

**18****Motion - Modernisera detaljplanerna i Tumba (M)
(sbf/2016:106)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avslå Moderaternas motion - Modernisera detaljplanerna i Tumba.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att senast 2017-02-28 återrapportera uppdraget om moderniseringsplaner i norra Botkyrka.

Sammanfattning

Arbetet med moderniseringsplanerna för norra Botkyrka pågår. Planerna innehåller tillägg till 21 detaljplaner. Det är ett stort och komplext arbete som innehåller svårlösliga juridiska frågor.

Att påbörja liknande planarbeten i andra delar av kommunen innan samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt om det går att lösa dessa juridiska frågor vore olämpligt.

Nämnden bedömer att det är ett mycket resurskrävande arbete att förnya gällande detaljplaner. Dessutom behöver resurser omprioriteras om förvaltningen ska ta fram moderniseringsplaner samtidigt som målet om 1000 bostäder per år ska uppfyllas.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-29, utgör underlag för beslutet.



2016-09-29

Dnr sbf/2016:106

Referens
Christoffer Jusélius

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Motion - Modernisera detaljplanerna i Tumba (M)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse som svar på Moderaternas motion.

Sammanfattning

Arbetet med moderniseringsplanerna för norra Botkyrka pågår. Planerna innehåller tillägg till 21 detaljplaner. Det är ett stort och komplext arbete som innehåller svårlösliga juridiska frågor.

Att påbörja liknande planarbeten i andra delar av kommunen innan samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt om det går att lösa dessa juridiska frågor vore olämpligt.

Förvaltningen bedömer att det är ett mycket resurskrävande arbete att förnya gällande detaljplaner. Dessutom behöver resurser omprioriteras om förvaltningen ska ta fram moderniseringsplaner samtidigt som målet om 1000 bostäder per år ska uppfyllas.

Yttrande

Arbetet med moderniseringsplanerna för norra Botkyrka pågår. Planerna innehåller tillägg till 21 detaljplaner varför stora krav ställs på att de nya planbestämmelserna är generellt tillämpbara över ett mycket stort område i kommunen.

Det är ett stort och komplext arbete som innehåller svårlösliga juridiska frågor. Det beror dels på att detaljplanerna är olika utformade och dels på de generella lättnader i plan- och bygglagen som tillkommit sedan arbetet påbörjades, de så kallade attefallsreglerna. Redan idag får tillbyggnader om 15 kvm utföras utan bygglov. Om ett tillägg till de befintliga detaljplanerna ska göras måste det både samspela med de 21 befintliga detaljplanerna och med attefallsreglerna. Dessutom ska redan utförda tillbyggnader hanteras inom ramen för arbetet.

2016-09-29

Dnr sbf/2016:106

Att påbörja liknande planarbeten i andra delar av kommunen innan samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt om det går att lösa dessa juridiska frågor vore olämpligt. Förvaltningen bedömer att det är ett mycket resurskrävande arbete att förnya gällande detaljplaner. Det är en mycket stor mängd sakägare som ska hanteras och svåra avvägningar att göra när man går in och reglerar i befintlig bebyggelse.

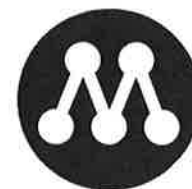
I motionen framgår önskemål om att kommunen ska förenkla bygglovsreglementet samt införa ett särskilt ramverk med tydliga regler och riktlinjer som ska leda till att det endast krävs en anmälan för byggnadsåtgärder. En översyn över delegationsordningen pågår. Kommunen har inte möjlighet att införa egna regler och riktlinjer avseende bygglovplikt utan måste förhålla sig till plan- och bygglagen.

I den situation som nu råder med ett bostadsbyggnadsmål på 1 000 bostäder per år och verksamhetsområden som behöver planläggas bedömer förvaltningen att det krävs en omprioritering av resurser om fler moderniseringsplaner ska tas fram.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt

Expedieras till
Kommunstyrelsen



MOTION

2016-02-25

Kommunfullmäktige

Modernisera detaljplanerna i Tumba

Under den förra mandatperioden (2010-2014) påbörjade samhällsbyggnadsnämnden ett arbete med att förnya och ”modernisera” detaljplanerna som gäller för stora delar av Norra Botkyrka (totalt ca 30 stycken detaljplaner). Uppdraget initierades av den dåvarande nämndordföranden, med syftet att göra detaljplanerna mer ”tillåtande” än vad de är idag. Bakgrunden var att de gällande detaljplanerna innehöll så pass många restriktioner att enskilda fastighetsägare inte kunde förädla sitt boende, med exempelvis ett inglasat uterum, en tillbyggnad eller förändrad farstukvist.

Vi moderater har stöttat detta arbete då vi vet att människor vill kunna påverka sitt boende. Vi tror också att möjligheten att förädla sitt boende påverkar huruvida man vill bo kvar i kommunen – eller ens flytta *till* kommunen.

I Södra Botkyrka finns flera bostadsområden där nu gällande detaljplaner är från förra seklets början eller dess första hälft. Vid den tiden var det en annan syn på exempelvis hur stor en ”normalvilla” var, minsta möjliga tomtstorlekar, byggrätter för tillbyggnader o.s.v.

Bestämmelserna och tjänstemännens tillämpningar av dessa uppfattas allt för ofta som för rigida av invånarna - framförallt i bygglovsfrågor. Det är rimligt att denna myndighetsdel och servicefunktion alltid klarar att på ett tydligt och ”kundvänligt” sätt kan förklara varför man fattar ett visst beslut.

Vi ser det viktigt att kommunen har möjligheter att snabbare kunna aktualisera planer och härtill hålla en god beredskap för att kunna tillmötesgå invånarnas önskemål vid bygglov. Vi vill göra en översyn av bygglovsreglementet och taxorna samt införa en förenklad process för enklare om- och tillbyggnader av t.ex. altaner och uterum.

Kommunen bör ta fram ett särskilt ramverk med tydliga regler och riktlinjer som har ”förenkling” i fokus. Om den enskilde medborgaren håller sig inom detta ramverk, så menar vi att det, i de allra flesta fallen, bör räcka med att medborgaren anmäler åtgärden i efterhand och att denne sedan får betala en låg avgift - relaterad till den administrativa hanteringen av ärendet.

Vi kan också se att det idag inkommer ansökningar för exempelvis avstyckningar eller bygglov som idag avslås med hänvisning till att detaljplanerna inte medger de förändringarna eller åtgärderna. En av våra grundinställningar är att markägare skall ha större rådighet över sin egendom.

Förutom att föråldrade detaljplaner innebär att man förhindrar fastighetsägare att förädla sina boenden, så är de också en hämsko på förtätning och på ett ökat bostadsbyggande.

Alternativet till att genomföra ett moderniseringsarbete är att vid varje begäran om planbesked bryta ut små delar av befintliga planer. Detta skapar på sikt ett lappverk med s.k. frimärksplaner där olika fastigheter inom samma geografiska område lyder under olika regelverk. Risker blir att man helt enkelt anser att kommunens bostadsområden är ”färdigbyggda” och inte ska kunna förändras. Resultatet kan bli att man cementerar gatubilden, men följderna att människor känner sig missnöjda och på sikt väljer att flytta från kommunen om möjlighet ges.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att starta arbetet att modernisera nu gällande detaljplaner även i Södra Botkyrka.

Jimmy Baker
Thérèse Hellichius