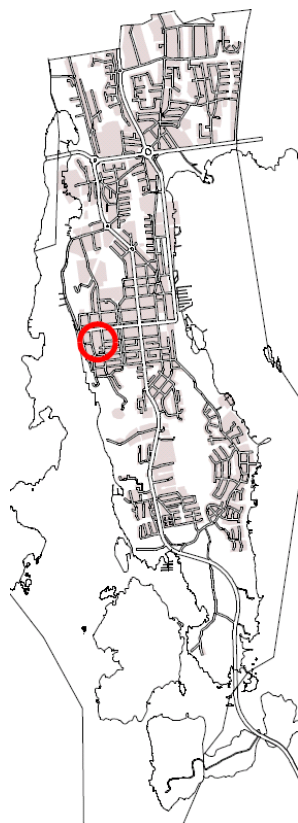


Förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0, Sjöfartsläroverket (till stfge)

Dnr STN6/2011, Stds 90/2015

Stadsplanenämnden 28 §, 21.03.2011



Bilagor:

- Anhållan om stadsplaneändring i syfte att K-märka Sjöfartsläroverkets byggnad, Främmanberg-1-3 inkl. "Navigationsskolan/Sjöfartsläroverket/Högskolan södra. Antikvariska aspekter inför planerad K-märkning", ÅLRG gm. lantråd och vicelantråd, 10.02.2011; A – SP 28 §

- Fotografier, Sjöfartsläroverket, trapphuset, Stark, 14.03.2011; B – SP 28 §

(• Utkast till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0, 14.03.2011; C – SP 28 §)

Anhållan

Sökanden anhåller om en stadsplaneändring med syfte att K-märka Navigationsskolan/Sjöfartsläroverket. Enligt bifogad utredning önskar sökanden en exteriör K-märkning samt att planen möjliggör en utbyggnad för framtida behov.

Bakgrund

Befintlig bebyggelse och omgivning

Tomten är bebyggd med en skolbyggnad, Navigationsskolan, som är planerad av arkitekt Lars Sonck och uppförd 1939. Till kompositionen runt byggnaden hör den höga breda monumentala trappan av röda granitblock som är anlagd på den östra sluttningen mot Neptunigatan som en förlängning av Södragatan. Trappan är huvudsakligen placerad i ett parkområde.

Gällande stadsplan

De gällande stadsplanerna för planområdet är från 1960 och 1983. Skoltomtens markanvändning, antal våningar och byggnadsrätt anges inte i gällande plan.

Generalplan

I generalplanen stipuleras markanvändningen för tomten till A, område för offentlig service och förvaltning. I generalplanen anges för tomten III våningar och e-talet 0.5.

Navigationsskolan/Sjöfartsläroverket har bedömts i "Sammanställning av arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt K-märkta byggnader" tillhöra kategori A, arkitektoniskt- och kulturhistoriskt värdefull byggnad som bör K-märkas.

Museibyrån konstaterar följande

”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 Sonck ursprungliga utseende tas i beaktande i samband med planeringsarbete.”

Stadsarkitektkontoret konstaterar

Sjöfartsläroverket är en av de offentliga byggnader som staden önskar skydda för framtiden.

Museibyråns antikvariska aspekter belyser byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värde.

Gällande stadsplaner för både skoltomten och för trappanläggningen är gamla och innebär på inget sätt att Soncks skolbyggnad och trappanläggning skyddas.

Vid planeändring bör tomten ges en markanvändning som byggnaden planerades för och används idag. Likaså bör parkområdet som ramar in byggnaden innehållande den monumentala entrétrappan av granit skyddas. De yttre delarna av tomten som idag är oexploaterade naturytor med kraftig lutning anges som områden som skall bibehållas gröna. En K-märkning av Sjöfartsläroverket bör förutom ett exteriört skydd även innehålla ett skydd av det ursprungliga trapphuset.

Sjöfartsläroverkets behov att bygga tilläggsutrymmen utanför skolbyggnaden bör lösas men så att Sonckbyggnaden inte berörs t.ex. med en placering av en volym under markplanet under den nuvarande norra parkeringen med anslutning till källarvåningen. Höjdskillnaderna i terrängen mot norr möjliggör ljusintag. Tillbyggnaden bör i planen regleras med byggnadsrätt och bestämmelser.

Utkast

Stadsarkitektkontoret har tagit fram ett planändringsutkast som utgår från resonemanget ovan.

