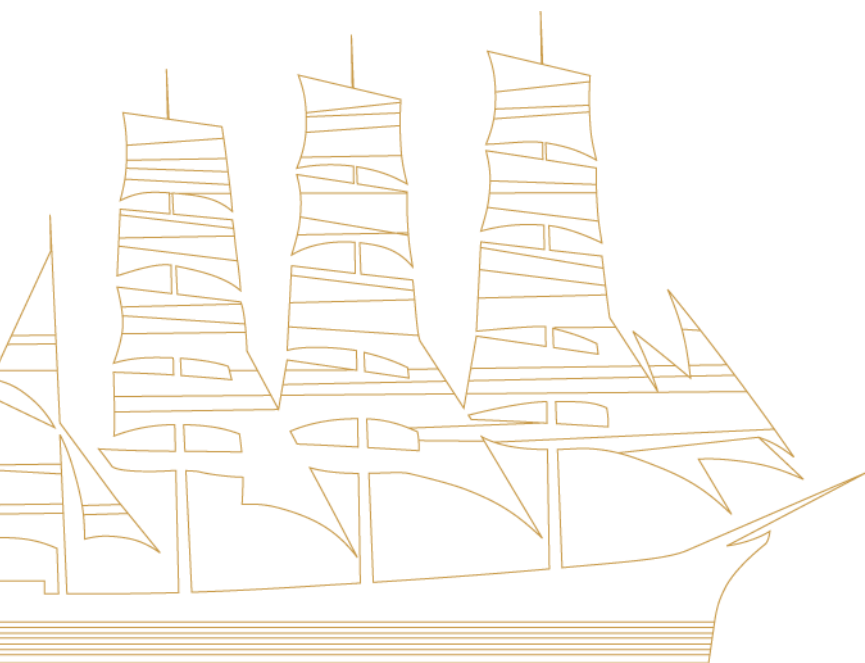


# Verksamhetsplan 2022

**Fas:** Verksamhetsplan 2022 **Rapportperiod:** 1.1.2022 **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 2021 29 st varav 20 är reserverade), kedjehus-/bostadsvåringshustomter (sept 2021 15 st varav 11 är reserverade) och affärstomter (sept 2021 2 st). När besvärprocessen för Rönnerbergs torg slutförts tillförs två bostadsvåringshustomter med ett beräknat tillskott på ytterligare minst 140 bostäder i flervåningshus, särskilt lämpliga för serviceboende.

Arbetet med delgeneralplanerna för Svinö och Styrso kan fortsätta när staden har förhandlat med landskapsregeringen om tillgång till marken och trafiksituationen. 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. För mark i stadens ägo såsom arbetsplatsområdet vid Rossen och Klintkajen bör stadens vision tas fram. Inom de närmaste åren (2025, 2026 och 2029) kommer arrendetiden för servicestationstomterna i stadens centrum löpa ut och beslut behöver tas om hur området ska i framtiden användas. En studie för bostadsön i Slemmern har varit aktuell sedan generalplanen antogs. Intressefrågan om att planlägga privat mark i södra Mariehamn har skickats till fastighetsägarna och diskussioner med fastighetsägarna har inletts. På dessa områden finns möjlighet att utöka utbudet av småhustomter vid befintlig kommunalteknik och på nära avstånd från centrum.

Utgående från stadens hållbarhetsmål och som underlag för ett framtida generalplanearbete tas en grönplan fram. Sammanställningen av utredningarna sker under hösten 2021. Arbetet med grönplanen slutförs under 2022.

En förutsättning för att stadsutvecklingsnämndens verksamhetsplan för 2022 förverkligas är att förslaget till delgeneralplanen för Mariehamns centrum antas under 2021 och frigör stadsarkitektkansliets resurser för att genom planarbetet trygga tillgången till byggbar mark inför framtiden. Delgeneralplanen kommer att ge goda förutsättningar för ökat boende och företagande i centrum. Det är viktigt att staden aktivt bidrar till delgeneralplanens förverkligande.

Genomförandet av strandpromenaden vid Österhamn i enlighet med den gällande stadsplanen behöver stå högst på listan när det gäller uppgraderingen av stadsmiljön icke minst med tanke på stadens anhållan om årets stadskärna 2024.

## 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 2021. Planen möjliggör en dubblering av affärsyta och boendeyta och en mindre utökning av kontorsyta.*

*Utredningar inför utkast till delgeneralplan för Styrso holme pågår.*

*Utkast till delgeneralplan för Svinö holme tas fram efter att diskussionen med landskapet slutförts.*

*Utkast till ny stadsplan för skolområdet vid Neptunigatan 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 2021 - 2022 erbjuder möjligheter att på stadens mark erbjuda bostäder i centrum för den åldrande befolkningsgruppens behov.*

*Möjlighet till demensboende kan inkluderas i Apalängens stadsplan.*

## **5. Delaktigheten och engagemanget i staden ska vara högt.**

### **AKTIVITETER**

*De aktuella stadsplaneförslagen finns framställda på stadens hemsida och är under utställningstiden även tillgängliga på stadsbiblioteket.*

*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 näringslivet sker i samband med större stadsplaneärenden.*

*Framtagningsprocessen av grönplan för Mariehamns stad innehåller medborgardialog och dialog med berörda enheter in staden, föreningar och organisationer.*

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

### **AKTIVITETER**

*Större stadsplaner 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. Barns och ungas synpunkter ingår i arbetsprocessen.*

## **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. (Miljömål 4.1)*

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

*I planeringen beaktas förutsättningarna för den lätta trafikens cykelleder och strandpromenader. (Miljömål 4)*

*Förutsättningar för en övergripande trafikplan utreds. (Miljömål 4)*

*Bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer försäkras.*

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

## NYCKELTAL

Titel	Bokslut 2020	Budget 2021	Budget 2022
Fastställda stadsplaner, enkla	7	-	-
Fastställda stadsplaner, komplexa	2	-	-
Fastställda stadsplaner, totalt	9	-	-
Nya egnahemstomter	0	10	31
Nya flerbostadstomter	0	2	2
Nya övriga tomter	0	0	1
Stadsplanerad areal (ha)	10,3	24,2	40,0
Stadsplanerad areal, tidigare oplanerad (ha)	2,3	19,3	19,2
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m <sup>2</sup> )	21 165	-	-
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m <sup>2</sup> ), ny	2 739	-	-
Uppskattat antal nya bostäder (1/75 m <sup>2</sup> v.y. bostad)	0	225	171
Grönområden, allmänna parker m <sup>2</sup>	70 773	-	-
Grönområden, allmänna parker m <sup>2</sup> , därav nya	48 045	-	-
Samråd	0	2	2
Utlåtanden	50	40	40
Nämndmöten	8	10	10

## Personal

Nämndens personalbudget bygger på att 4 årsarbeten ska förverkligas. 0.6 årsarbete är vakant och arbetet är för tillfället fördelat mellan stadskansliet och stadsarkitektkansliet. Jämfört med år 2021 innebär detta ingen ändring.

Dessa årsarbeten fördelas på 4 personer av vilka 2 är anställda i ordinarie tjänsteförhållande, 2 i ordinarie arbetsavtalsförhållande och inga tillfälliga eller timbaserade anställningar under helår. 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.