

Ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 3, tomterna 10 och 13 och kvarter 4, tomt 1 samt del av gatuområde 3K (stplnr 1126)

SAMRÅDSMÖTE – MEDBORGARINFORMATION

3 MARS KL 18.30 – 20.30
DIGITALT MÖTE, Teams

Mötet inleddes av stadsutvecklingsnämndens ordförande Barbro Sundback som önskade alla välkomna och informerade att samrådet i enlighet med plan och bygglagen arrangeras i planarbetets beredningsskede.

Stadsarkitekt Sirkka Wegelius (S W) informerade om förutsättningarna för planändringen såsom gällande stadsplan och markanvändning, antal våningar och exploateringsstal i det utställda förslaget till delgeneralplan för Mariehamns centrum och landskapsregeringens utlåtande om Boreniuska huset. Efter sökandens information om projektet presenterade stadsarkitekten planutkastet. Stadsarkitekten konstaterade att utkastet efter att samråd och begärda utlåtanden processats och fortsatta diskussioner förts med sökanden utmynnar i ett planförslag som kompletteras med en utformningsplanplan.

Sökandens representant Ralf Knaphe (R K) och sökandens planerare Simon Vannan (S V) & Dick Lindström presenterade projektet med processbeskrivning, visualiseringar och projektets innehåll.

Planarkitekt Kyni Larpes-Nordas informerade om planprocessen och förde diskussionsprotokollet. Synpunkterna på mötet och inlämnade synpunkter under samrådet redovisas i beredningsmaterialet och är en del av underlagsmaterialet.

Mötet kungjordes i de lokala tidningarna och de närmaste grannarna till planområdet har fått inbjudan per brev. 19 personer förutom de ovan nämnda som var närvarande vid mötet.

ANTECKNINGAR FRÅN DISKUSSIONEN

Susanne Procopé-Ilmonen Jag har 3 frågor:
Bagarstugan 1. Då det planerade torget är så litet, 88 m², varför planerar man soprum och lager
intill Bagarstugan – det blir oredigt, tidigare har sökanden sagt att soprummen
placeras i källaren.
2. Hur ser fasaden mot öster ut?
3. Kommer Zeipels muralmålning att bevaras?

Svar: S W Projektet är i ett tidigt skede. Fasaderna är inte klara. I förslagsskedet begär staden
av sökanden en utformningsplan inklusive bland annat fasaderna det vill säga i
utformningsplanen regleras gatufasadernas utseende.

	Svar: S V	Placeringen av soprummet är ett förslag. Soprum finns även vid Strandgatan. Detaljerna studeras ännu.
	R K	Muralmålningen kommer att byggas bort. Det finns diskussioner att placera en replika av muralmålningen i byggnaden på motsvarande plats.
Erica Norman Bagarstugan		Jag hade samma frågor som Susanne Procopé. I tidigare diskussioner har man pratat om att skapa luft runt Bagarstugan. Hur har man tänkt nu när höga byggnader placeras runt Bagarstugan?
	Svar: S W	Det är ett viktigt med luft omkring Bagarstugan. De nya byggnaderna placeras långt från Bagarstugan för att minimera påverkan och för att undvika drastiska kollisioner.
Erica Norman		Förslaget är spännande men jag anser att man inte tagit hänsyn till de äldre byggnaderna.
Dennis Jansson Sittkoffs & Diablo		Jag är imponerad av planerna, speciellt hur man lyckats mot Bagarstugan och Lilla Torg och parkeringslösningen under mark. Man har skapat en bra helhet. Soprummet idag intill Bagarstugan är gemensam för Indigo och Diablo. Det är fint med det öppna "torget" framför Bagarstugan. Projektet reparerar den söndriga stadsbilden. Projektet är positivt även för Sittkoffs och Mariehamn.
Gert Sviberg STO-4-6,7		Roligt att min hyresgäst är positiv. Jag har funderingar om de höga byggnadernas skugginverkan. För att kunna ta ställning behöver jag se en skuggstudie från olika datum (1 .5, 1.7 och 1.9) vid olika klockslag.
	Svar: S W	Det går bra att ta fram en solstudie. Detta har redan diskuterats med sökanden.
Tom Forsbom		Det informationsmaterial som sökanden nu redovisat bör kompletteras till beredningen. Sökanden borde komplettera med perspektiv runt "torget" vid Bagarstugan. Har man funderat kring indraget vid Torggatan mot Cityhuset att den kunde utgå i våning 1 och fasaden skulle vara hel utan indrag. Indraget kan bli ett tillhåll.
	Svar: S V	Vi har inte sett indraget som ett problem. Fördelen med indraget är att separera byggnaderna från varandra. Vi har tidigare tänkt att den lilla platsbildningen kunde vara bra till exempel som servering.
Dennis Jansson		Jag har funderingar om K-märkningen av Boreniuska huset. Gällande Kinoteatern är enbart fasaden mot Nygatan i ett segment av 20 cm K-märkt. Varför gör man inte samma för Boreniuska då man egentligen skyddar bara gatufasaderna?
	Svar: S W	Skydden, K-märkningarna är olika. För Kinoteatern är fasaden en kuliss. I delgeneralplanen för Mariehamns centrum stipuleras gällande K-märkning att nivån bestäms i stadsplan. Vi kan ha olika K-märkningar, olika nivåer. I bestämmelse i planutkastet regleras att exteriör mot gata är skyddad. I detta fall kommer

gårdssidan att rivas. Eventuellt bevarande av konstruktioner och delar av byggnaden är inte klarlagd ännu. Viktigt är att fasaderna bevaras och att påbyggnad anpassas.

