

## Utförningsplan för

Ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 3, tomterna 10 och 13 och kvarter 4, tomt 1 samt del av gatuområdet 3K, av den 18.05.2021. Teknisk justering 18.08.2021.

Godkänd av stfge

xx.xx.xxxx

Beslutet har vunnit laga kraft

x.xx.xxxx

### Överblick Centrumprojektet

- Ömsens vision
- Samarbete med experter inom fastighetsförmedling, handelsutveckling, köpcentrum, stadskärnor, bostadsområden samt mötesplatser.
- Samarbete med stadsarkitektkontoret
- Diskussioner med politiker, grannar, intressegrupper och övriga intresserade.

### Ledtråd från "Ett livskraftigt centrum" 2012

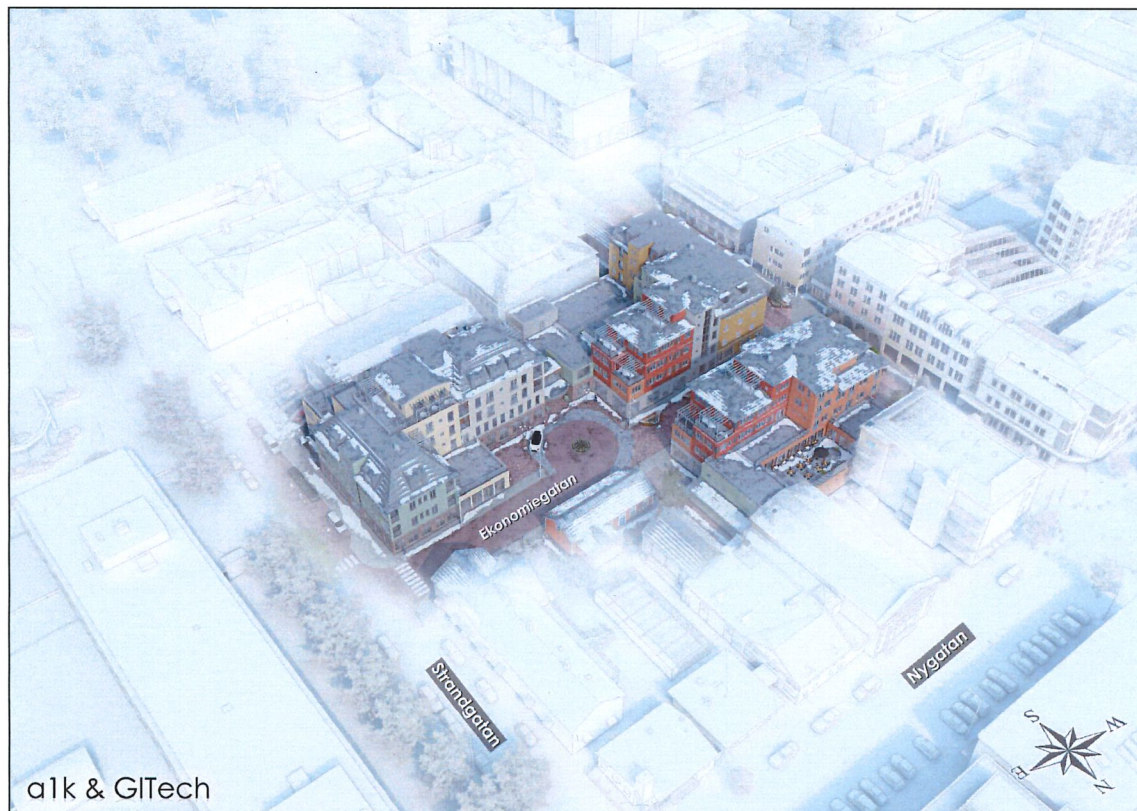
- ...småstadsarkitektur och maritim miljö.
- ...arkitektur: modernt och gammalt i kontrast.
- ...maritim gatutema; möbler, skyltar och utsmyckningar.
- ...varumärke; segel och pommern.
- ...flera gågator
- ...Intresse i utveckling av Simonsgränd
- ...väderskydd; inomhus gågator och butiker som sittkoffs kan också koppla sig till.
- ...bilfria Mariehamns centrum med underjordisk parkering
- ...gatubelysning/ skyltfönster för tryggare gator

