

2018-05-14

§ 74 2017.093 SBN

Remissvar angående ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg.**Ärendebeskrivning**

Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S) har till kommunfullmäktige den 7 september 2016, § 197 lämnat en motion om ett ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg.

Motionärerna föreslår att:

Alingsås kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att börja arbeta mer systematiskt med gestaltungsprogram för utvecklingsområden så att viktiga frågor gällande gestaltning och kvalitet samordnas och planeras så att möjligheterna till tidig dialog underlättas.

Kommunfullmäktige beslutade den 7 september 2016, § 197 att remittera ärendet till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 21 februari 2016, § 189 att lämna ärendet till kommunledningskontoret för beredning. Kommunstyrelsens arbetsutskott har på sitt sammanträde den 22 mar 2017, § 55 beslutat att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

En detaljplan reglerar bebyggelsemiljöns utformning i de fall regleringen behöver ske i ett sammanhang. Kommunens beslut om detaljplan är myndighetsutövning och detaljplanerna ska främja ändamålsenliga strukturer och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Lämpligheten med hänsyn till stads- och landskapsbilden och en god helhetsverkan ska beaktas. I en detaljplaneprocess analyseras bebyggelsen i ett sammanhang och utifrån en helhet för en del av kommunen. Man studerar t.ex. rörelsemönster och målpunkter.

Kommunen har ett stort inflytande över gestaltningen i ett detaljplanearbete och också möjlighet att välja ambitionsnivå utifrån olika områden. Dock kan alltför detaljerade planbestämmelser skapa inlåsningseffekter i bygglovsfasen, t.ex. vid ett skifte av fastighetsägare.

I Plan- och bygglagen beskrivs processens verktyg: översiktsplan, fördjupning av översiktsplan, tillägg till översiktsplan, planprogram och detaljplan. Gestaltungsprogram saknar således stöd i Plan- och bygglagen och Samhällsbyggnadskontoret anser att det därför torde vara mer lämpligt att använda

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

sig av planprogram istället för gestaltningsprogram, och då i efterkommande detaljplan ange bindande gestaltningskrav som detaljplanebestämmelser på plankartan.

Vilken rättslig status ett gestaltningsprogram har vid bygglovsprövning är inte helt klarlagt.

Om gestaltningsambitioner kommer till uttryck i planbestämmelser ska enligt Plan- och bygglagen de överväganden som detta grundar sig på vara beskrivna i planbeskrivningen. Klart är dock att för att byggnadsnämnden ska kunna neka bygglov krävs stöd i planbestämmelse eller bestämmelser i lagen.

När kommunen äger marken finns möjlighet att använda sig av en mer generell detaljplan och att också reglera utformningskrav genom en markanvisningstävling, som kan ha sin utgångspunkt i ett antal preciserade kvalitetskriterier. I markanvisningsskedet sker detta då med hjälp av civilrättsliga avtal mellan kommunen och byggherren, till exempel markanvisningsavtal eller köpeavtal.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 57.

Arbetsutskottets förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen, med följande komplettering:

- SBK arbetar redan idag i enlighet med det tidigare beslutade gestaltningsprogrammet för staden.

- I ärendet "Remissvar motion angående framtagande av bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad" SBN § 58 2018-04-23 poängterade SBN följande: "När översiktsplanen antas, innebär detta att FÖP Stadskärnan (antagen 2001), med bilagor, upphör. FÖP Stadskärnan är ett viktigt stödverktyg vid handläggning av bygglovsärenden. I den kommande Översiktsplanen tas inaktuella fördjupningar av översiktsplanen upp, där FÖP Stadskärnan ingår och bedöms behöva uppdateras och ersättas av översiktsplanen till dess att en ny fördjupning antas. Samhällsbyggnadskontoret anser att det vore lämpligt att parallellt med förslag om antagande av översiktsplanen, skriva fram ett ärende att FÖP Stadskärnan med bilagor fortsätter att gälla, till dess nytt bevarande- och utvecklingsprogram för stadskärnan finns antaget av kommunfullmäktige. En rimlig målsättning är att ett förslag till bevarande- och utvecklingsprogram klart för politiskt beredning i Kommunstyrelsen i början på 2019."

- Delegationsordningen har sedan årsskiftet reviderats så att bygglov i stadskärnan numera tas av SBN.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

2018-05-14

Bo Olsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägget att SBN äskar resurser för att uppdatera det befintliga gestaltningsprogrammet från 2001 samt att detta även inkluderar utvecklingsområden utanför stadskärnan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen, med följande komplettering:

- SBK arbetar redan idag i enlighet med det tidigare beslutade gestaltningsprogrammet för staden.
- I ärendet "Remissvar motion angående framtagande av bevarande-och utvecklingsplan för Alingsås innerstad" SBN § 58 2018-04-23 poängterade SBN följande: "När översiktsplanen antas, innebär detta att FÖP Stadskärnan (antagen 2001), med bilagor, upphör. FÖP Stadskärnan är ett viktigt stödverktyg vid handläggning av bygglovsärenden. I den kommande Översiktsplanen tas inaktuella fördjupningar av översiktsplanen upp, där FÖP Stadskärnan ingår och bedöms behöva uppdateras och ersättas av översiktsplanen till dess att en ny fördjupning antas. Samhällsbyggnadskontoret anser att det vore lämpligt att parallellt med förslag om antagande av översiktsplanen, skriva fram ett ärende att FÖP Stadskärnan med bilagor fortsätter att gälla, till dess nytt bevarande-och utvecklingsprogram för stadskärnan finns antaget av kommunfullmäktige. En rimlig målsättning är att ett förslag till bevarande- och utvecklingsprogram klart för politiskt beredning i Kommunstyrelsen i början på 2019."
- Delegationsordningen har sedan årsskiftet reviderats så att bygglov i stadskärnan numera tas av SBN.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att äska resurser för att uppdatera det befintliga gestaltningsprogrammet från 2001 samt att detta även inkluderar utvecklingsområden utanför stadskärnan.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remissvar angående ökat användande av gestaltningsprogram som stadsplaneringsverktyg
- Remiss - motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)
- Protokollsutdrag KSau § 55, 2017-03-22, Motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)
- Motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande