



23.06.2015

## Frågor och svar om Svinö holme

På stadsfullmäktiges uppdrag har stadsarkitektkansliet tagit fram tre alternativa skisser gällande markanvändning för Svinö holme. En medborgardialog ordnas inför valet mellan de tre alternativen. För dig som ännu inte satt dig in i all beredning, skisser, utredningar och kalkyler med mera har vi sammanställt lite frågor med svar.

<p>Var är Svinö holme?</p>	<p>Svinö holme är belägen söder om Mariehamns centrum i södra Mariehamn mellan Esholm och Styrsö.</p>
<p>Hur stor är holmen?</p>	<p>Svinö holme är 106 ha stort. Till ytan är den ungefär i storlek med Östernäs.</p>
<p>Varför hålls medborgardialog om Svinö holme?</p>	<p>Fullmäktige har begärt en medborgardialog för att de vill få in synpunkter och veta vilket av alternativen som invånarna och andra berörda tycker är det bästa. Detta blir sedan en del av beredningen, när fullmäktige ska besluta om vilket alternativ som ska vara huvudspår för en ny delgeneralplan för Svinö.</p>
<p>Vad är en delgeneralplan?</p>	<p>Det är en översiktlig plan för ett visst markområde. Planen anger vad för typ av områden, exploateringsgrad, infrastruktur där får vara samt skyddade miljöområden. När en delgeneralplan är fastställd tas en detaljplan fram som anger förutsättningarna för byggandet. Detaljplanen bestämmer för vilka ändamål områdets delar får användas, var på området det får byggas samt vad, hur stort och hur högt man får bygga. När detaljplanen blivit godkänd och ingen motsatt sig den, då kan staden bevilja bygglov.</p>
<p>Vilka är de tre alternativa markanvändningsskisserna för ett framtida Svinö?</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rekreationsområde</li> <li>2) Skärgårdstad (en lägre exploatering)</li> <li>3) Tvillingstad (en högre mer stadsmässig exploatering)</li> </ol>

---

På vilket sätt har de olika alternativen tagits fram?

Som utgångsläge för planeringen med hänvisning till natur- och miljöutredningarna och med anledning av ägo förhållandena har olika principer tagits fram och utgående från dem har målbild för de tre olika alternativen utformats utgående från hållbar planering.

---

Hur ser situationen ut på Svinö holme idag?

Svinö är inte planerad och byggandet sker enligt reglerna i stadens byggnadsordning. Staden godkände år 2006 en generalplan för Mariehamn där Svinö reserveras holme som ett område som ska utredas för planering av bostadsbebyggelse eller grönområde.

---

Vem äger marken på Svinö?

Holmen ägs av 28 olika markägare. Landskapet Åland är den största markägaren med 57 % och äger huvudsakligen de centrala och västra delarna.

---

Hur påverkas de privata markägarna?

Vid framtagning av de olika utvecklingsstudierna har de privata markägarna beaktats så att strandnära områden i norr, väster och sydväst inte intagits i de områden som föreslås byggas.

De privata markområdena i inre Svinö har medtagits i kvartersmarken, exploateringen av dessa sker i samarbete med staden.

I alternativ 1 blir Svinö endast ett rekreationsområde med fritidsboenden.

---

Hur påverkas naturen på Svinö?

Alternativ 1 innebär inga större ändringar. Tillgängligheten till ön ökar då en gång- och cykelbro byggs till Espholm och att strandnära gångstigar byggs.

Vid de andra två alternativen förblir stora delar av den västra delen opåverkad medan resten av Svinö holme påverkas.

Naturområdena blir mer effektivt använda för rekreation.

---

---

Finns det natur- och kulturvärden på Svinö?

[Flera inventeringar](#) har gjorts. Landskapets miljöbyrå har under 1972-2003 lyft upp de branta klippformationerna på västra sidan samt strandzonens och de inre strandvikarnas betydelse som viktiga fågellokalerna.

Under år 2009 genomfördes tre olika inventeringar; flora-, fågel- och fladdermus-inventering. Museibyran tog fram en markanvändnings- och bebyggelsehistoria.

En analys av inventeringarna [placerad på karta](#) ger en uppfattning om var det är mest lämpligt att planera framtida bostadsområden och vilka områden som ska/bör skyddas.

---

Vad är konsekvenserna för miljön?

Det miljömässigt mest problematiska är att både alternativ 2-3 ökar bilberoendet, även om alternativ 3 bedöms möjliggöra en lönsam kollektivtrafik. Alternativen kräver förmodligen att två broar byggs till Svinö.

När det gäller energiförsörjningen så kunde Svinö vara en föregångare med förnybara lokala energilösningar.

---

Påverkas hur Svinö upplevs från havet?

