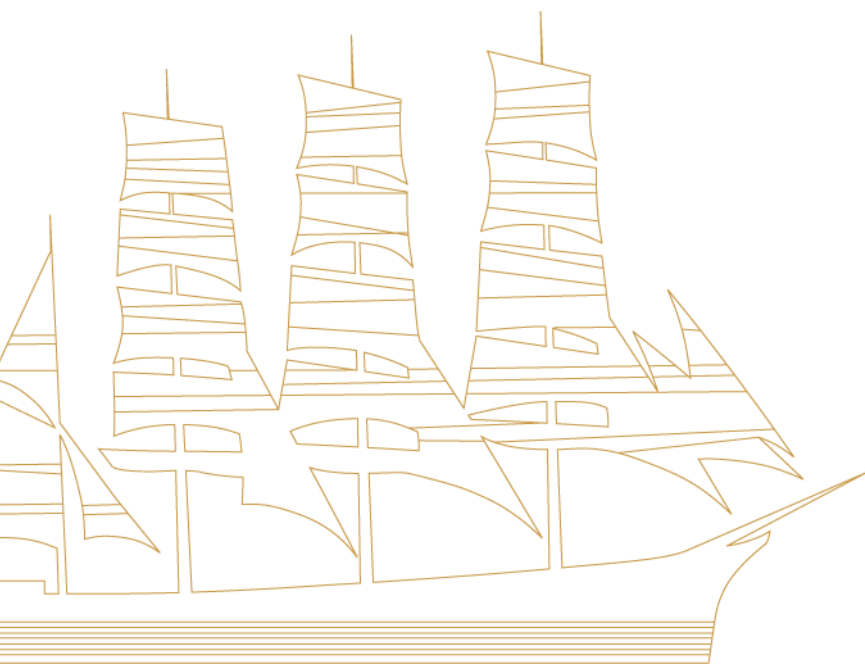


Verksamhetsplan

Fas: Verksamhetsplan 2021 **Rapportperiod:** 1.1.2021 **Organisation:**
Stadsutvecklingsnämnden



Verksamhetsområde och verksamhetsidé

Nämnden handhar de uppgifter som utgör de fysiska förutsättningarna för stadsutvecklingen.

Nämnden/stadsarkitektkansliet avger utlåtanden och stadsarkitektkansliet tar fram nödvändiga utredningar och informerar allmänheten om aktuella stadsplaneringsfrågor. Stadsutvecklingsnämndens verksamhet handhas av stadsarkitektkansliet.

Nämndens verksamhetsidé är att med utgångspunkt i den befintliga stadens gestalt och identitet förtäta bebyggelsen på ett attraktivt och stadsmässigt sätt. Eftersom staden är i ständig förändringsprocess måste stadsplanerna ses över kontinuerligt.

Detaljplaneringen utgör verksamhetens tyngdpunkt samtidigt som arbetet fortgår med översiktliga utvecklingsplaner.

Nämnden strävar till social, ekonomisk, kulturell och miljömässig hållbarhet.

Omvärldsanalys

Stadsplanering syftar till en god framförhållning när det gäller utbud av bostadstomter och beredskap för företagsetablering.

På stadens mark finns det för tillfället tomtreserv för både egnahemstomter (sept 2020 4 st), kedjehus-/bostadsvåningshustomter (sept 2020 6 st) och affärstomter (sept 2020 3 st). Senhösten 2020 kommer tomtreserven att utökas med 23 egnahemstomter och 3 tomter med kedjehus på Södra Lillängen. När besvärprocessen för Rönnebergs torg slutförts tillförs ytterligare två bostadsvåningshustomter med ett beräknat tillskott på ytterligare minst 140 bostäder i flervåningshus. På Rönnebergs torg möjliggörs även olika typer av gruppboende antingen för studerande eller äldre med tillgång till gemensamma faciliteter. Nybyggda våningshus med dagens krav på tillgänglighet ger staden beredskap att möta ökningen av äldre åldersgrupper och deras behov att kunna bo hemma allt längre.

Under arbete är delgeneralplanerna för Svinö och Styrso. Efter att delgeneralplanerna är i kraft kan detaljplaneringen påbörjas i mitten av 2020-talet. Speciellt på Svinö holme kommer stadens tomtreserv för en lång tid att tryggas förutsatt att staden kan öka sitt markinnehav på holmen och trygga planens genomförande.

På längre sikt är stadens tomtreserv ändlig och förutsättningar för bosättning och företagsetablering begränsad. Staden bör se över markanvändningen och exploateringsgraden inom stadens gränser inom de ramar generalplanen stipulerar. En översyn av oändamålsenliga stadsplaner kan ge ett mindre tillskott till tomtreserven. För mark i stadens ägo såsom arbetsplatsområdet vid Rossen och Klintkajen bör stadens framtida vision tas fram såsom även en studie för bostadsö i Slemmern. Frågan om att planlägga privat mark speciellt i södra Mariehamn bör aktualiseras. På dessa områden finns möjligheter att utöka utbudet av småhustomter på nära avstånd från centrum.

Inför en framtida generalplan för Mariehamn och som en del av en hållbar planering tas en grönplan fram. Arbetet med en grönplan slutförs under 2021.

En ny generalplan för Mariehamns centrum är under beslutsprocess och kommer när den är i kraft att ge goda förutsättningar för utvecklingen för centrum. Det är viktigt att staden aktivt bidrar till planens förverkligande.

