Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET I SALA

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -02- 14
Diarienr 2017/244
Aktbilaga 1

Motion

Kommunfullmäktige i Sala kommun

Väckes av: Viktor Kärvinge

Underlätta byggnationer på landsbygden.

Med jämna mellanrum ska översiktsplaner (ÖP) revideras och aktualiseras.
Översiktplaneringen har en central roll i Salas vision om att nå 25 000 innevånare 2024.

Detaljplaneläggning kan användas när balansen mellan fler intressen måste lösas i ett större sammanhang. Frågorna kan vara exempelvis platsens lämplighet, tillgång till infrastruktur samt möjligheten att lösa vatten och avlopp (VA). Handlar det om mindre omfattande byggnationer kan dessa frågor redas ut med ett förhandsbesked.

Plan för Sala stad (pfss) är en översiktplan som hanterar staden och landbygden närmast staden.
I planen finns en skrivelse om att inom planområdet ska nybyggnation föregås av detaljplaneläggning. Vanligtvis begär man ett förhandbesked vid byggnation på landsbygden – eller söker bygglov direkt.

PFSS medger undantag från detaljplanekravet - Om det framgår att det inte väsentligt försvårar framtida detaljplaneläggning.
Här kan den enskilda tjänstemannabedömningen (påverkar det eller påverkar det inte) göra att den som vill bygga får ja eller nej genom att de får rådet att söka bygglov, eller att inte söka bygglov.
Detta stycke i ÖP får inte övertolkas på ett sätt som gör att Sala riskerar att missa viktiga etableringar.

Några villor på landet kan inte "väsentligt försvåra detaljplaneläggning".
Felprioritering av resurser kan dock väsentligt försvåra detaljplaneläggning.

Oftast rör frågorna byggnationer av en eller några villor där t.ex. VA-frågan kan hanteras genom ett förhandsbesked. Detta är ingenting som Salas planresurser bör gå till. Det finns exempel i Salas närhet där stora etableringar genomförs inom motsvarande planområde men med hjälp av förhandbesked – inte detaljplan.

Om det inte ska göras ett undantag behöver politiken stå bakom detta.
Bemötandet ska vara lösningsfokuserat och medborgarvänligt.

Kommunfullmäktige föreslås besluta:

Att kommunstyrelsen tar fram tydliga riktlinjer som visar att alla förfrågningar om byggnation inom PFSS ska redovisas för politiken innan besked ges till den sökande.

Viktor Kärvinge (S)

Bilaga KS 2010/50/2

SALA KOMMUN

2017-05-22
DIARIENR: 2017/244
YTTRANDE

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Anton Sjöberg

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -06- 12
Diarienr 2017/244 | Aktbilaga 4

YTTRANDE

Angående motion "Underlätta byggnation på landsbygden"

I Plan för Sala stad finns följande att läsa.

"Kravet på detaljplan regleras av Plan- och bygglagen där det bland annat beskrivs att detaljplan krävs vid ny sammanhållen bebyggelse eller om byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Bedömningen är att detaljplan krävs i normalfallet för ny enstaka bebyggelse inom Plan för Sala stads avgränsning då efterfrågan på mark för bebyggelse är relativt stor inom hela planområdet. Undantag kan motiveras till exempel om detaljplaneläggning omöjliggör djurhållning, eller om det klart framgår att den nya bebyggelsen ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse och inte försvårar en framtida detaljplaneläggning. Då kan dessa först prövas bygglov eller förhandsbesked för att avgöra om detaljplan krävs."

Detta är exempel på undantag från regeln om att detaljplaneläggning krävs och ska betraktas som sådana. Kravet för undantag enligt motionen är alltså dels att bebyggelsen ska ligga i anslutning till sammanhållen bebyggelse och dels att den inte ska försvårar en framtida detaljplaneläggning.

Att undantag bör tillämpas då det är lämpligt ställer kontoret sig bakom. Det borde kunna underlätta byggande på den stadsnära landsbygden och hjälpa kommunen i strävan mot visionen om 25 000 invånare år 2024.

Om det för den enskilde tjänstepersonen är svårt att avgöra om undantag ska göras kan det vara positivt att beslutsfattande politiker kan göra det ställningstagandet.

SALA2000, v 2.0, 2012-08-02 H:\01 Upprätt\Protokoll\Underlätta byggnation på landsbygden\Yttrande Underlätta byggnation på landsbygden.docx

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Anton Sjöberg
Verksamhetsutvecklare
anton.sjoberg@sala.se
Direkt: 0224-74 74 07

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSEN
Carola Gunnarsson

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2017/244
Aktbilaga 5

Svar på motion underlätta byggnationer på landsbygden

Viktor Kärvinge (S) inkom den 27 februari 2017 med rubricerad motion.
Motionären föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- att kommunstyrelsen tar fram tydliga riktlinjer som visar att alla förfrågningar om byggnation inom pfss (plan för Sala stad) ska redovisas för politiken innan besked ges till den sökande.