Skoltomten ges markanvändningen AU, kvartersområde för undervisningsändamål och parkområdet ändras till PK, kulturhistoriskt värdefullt parkområde.

Byggnaden på skoltomten K-märks exteriört. Trapphuset K-märks interiört. På tomten anges ett parkeringsområde söder om byggnaden och området norr om och närmast byggnaden skall planteras förutom den del som utnyttjas som infart och parkering. Tillbyggnaden för framtida verksamhet placeras under marken och ges en byggnadsrätt om 200 m² v.y. och tillbyggnadens utformning mot norr anpassas till den K-märkta byggnaden med beteckningen "lilla k" och bestämmelser som hör till beteckningen. Den icke exploaterade västra och östra samt norra delen av tomten skall bibehållas med den naturliga växtligheten och terrängen. På parkområdet skall dess karaktär bevaras och den monumentala entrétrappan bevaras och underhållas.

Bestämmelserna moderniseras.

Till ärendet bifogas vid förslagsskedet en planbeskrivning.

Övrigt

Stadsarkitektkontorets bedömning är att ärendet fyller kriterierna för en komplicerad planprocess d.v.s. vid K-märkning förs ärendet till stadsfullmäktige.

Stadsarkitektkontoret bedömer att planändringen har ringa verkan och därför är ett samrådförfarande enligt lagen under beredningsskedet inte ändamålsenligt. Planförslaget ställs ut i 30 dagar.

Stadsarkitektens förslag: Stadsplanenämnden omfattar utkastet till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 av 14.03.2011 samt inbegår landskapsregeringens utlåtande.

Beslut: Ärendet återremitteras.

Stadsplanenämnden 38 §, 16.05.2011

Bilaga:

- (Utkast till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0, 08.04.2011; D – SP 38 §)

Stadsplanenämnden gav i återremissen stadsarkitektkontoret i uppdrag att villkor för byggnadsrätt för underjordiskt utrymme är att Sjöfartsläroverkets utseende återställs till ursprungligt utseende samt därtill att entrétrappan mellan Neptunigatan och Sjöfartsläroverket skall ingå i den skyddade helheten.

Frågeställningen med entrétrappan har diskuterats med tekniska chefen, markchefen och stadsträdgårdsmästaren. Det konstaterades att trappan byggts på stadens mark av landskapet och att landskapet idag underhåller trappan och att detta fungerat bra.

Utgående från diskussionen föreslår stadsarkitektkontoret att entrétrappan kvarstår i parkområdet och att ett avtal mellan staden och landskapet uppgörs för att formellt reglera att landskapet underhåller och bevarar trappan på stadens mark.

Stadsplaneutkastet ändras vad gäller byggnadsrätten för underjordiska utrymmen som ökas till 300 m² våningsyta och att utnyttjandet av byggnadsrätten villkoras med att befintlig påbyggnad på Sjöfartsläroverket ersätts med ett torn ovanför trapphuset enligt ursprungligt utseende. Vad gäller entrétrappan föreslås inte ändringar i det tidigare framtagna utkastet.

Stadsarkitektens förslag: Stadsplanenämnden omfattar utkastet till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 av 08.04.2011 samt inbegär tekniska nämndens och landskapsregeringens utlåtande.

Beslut: Stadsplanenämnden omfattar utkastet till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 av den 16.05.2011 samt inbegär tekniska nämndens och landskapsregeringens utlåtande.

Bilaga:

- (Utkast till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0, 16.05.2011; E – SP 38 §)

Tekniska nämnden 69 §, 15.06.2011

Såsom det framgår i beredningen har diskussioner förts om trappan och alternativet till förslaget är att trappan inkluderas i tomten. Det har dock ansetts mera angeläget att staden äger ett enhetligt parkområde, men att driftsättagandet och framtida reparationer av trappan ankommer på tomtägaren varför ett avtal bör tecknas innan stadsplanen godkänns.

Markavdelningen ifrågasätter behovet av att definiera hela parkområdet som PK-område. Parken har byggts om under de senaste 10-15 åren och hanteras som en normal stadspark med beaktande av dess placering intill Sjöfartsläroverket och i fonden av Södragatan.

Tekniska chefens förslag: Tekniska nämnden omfattar stadsplaneförslaget, dock så att beteckningen PK föreslås gälla endast för trappan.

