- I kapprummet avdelas ett lärarrum; en toalett med förrum samt ett städförråd tillkommer också.

IV våningen:

- Klassrummet ändras till kemisal och förses med dragskåp och disbänk.
- Ventilationsmaskinrum anläggs i vindsrummet söder om trapphuset.

Upprustning och underhållsåtgärder:

- Gamla dörrar mellan klassrum och korridor byts ut mot nya s.k. dB-dörrar i brandklass B 30.
- Fönster förnyas i den mån de är ruttna; övriga fönster målas, tätas samt förses med ny vågrät spröjs vid behov.
- Värmeglasfönster i västra våningen förnyas.
- Alla rum upprustas med nya tavlor och målas om.
- I vissa rum monteras akustikdämpningsplattor.
- Elinstallationer förnyas.
- I trapphuset och korridorer installeras infällda ledningar med tidsenlig armatur.
- Va-ledningar förnyas och kompletteras.
- Hela byggnaden förses med mekanisk ventilation. Denna åtgärd krävde att taken i de flesta rummen sänkts ned ca 0,5 m för att i mellanrummet inrymma ventilationsledningar. Uppe på byggnadens tak tillkom mycket synliga "skorstenar", fläktlådor av plåt samt ett stort, liggande ventilationstrumma längs takpåbyggnadens hela västra fasad.

- 1991 Ombyggnad på bottenvåningen, enligt förslag av Ålands landskapsstyrelsens byggnadsbyrå: f.d. vaktmästeribostad görs om till ett kontorsrum. I tredje våningen byggs simulatoravdelningen om.
- 2004-2005 Mariehamns byggnadsnämnd ger tillstånd att i byggnadens andra våning inrätta ett kansli och två kontorsrum i ett tidigare klassrum. Arbetet utförs enligt ritningar av inredningsarkitekt AB Signatur B, Bettina Ingves.
Nya radiatorer installeras i bottenvåningen.
Auditoriets interiör byggs om enligt arkitekt Bettina Ingves förslag.
- 2005-2006 Landskapsregeringen påbörjar en etappvis ombyggnad och renovering av skolan. Bland syften nämns byggnadens anpassning till nya funktioner, modernisering av installationer och underhåll.
- Rörinstallationer, bl.a. värmesystemet, förnyades.
- 2006 Yttertaget förnyades: ny kopparplåt, genomföringar som inte längre var i användning revs, nytt ventilationsrum installerades på vinden, ventilationskanaler som fanns uppe på taket mot väster flyttades in
- 2008 Renovering, etapp 1: utvändig renovering av tornet (takterrassen, nya fönster

mm), utvändig spiral utrymningstrappa byggdes på norra fasaden med tillhörande gång på taket. Parkeringsplatsen förstörades norrut (träden huggs bort).

- 2009-2010 Renovering, etapp 2: invändig renovering av i stort sett samtliga utrymmen samt vissa ombyggnader. Ny entrédörr (handikappanpassning) tas upp i södra gaveln. Hissen förlängs upp till tornvåningen.
- 2010 Renoveringsarbete på södra fasaden: fogar förnyas, fönsterbleck förnyas, plåtbeslagning över listverk, fönster repareras och målas, utrymningsstegar monteras på fasaderna
- 2011 (plan) Moderna skärmtak anläggs ovanför ytterdörrar
Arbetet med renovering av fasaderna fortsätter på samma sätt som på södra fasaden.

Översiktlig beskrivning av byggnaden

Sjöfartsläroverket är en tvåvåningsbyggnad, med förhöjd källarvåning, uppförd i rött tegel och med - från början - platt tak. Källarvåningen (sockelvåningen) är vitputsad medan de två övriga våningarna har tegelfasader. Putsen är dekorationsristad.

Grundplanen är rektangulär med två små flygelbyggnader på vardera sidan om huvudfasaden mot öster. De är rektangulära och når knappast sockelhöjden. Den helt symmetriska huvudfasaden mot öster har en tydligt markerat centralparti i form av en mittrisalit som på insidan rymmer ett trapphus. Trapphusets vertikala fönsterrad är inramad av vitputsade lister. Tidigare övergick risaliten ovanför takfoten i ett kvadratisk vitputsat torn i en hög våning, med fönster på alla sidor. Det är nu rivet och ersattes med ett högre och större rektangulärt torn (med stående fönster) som ligger mitt i taket och är klätt med kopparplåt.

Bandfönster med vita omfattningar i puts finns även i den översta våningen, medan första våningen har två smala fönster på var sidan om risaliten och ett rundfönster längst ut mot vardera sidan.

