

Verksamhetsplan 2023

Fas: Verksamhetsplan 2023 **Rapportperiod:** 1.1.2023 **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. I tider av pandemier, lågkonjunktur och krig i Europa minskar förmåga och vilja kombinerat med försiktighet att genomföra större projekt för bolag och för den enskilde att bygga sitt hus. När stadsplaneändringsansökningar därför temporärt minskar uppstår utrymme för förvaltningen och stadsutvecklingsnämnden att ta fram utredningar som underlag för framtida beslut att utveckla centrumnära industriområden till annan markanvändning, att se över äldre stadsplaner och planlägga för nya egnahemstomter.

På stadens mark finns det för tillfället tomtreserv för både egnahemstomter (aug 2022 17 st varav 15 är reserverade), kedjehus-/bostadsvåningshustomter (aug 2022 10 st varav 8 är reserverade) och affärstomter (aug 2022 3 st). När besvärprocessen för Rönnebergs torg slutförts tillförs två bostadsvåningshustomter med ett beräknat tillskott på ytterligare minst 140 bostäder i flervåningshus, särskilt lämpliga för serviceboende. Inom hela staden och speciellt i centrum finns gott om tomter med outnyttjad byggnadsrätt som borde tas i bruk.

Arbetet med delgeneralplanerna för Svinö och Styrso kan fortsätta samtidigt som staden förhandlar 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. Under 2022 togs det fram ett planutkast och för att gå vidare med delgeneralplanen krävs nödvändiga utredningar med extern konsult hjälp som förutsätter anslag utöver ramen.

Redan nu 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 utredningar och analyser tas fram för att staden kan ta ett långsiktigt beslut över områdets framtida användning. Inom de närmaste åren (2025, 2026 och 2029) kommer arrendetiden för servicestationstomterna i stadens centrum löpa ut och ett utkast på nya bostadskvarter kunde tas fram under 2023. En studie för bostadsön i Slemmern har varit aktuell sedan generalplanen antogs. Ett alternativ som har diskuterats är flytande hus. Intressefrågan om att planlägga privat mark i södra Mariehamn har skickats till fastighetsägarna och diskussioner med fastighetsägarna har inletts. På

dessas områden finns möjlighet att utöka utbudet av småhustomter vid befintlig kommunal teknik och på nära avstånd från centrum.

Arbetet med grönplanen kommer att slutföras under 2023. Planen kommer att utgöra en del av stadens kommande generalplan, som inom de närmaste åren behöver påbörjas med sikte på 2060.

Staden har under år 2021 godkänt delgeneralplanen för Mariehamns centrum som nu är i Ålands förvaltningsdomstol pga inlämnade besvär. Den fastställda delgeneralplanen kommer att ge goda förutsättningar för ökat boende och företagande i centrum då planen möjliggör en dubblering av affärsyta och boendeyta och en mindre utökning av kontorsyta. 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 ambition att bli årets stadskärna 2024 och Tall Ships Race 24–27 juli 2024 i Mariehamn.

Mål för mandatperioden

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

AKTIVITETER

Delgeneralplan för Styrö holme; förutsatt att vägfrågan lösts tas ett planutkast fram.

Delgeneralplan för Svinö holme; utgående från planutkastet tas nödvändiga utredningar fram.

Utredningar tas fram som underlag för strategiska beslut; Rossen inkl. Klintkajen, servicestationerna och privata markområden.

Staden förbinder sig att slutföra planeringen av privat mark i södra staden för att skapa en ändamålsenlig helhet.

2. Staden ska ha en stabil ekonomi.

AKTIVITETER

Stadsplaneändringsansökningar från privata markägare behandlas.

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 äldre befolkningen.

AKTIVITETER

Servicestationerna kan omplaneras till servicebostäder för den äldre befolkningsgruppen.

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.

Medborgarenkäter ordnas i samband med översiktsplaner.

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.

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)

Vid planering eftersträvas under processen en dialog med barn och unga.

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 tas hänsyn till klimatanpassning. (Miljömål 4)

Som en del av hållbar planering för att säkra biologisk mångfald och klimatanpassning tas en grönplan fram. (Miljömål 4.1)

I planeringen skapas förutsättningar 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 ur stadsbildsbidraget samt att Chiewitzpris utses.

NYCKELTAL

Titel	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Fastställda stadsplaner, enkla	4		
Fastställda stadsplaner, komplexa	3		
Fastställda stadsplaner, totalt	7		
Nya egnahemstomter	0	31	21
Nya flerbostadstomter	0	2	2
Nya övriga tomter	0	1	0
Stadsplanerad areal (ha)	16,0	40,0	19,0
Stadsplanerad areal, tidigare oplanerad (ha)	0,0	19,2	0,0
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m ²)	21 280		
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m ²), ny	2 872		
Uppskattat antal nya bostäder (1/75 m ² v.y. bostad)	55	171	161
Grönområden, allmänna parker m ²	137 841		
Grönområden, allmänna parker m ² , därav nya	114 361		
Samråd	1	2	2
Utlåtanden	46	40	40
Nämndmöten	10	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 2022 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.

Planerade upphandlingar

Under år 2023 förutsatt att medel beviljas för utredningar för Svinö kommer större upphandlingar ske.