Beslut: Ledamot Ann Gottberg föreslår att PK beteckningen kvarstår enligt stadsplanenämndens förslag. Förslaget vinner inget understöd varför det förfaller.

Tekniska nämnden godkänner tekniska chefens förslag.

Stadsutvecklingsnämnden 17 §, 20.04.2015

Bilagor:

- Utlåtande gällande förslag till ändring av stadsplan för Sjöfartsläroverket, Ålands landskapsregering gm. lantråd och minister, 22.01.2015; F – SUN 17 §
- (Förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan, 08.04.2015; G – SUN 17 §)
- (Utformningsplan, stadsplan nr 993, 08.04.2015; H– SUN 17 §)
- (Planbeskrivning, stadsplan nr 993, 08.04.2015; I– SUN 17 §)

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden önskar att parkområdet mellan Navigationsskolans tomt och Neptunigatan inte ändras från P, parkområde till PK, kulturhistoriskt värdefullt parkområde och föreslår att enbart trappan ges beteckningen PK och övrigt parkområde kvarstår som P. Motiveringen är att området har byggts om under de senaste 10-15 åren och hanteras som en normal stadspark med beaktande av dess placering intill Sjöfartsläroverket och i fonden av Södragatan.

Stadsarkitektkansliets bedömning är att staden underhållit parkområdet så att områdets värde bibehållits som inramning av Navigationsskolan och den monumentala entrétrappan. Beteckningen PK innebär inte att underhållet av området ändras varför beteckningen bedöms kunna kvarstå för att parkområdet även i framtiden underhålls som nu. Beteckningen PK förutsätter dock att planteringar, parkmöbler, belysning och dylikt skall väljas med tanke på områdets kulturhistoriska prägel.

Ålands landskapsregering

Markägarens, Ålands landskapsregering, bedömning är att den byggnadsrätt som föreslagits i planutkastet för kompletterande bebyggelse om 300 m² våningsyta är för liten för att trygga skolans ev. framtida utbyggnadsbehov och att den föreslagna placeringen är svår användbar. Utbyggnaden skulle dock kunna förverkligas på ett sätt som ligger i linje med landskapets primära anhållan om K-märkning. Landskapsregeringens tjänstemän fick i uppdrag att föra dialog med stadsarkitektkansliet i syfte att utreda och förhandla fram ett förslag till en större utbyggnadsalternativ med hänsyn tagen till den kulturhistoriskt värdefulla skolbyggnaden.

Stadsarkitektkansliet hänvisade till stadshusets stadsplan från 2013 där e-talet inkl. K-huset är 0.36 med möjlighet till två mindre tillbyggnader anpassade till den K-märkta byggnaden.

Dialogen utmynnade i följande tillbyggnadsförslag daterat 21.5.2014;

- e-talet på sjöfartsläroverkets tomt höjs till 0,36 inkl. K-huset vilket skulle ge samma e-tal som på stadshusets tomt (utgående från 2306 m² för K-huset)
- en tillbyggnad om ca 485 m² v.y. föreslås bli placerad i den norra slänten i form av en avtrappad tvåvåningsanläggning med ett stort fönsterparti vänt mot norr och med en takfot i samma nivå som takfoten på skolans flyglar. Utöver denna byggnadsvolym finns möjlighet till underjordiska utrymmen mot söder som inte räknas in i nybyggnadsrätten
- den nya anläggningen skulle arkitektoniskt underordna den symmetriska, ursprungliga skolbyggnaden och utformas i linje med stadsarkitektens skissritningar dat. 21.5.2014.

Därtill konstaterade landskapsregeringen i sitt beslut att stadsplanenämndens villkor för utökad nybyggnadsrätt inte kan omfattas d.v.s. kravet på rivning av den befintliga takbyggnaden och rekonstruktion av tornet enligt Lars Soncks ursprungsritningar. Landskapsregeringen anser att det inte är uteslutet att planera för en partiell rekonstruktion av det ursprungliga tornet i samband med en ev. framtida ombyggnad av takpartiet, i syfte att i högre grad återställa skolans siluett och östra fasad.

Landskapsregeringen avslutar sitt utlåtande med att de ser framemot en fortsatt dialog med staden inför landskapets ställningstagande till stadsplaneförslagets villkor för K-märkning.

