



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsen i Falkenberg

2016-09-06

## § 257

### **Motion om tidsenliga planer för bostadsområden. (AU § 245) KS 2016-245**

**KF**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag

#### **Arbetsutskottets förslag**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Bifalla motionens intentioner och ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att se över gamla detaljplaner för fler bostäder.
- 2 Ärendet hänskjuts till budgetberedningen.

#### **Beslutsunderlag**

Motion om tidsenliga planer för bostadsområden 2016-05-13.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Agneta Åkerberg (C) har lämnat in en motion om tidsenliga planer för bostadsområden. Förslaget är att i budget för 2017 avsätta medel motsvarande en tjänst på planenheten med specifikt uppdrag att se över föråldrade detaljplaner samt att vid behov föreslå förändringar.

#### **Ekonomi**

En heltidsanställd planarkitekt med kringkostnader motsvarar ungefär 700 000 kronor. I arbeten med översyn av detaljplaner kommer även kostnader för utredningar tillkomma. I vissa fall kan kostnader för planarbetena tas ut som planavgifter i samband med bygglov.

#### **Övervägande**

Kommunens aktuella detaljplanearbete sammanställs och prioriteras två gånger om året i planprioriteringslistan. Listan beslutas av kommunstyrelsen. Nästan samtliga detaljplaner på planprioriteringslistan berör befintliga detaljplaner på något sätt och i många fall avgränsas detaljplaneområdena så att även områden i anslutning till planförfrågningar uppdateras och aktualiseras

- efter rådande förhållande,
- för att modernisera planbestämmelser till aktuell lagstiftning
- möjliggöra t ex nybyggnation eller annan utformning på befintliga byggrätter

Det normala förhållandet, då planarbeten inleds på grund av planförfrågning från markägare eller exploatör, är att avtal upprättas med denne rörande kostnadsersättning mm.



2016-09-06

## FALKENBERG

### Forts § 257

För de fastigheter som berörs av föreslagen exploatering, men som ändå tas med i planarbetet, kan särskild planavgift uttas i samband med eventuella framtida bygglov. Denna intäkt (kostnadstäckning) är dock osäker, i såväl omfattning som tid, då den är beroende av det enskilda intresset att bygga. För planarbeten som endast innehåller redan planlagda områden (översyner av befintliga planer) föreligger oftast inte möjligheten att teckna plankostnadsavtal. I dessa ärenden måste sålunda kommunen ta kostnaden och förlita sig på att planarbetet genererar möjlighet och intresse för om-, ny- och tillbyggnader.

Uppdateringar är nödvändiga men innebär en kostnad för kommunen. Några av planerna i planprioriteringslistan pekats ut som prioriterade detaljplaner att arbeta med. Planenhetens resurser är en viktig styrande faktor för hur många detaljplaner som kan prioriteras och för det totala antalet detaljplaner som kan arbetas med parallellt. En utökning av planenhetens resurser innebär att fler planer kan arbetas med parallellt och ytterligare planer kan prioriteras. Alternativt kan större områden i anslutning till aktuella förfrågningar ses över. Ytterligare resurser på planenheten ger också förutsättningar för att snabbare kunna hantera förfrågningar om nya eller ändrade detaljplaner.

I förslaget anges att tjänsten ska tillsättas för att se över föråldrade detaljplaner samt att föreslå förändringar. Planenheten är mycket positiv till att resurser tillkommer för denna angelägna uppgift men tror att resultatet blir bäst om de resurser som finns tillgängliga på planenheten prioriteras som en helhet inom ramen för planprioriteringslistan.

### **Yrkande**

Filip Bertilsson (M) och Tore Holmefalk (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### **Vid protokollet**

Johan Ahlberg

Protokollet justerat 2016-09-07 och anslaget 2016-09-08.

### **Utdragsbestyrkande**

### **Beslutet expedieras till:**

Samhällsbyggnadsavdelningen/planenheten



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-08-23

## § 245

### **Motion om tidsenliga planer för bostadsområden. KS 2016-245**

**KS, KF**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Bifalla motionens intentioner och ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att se över gamla detaljplaner för fler bostäder.
- 2 Ärendet hänskjuts till budgetberedningen.

#### **Beslutsunderlag**

Motion om tidsenliga planer för bostadsområden 2016-05-13.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Agneta Åkerberg (C) har lämnat in en motion om tidsenliga planer för bostadsområden. Förslaget är att i budget för 2017 avsätta medel motsvarande en tjänst på planenheten med specifikt uppdrag att se över föråldrade detaljplaner samt att vid behov föreslå förändringar.

#### **Ekonomi**

En heltidsanställd planarkitekt med kringkostnader motsvarar ungefär 700 000 kronor. I arbeten med översyn av detaljplaner kommer även kostnader för utredningar tillkomma. I vissa fall kan kostnader för planarbetena tas ut som planavgifter i samband med bygglov.