De övriga fasaderna har en mer regelbunden utformning med fönster placerade med jämna mellanrum i varje våning: i källarvåningen sexrutiga, i första våningen åttarutiga och i andra våningen bandfönster. Endast den södra fasaden har ett motsvarande rundfönster som på huvudfasaden.

Skolans exteriör är, trots senare ombyggnader, mycket väl bevarad och allt jämt uppvisar några tidstypiska byggandsdetaljer, karaktäristiska för Soncks arkitektur, såsom de små runda fönstren, kvadratiske stuprännor i koppar, dörr- och (vissa) fönsterhandtag och den ristade putsen.

Till bygganden, uppför den branta bergkullen, leder en hög och bred, monumental trappa av röda granitblock, anlagd på den östra slutningen mot Neptuningatan. Trappan understryker den tydliga axel som förbinder Sjöfartsläroverket med Stadshuset på var sin sida av den alléliknande Södragatan.

Kulturhistorisk värdering

Sjöfartsläroverket hör till de arkitektoniskt mest särpräglade offentliga byggnaderna i Mariehamn.

Byggnaden bildar en pendang till Stadshuset som ligger i östra delen av staden och som också uppförts enligt Lars Soncks ritningar åren 1936-39. Dessa byggnader, vilka har både ritats och uppförts samtidigt, återspeglar arkitektens tydliga avsikt att bilda fondmotiv på var sin höjd av Södragatans början och slut. Byggnaderna skulle utgöra - och allt jämt utgör - imponerande och monumentala blickfång i Mariehamns regelbundna stadsplan. Navigationsskolan var också planerad med hänsyn till närheten av Västerhamn, för att dels skapa en dominerande inramning för hamnmiljön, dels utgöra stadens port mot omvärlden.

Sjöfartsläroverkets exteriör kännetecknas av monumentalitet och symmetri. Arkitekturens artikulation samt dekorationen är mycket stram men får liv bl.a. genom rundfönstren och de kraftiga vita listerna som omger fönsterraderna i risaliten och i översta våningen. Vissa byggnadsdetaljer anknyter tydligt till sjöfarten: rundfönstren för tankarna till fartygens hyttventil och det ursprungliga tornet hade karaktären av en kommandobrygga (så är även fallet med den befintliga).

Stilmässigt är byggnadens exteriör, med de mycket strama och stadsmässiga arkitekturdrag, ett typiskt exempel för den s.k. 1920-talsklassicismen. Intresset för staden och stadsbilden var fundamentalt för denna arkitektursyn. Proportioneringen och helhetsverkan var ledorden för dess konstnärliga uttrycksmedel. Symmetri och sparsam användning av dekoration karakteriserar denna klassicistiska arkitektur. Grundprincipen är enkelhet, rationalism, utpräglad blockform, platt tak och - i princip - rektangulär grundplan.

Då Sonck ritade sina sena offentliga byggnader för Mariehamn, utgick han från 20-talets svenska arkitekturstil som starkt fokuserade på ett samspel mellan byggnader av olika slag i staden: de offentliga byggnaderna skulle framträda medan bostadshusen skulle bilda en mera neutral bakgrund. De monumentala byggnaderna har därefter präglat stadsbilden och i efterhand fått stor betydelse för vad man upplever som stadens identitet. Det monumentala formspråket kännetecknas av elementära former, klara tydliga volymer, med släta ytor som lät ett fåtal arkitektoniska detaljer framträda med stark pregnans. Alla dessa egenskaper återfanns i Navigationsskolans utseende.

Navigationsskolans byggnadsstil är ytterligare påverkad av tysk 1930-talsarkitektur. Tyskland utövade fram till andra världskriget stor inflyttande på kultur och konst och Finland hade av tradition goda kontakter till det tyska kulturområdet. Lars Sonck var mycket väl bevandrad i tysk konst och arkitekturhistoria, men det är också sannolikt att han tog till sig stildragen förmedlade via finländsk och svensk stadsarkitektur. I sin användning av rödtegel influerades han däremot främst av dansk arkitektur.

Navigationsskolans/Sjöfartsläroverkets är fortfarande, trots senare vidtagna förändringar, mycket värdefull ur olika synpunkter: stadsplaneringsmässigt, arkitektoniskt, miljömässigt och ur

kulturhistorisk synpunkt. Byggnaden bildar, tack vare sin speciella placering och arkitektoniska utformning, en mycket signifikant accent i sjöfartsstaden Mariehamn.