Stadsarkitektkansliets bedömning

Utgående från de med landskapsstyrelsens tjänstemän framtagna skisserna placeras tre byggnadsytor för tillbyggnad norr om Navigationsskolan så att den närmast K-märkt byggnad bebyggs under markplanet vars höjdläge anges, den följande byggs i ½ I våning med angiven högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak och byggnadsytan längst bort byggs i I våning med angiven högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

I syfte att försäkra anpassningen till Navigationsskolan bör den principiella utformningen av tillbyggnaden anges i form av en utformningsplan. Landskapsregeringen kan inte omfatta kravet på rivning av den befintliga senare byggda påbyggnaden och att den ersätts av en rekonstruktion av tornet på trapphuset i enlighet med originalritningar - dock är landskapet välvilligt att göra en partiell rekonstruktion.

Stadsarkitektkansliet bedömning är att den kompromiss som landskapet lyft upp är acceptabel varför i bestämmelse införs att villkor för tillbyggnaden är att tornet skall rekonstrueras helt eller partiellt framför den befintliga påbyggnaden. Rekonstruktionen skulle till skillnad från påbyggnaden som är utanför K-märkningen inte inräknas till tomtens byggnadsrätt. Konsekvensen skulle vara att byggnadsrätt för den befintliga påbyggnaden bör reserveras. Den byggnadsrätt som tillbyggnaden (485 m² v.y.) och den befintliga påbyggnaden (250 m² v.y. i två plan) kräver bör dels anges på planen som en helhet och dels som fördelad mellan projekten.

Stadsplaneförslaget

Planförslaget utgår från utkastet med följande ändringar:

- byggnadsytan ändras från en byggnadsyta för utrymme delvis under markplanet till tre byggnadsytor för tillbyggnad norr om Navigationsskolan så att den närmast K-märkt byggnad bebyggs under markplanet vars höjdläge anges, den följande byggs i ½ I våning med angiven högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak och beteckningen "lilla k" och den längst bort byggs i I våning med angiven högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak och beteckningen "lilla k"
- den i utkastet angivna byggnadsrätten 300 m² v.y. ändras till en byggnadsrätt för hela tomtens 750 (485/250) där byggnadsrätten för tillbyggnaden villkoras med att en rekonstruktion av tornet byggs
- till planen införs en utformningsplan som anger karaktären av den till den K-märkta byggnaden anpassade tillbyggnaden
- under rubrikerna "Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad" och "Vård av K-hus" har bestämmelserna moderniserats

- teckenförklaringar och bestämmelser har reviderats som följd av de gjorda ändringarna.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden omfattar förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 08.04.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 08.04.2015 samt inbegär landskapsregeringens utlåtande.

Beslut: Ärendet bordläggs för syn.

Stadsutvecklingsnämnden 22 §, 18.05.2015

Stadsutvecklingsnämnden förrättar syn på platsen.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden omfattar förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 08.04.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 08.04.2015 samt inbegär landskapsregeringens utlåtande.

Beslut: Syn förrättades på platsen. Ledamot Rauli Lehtinen föreslår att nämnden vidhåller sitt beslut av den 16.05.2011.

Vid förrättad omröstning mellan stadsarkitektens förslag och ledamot Rauli Lehtinens förslag röstar ordf. Donny Isaksson, ledamöterna Pia Karlsson, Peter Enberg, Tom Forsbom, Marita Karlsson och Yvonne Aspholm för stadsarkitektens förslag samt ledamot Rauli Lehtinen för Rauli Lehtinens förslag.

Konstateras sålunda att nämnden omfattar stadsarkitektens förslag.

Bilaga:

- Reservation, RL 18.05.2015; J – SUN 22 §
-

Stadsutvecklingsnämnden 37 §, 31.08.2015

Bilagor:

- Utlåtande gällande förslag till ändring av stadsplanen för Främmanberg 1:3 med anledning av K-märkning av Sjöfartsläroverket, Ålands landskapsregering gm. vicantråd och minister, 26.06.2015; K – SUN 37 §
- Förslag till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan, 18.08.2015; L – SUN 37 §
- Utformningsplan, stadsplan nr 993, 18.08.2015; M – SUN 37 §
- Planbeskrivning, stadsplan nr 993, 18.08.2015; N – SUN 37 §

I sitt utlåtande omfattar landskapsregeringen stadsutvecklingsnämndens förslag till ändring av stadsplanen, dock så att bestämmelsen om villkoren för ett framtida återställande av byggnadens ursprungliga takkonstruktion förtydligas och ställs i relation till ett eventuellt utnyttjande av den utökade byggnadsrätten.

