



Datum: 2023-02-17
Handläggare: Malin Lindholm
Direktnr:
Diariernr: 2022.652 KS

Kommunstyrelsen

Svar på motion om att skapa möjligheter för fler hyresrätter

Ärendebeskrivning

Zlatibor Sinik (C) har till kommunfullmäktige den 14 december 2022, § 305, lämnat en motion om att skapa möjligheter för fler hyresrätter.

Motionären föreslår att Alingsås kommun skyndsamt beslutar om att bygga ytterligare en våning, och/eller inreda lägenheter på vinden (vindslägenhet) i alla områden såsom Stockslycke, Östlyckan, Brogården, Citronen, Sörhaga, Stadsskogen, Nolby, Kristineholm, Centrum och Bolltorp.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2022, § 305, att lämna motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 januari 2023, § 26, att lämna motionen till kommunledningskontoret för beredning.

Förvaltningens yttrande

Kommunens arbete med att omhänderta och förebygga bostadsbrist tas upp i bostadsförsörjningsprogram 2017 – 2026, antaget den 31 maj 2017, § 130, där det framgår hur behovet av bostäder är tänkt att tillgodoses. I bostadsförsörjningsprogrammet adresseras problemet med bostadsbrist och att det saknas hyresrätter framförallt för vissa grupper. Det pågår för närvarande ett arbete med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram för Alingsås kommun. Utöver det pågår även arbete med att ta fram en stadsplan för Alingsås.

Motionären gör gällande att det skulle vara möjligt att göra ett generellt undantag från gällande detaljplaner i samtliga av Alingsås flerbostadsområden för att tillåta inredning av vindar samt påbyggnad med ytterligare en våning på redan befintliga bostadshus. Det är emellertid inte möjligt för kommunen att fatta den typen av generella, övergripande beslut om undantag från gällande detaljplaner. Det är kommunens bygg- och miljönämnd som fattar eventuella beslut om att tillåta avvikelser från detaljplan i varje enskilt fall där en sökande ansöker om bygglov för åtgärd som i någon del strider mot detaljplanen.

Motionären menar vidare att inredning av vindar samt påbyggnad med ytterligare ett våningsplan på befintliga bostadshus är att betrakta som godtagbara mindre avvikelser mot detaljplan och därmed möjliga att bevilja bygglov för i enlighet med plan- och bygglagen. Enligt förarbetena till plan- och bygglagen samt av domstolar fastställd praxis kan den typen av avvikelser dock inte betraktas som mindre avvikelser och är därför inte tillåtna att medge bygglov för.

Motionären anför därutöver att det kan anses finnas ett så kallat "allmänt intresse" av att tillskapa fler hyresrätter och att det därmed skulle vara förenligt med lagstiftningen att fatta beslut enligt motionärens förslag. Det resonemanget är dock inte i överensstämmelse med förarbetena och praxis inom området och har av domstolarna bedömts falla utanför lagstiftarens intention med lagstiftningen. Mot bakgrund av det är inte heller resonemanget om allmänt intresse hållbart för att motivera beviljande av bygglov för planstridiga åtgärder.

Sammanfattningsvis är de förslag motionären lämnar inte förenliga med gällande lagstiftning. Om en sådan allmän förändring som motionären föreslår är önskad ska en ny detaljplan tas

fram och beslutas om i sedvanlig ordning för respektive planområde. För en närmare beskrivning av rättsläget hänvisas till bifogad bilaga.

Ekonomisk bedömning

Förslaget att avslå motionen innebär ingen kostnad.

Att bevilja bygglov för planstridiga åtgärder enligt motionärens förslag skulle sannolikt innebära en mängd överklaganden av felaktiga beslut och därmed dyra rättsprocesser för kommunen.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Motionen avslås.

Bilagor

Rättsutredning beslut om avvikelser från detaljplan

Cecilia Knutsson
Stabschef

Malin Lindholm
Kommunjurist