### Fokus på stadsliv

- Bostäder, handel, arbetsplatser, kultur, samhällsservice och mötesplatser.  
(samlade som en mindre by i stadens absoluta centrum)

### Kvarterets struktur och karaktär

- Dagens slumpmässiga byggnadsplacering, typologi, material och färger samt organiska mellanrum medvetet förstärks i det nya förslaget.
- Förskjutningar i höjd och djup används för att bryta ner skalan, hantera tomtlutningen samt skapa luftiga och spännande uterum som öppnar sig inbjudande på flera nivåer.
- Denna princip används också för att hantera mötet emellan den nya bebyggelse och alla kringliggande befintliga byggnader.
- Sockel material och puts kulörer används för att tydligt definera de olika byggnader



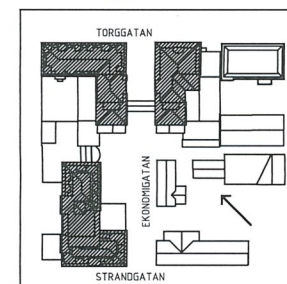
ÖMSENS CENTRUMPROJEKTET ÖVERBLICK  
TRE TOMTER, ELVA BYGGNADER, 100 UNDERJORDISKA PARKERINGPLATSER  
SAMMANLAGT 250M MED BUTIKS SKYLTFÖNSTERFASAD I BOTTENVÅNING.  
INKLUDERAR BUTIKER, BOSTÄDER, KONTOR, SERVICE, ETT NYTT 700M<sup>2</sup> TORG OCH EN NY GÅGATA.

MARIEHAMNS STAD

20. 05. 2021

Dnr/MHSTAD/ 1623/2020

Arkiv: 10.02.03.01



ÖMSENS  
CENTRUMPROJEKT  
UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
TULLPACKHUSET  
AX-22100 Mariehamn  
Tel: (018) 13435  
e-mail: info@a1k.ax

a1k  
Partners Ab



## FASADUTFORMNING MOT TORGGATAN (MOT VÄSTER)

Torggatan 7 "Zeipels-huset";

-Fasader bekläds i huvudsak med puts.

Sockelvåningen (gatuplanet) utformas arkitektoniskt differentierad med avvikande putsfärg/struktur med markerade horisontella linjer.

-Vattentak förses med en överskjutande sluten takfot.

-Fönsterplaceringar ordnas som sinsemellan vertikala öppningar. Fönster- o. dörrelement placeras mot fasadlivets yttre kant.

-Takterrassers räcken och våningarnas franska balkongräcken utförs i målat smide med skyddande ofärgat klarglas bakom.

-Vattentaket förses med falsad bandplåt med fasta fotrännor. Färg mörk silver, matt.

-Mellan "Cityhuset" och "Zeipelshuset" utförs en från tomtgränsen indragen byggnadsdel i 2 våningsplan.

Dess fasad i gatuplan förses med i huvudsak fönsterglas i metallprofiler (fasadglasparti).

Fasaden för våningen ovanför förses med liggande träpanel med ett begränsat horisontalband av fönsterelement (som ett "fasad-DNA" av nuvarande Zeipels-huset)

Torggatan 9 "Boreniuska-huset";

-Fasader mot gata upp till och med befintlig gesims (möte fasad/vattentak) k-märks.

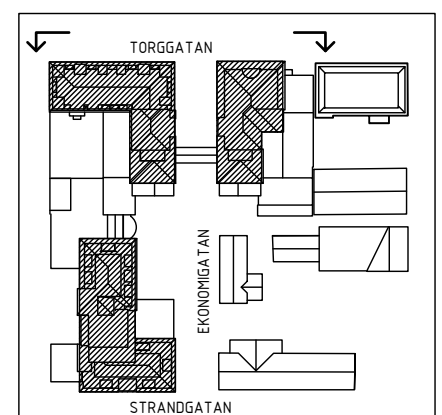
-Nya takvåningar ovan bef. våningsplan utformas som en karakteristisk takvåning med takkupor och i takvåning indragna balkonger. Takkupornas sammanlagda längd är ca ½ fasadens längd.

