

Stadsutvecklingsnämndens Verksamhetsplan 2018



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 förstärkta 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 en reserv på elva färdigplanerade våningshustomter och femton lediga egnahemstomter. Under 2017 färdigställs stadsplanen för Rönnbergs torg med ett beräknat tillskott på ytterligare minst 140 bostäder i flervåningshus. Planen ska möjliggöra 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.

När det gäller utbud av egnahemstomter kommer stadsplanen för Södra Lillängen ge 23 nya egnahemstomter och sex tomter för kedjehus, sammanlagt 41-59 bostäder. Tomterna planeras vara tillgängliga 2019 förutsatt att stadsplanen träder i kraft 2017. Stadsplaneändringen av stadsdelen Sveden med potential för ca.30 nya egnahem i innerstaden har påbörjats.

Processen med en delgeneralplan för Mariehamns centrum inleddes 2015. Planen beräknas ta tre år i anspråk. Ett utkast till delgeneralplanen har tagits fram och samrådsprocessen är genomförd. I detta skede är det oklart hur mycket justeringar krävs inför framtagning av planförslaget. En utdragen planprocess har som konsekvens att budgetmedel för konsekvensutredningar över planförslag behöver beviljas för 2018.

Stadsutvecklingsnämnden har i samband med en fullmäktigemotion om planering av småhustomter föreslagit en planändring av stadens bostadvåningshustomter vid Kasberget till egnahem eller radhus. Stadsplanen som är tolv år gammal har inte realiserats och kunde ses över under 2018.

Apalängen, området öster om Svibyvägen som sträcker sig till havsstranden är fortfarande oplanerat. Där kunde planeras ett trettiotal egnahemstomter och parkområden på privat och stadens mark vid Svibyviken. Området ansluter sig direkt till studentbostadstomten vid rondellen som inte kommer att bebyggas och kunde planeras om samtidigt med Apalängen. Stadsplanen kräver en miljöutredning och kunskaper om våtmarksplanering.

Framtagning av förslag till delgeneralplan för Styrö görs under 2019. Under 2018 tas underlagsmaterial fram med hjälp av privat finansiering.

Stadsfullmäktige gav stadsutvecklingsnämnden i uppdrag att under 2018 ta fram en utvecklingsstudie över bostadsön i Slemmern.

Stadsutvecklingsnämnden flyttar utvecklingsstudien till 2019. Bostadsön skulle erbjuda ny byggnadsmark för boende i nära anslutning till stadscentrum.

Delgeneralplanearbetet för Svinö holme kan inledas 2019 förutsatt att budgetmedel för konsultarvoden på 50 000 euro beviljas utanför ramen för 2019.

Ekonomisk hållbarhet:

Staden stärker sin position som bosättningsort och plats för företagande

- Antalet företag med hemort Mariehamn ska öka jämfört med indexåret 2016

- Befolkningstillväxten i staden ska öka till i genomsnitt 1 procent eller 116 personer per år.
- Invånarnas betyg på staden som plats att leva på ska förbättras.

Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare

- Medarbetarindex för staden som helhet ska öka till att överstiga 80.
- Ledarskapsindex för staden ska öka till att överstiga 77.
- Sjukfrånvaron inom stadens verksamheter ska minska till högst 4 %.

Aktiviteter

Studieresor och utbildningstillfällen erbjuds personalen med anknytning till aktuella arbetsuppgifter.

Staden ska ha en stabil ekonomi

- Stadens lånebörda ska minska till att underskrida 25 miljoner euro.
- Stadens resultat före avskrivningar (årsbidrag) ska i genomsnitt, sett över mandatperioden, vara högre än investeringsnivån.
- Skattebasen år 2019 i Mariefhamn ska efter inflationsjustering ha ökat med minst 6 procent jämfört med indexåret 2016.

Aktiviteter

En godkänd delgeneralplan för centrum.

Ändring av stadsplanen för Kasberget till småhusbebyggelse.

Modernisering av stadsplanerna i stadsdelen Sveden fortsätter.

Stadsplaneändringsansökningar från privata markägare behandlas.

Social hållbarhet:

Staden tillhandahåller en god kommunal service och är attraktiv samt välkommande för alla

- Invånarnas bedömning av stadens verksamheter ska förbättras från 68,5 år 2015.

- Antal undanröjda fysiska hinder skall vara fler än under indexåret 2016.
- Antalet e-tjänster som staden erbjuder ska öka jämfört med år 2016.

Aktiviteter

Större stadsplaner förses med konsekvensbedömning för social hållbarhet.

Delaktigheten och engagemanget i staden ska vara högt

- Valdeltagandet i kommunalvalet 2019 ska öka i förhållande till 64,4 % i valet 2015.
- Invånarnas bedömning av sina möjligheter till inflytande på stadens verksamheter och beslut ska förbättras.
- Antal tvärsektoriella samarbeten inom staden och samarbeten med andra kommuner, föreningar och näringsliv.

