

PROSPEKT

*För idétävling och intresseanmälan om
verksamhet vid
Lemströms kanal*



Bild: Visionsbild för caféverksamhet vid Lemströms kanal. Illustration arkitekt Daniel Andersson, Fastighetsverket

1. Inledning och syfte

Lemströms kanal anlades på 1880-talet och är i dag ett populärt besöksmål och en kulturhistoriskt värdefull miljö som förvaltas av Fastighetsverket. Området är en viktig sevärhet och tillika en viktig del av Ålands trafiknät, både för väg- och sjötrafik.

Genom kanalområdet löper ett trafikområde (Landsväg 3) som handhas av landskapsregeringens infrastrukturavdelning. De norra pirarna ligger i Jomala kommun och de södra pirarna ligger i Lemlands kommun.



Bild: Karta över Lemströms kanalområde idag. Förklaring: 1. Kanalvaktarbostad, 2. Förrådsbyggnad (idag rivet), 3. Bastu, 4. Jordkällare, 5. Gamla bron, 6. Vägområde inkl parkering och brobyggnad som förvaltas av infrastrukturavdelningen vid landskapsregeringen.

Allmänheten och entreprenörer har visat intresse för att utveckla området och i budget 2023 ger landskapsregering och lagting Fastighetsverket i uppgift att ta in allmänhetens idéer för utveckling av området vid Lemströms kanal med syfte att arrendera ut delar av området.

Syfte med detta prospekt är att ge intressenter en så god bild som möjligt över förutsättningarna och samtidigt skapa en så tydlig bild över hur Fastighetsverket avser välja part eller parter att förhandla med om verksamhet vid kanalen.

2. Kort om Lemströms kanal

Frågan om att anlägga en kanal aktualiserades efter att staden Mariehamn börjat byggas upp under 1860-talet och behovet av att förkorta resvägarna österut ökade. Med åren har kanalen blivit en välbesökt plats och en fin parkmiljö.



Bild: Byggnadsarbete pågår på 1880-talet.

Dokumentation om områdets utveckling och kulturhistoriska värden bifogas detta prospekt. Det är av vikt att intressenter som önskar driva verksamhet vid Lemström tar del av områdets historia och kulturhistoriska värden:

Bilaga: Lemströms kanal – Kulturmiljöanalys inför områdesutveckling

3. Idétävling

Ålands lagting skriver i budget 2023 att ”... föreslår att en idétävling genomförs för utveckling av området vid Lemströms kanal för att arrendera ut området för verkställighet av det vinnande förslaget.”

Fastighetsverket inbjuder intressent att arrendera del av området att skriftligt eller i bild framföra sina tankar och idéer om hur området kunde utvecklas. Det står även allmänheten fritt att framföra sina idéer utan att det finns intresse att arrendera området och där driva näringsverksamhet.

4. Möjligheter för verksamhet i området

Då området i Lemström är kulturhistoriskt värdefullt och Fastighetsverket har ansvar för att miljöer bevaras och utvecklas så har redan före ovan nämnda beslut i lagtinget vissa förslag tagits fram på basen av allmänhetens och entreprenörers tankar och önskemål.

Landskapets mål är att främja näringslivet och bidra till sysselsättning. Samtidigt är det i ett övergripande samhällsintresse att skapa attraktiva offentliga miljöer för vistelse, både för ålänningar såväl som turister.

Fastighetsverket har tidigare diskuterat området med kulturbyrån vid Ålands landskapsregering samt Öningebykolonins vänner för att förstå vilka värden som de anser är beaktansvärda vid en utveckling av området runt Lemströms kanal.

Bedömningen är att området passar för utåtriktad verksamhet som bidrar till att stärka Lemströms kanal som besöksmål. På basen av tidigare bebyggelse samt för att äldre uttjänata byggnader har, eller inom kort ska, rivas så finns ett koncept med caféörelse att utgå från. Ett nybyggt café, parkeringar, gångstråk osv beskrivs nedan.

Inom ramen för idétävlingen inbjuds att även komma med tankar och idéer på förbättring av Fastighetsverket grundutkast. Alternativt som ovan angetts helt egna tankar och idéer för områdets utveckling.

5. Café

Bedömningen är att de västra pirarna är i så ursprungligt skick och så attraktiva för besökare att ströva i att ny bebyggelse eller miljöpåverkande utveckling inte är optimal.

Den naturliga platsen för utveckling av café är på den nordöstra piren där det står en kanalvaktarbostad som inom kort tas bort. Parkering och en välkomnande miljö skapas. Även för båtbesökare då den mindre bryggan idag upplevs som privat och inte för besökare.

Fastighetsverkets tanke är att det kan uppföras en mindre cafébyggnad där tidigare hus stått. Runt huset skapas attraktiva miljöer för att avnjuta caféts produkter och en möjlighet är att den gamla bron över kanalen flyttas öster om huset.

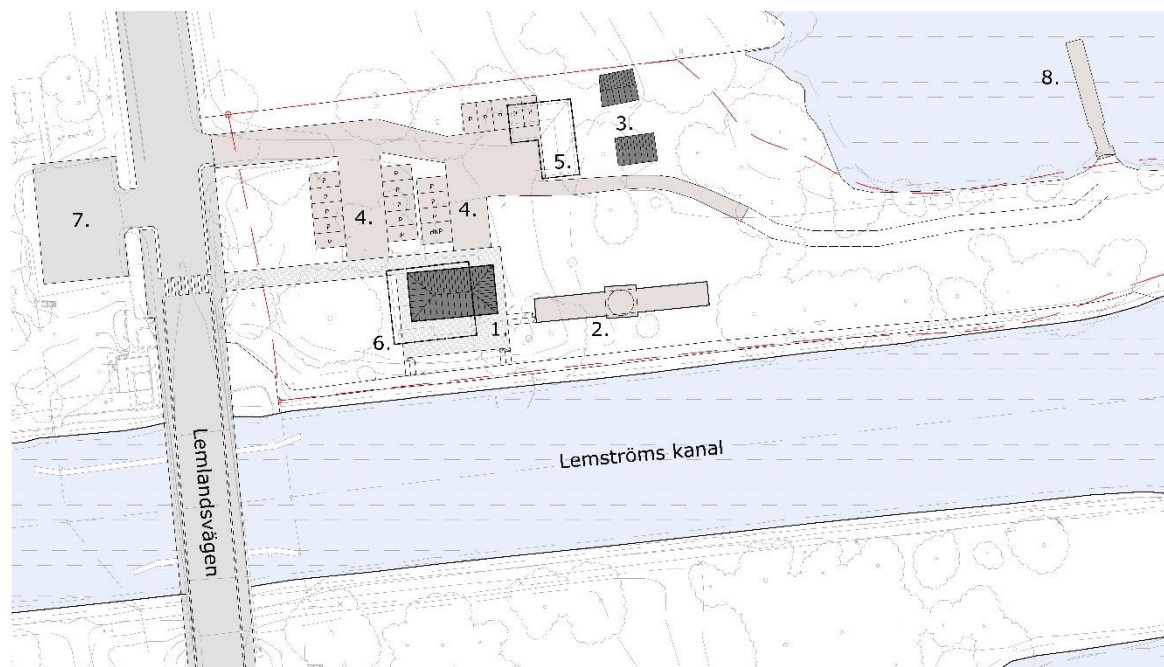
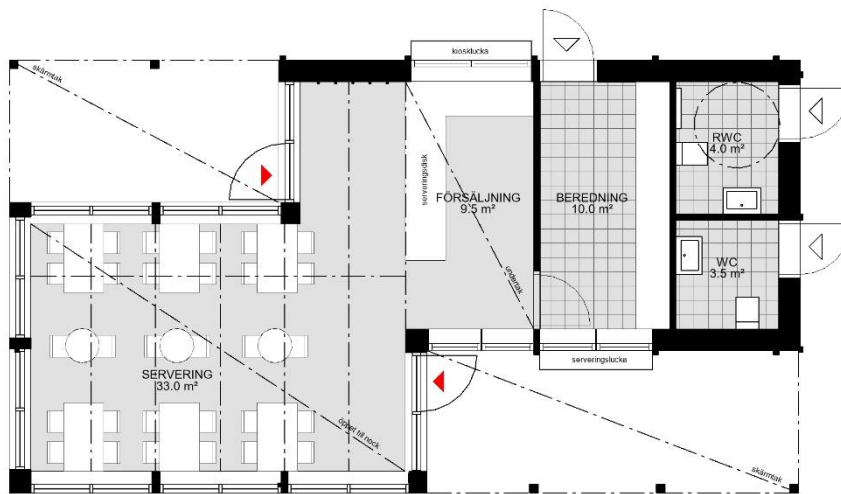


Bild: Skissritning för caféörelse. Förklaring: 1. Cafébyggnad med uteplatser, 2. Gamla bron, 3. Bef bastu och jordkällare, 4. Parkeringsområde, 5. Förrådsbyggnad (Riven), 6. Bef kanalvaktarbostad (Ska rivas), 7. Bef parkering, 8. Bef båtbygga.

Inga ritningar mer än skisser finns avseende cafébyggnad. De funktioner som diskuterats är toaletter, mindre utrymme för beredning av caféprodukter, försäljningsdisk inklusive luckor för

kioskliknande försäljning samt ett antal platser att sitta inomhus förutom fler platser utomhus.



PLANLÖSNING
NORR

Bild: Skiss för ca 60 kvadratmeter cafébyggnad

Det är av intresse att en byggnad utformas så att den smälter in i miljön och förstärker de kulturhistoriska värdena på området.

Fastighetsverkets utkast hämtar inspiration från Lemströms kanal under tidigt 1900-tal.

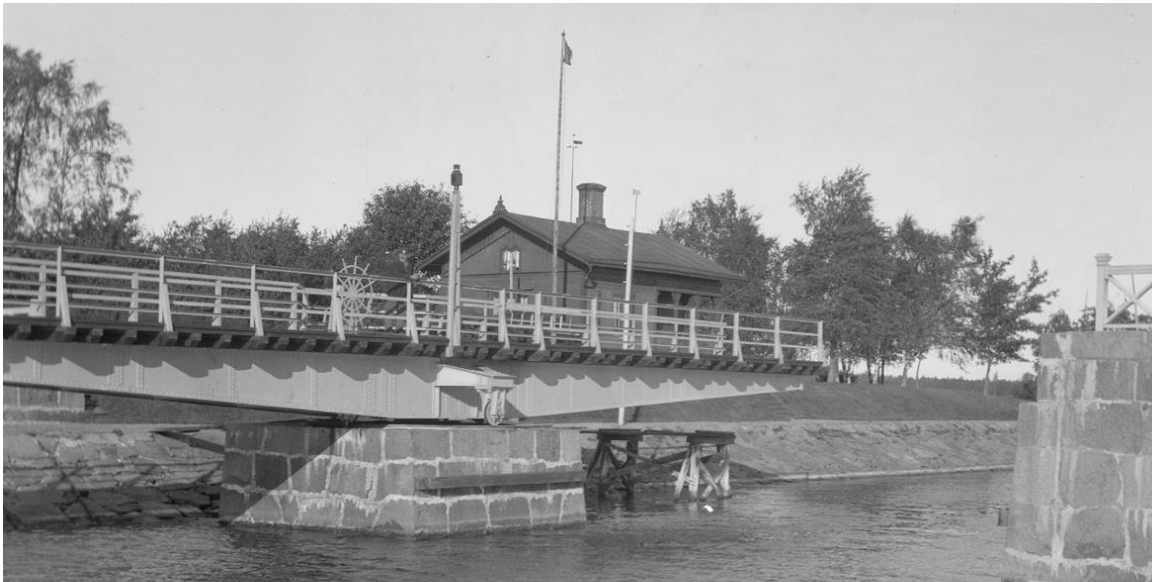


Bild: Den gamla bron som kunde utgöra ett element i den nya cafémiljön samt en tidigare kanalvaktarbostad i tidstypisk stil.



Bild: Exempel på yttre gestaltning som förhåller sig till områdets karaktär.

Fastighetsverket ser att byggnaden så långt som möjligt bör uppföras i trä och möjligtvis i korslimmat trä. Byggnaden bör utstråla en känsla av hantverksmässighet, material och detaljering inspirerad av bebyggelse från början av 1900-talet.

6. Avtal och finansieringsfrågor

Fastighetsverket söker primärt en arrendator som långsiktigt vill investera i området. I det fallet erbjuds ett långt arrendeavtal på upp till 20 år på en definierad yta inkluderat byggruta där arrendatorn kan uppföra en byggnad. Avtalsvillkor förhandlas separat och idéer från idétävling kan inkluderas.

7. Process och tidtabell

Landskapsregeringen har i budget villkorat utvecklingen av Lemströms kanal. I kronologisk ordning förväntas därför processen att vara ungefär som följer:

- Annonsering av idétävling och intressenter för arrende eller hyra
- Utvärdering av inkomna idéer och intressenters återkoppling
- Fastighetsverket styrelse ger VD i uppdrag att förhandla med en eller flera intressenter. Inklusivt förverkligande av allmänhetens och/eller intressenters idéer för utveckling av området.

- Fastighetsverkets styrelse föreslår inför landskapsregeringen ett koncept och avtalsupplägg. Om intressent önskar hyra istället för att arrendera och själv bygga café behöver lagtingets budgetgodkännande inhämtas.
- Undertecknande av avtal när landskapsregering godkänt Fastighetsverkets plan

8. Inlämning av idéer, intresseanmälan och bedömning

Fastighetsverket kommer att annonsera och på hemsida publicera tidtabell för inlämning.

Intresseanmälan eller idéer mailas till Fastighetsverkets e-post info@fastighetsverket.ax senast måndagen den 18 december 2023.

Intresseanmälningar kommer att bedömas utifrån följande kriterier:

- Intressentens verksamhetsplan för fastigheten.
- Intressentens erfarenhet av och ekonomiska möjlighet att långsiktigt fullfölja sina förpliktelser.

Fastighetsverket förbehåller sig rätten att fritt välja arrendetagare.

9. Frågor

Frågor med anledning av detta prospekt och möjligheterna att verka i Lemström riktas till VD Stefan Rumander, telefon +358 457 553 6641 eller epost stefan.rumander@fastighetsverket.ax