-Mellan ovasida befintlig gesims och ny takvånings vattentak utförs ett horisontellt band med sammanhängande fönster.

-Nytt vattentak och takkuporna förses med falsad bandplåt med fasta fotrännor. Färg mörk silver, matt.

-Takkupornas fönsterelement placeras mot fasadlivets yttre kant.

-Balkongers räcken utförs i målat smide med skyddande ofärgat klarglas bakom.

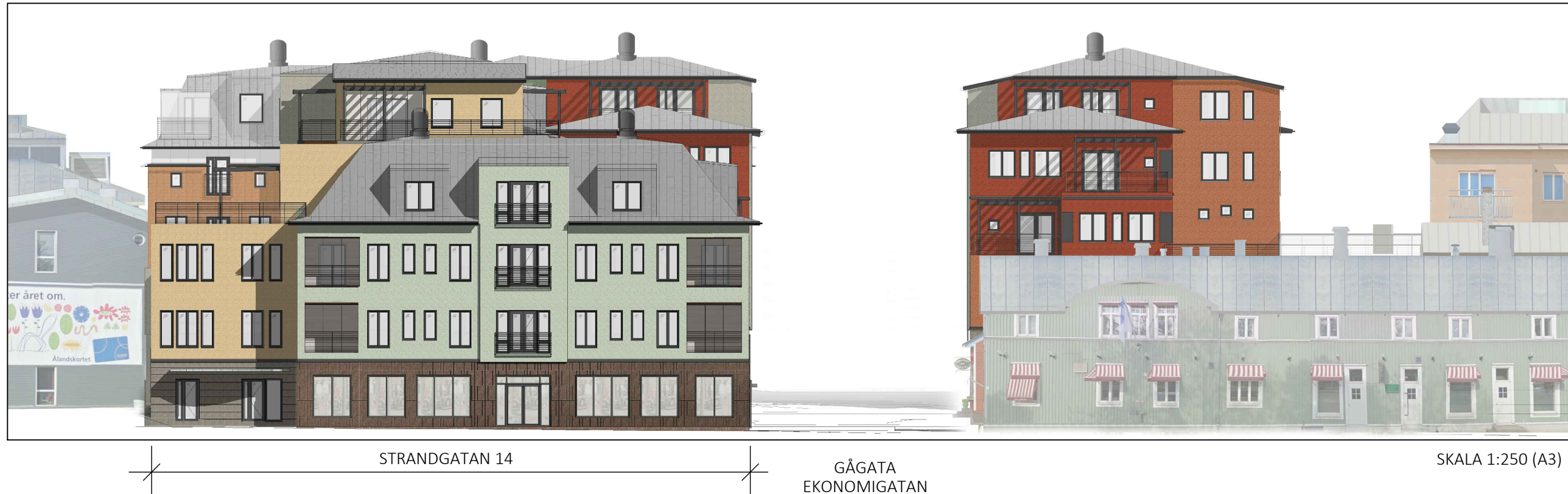


**ÖMSENS**  
CENTRUMPROJEKT

UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
TULLPACKHUSET  
AX-22100 Mariehamn  
Tel: (018) 134 35  
e-mail: info@a1k.ax

**a1k**  
Partners Ab



## FASADUTFORMNING MOT STRANDGATAN (MOT ÖSTER)

Strandgatan 14;

-Fasader och takkupor bekläds i huvudsak med puts. Fasad för byggnadsdel vilken är indragen från Strandgatan förses med puts med en avvikande färg. Sockelvåningen (gatuplanet) utformas arkitektoniskt differentierad med ett materialutförande i granit (byggnad i tomträns mot Strandgatan) samt i puts med avvikande putsfärg/struktur med markerade horisontella linjer (från tomtränsen indragen byggnadsdel).