Stadsplaneförslaget har justerats i enlighet med landskapets utlåtande.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden omfattar förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 18.08.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 18.08.2015.

Beslut: Rauli Lehtinen omfattar stadsarkitektens förslag med tillägget att vid tillbyggnad skall byggnaden återställas till ursprungligt utseende eller enligt ursprungliga ritningar.

Förslaget vann inget understöd varför det förfaller.

Konstateras sålunda att stadsutvecklingsnämnden omfattar förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 18.08.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 18.08.2015.

Rauli Lehtinen reserverar sig mot beslutet.

Stadsstyrelsen 232 §, 10.09.2015

Av 25 § plan och bygglag (2008:102) för landskapet Åland framgår att detaljplaner ändras och antas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan helt eller delvis överföras till kommunstyrelsen, byggnadsnämnden eller till annan nämnd eller tjänsteman som bereder planärenden. Beslutanderätten i fråga om planer som den nu aktuella har inte överförts varför ärendet måste föras till fullmäktige för beslut.

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 stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 18.08.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 18.08.2015.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsutvecklingsnämnden 14 §, 16.03.2016

Bilaga:

- Anmärkning, 21.10.2015; O – SUN 14 §

Under utställningstiden 21.9 – 21.10 2015 har en anmärkning inkommit.

Anmärkningen

Anmärkarna bestående av berörda grannar anser att den föreslagna förändringen med en tillbyggnad norr om Navigationsskolan om 485 m² våningsyta innebär en betydande påverkan för runtomliggande hushåll och att ett samrådsförfarande därför skulle ha genomförts. Planförslaget innebär enligt anmärkarna att tillbyggnadens placering högt ovanför de intilliggande tomternas gårdsläge med höga glaspartier gör att upplevelsen i de tidigare privata innergårdarna förändras då de utsätts för obehindrad insyn. Likaså påverkas dels tillbyggnaden och byggandet av tillbyggnaden den oas som parkområdet norr om Navigationsskolan med riklig växtlighet är för de omgivande grannarna. Därtill anser anmärkarna att en avsevärd värdeminskning av fastigheterna är en följd av förändringen.

Anmärkarna föreslår en alternativ placering för tillbyggnaden i slutningen söder om Navigationsskolan med samma avstånd till den tilltänkta K-märkta skolbyggnaden som inte skulle innebära störning för de boende. Den alternativa placeringen skulle inte påverka antalet parkeringsplatser då det finns flera möjligheter att planera alternativa parkeringsplatser.

Bemötande

Stadsarkitektkansliet har informerat sökanden genom Sten Eriksson, VD för Landskapets fastighetsverk, om den inkomna anmärkningen. Under diskussionerna med sökanden har konstaterats att planförslaget har utarbetats utgående från en lösning som underordnar sig den arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och som innebär ett minsta möjliga ingrepp i tomtens bergiga norra del men samtidigt ger sökanden utbyggnadsmöjlighet för verksamheten. Landskapets museibyrå har deltagit i arbetet och förordat det framtagna förslaget enligt vilket halva tillbyggnaden placeras på och under tidigare åtgärdad asfalterad yta norr om skolan och halva på orörd naturmark i slänten. Ingreppet i slänten är 15 m djup och omfattar ca 250 m². Avståndet från tillbyggnadens fasader till de omgivande bostadstomterna är ca 23 - 30 m. Navigationsskolans norra tomtedel som gränsar till bostadstomterna kvarstår med stöd av planförslagets bestämmelser som orörd bergig naturmark. I gällande stadsplan bevaras varken befintlig byggnad eller tomt.

Den södra delen av skolans tomt har byggts till en parkeringsplats som motsvarar det behov skolan har. Kansliets bedömning är att parkeringen inte ska utvidgas varken mot öster eller väster då terrängen är starkt sluttande. Inte heller bör ytan norr om skolan förstöras av samma anledning.

En placering av en motsvarande tillbyggnad söder om Navigationsskolan i den sydvästra slänten skulle dels innebära att den nya verksamheten är svår att koppla i källarplanet till den befintliga byggnaden och att parkeringsytan på södra sidan minskas och i stället utbreder sig på den norra delen av tomten, vilket skulle medföra att naturmarken planas ut och asfalteras. Den till stadsplanen bilagda utformningsplanen anger struktureringen av tillbyggnadens bebyggelsevolym och fasadytor. Planen förutsätter inte att den norra fasaden ska förses med stora glaspartier, enbart att tillbyggnaden struktureras i en massiv rektangulär byggnadsvolym anpassat till den K-märkta byggnaden och en lätt halvcirkelformad byggnadsvolym mot norr.