Navigationsskolans ursprungliga arkitektoniska helgjutenhet har till en del spolierats genom rivning av det centrala, krönande risalittornet på huvudfasaden och genom tillbyggnaden på taket. Eftersom Sjöfartsläroverket intar så dominerande position och ses från så många håll i staden har ombyggnaden betytt en avsevärd minskning av anläggningens konstnärliga värde. Tillkomsten av stora ventilationsanläggningar på det ombyggda taket har påverkat negativt det rena och strama arkitektoniska uttrycket. Det är tacknämligt att de hade sanerats bort under den pågående renoveringsprocessen (2008).

Sjöfartsläroverket såsom kulturhistoriskt värdefull byggnad i politiska- och stadsplaneringsdokument

År 1939, i och med invigningen av Navigationsskolan, skrev Ålands Tidning att byggnaden är *"en prydnad för staden"*.

Redan i den första stadsplanen från år 1957 betecknades Navigationsskolan såsom "officiell", kulturhistoriskt värdefull byggnad

värd att bevaras vid sidan av Ålands lyceum, kyrkan och Stadshuset. År 1965 inleddes arbetet med justering av stadsplanen och samma år antogs en ny byggnadsordning. På basen av den nya byggnadsordningen påbörjades en så kallad K-märkning av byggnaderna i centrumkvarteren. Med K-märkning avses att en kulturhistoriskt värdefull byggnad är skyddad i stadsplanen. Skyddet föreslås i ett plandokument såsom general- eller delgeneralplan, och det fastställs i och med stadsplaneändring i den aktuella stadsdelen.

Den senaste stadsplaneändringen i kvarteret Navigatören, stadsdelen Främmanberg, ägde rum den 31 mars 1960, alltså före byggnadsordningens tillkomst, vilket innebär att det sedan dess inte fanns formell möjlighet att fastställa K-märkningen av Sjöfartsläroverket i stadsplanen.

I den delgeneralplan som Ålands landskapsregering fastställde för Mariehamns stad den 25 maj 1993 konstaterades att Sjöfartsläroverket hör till **den högsta skyddskategori A-3**, vilket betyder att anläggningen har klassificeras såsom kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad i allmän ägo vid sidan av St. Görans kyrka, Lyceet, Doktorsvillan, Gamla rådhuset och Övernässtugan.

Den 16 mars 1997 lämnar socialdemokraterna (Lasse Wiklöf, Barbro Sundback och Christian Beijar) en motion till Ålands Lagting om att den av Ålands främste arkitekt, Lars Sonck, ritade Sjöfartsläroverket omedelbart återställs till sitt ursprungliga utseende med hänsyn till byggnadens mycket höga kulturhistoriska värde och anläggningens betydelse för stadsbilden. I motionen påpekas även att *"de av Lars Sonck ritade byggnaderna i Mariehamn bör alla behandlas med vördnad och respekt."*

I sitt betänkande (Nr 7/HM nr 52, 1997-98) konstaterade lagtingets kulturutskott att i och med att Sjöfartsläroverkets överbyggnad "är i

dag i full användning" är det svårt att ersätta detta utrymme utan någon form av kompletterande byggnad eller tillbyggnad av skolan. Med tanke på att skolbyggnaden inte var i övrigt i behov av ombyggnad fann utskottet det ändamålsenligt att föreslå för landskapsstyrelsen att

det ursprungliga utseendet på Sjöfartsläroverket skall återställas när en ombyggnad av andra orsaker blir aktuell.

Detta meddelande bringade Lagtinget till landskapsstyrelsens kännedom den 12 mars 1998.

I den senaste generalplan för Mariehamns stad (daterad 13.9.2004) som utgör "Riktlinjer för stadens förvaltningar och nämnder", behandlas Sjöfartsläroverket i kapitlet "Arkitektoniska specialområden".

På sid. 168 konstateras bl.a. att *"bland de viktigaste karaktärsdragen i Mariehamns stadsplan är breda esplanader med inkomponerade offentliga byggnader. Vid sidan av esplanaderna har det under årets lopp bildats andra betydelsefulla specialområden av största vikt för stadsbildens kvalitet. Hit hör Stadshuset, Sjöfartsläroverket och Lyceet på var sin kulle. Tillsammans med Pommern jämte äldre hamnanläggningar bildar de en arkitektoniskt- och kulturhistoriskt betydelsefull miljöhelhet med stor symbolvärde".*

De skyddsvärda byggnaderna indelas i planen i tre grupper A, B och C, varvid **Kategori A** betyder "arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefull byggnad som bör K-märkas. Byggnader och miljöer i kategori A kan skyddas i stadsplan eller i stöd av byggnadsskyddslagen"(LL 1988:56). Med andra ord klassificeras anläggningar upptagna i denna kategori såsom potentiella byggnadsminnen.