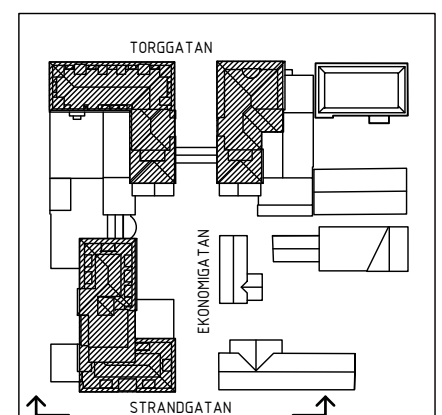
-Byggnaden förses med indragna balkonger i hörnen vilka glöas in (öppningsbara klara ofärgade glas).

-Vattentak förses med en överskjutande slutna takfot. Från tomtränsen indragen byggnadsdel förses med takterrass.

-Fönsterplaceringar ordnas som sinsemellan vertikala öppningar. Fönster- o. dörrelement placeras mot fasadlivets yttre kant.

-Takterrassers räcken och våningarnas balkongers räcken utförs i målat smide med skyddande ofärgat klarglas bakom.

-Nytt vattentak förses med falsad bandplåt med fasta fotrännor. Färg mörk silver, matt.



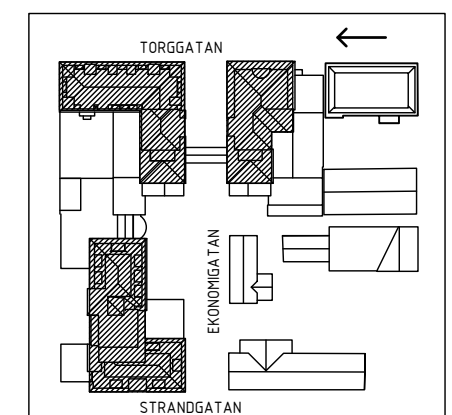
**ÖMSENS**  
CENTRUMPROJEKT  
UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
TULLPACKHUSET  
AX-22100 Mariehamn  
Tel: (018) 134 35  
e-mail: info@a1k.ax

**a1k**  
Partners Ab



VY LÄNGS TORGGATAN MOT SÖDER



**ÖMSENS**  
CENTRUMPROJEKT

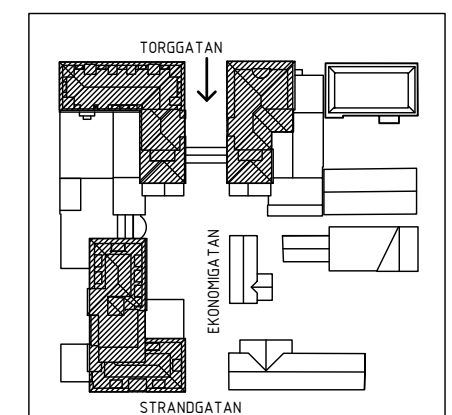
UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
TULLPACKHUSET  
AX-22100 Mariehamn  
Tel: (018) 134 35  
e-mail: info@a1k.ax





VY LÄNGS EKONOMIGATAN MOT ÖSTER



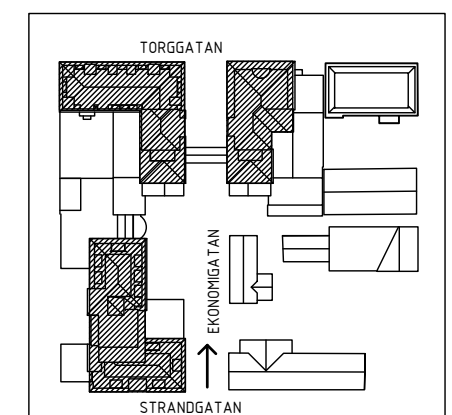
**ÖMSENS**  
**CENTRUMPROJEKT**  
 UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
 TULLPACKHUSET  
 AX-22100 Mariehamn  
 Tel: (018) 134 35  
 e-mail: info@a1k.ax





