

Datum: 2018-04-19
Handläggare: Ulrika Samuelsson
Direktr:
Diariernr: 2017.093 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Remissvar angående ökat användande av gestaltningssystem 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 gestaltningssystem som stadsplaneringsverktyg.

Motionärerna föreslår att:

Alingsås kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att börja arbeta mer systematiskt med gestaltningssystem 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. Gestaltningssystem saknar således stöd i Plan- och bygglagen och Samhällsbyggnadskontoret anser att det därför torde vara mer lämpligt att använda sig av planprogram istället för gestaltningssystem, och då i efterkommande detaljplan ange bindande gestaltungskrav som detaljplanebestämmelser på plankartan.

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

Om gestaltungsambitioner 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.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen.

Beslutet ska skickas till

KS

Maria Jacobsson
Tf förvaltningschef

Ulrika Samuelsson
Plan-och bygglovchef