Syftet med planändringen är att i detaljplan skydda Navigationsskolan och att möjliggöra en anpassad tillbyggnad till Navigationsskolan för verksamhetens framtida behov samt att säkerställa att parkområdet öster om skolan kvarstår som en inramning till Navigationsskolan. Stadsarkitektkansliets bedömning är att det framtagna planförslaget i jämförelse med gällande plan inte innebär oskälig försämring för grannarna och att ingreppen i naturmarken minimerats.

Planförslaget av den 18.08.2015 baserar sig på en helhetsanalys och en avvägning av de olika aspekterna i ärendet varför anmärkningen inte föranleder någon ändring av planförslaget.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden vidhåller sitt beslut av den 31.08.2015 § 37 och godkänner förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 18.08.2015 samt utformningsplan (Stplnr 933) och planbeskrivning (Stplnr 933) av den 18.08.2015.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsstyrelsen 115 §, 07.04.2016

Av 25 § plan och bygglag (2008:102) för landskapet Åland framgår att detaljplaner ändras och antas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan helt eller delvis överföras till kommunstyrelsen, byggnadsnämnden eller till annan nämnd eller tjänsteman som bereder planärenden. Beslutanderätten i fråga om planer som den nu aktuella inte har överförts varför ärendet måste föras till fullmäktige för beslut.

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen beslutar föreslå inför stadsfullmäktige

- att fullmäktige antar förslaget till ändring av stadsplanen för stadsdelen Främmanberg, kvarter 1, tomt 3 jämte del av allmänt område 478-1-9903-0 (Stplnr 993), Navigationsskolan av den 18.08.2015 samt utformningsplan och planbeskrivning av den 18.08.2015.

Beslut: Konstateras att jäv enligt 24 § 1 mom. 3 punkten förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland föreligger för Emma Dahlén i dennas egenskap av ordförande för Högskolan på Åland varvid Dahlén avlägsnar sig från sammanträdet under den tid ärendet behandlas.

Stadsdirektör Barbara Heinonen för protokollet under ärendets behandling.

Ärendet bordläggs på förslag av Anders Holmberg understödd av Nina Lindfors.

Stadsstyrelsen 154 §, 21.04.2016

Beslut: Nina Lindfors föreslås, understödd av Erica Sjöström, att ärendet återremitteras för att se på alternativ till utbyggnad söderut.

Vid omröstning om fortsatt saklig behandling och Nina Lindfors förslag om återremiss röstar Tony Wikström, Sara Kemetter, Jonny Andersen, Julia Birney, Petri Carlsson och Anders Holmberg för fortsatt saklig behandling medan Nina Lindfors och Erica Sjöström röstar för Nina Lindfors förslag om återremiss.

Ärendet sakliga behandling fortsätter således.

Nina Lindfors föreslår att ärendet förkastas. Förslaget vinner inget understöd och förfaller därmed.

Således godkänns stadsdirektörens förslag.

Nina Lindfors reserverar sig mot beslutet.

Stadsfullmäktige 61 §, 26.04.2016

Beslut: Konstateras att jäv enligt 24 § 1 mom. 3 punkten förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland föreligger för Emma Dahlén i dennes egenskap av ordförande för Högskolan på Åland varvid Dahlén avlägsnar sig från sin plats under den tid ärendet behandlas.

Fmge Roger Jansson föreslår, understödd av fmge Rauli Lehtinen, fmge Lennart Isaksson, fmge Barbro Sundback och fmge Roger Nordlund, att ärendet återremitteras.

Stadsfullmäktige beslutar återremittera ärendet.

Stadsstyrelsen 179 §, 19.05.2016

Ärendet återremitterades av stadsfullmäktige. Synpunkter fördes fram för att vidare utreda möjligheterna till utbyggnad av sjöfartsläroverket västerut alternativt söderut samt avlägsnande av tillbyggnaden på taket så att fastigheten kunde återställas till ursprungligt skick.

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen beslutar remittera ärendet till stadsutvecklingsnämnden för vidare beredning.

Beslut: Förslaget godkänns.