VY LÄNGS EKONOMIGATAN MOT VÄSTER



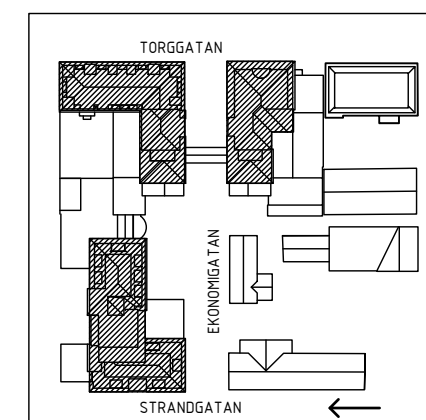
**ÖMSENS**  
**CENTRUMPROJEKT**  
 UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
 TULLPACKHUSET  
 AX-22100 Mariehamn  
 Tel: (018) 134 35  
 e-mail: info@a1k.ax





VY LÄNGS STRANDGATAN MOT SÖDER



**ÖMSENS**  
**CENTRUMPROJEKT**  
 UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

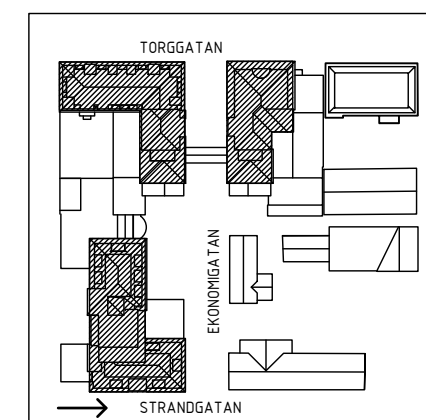
a1k Partners Ab  
 TULLPACKHUSET  
 AX-22100 Mariehamn  
 Tel: (018) 134 35  
 e-mail: info@a1k.ax







VY LÄNGS STRANDGATAN MOT NORR



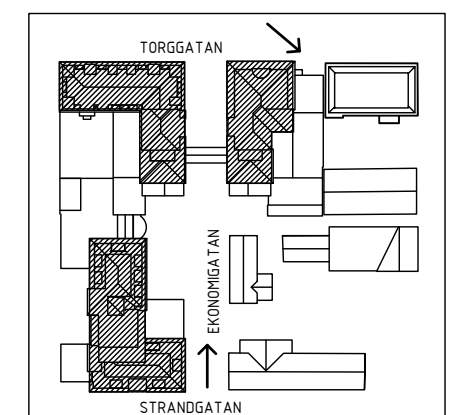
**ÖMSENS**  
**CENTRUMPROJEKT**  
 UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

a1k Partners Ab  
 TULLPACKHUSET  
 AX-22100 Mariehamn  
 Tel: (018) 134 35  
 e-mail: info@a1k.ax