Motionären skriver att med jämna intervaller ska översiktsplaner (ÖP) revideras och aktualiseras. Översiktsplaneringen har en central roll i Salas vision om att nå 25 000 innevånare 2024.

Detaljplanehandläggning kan användas när balansen mellan fler intressen måste lösas i ett större sammanhang. Frågorna kan vara exempelvis platsens lämplighet, tillgång till infrastruktur samt möjligheten att lösa vatten och avloppsfrågor (VA). Handlar det om mindre omfattande byggnationer kan dessa frågor redas ut med förhandsbesked.

Plan för Sala stad (pfss) är en översiktsplan som hanterar staden och landsbygden närmast staden. I planen finns en skrivelse om att inom planområdet ska nybyggnation föregås av detaljplaneläggning. Pfss medger undantag från detaljplanekravet om det framgår att det inte väsentligt försvårar framtida detaljplaneläggning. Vanligtvis begär man ett förhandsbesked vid byggnation på landsbygden, eller söker bygglov direkt. Här kan, enligt motionären, den enskilda tjänstepersonens göra att den som vill bygga får ett ja eller ett nej genom att de får rådet att söka bygglov eller ej. Detta stycke i översiktsplanen får inte övertolkas på ett sätt som gör att Sala riskerar att missa viktiga etableringar.

Motionären anser att om det inte ska göras ett undantag behöver politiken stå bakom detta. Bemötande till medborgarna ska vara lösningsfokuserat och medborgarvänligt.

Motionen har remitterats till samhällsbyggnadskontoret för yttrande.
I sitt svar hänvisar man till Plan för Sala stad. Där står att läsa:

"Kravet på detaljplan regleras av Plan-och bygglagen där det bland annat beskrivs att detaljplan krävs vid ny sammanhållen bebyggelse eller om byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Bedömningen är att detaljplan krävs i normalfallet för ny enstaka bebyggelse inom Plan för Sala stads avgränsning då efterfrågan på mark för bebyggelse är relativt stor inom hela planområdet. Undantag kan motiveras till exempel om detaljplaneläggning omöjliggör djurhållning, eller om det klart framgår att den nya bebyggelsen ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse eller inte försvårar en

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsen
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Carola Gunnarsson
Kommunstyrelsens ordförande
carola.gunnarsson@sala.se
Direkt: 0224-74 71 00

Kommunstyrelsen

framtida detaljplaneläggning. Då kan dessa först prövas bygglov eller förhandsbesked för att avgöra om detaljplan krävs."

Detta är exempel på undantag från regeln om att detaljplanläggning krävs och ska betraktas som sådana. Kravet för undantag enligt motionen är dels att bebyggelsen ska ligga i anslutning till sammanhållen bebyggelse och dels att den inte ska försvåra en framtida detaljplaneläggning.

Kontoret ställer sig bakom att undantag bör tillämpas då det är lämpligt. Det borde underlätta byggandet på den stadsnära landsbygden och hjälpa kommunen i strävan mot visionen om 25 000 innevånare år 2024.

Om det för den enskilde tjänstepersonen är svårt att avgöra om undantag ska göras kan det vara positivt att beslutsfattande politiker kan göra det ställningstagandet.

Min uppfattning är att det område som omfattas av Plan för Sala stad är ett mycket attraktivt område för bebyggelse på den stadsnära landsbygden. Redan när Plan för Sala stad skulle fastställas lyftes farhågor om att ett fastställande av planen i dess nuvarande utformning skulle komma att innebära hinder för byggande på den stadsnära landsbygden. Vi kan nu se att det blev resultatet av den plan som fastställdes.

Jag anser därför att det är viktigt att finna ett arbetssätt som möjliggör undantag från regeln om detaljplanläggning där så är lämpligt efter att en helhetsbedömning gjorts. Denna bedömning bör göras av Bygg- och miljönämnden. En framkomlig väg kan vara att nämnden, i de fall man anser att undantag bör möjliggöras, begär ytterligare utredning från bygg- och miljökontorets sida för att tillse att vederbörlig hänsyn tas till gällande krav vid byggnation.

Ambitionen måste vara att ta fram detaljplaner för huvuddelen av de områden som omfattas av Plan för Sala stad. I avvaktan på att detta är möjligt bör Bygg- och miljönämnden ta ansvar för att hantera dessa ärenden med stor öppenhet. Det är dock inte lämpligt att Kommunstyrelsen ger direktiv, enligt motionärens förslag, till Bygg- och miljönämnden, som är en myndighetsnämnd. Bygg- och miljönämnden bör själv kunna fatta principbeslut om hur vissa ärenden ska hanteras.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att anse motionen besvarad.

Carola Gunnarsson (C)
Kommunstyrelsens ordförande