Mål för mandatperioden

1. Staden stärks som hållbar bosättningsort och plats för företagande.

AKTIVITETER

Förslag till delgeneralplan för Mariehamns centrum förväntas träda i kraft under år 2020. Planen möjliggör en dubblering av affärsyta och boendeyta och en mindre utökning av kontorsyta.

Utvecklingsstudie för bostadsö i Slemmern tas fram.

Utredningar inför utkast till delgeneralplan för Styrö holme tas fram.

2. Staden ska ha en stabil ekonomi.

AKTIVITETER

Stadsplaneändringsansökningar från privata markägare behandlas.

Stadsplanereserv på färdigt planerad våningsyta för nya bostäder och service finns.

3. Personalen är vår viktigaste resurs.

AKTIVITETER

Studieresor och utbildningstillfällen erbjuds personalen med anknytning till aktuella arbetsuppgifter.

Stadsarkitektkansliets personal och stadsutvecklingsnämnden genomför studieresor och deltar i kurser och seminarier kring aktuella planeringsfrågor och skapar nätverk.

4. Staden tillhandahåller en god kommunal service och är attraktiv samt välkomnande för alla med utvecklingsfokus på den åldrande befolkningen.

AKTIVITETER

Stadsplanen för Rönnebergs torg som förväntas få laga kraft 2020–2021 erbjuder möjligheter på stadens mark att erbjuda bostäder i centrum för den åldrande befolkningsgruppens behov.

5. Delaktigheten och engagemanget i staden ska vara högt.

AKTIVITETER

De aktuella stadsplaneförslagen finns framställda på stadens hemsida.

Samråd ordnas i samband med komplexa stadsplaner som har betydande inverkan.

Tvärsektoriellt samarbete vid planläggning med olika berörda enheter i staden.

Tvärsektoriellt samarbete med landskapet och berörda kommuner, föreningar och näringsliv sker i samband med större stadsplaneärenden.

Arbetet med grönplanen har inletts med en medborgarenkät. Workshops ordnas för barn och unga.

Stadsarkitektkansliet deltar i arrangemanget av evenemang kring Esplanadernas jubileumsår 2021.

6. Staden skapar förutsättningar för trygghet, god hälsa och välbefinnande med utvecklingsfokus på barn och unga.

AKTIVITETER

Större stadsplaneärenden förses med konsekvensbedömning för social hållbarhet.

Genom planläggning skapas förutsättningar för trygga allmänna mötesplatser.

I stadsplaner tillgodoses behovet av bostadsnära grönområden för rekreation. (Miljömål 4.3)

Som en del av hållbar planering tas en grönplan fram. Workshops för barn och unga ordnas.

Stadsplan tas fram för esplanaderna.

7. Staden arbetar målmedvetet och systematiskt med miljö- och klimatfrågor samt cirkulär ekonomi i hela koncernen.

AKTIVITETER

Större stadsplaneärenden förses med en fördjupad miljökonsekvensbedömning.

Som en del av hållbar planering för att säkra biologisk mångfald tas en grönplan fram.

Miljöinventeringarna slutförs år 2021. (Miljömål 4.1)

Som en del av hållbar planering tas hänsyn till klimatanpassning. (Miljömål 4)

I planeringen beaktas förutsättningarna för den lätta trafiken vad gäller cykelleder och strandpromenader. (Miljömål 4)

Bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer försäkras. Planändring av Navigationsskolan och Torggatan 9 samt Esplanaderna godkänns under året.

Vård av kulturarvet uppmuntras med rådgivning och genom att staden delar ut medel ur stadsbildsbidraget samt att Chiewitzpris utses.

Nyckeltal

Titel	Bokslut 2019	Budget 2020	Budget 2021
Fastställda stadsplaner, enkla	9		
Fastställda stadsplaner, komplexa	2		
Fastställda stadsplaner, totalt	11		
Nya egnahemstomter	2	13	10
Nya flerbostadstomter	3	2	2
Nya övriga tomter	0	1	0
Stadsplanerad areal (ha)	16,9	51,0	24,2
Stadsplanerad areal, tidigare oplanerad (ha)	0,0	24,0	19,3
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m ²)	21 105		
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m ²), ny	285		
Uppskattat antal nya bostäder (1/75 m ² v.y. bostad)	23	164	225
Grönområden, allmänna parker m ²	10 982		
Grönområden, allmänna parker m ² , därav nya	0		
Samråd	3	2	2

Utlåtanden	32		40
Nämndmöten	11	10	10

Personal

Nämndens personalbudget bygger på att 4 årsarbeten skall förverkligas. 0,6 årsarbete är vakant och arbetet är för tillfället fördelat mellan stadskansliet och stadsarkitektkansliet. Jämfört med år 2019 innebär detta ingen ändring.

Dessa årsarbetare fördelas på 4 personer av vilka 2 är anställda i ordinarie tjänsteförhållande, 2 i ordinarie arbetsavtalsförhållande och inga tillfälliga eller timbaserade anställningar under helår. Sedan mars 2020 arbetar stadsarkitekten 80 %. Under sommarperioden anställs studeranden för att göra utredningar.

Planerade uppföljningar och utvärderingar

Nämnden behandlar de av stadsfullmäktige bestämda tertialuppföljningarna av budgetåret.

Rapporteringsplan till nämnden

Rapportering sker i samband med nämndmöten.