



Handläggare  
Daniel Nilsson  
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer  
15KS/312

Kommunstyrelsen

Svar på motion (S): Se till att politiska gestaltningskrav följs

### **Förslag till beslut**

Motionen avslås.

### **Beslutsnivå**

Kommunfullmäktige

### **Sammanfattning**

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens har behandlat motionen och föreslog vid sammanträde den 10 maj 2016 att motionen avslås.

### **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 områdesbestämmelserna 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, där krav kan ställas på utformning och standard. Exploaterings-avtal 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 programmets gestaltungsprinciper i avtalet. Viktigare aspekter bör utformas som planbestämmelser för att dessa fullt ut beaktas vid bygglovsprövningen.

Motionärerna föreslår i motionens tredje yrkande att förvaltningen ges i uppdrag att arrangera ett kunskapsseminarium kring bygglov, detaljplaner och gestaltungsanvisningar för berörda nämnder och tjänstemän. Frågan om stadsarkitekt i Värmdö kommun behandlades senast 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 bygglovsprövning.

Enligt kommunstyrelsens reglemente beslutar kommunstyrelsen om förvaltningens organisation och beslut om förändring av kommunens tjänstemannaorganisation 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 i sin helhet.

## **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**

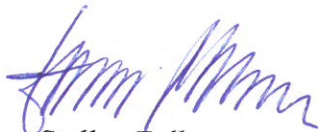
Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samråd med samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens har behandlat motionen och föreslog vid sammanträde den 10 maj 2016 att motionen avslås.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Protokollsutdrag KF 2015-03-25 § 61	Biläggs
2	Motion (S) om gestaltningskrav	Biläggs
3	Protokollsutdrag bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-05-10	Biläggs



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Frida Nilsson  
Sektorschef administration



Mottagare enligt sändlista

## Svar på motion (S) om gestaltungs krav

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Motionen avslås.

### Ärendet

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

### Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till motionen.

Deshira Flankör (M) yrkar att motionen avslås.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bifalla eller avslå motionen och finner att motionen avslås.

### Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Hanna Thorell (MP) deltar ej i beslutet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

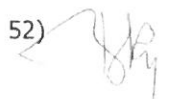
### Bilaga:

Motion, 2015-03-25

Sändlista:

Kommunstyrelsen (15KS/312)



48 52) 

## 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





Dnr

*Kommunfullmäktige 2015-03-25 § 61*

### **Anmälan av motioner**

### **Kommunfullmäktiges beslut**

Motionerna remitteras till kommunstyrelsen för beredning.

### **Ärendebeskrivning**

Följande motioner har inlämnats till dagens sammanträde:

1. Motion från Malin Åberg Aas m.fl. (MP) – Minska Värmdö kommuns ekologiska fotavtryck (dnr 15KS/311).
2. Motion från Malin Åberg Aas m.fl. (MP) – Bemanning och uppföljning av kommunens hållbara utveckling.
3. Motion från Sandro Wennberg m.fl. (S) – Inför avgiftsfritt internet i kommunens lokaler.
4. Motion från Mikael Lindström m.fl. (S) – Se till att politiska gestaltungs krav följs (dnr 15KS/312).
5. Motion från Mikael Lindström m.fl. (S) – Alla elevers rätt att lyckas i skolan (dnr 15KS/313).
6. Motion från Karin Aaseby m.fl. (S) – Utveckla ett pedagogiskt utvecklingsnav i Värmdö – Pedagog Värmdö.

### **Handlingar i ärendet**

Motioner

### **Sändlista**

KLG

---