Aktiviteter

De aktuella stadsplaneförslagen finns framställda på stadens hemsida.

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

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

Staden skapar förutsättningar för trygghet, god hälsa och välbefinnande

- Den öppna arbetslöshetsgraden bland ungdomar under 25 år i Mariefhamn ska minska jämfört med år 2016.
- Det upplevda hälsotillståndet bland eleverna i grundskolan ska förbättras.
- Andelen elever som upplever att de är utsatta för mobbing ska minska
- Invånarnas värdering av trygghet i staden skall förbättras.

Aktiviteter

Genom planläggning skapa förutsättningar för trygga allmänna mötesplatser.

I stadsplaner tillgodoses behovet av bostadsnära grönområden.

Kulturell hållbarhet:

Stadens invånare ska ha förutsättningar till personlig utveckling och ett innehållsrikt liv

- Invånarnas bedömning av fritidsmöjligheter i staden skall förbättras.

Aktiviteter

Översiktsplanen för Österhamn som rekreatiomsområde godkänns i samband med delgeneralplanen för centrum.

Staden vårdar sin kulturhistoria och främjar det samtida kulturutövandet

- Antal egna och samproducerade kultur- och kulturarvsfrämjande evenemang ökar jämfört med 2016.
- Antal insatser för vård av kulturarv och kulturturism ökar jämfört med 2016.

Aktiviteter

Stadsplan tas fram för stadens esplanader.

Svedens stadsplaner ändras för att bättre ta tillvara områdets karaktär.

Försäkra bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader genom K-märkning i samråd med fastighetsägare.

Stadsfullmäktige godkänner således fmge Enbergs förslag.

Till övriga delar godkänns stadsstyrelsens förslag.

Vård av kulturarvet uppmuntras med rådgivning, stadsbildsbidrag och utdelning av Chiewitzpris.

Staden mår om värdefulla kontakter och samarbeten

- Staden omvärderar sina externa kontakter i syfte att delta i samarbeten och evenemang som ger mervärde för staden utgående från övriga målsättningar.

Aktiviteter

Stadsarkitektkansliets personal och stadsutvecklingsnämnden genomför studieresor och deltar i kurser och seminarier kring arbetet aktuella frågor för att skapa nätverk.

Stadsarkitekten informerar besöksgrupper om aktuell stadsplanering i Mariehamn.

Miljömässig hållbarhet:

Staden arbetar målmedvetet och systematiskt med miljöfrågor

- Fortsatt ISO 14001 certifiering samt godkänd årlig ISO 14001 auditering.
- Uppfyllda miljömål, genom verkställande av årliga miljöhandlingsplaner.

Aktiviteter

Större stadsplaneärenden förses med miljökonsekvensbedömning.

Trafiksystemlösning som betonar den lätta trafiken godkänns i samband med delgeneralplanen för centrum.

Staden skapar förutsättningar för att invånarna ska kunna göra miljömedvetna val

- Invånarnas bedömning av stadens insatser för att invånarna skall kunna leva miljövänligt skall förbättras.

Aktiviteter

Framtagning av Apalängens stadsplan, som utgår från en våtmarksplanering för en renare vattenmiljö och rekreation.

Personalplan

Av stadsfullmäktige inrättade tjänster/platser

*Årsarbeten= +ordinarie och tillfälligt anställda - frånvaro.

Benämning	Inrättade årsarbeten		Budgeterade årsarbeten*
	2017	2018	
S:a totalt	5,00	0,00	4,00
Stadsarkitekt	1,00		1,00
Planarkitekt	1,00		1,00
Byggnadsarkitekt	1,00		1,00
Planeringsassistent	1,00		1,00
Byråsekreterare	1,00		
S:a	5,00	0,00	4,00

Nyckeltal

	Budget 2017	Budget 2018	Bokslut 2016
Slutbehandlade stadsplaner	10	10	14
Antal fastställda stadsplaner	-	-	11
-komplexa planer	-	-	2
-enkla planer	-	-	9
Nya egnahemstomter	30	36	0
Nya flerbostadstomter	0	2	0
Nya övriga tomter	0	-	0
Stadsplanerad areal (ha)	16,0	22,0	3,5
Därav tidigare oplanerad (ha)	15,0	18,0	0,0
Stadsplanerad byggnadsrätt (v.y. m ²)	-	-	7 220
Därav ny byggnadsrätt (v.y. m ²)	-	-	905
Uppskattat antal nya bostäder (1/75 m ² v.y. bostad)	46	200-245	10
Grönområden, allmänna parker (m ²)	-	-	-
Därav nya (m ²)	-	-	-
Antal samråd	2	3	1
Antal besök på hemsidan	-	-	1 221
Antal utlåtanden	40	40	42
Antal nämndmöten	10	10	10