



Plan för byggande i kommunens småorter, svar på motion (C)

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen avslås.

Ärende

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att Gösta Gustavssons (C) motion om plan för byggande i kommunens småorter avslås. Förvaltningen har redan uppdraget att tillskapa nya småhustomter i småorterna vilket också sker. Det bedöms inte finnas någon planlagd kommunal mark kvar i större omfattning som enkelt kan försälas via tomtkön. Kommunen bevakar kontinuerligt och köper in mark som är till försäljning inom områden som i översiktsplanerna utpekats som lämpliga för exploatering. Alla kommunens lediga småhustomter marknadsförs aktivt via tomtkön. Att planera för och bygga ut tomtmark i 2-3 småorter per år bedöms varken som ekonomiskt hållbart eller resurseffektivt i nuläget.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Motion till Fullmäktige i Linköping kommun, Plan för byggande i kommunens småorter, Centerpartiet, 3 nov 2016

Bakgrund

Gösta Gustavsson (C) har inkommit med en motion med förslaget att:

- Skyndsamt inventera tillgången till kommunal mark och detaljplaner i kommunens småorter och redovisa detta till kommunfullmäktige
- Kommunen köper in lämplig mark i de orter där sådan saknas
- Kommunen årligen tar fram planer för bebyggelse i minst 2-3 småorter per år
- Kommunen aktivt marknadsför dessa nya tomter via den kommunala småhus kön.

Anledningen till motionen är att man anser kommunen vara för passiv när det gäller att erbjuda fler bostäder utanför centralorten.

Bedömning

Enligt kommunens Landsbygdsstrategi (2013) och Översiktsplanen för landsbygden och småorterna (2014) skall kommunen se till att det finns goda möjligheter att bygga och bo på landsbygden och i småorterna. De goda möjligheterna skall bland annat bestå i att en bygglovssökandes idéer ska förverkligas så långt det är möjligt, att kommunen skall möjliggöra kvarboende genom behovsanpassad service, att blandade upplåtelseformer skall främjas samt att kommunen skall skapa förutsättningar för byggnation på landsbygden genom peka ut lämplig mark för bebyggelse i översiktsplanen. I översiktsplanen anges även att kommunen eftersträvar miljömässigt hållbart byggande och en hållbar Ortsstruktur. Tillkommande bebyggelse bör lokaliseras så att natur- och kulturvärden bibehålls samt där vatten och avloppsförhållanden är goda. Bebyggelsen bör heller inte stimulera till ökat bilresande utan helst placeras nära befintlig service eller i närhet till kollektivtrafik.

I Översiktsplanen för landsbygden och småorterna har lämpliga platser för nya bostäder, mindre bebyggelsekompletteringar respektive varsam bebyggelsekomplettering utpekats med hänsyn till bland annat ovanstående kriterier. Tanken med översiktsplanen är att den skall underlätta för kommunen vid planläggning samt för privatpersoner vid ansökan om bygglov utanför planlagd mark. Utöver detta och för att ytterligare underlätta byggande har Plankontoret som ambition att regelbundet tillskapa nya småhustomter på lämpliga ställen i kommunen utanför centralorten. De senaste åren har följande områden planlagts och färdigställts för försäljning via den kommunala tomtkön, antal tomter och färdigställandeår inom parentes: Nykil (27 st, 2011), Linghem Himna (20 st, 2011), Brokind (19 st, 2013), Maspelösa (8 st, 2014), Ringstorp (6 st, 2014), Vikingstad (4 st, 2015), Bankekind (9 st, 2015),

Linghem Manstorp (21 st, 2016), Västerlösa (8 st, 2017) och Sturefors Norrberga (23 st, 2017). Pågående projekt för att ta fram nya småhustomter är bl.a. ny detaljplan för östra Vikingstad, områdesbestämmelser för Vårdsberg och Kränge (stadsnära lantligt boende enligt översiktsplan) samt Skeda udde och Slaka. De sistnämnda planprojekten sker dock på privat mark vilket medför att tomterna inte kommer säljas via den kommunala tomtkön.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte som sin uppgift att se till att det ska finnas lediga kommunala småhustomter i kommunens alla småorter utan anser att översiktsplanens utpekande av lämpliga områden för bostäder i sig ger goda möjligheter till att bygga på landsbygden och i småorterna. För att ytterligare stimulera byggande i småorterna är det dock lämpligt att kommunen regelbundet tillskapas kommunala småhustomter som försäljs genom den kommunala tomtkön. Dessa småhustomter kommer främst lokaliseras i de orter som i översiktsplanen förklarats ha de bästa förutsättningarna för nya bostäder samt i kommunens större närorter som ex. Vikingstad och Linghem. Ett problem vid byggnation av småhusområden i småorterna är att kommunen tar en stor ekonomisk risk vid varje projekt eftersom det är mycket svårt att bedöma den aktuella efterfrågan på tomter där. I till exempel Brokind och Nykil har många småhustomter stått osålda i flera år vilket gör att kommunen inte får tillbaka pengarna för de gjorda investeringarna. På grund av detta bör kommunen vara lite restriktiv med att planlägga och bygga ut områden där efterfrågan på tomter är osäker.

Förvaltningen kommer fortsatt att bevaka försäljningar av mark i kommunen och köpa in mark som enligt översiktsplanen bedöms lämplig för exploatering. Kommunen kommer även fortsatt att planera och bygga ut områden för kommunala småhustomter i den omfattning och takt som bedöms lämplig och som är marknadsmässigt försvarbar. Att ta fram planer för 2-3 småorter per år bedöms dock varken som möjligt eller lämpligt i nuläget. Kommunen ser framför allt en efterfrågan på småhustomter inom Linköpings tätort samt i de större närorterna. I småorterna är efterfrågan inte alls lika stor och då bedöms det som viktigare att prioritera detaljplaner och infrastrukturbyggnad i de större orterna där fler bostäder kan tillskapas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att motionen avslås därför att kommunen redan arbetar långsiktigt med att ta fram småhustomter och skapa goda förutsättningar för byggnation på landsbygden och i småorterna. Det bedöms inte finnas någon planlagd kommunal mark kvar i större omfattning som enkelt kan försäljas via tomtkön. Kommunen bevakar kontinuerligt pågående markförsäljningar och köper in lämplig mark då tillfälle ges. Att planera för och bygga ut tomtmark i 2-3 småorter per år bedöms varken som ekonomiskt hållbart eller resurseffektivt i nuläget. Kommunen marknadsför redan aktivt kommunala småhustomter via tomtkön.

Kommunala mål

6. Fler bostäder för en växande kommun.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Anna Bertilson

Beslutet skickas till:
Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsnämndens diarium