- Susanne Procopé-Ilmonen Man kunde i ett senare skede ta bort staketet vid Bagarstugan så att området blir mer öppet och möjlighet till större flöde skapas.
Svar: R K Platsen kunde gärna vara öppet. Projektet är inte färdigt, saker går att ändra ännu.
Svar: S W Fint om gränsen mellan gågatan och Bagarstugan öppnas. Viktigt att fastighetsägarna i centrum samverkar med varandra och utvecklar området tillsammans.
- Barbro Sundback Samverkan mellan fastighetsägarna är viktigt.
Eriksson Capitals underjordiska parkering och Ömsens underjordiska parkering kunde kopplas ihop. Det skulle vara värdefullt för alla.
Finns det sådana samarbetstankar?
Svar: R K Vi har tittat på möjligheten att garagen kunde kopplas ihop. Det krävs en dialog med staden hur realisera. Eriksson Capital har tagit fram ritningar.
- Magnus Andersson Eriksson Capital Eriksson Capital och Ömsen har diskuterat frågan och en skiss har tagits fram.
Analys av områdets möjligheter visar att under Torggatan ryms inte parkeringsplatser. En anslutning är möjlig som ett körfält mellan tomterna under gatan.
En sådan trafiklösning är bäst för då skulle användningen av infarten till Norragatan minimeras.
Kommer staden att förbättra anslutningen från Sittkoffs garaget mot Östra Utfarten, då Ömsens 100 bilar tillkommer?
- Kai Söderlund infrastrukturchef Ett spännande projekt. Östra utfartens vägområde och Arkipelags/Självstyrelse-tomten är landskapets. Staden har rätt att köra över tomten till Utfarten. Det är flera parter som ingår i den trafikplaneringen. Man kunde titta på andra alternativ till exempel komma in från Nygatan.
- Tom Forsbom Kommer den inglasade gången över Ekonomiegatan att användas? Är det möjligt att ta bort gången för att förbättra syn över Ekonomiegatan?
Svar: R K Från början behövdes gången för kommunikation mellan affärer i våning två och tre. Idag när projektet utvecklats är gången i våning tre onödig men i våning två ger den möjlighet till flexibilitet. Vi har tidigare fått positiv respons från allmänheten för att upplevelsen var att gången skapade rum i rummet och inrama till "torget" och blockerar utsikten av Arken.
S V Gången var mer relevant tidigare. Gång för våning tre kan ifrågasättas. På våning två skapar den flexibilitet och rumskänsla för "torget".
- Dennis Jansson Gången ger flexibilitet. Bra om det är samma användare på båda sidor.
- Gert Sviberg Höjda byggnadsrätter leder till diskussion om parkeringsplatser och lättnader.
Svar: S W Lättnader för parkeringsplatser ges vid K-märkning, i form av en lindrigare norm
Andra lättnader enligt rådande normer.

Gert Sviberg

Likabehandling! Vi vid Lilla Torget får inte lindrigare normer utan nya byggnader intill oss.

Svar: S W

Tomterna vid Lilla Torget har i gällande stadsplaner betydande lindring i sina parkeringskrav. I delgeneralplanen för Mariehamns Centrum föreslås att på Lilla Torg inte placeras parkeringsplatser ovan mark utan hela bilplatsbehovet placeras i parkeringsanläggningar utanför eller platserna friköps.

Ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 3, tomterna 10 och 13 och kvarter 4, tomt 1 samt del av gatuområde 3K (stplnr 1126)

SAMRÅDSMÖTE – MEDBORGARINFORMATION

3 MARS KL 18.30 – 20.30 Digitalt möte

NÄRVAROFÖRTECKNING

NAMN	(REPRESENTERAR TOMT)
Barbro Sundback (ordf SUN)	deltog i stadshuset
Kyni Larpes-Nordas (Stark, sekr på mötet)	deltog i stadshuset
Sirkka Wegelius (Stark)	deltog i stadshuset

DIGITALT DELTAGANDE

Kai Söderlund (infra)

Jouni Huhtala (infra)

Ralf Knaphe (Ömsen)

Dick Lindström (Ömsen)

Simon Vannan (Ömsen)

Magnus Andersson (Eriksson Capital)

Monica von Frenckell

Johan Eriksson (Cityhuset)

Marcus Måtar (Laurenska gården)

Ann-Mari o Viking Henriksson (Laurenska gården)

Susanne Fagerström (Sittkoffs)

Dennis Jansson (Sittkoffs)

Susanne Procopé (Bagarstugan)

Erica Norman (Bagarstugan)

Gert Sviberg (FAB ASP o GESCO AB)

Peter Pussinen (Ålandstidningen)

Susanne Skogberg (Nya Åland)

Tom Forsbom (vice ordinarie SUN)

Dexter Mäkelä (ordinarie SUN)

Ann Gottberg (ordinarie SUN)

Kerstin Kronqvist (ersättare SUN)

Peter Enberg (stds)