#### **Övervägande**

Kommunens aktuella detaljplanearbete sammanställs och prioriteras två gånger om året i planprioriteringslistan. Listan beslutas av kommunstyrelsen. Nästan samtliga detaljplaner på planprioriteringslistan berör befintliga detaljplaner på något sätt och i många fall avgränsas detaljplaneområdena så att även områden i anslutning till planförfrågningar uppdateras och aktualiseras

- efter rådande förhållande,
- för att modernisera planbestämmelser till aktuell lagstiftning
- möjliggöra t ex nybyggnation eller annan utformning på befintliga byggrätter

Det normala förhållandet, då planarbeten inleds på grund av planförfrågning från markägare eller exploatör, är att avtal upprättas med denne rörande kostnadsersättning mm. För de fastigheter som berörs av föreslagen exploatering, men som ändå tas med i planarbetet, kan särskild planavgift uttas i samband med eventuella framtida bygglov. Denna intäkt (kostnadstäckning) är dock osäker, i såväl omfattning som tid, då den är beroende av det enskilda intresset att bygga.



2016-08-23

## FALKENBERG

### Forts § 245

För planarbeten som endast innehåller redan planlagda områden (översyner av befintliga planer) föreligger oftast inte möjligheten att teckna plankostnadsavtal. I dessa ärenden måste sålunda kommunen ta kostnaden och förlita sig på att planarbetet genererar möjlighet och intresse för om-, ny- och tillbyggnader.

Uppdateringar är nödvändiga men innebär en kostnad för kommunen. Några av planerna i planprioriteringslistan pekas ut som prioriterade detaljplaner att arbeta med. Planenhetens resurser är en viktig styrande faktor för hur många detaljplaner som kan prioriteras och för det totala antalet detaljplaner som kan arbetas med parallellt. En utökning av planenhetens resurser innebär att fler planer kan arbetas med parallellt och ytterligare planer kan prioriteras. Alternativt kan större områden i anslutning till aktuella förfrågningar ses över. Ytterligare resurser på planenheten ger också förutsättningar för att snabbare kunna hantera förfrågningar om nya eller ändrade detaljplaner.

I förslaget anges att tjänsten ska tillsättas för att se över föråldrade detaljplaner samt att föreslå förändringar. Planenheten är mycket positiv till att resurser tillkommer för denna angelägna uppgift men tror att resultatet blir bäst om de resurser som finns tillgängliga på planenheten prioriteras som en helhet inom ramen för planprioriteringslistan.

### **Yrkande**

Mari-Louise Wernersson (C) yrkar att motionens intentioner ska bifallas och att samhällsbyggnadsavdelningen ges i uppdrag att se över gamla detaljplaner för fler bostäder, samt att ärendet hänskjuts till budgetberedningen.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande mot kommunstyrelseförvaltningens förslag och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande.

### **Vid protokollet**

Johan Ahlberg

Protokollet justerat 2016-08-24 och anslaget 2016-08-24.

### **Utdragsbestyrkande**

## Motion till Kommunfullmäktige i Falkenberg

Tidsenliga planer för bostadsområden



### Bakgrund

Med målet "Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen ..." för ögonen, ser vi att det behövs nya tag kring vårt planarbete så att det finns såväl attraktiva tomter i nyare områden som utvecklingsmöjligheter i äldre.

Arbetet med detaljplaner är tidskrävande och många planer är gamla och nya är gjorda för delar av områden som tidigare varit planlagda. Detta skapar ett lapptäcke av nya och gamla planer där den senaste råder. Många områden, både större och mindre, har föråldrade regler som är svåra att först för de som vill bygga och bo i kommunen. Det kan vara "prickmark" till följd av att en väg tidigare varit en genomfartsled men är borta sedan många år, att ledningar som sedan länge inte används finns markerade osv.

Vid planering av nya områden är det ofta exploatören som står för hela eller delar av planarbetet. Vid förnyelse är det svårt att peka ut någon som bör betala. Därför är det angeläget att kommunen avsätter medel i budget för förnyelse av planer i befintliga områden, så att det blir attraktivt att flytta till äldre områden men där planens begränsningar inte är uppdaterade till en standard köpare vill ha idag. Det kan gälla förtätning, begränsade boendeytor och liknande. Flyttkedjan behöver få en motor. Detta kan vara en sådan.

### Förslag

- Att i budget för 2017 avsätta medel motsvarande en tjänst på planenheten med uppdrag att se över föråldrade detaljplaner samt att vid behov föreslå förändringar.

2016-05-13

Agneta Åkerberg och Ingmar Bengtsson

Centerpartiet i Falkenberg

Genom

Agneta Åkerberg

Falkenbergs kommun Kommunstyrelseförvaltningen Kanslienheten	
2016 -05- 3 1	
Dnr	Dpl
KS 2016-245	21