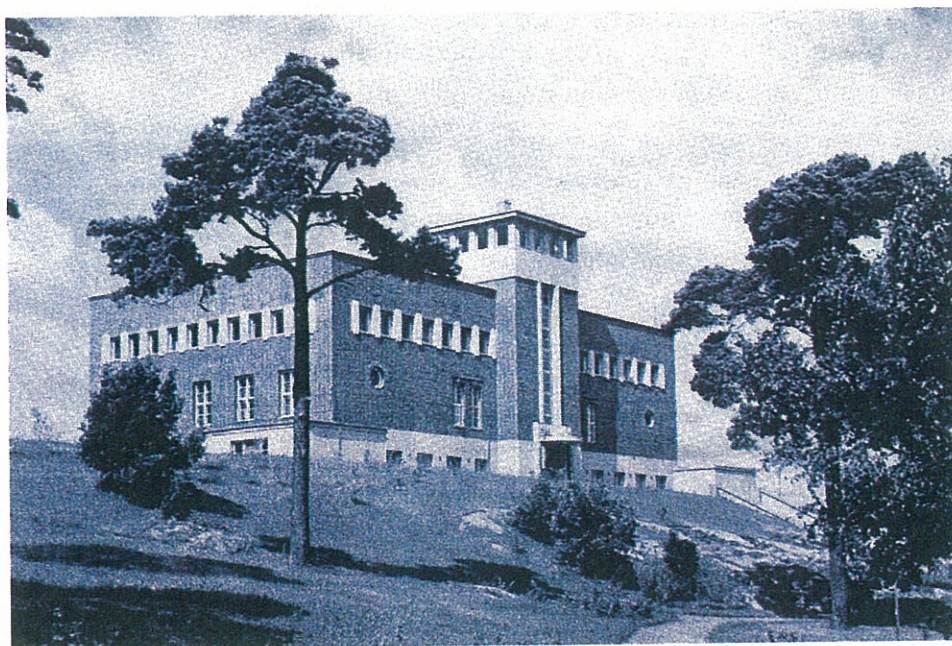
Slutsats: förslag till bevarandebestämmelser

Utgående från den ovan gjorda utredningen konstateras att Sjöfartsläroverket/Navigationsskolan hör till Mariehamn stads kulturhistoriskt mest värdefulla byggnader med stor betydelse för stadsplanen och stadsbilden. Byggnaden bör därmed K-märkas i stadsplanen.

Med tanke på de omfattande förändringar som redan skett i byggnadens interiör och även påverkat dess exteriör föreslås att bevarandet ska gälla läroverkets yttre fasader, inklusive ytbehandlingen och de karakteristiska plåtdetaljerna, och att en arkitektonisk helhetssyn tillämpas på alla bevarandenaspekterna. Byggnadens framträdande, läge på en i stadsbilden dominerade kulle, och anläggningens närmaste, öppna omgivning, inklusive trappanläggningen, ska bevaras och värnas om, särskilt vid behov av tillbyggnad.

Vid en eventuell framtida ombyggnad bör Ålands lagtings rekommendation (1998) om vikten av att rekonstruera byggnaden till Lars Sonck ursprungliga utseende tas i beaktande i samband med planeringsarbete. I övrigt bör de i stadens 2004-års generalplan för en K-märkning gällande allmänna bestämmelser tillämpas (jmf nedan).

Den kulturhistoriskt värdefulla, och för Mariehamns stad så viktiga byggnaden skall för all framtid behandlas varsamt, med respekt och vördnad.



Sjöfartsläroverket 1937

Med en K-märkning följer i stadsplanen bl.a. följande bestämmelser:

- Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad.
- Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl och byggnadsnämndens tillstånd. Med tvingande skäl menas härvid om byggnaden genom olyckshändelse allvarligt skadats, förstörts eller om *force majeure* föreligger.
- Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt ändring av användningssättet skall vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls.
- Beträffande vård av K-märkt hus: vid reparation av kulturhistoriskt värdefull byggnad (...) skall byggnaden med dess olika utbyggnader, fasader, fönster- och dörröppningar, fönsterindelning, tak, skorstenar, vattenrännor och andra för byggnaden karaktäristiska detaljer och material bibehållas
- Om de ovan uppräknade elementen tidigare utbytts mot stilbrytande – får sådana nybyggas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande.
- Ingen yttre tilläggsisolering får genomföras.

Mariehamn, museibyrån, den 1 december 2010

Överantikvarie

Elisabeth Palamarz

Till kännedom:

Vicelantråd Britt Lundberg, Avdelningschef Rainer Juslin, , Vicerektor Henrik Karlsson,
Byggnadsbyrån