MÖTESPLATSEN VID TORGGATAN



**ÖMSENS**  
CENTRUMPROJEKT

UTFORMNINGSPÅN 18.05.21

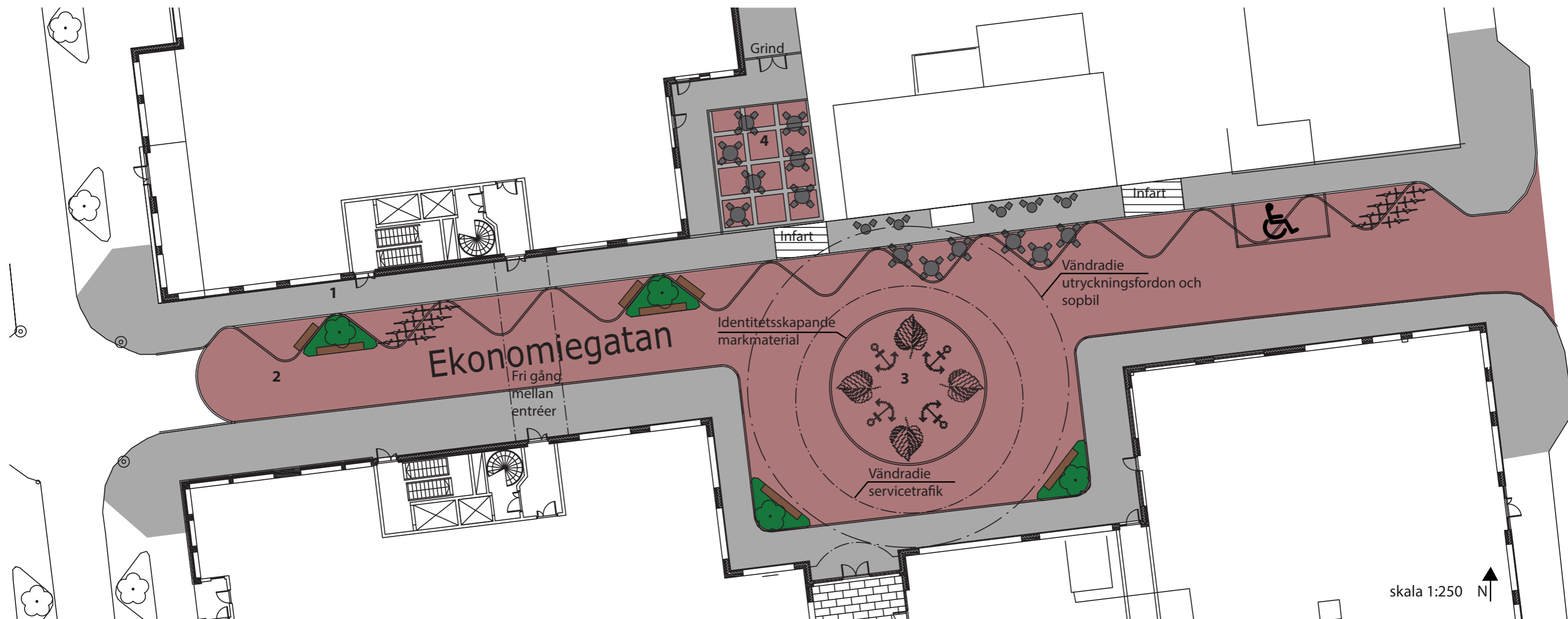
a1k Partners Ab  
TULLPACKHUSET  
AX-22100 Mariehamn  
Tel: (018) 134 35  
e-mail: info@a1k.ax



# EKONOMIEGATANS UTFORMNING

Stadsarkitektkansliet

skiss 18.08.2021



Ekonomiegatan fungerar i första hand som en gång- och cykelgata där även servicetrafik samt trafik till tomt är tillåten.

Längs med gatan finns flera sittmöbler med tillhörande planteringar såsom på Torggatan vilka inbjuder besökare att dröja sig kvar på platsen. Utöver detta finns även gott om plats för uteserveringar som kan nyttjas av exempelvis Bagarstugan.

För att öka tillgängligheten på Ekonomiegatan finns en handikapparkering i gatans östra del, därtill ligger allt markmaterial på samma nivå för att inte skapa onödiga hinder i form av upphöjda kantstenar eller liknande.

Cykelparkeringar lokaliseras på gatans västra och östra del.

## Ekonomiegatans markmaterial

Genom att låta element från Torggatans beläggning återfinnas på Ekonomiegatan knyts de båda gatorna ihop till en sammanhållen helhet.

Precis som på Torggatan avgränsas olika markmaterial med små, röda granitstenar.

**1.** Grå betongplattor - samma som trottoarer längs Torggatan

**2.** Röd granitsten och/eller betongsten - samma som Torggatan (större om det bidrar till ökad tillgänglighet)

**3.** Röd och grå granitsten - samma som kompassrosen längs med Torggatan men med annat motiv

**4.** Röd och grå betongstenar/granit - samma som Torgets rektangulära mönster

## Exempel från Torggatan och Torget



Trottoaren fungerar utmärkt som uteservering så länge tillräckligt utrymme sparas för fotgängare.



De olika markmaterialen på Torggatan harmonierar med varandra samtidigt som ett vågmönster skapas med hjälp av platt- och stendläggningen.



Markbeläggningen på Torget kan med fördel återskapas på kvarter 4 tomt 1.



Det identitetsskapande markbeläggningen utformas med samma formspråk som Torggatans kompassros i röd och grå granitsten.

## Identitetsskapande markmaterial

Med hjälp av markmaterialet skapas ett identitetsskapande mönster på Ekonomiegatans öppna plats.

Mönstret ska ha koppling till Mariehamn och bör ha ett maritimt tema. Nedan syns flera exempel på hur motivet skulle kunna utformas.

