



Daniel Nilsson

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tjänsteskrivelse

Svar på motion (S) om politiska gestaltningskrav

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

Motionen avslås.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Mikael Lindström (S) har i en motion föreslagit att gestaltningsanvisningar för detaljplaner ska följas vid bygglovsprövning. Därtill föreslår Lindström att en stadsarkitekt ska anställas samt att kunskapsseminarium kring bygglov, detaljplaner och gestaltningsanvisningar ska hållas för berörda nämnder och tjänstemän.

Motionen föreslås avslås.

Bakgrund

Mikael Lindström (S) har i en motion inlämnad till kommunfullmäktige den 25 mars 2015 yrkat att:

1. Förvaltningen ges i uppdrag att säkerställa att politiska beslutade gestaltningsanvisningar blir verklighet när bygglov beviljas,
2. Värmdö kommun anställer en stadsarkitekt för att säkerställa styrningen och gestaltningen av bebyggelseutvecklingen,
3. förvaltningen ges i uppdrag att arrangera ett kunskapsseminarium kring bygglov, detaljplaner och gestaltningsanvisningar för berörda nämnder och tjänstemän.

Ärendebeskrivning

Bygglov prövas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) som bl.a. reglerar handläggningsförfarande och förutsättningar för bygglov. Vid bygglovsprövning bedöms bl.a. om detaljplanen och områdes-bestämmelserna tillåter att en byggnad kan uppföras samt om byggnaden är lämplig för sitt ändamål och om den har en god form-, färg och materialverkan.

Värmdö kommun följer upp att målen för exploateringsavtal, gestaltungsanvisningar, miljöprogram, kulturmiljöprogram och andra kommunalt beslutade program och riktlinjer följs. När det gäller Porslinskvarteren (tidigare kallat Fabriksstaden) har särskilda rutiner tagits fram för att beskriva bygglovsprocessen under genomförandeskedet. Av rutinen framgår bl.a. att checklista ska bifogas handlingar vid bygglovsansökan. I checklistan svarar byggherren på om och hur exploateringsprojektet lever upp till åtagande i bl.a. gestaltungsprogram.

För att säkerställa att gestaltungsanvisningar följs är även exploateringsavtal viktiga. Genom exploateringsavtal kan krav ställas på utformning och standard. Exploateringsavtal kan även hänvisa till gestaltungsanvisningar för specifika detaljplaner. Kommunfullmäktige antog den 23 mars 2016 riktlinjer för markanvisning samt exploateringsavtal där det framgår att i de fall gestaltungs krav finns kopplat till detaljplanen som exploateringsavtalet berör görs en hänvisning till programmet gestaltungsprinciper i avtalet. Viktigare aspekter bör utformas som planbestämmelser för att dessa fullt ut beaktas vid bygglovsprövningen.

Frågan om stadsarkitekt i Värmdö kommun behandlades senaste av kommunfullmäktige den 20 februari 2013 i samband med en motion inlämnad av Jan-Olof Landqvist och Annika Andersson Ribbing (S) där motionärerna yrkade att en stadsarkitekttjänst skulle inrättas. Kommunfullmäktige beslutade att avslå motionen.

Bedömning

Värmdö kommun prövar bygglovsansökningar enligt PBL, vilket bl.a. innebär att byggnadens form-, färg och materialverkan prövas. För att beakta gestaltungsanvisningar vid bygglovsprocessen finns även särskilda rutiner och riktlinjer. Därtill är exploateringsavtal ett viktigt styrinstrument för att säkerställa att gestaltungs krav följs. För närvarande pågår även utvecklingsarbete som innebär att gestaltungsprogram läggs in i Cad-webben där samtliga detaljplaner finns. På så sätt får bygglovshandläggare snabb tillgång till gestaltungsprogram som därmed uppmärksammas vid bygglovs-prövning. Enligt kommunstyrelsens reglemente beslutar kommunstyrelsen om förvaltningens organisation och beslut om förändring av kommunens tjänstemanna-organisation inom ramen för kommunstyrelsens beslut om principorganisation är delegerat till kommundirektören. För närvarande ses ingen anledning att förändra tjänstemannaorganisationen. Under våren 2015 har utbildningar erbjudits till förtroendevalda om detaljplaner och exploateringsavtal.

Mot bakgrund av detta föreslås motionen avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för miljön

Förslag till beslut har inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut har inga konsekvenser för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samråd med samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn.

Bilaga:

Motion (S) om gestaltningskrav

Sändlista

Kommunstyrelsen

Motion till Värmdö kommunfullmäktige

2015-03-25

Se till att politiska gestaltningskrav följs

I samband med att detaljplanen för Fabriksstaden i Gustavsberg antogs av kommunfullmäktige, beslutades om en omfattande gestaltningsanvisning för bebyggelsen. Där står bland annat vilken karaktär husen ska ha och att hushöjd ska variera inom varje kvarter. Anvisningen är en bilaga till detaljplanen. Detaljplanens plankarta hänvisar till gestaltningsanvisningarna.

Tjänstemännen som behandlar bygglovsansökningar har i sin myndighetsutövning att ta hänsyn till plankartan. En plankarta som hänvisar till ett externt dokument ger inte det externa dokumentet någon juridisk vikt. Det är plankartan som gäller. En plankarta kan vara mer eller mindre detaljerad. Ofta görs plankartor mindre detaljerade för att ge frihet åt samhällsplaneringen och byggherrarna. Det kan vara dags att delvis ompröva den hållningen.

En byggherre fick nyligen i strid med gestaltningsanvisningen (och markanvisningsavtal) bygglov i Fabriksstaden för fyra stycken femvåningshus inom ett kvarter. Bygglovet är dock sannolikt korrekt i förhållande till plankartan.

Det här är ett problem för den demokratiska samhällsplaneringen. Om inte beslutade gestaltningsanvisningar följs, måste vi hitta ett sätt att se till att det görs. Det är inte oviktigt hur vårt samhälles byggnader ser ut och harmoniserar med varandra, inom kvarter, inom områden och i förhållande till andra områden. En attraktiv bebyggelsemiljö skapar mervärden, inte bara i form av ökad trivsel, utan även i form av ökat marknadsvärde.

Enligt Länsstyrelsen finns det förutom plankartan ett sätt att påverka: detaljplanens syfte kan ange hur man politiskt vill att gestaltningen ska se ut. Det finns även andra vägar till styrning och kontroll, som inte ryms i plan- och bygglagen, till exempel: a) markanvisningsavtal som säger att gestaltningsanvisningar ska följas, b) en aktiv dialog med byggherrarna, c) en dedikerad och kunnig tjänsteman, en stadsarkitekt, som kan ställa dessa krav, hålla i och följa upp projekt, d) att detaljplaner antas innan vi ger markanvisningar (för kommunal mark), vilket ökar incitamentet för byggherrarna att följa gestaltningsönskemål.

Vi yrkar därför att fullmäktige beslutar

- att förvaltningen ges i uppdrag att säkerställa att politiskt beslutade gestaltningsanvisningar blir verklighet när bygglov beviljas,
- att Värmdö kommun anställer en stadsarkitekt för att säkerställa styrningen och gestaltning av bebyggelseutvecklingen,
- att förvaltningen ges i uppdrag att arrangera ett kunskapsseminarium kring bygglov, detaljplaner och gestaltningsanvisningar för berörda nämnder och tjänstemän.

Den socialdemokratiska gruppen i kommunfullmäktige, genom
 Mikael Lindström