Alternativ 1 påverkar inte hur Svinö upplevs från havet.

Vid södra Svinö kommer i alternativ 2 de högst belägna egnahemmen att synas i siluetten.

I alternativ 3 kommer de två till sex våningar höga bostadsvåningshusen på norra och södra Svinö att ses från havet.

---

Kommer stranden att vara allmän?

Stränderna planeras allmänna förutom för de delar som i dag ägs av privata markägare.

Vid detaljplanering kan även delar av dessa innehålla allmänna stränder.

---

Kommer det att finnas båtplatser?

Nya framtida båtplatser finns beaktade i alla alternativ, vid sydöstra Svinö nära Solskär.

---

---

Hur kan de olika alternativens påverkan på samhällsekonomin kortfattat beskrivas?

Alternativ 1 kräver små investeringsbehov men ger inga inkomster.

I alternativ 2 täcks investeringar i kommunal-teknik av inkomster från tomtförsäljning, förutom startavgiften och daghemmet.

I alternativ 3 täcks investeringar av inkomster från tomtförsäljning, förutom investeringsbehovet på övriga stadens gatu- och VA-nät samt offentlig service som den ökade befolkningen bedöms alstra.

---

Vad menas med startavgift?

Framdragningskostnaderna kallar vi för startavgift. Eftersom Svinö är en ö skapas särskilda förutsättningar för kommunal-tekniken. Stora poster är exempelvis dragning av väg/bro samt vatten och avlopp.

---

Varifrån kommer alla de människor som är tänkta att ska bo i Svinö?

I praktiken innebär det att nya människor flyttar till Mariehamn både från övriga Åland och utanför Åland samt att invånare flyttar inom Mariehamn. Men utbyggnaden kommer att ske under en lång period.

Alternativ 2 (skärgårdstaden) byggs ut under cirka 10-15 år. Alternativ 3 (tvillingstaden) byggs ut kanske under 20 – 30 år.

Den befolkningsökning som alternativen kan innehålla motsvarar stadens nuvarande årliga befolkningsökning, för skärgårdstaden 20 år och för tvillingstaden 40 år.

---

Hur blir trafiken genom Espholms by?

Trafikökningen vid alternativ 1 är obefintlig och den befintliga vägen genom Espholms by är tillräcklig.

Vid alternativ 2-3 byggs en ny väg till Svinö söder om de befintliga egnahemmen i Espholm och söder om Sleipners till Järsövägen på det område som staden redan tidigare köpt, vilket betyder att den befintliga vägen genom Espholms by inte belastas.

---

---

Hur påverkas trafiken på Ålandsvägen och genom centrala Mariehamn?	Trafiken på Ålandsvägen och genom centrala Mariehamn ökar vid alternativen 2-3. Hur denna ökning och trafikökningen från Järsö-Nåtö, Lemland påverkar centrala Mariehamn och ska ledas kräver en separat trafikutredning som bör göras i samband med det fortsatta arbetet.
Hur snabbt ska Svinö byggas ut?	Under år 2015 ska stadsfullmäktige, utifrån ärendeberedningen och medborgardialogen, besluta om vilket av de tre alternativen som ska vidareutvecklas till en delgeneralplan. Att ta fram en delgeneralplan tar cirka tre år. Sedan ska en detaljplan tas fram, med tillhörande samrådsmöte och utställning av plan med mera. Så om allt går väl kan det om drygt 10 år finnas ett rekreationsområde eller tomter till försäljning på Svinö holme.
Är det landskapets tomtmark som kan komma att ges ut till försäljning?	Landskapet äger 57 % av Svinö, men det finns även flera stora fastighetsägare. Diskussioner med alla ägare kommer att föras framöver, samt när detaljplanerna tas fram om beslut tas att Svinö ska detaljplaneras. Fritidstomterna längs stränderna berörs inte utan förblir som de är.
Vad för mer information finns om de olika alternativen?	De olika markanvändningarna av Svinö holme har kompletterats med skiss på bebyggelsestruktur. Inverkan på miljön, trafik, stads- och landskapsbild samt kostnader för kommunal-teknik har uppskattats. Allt detta plus miljöinventeringarna finns att läsa vid utställningen på stadsbiblioteket 3.7 - 27.9.2015 och på <a href="#">stadens hemsida</a> .
När kan jag lämna in synpunkter på alternativen och var?	Dina åsikter ska lämnas till staden före kl. 15 torsdagen 27 augusti, via webbformuläret på hemsidan eller via svarslådan vid utställningen på stadsbiblioteket. Det går också att lämna in synpunkter per brev, till Mariehamns stad, Pb 5, AX-22101 Mariehamn. Märk då kuvertet "Svinö holme"

---