



Uppsökande verksamhet på landsbygden, svar på motion (V)

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. Motionens förslag avslås med hänvisning till att kommunens skyldighet är att vara rådgivande och stödjande till de privata markägarna som söker information om frågan samt att kommunen inte kan åta sig en heltäckande uppsökande roll, eftersom detta skulle innebära en ineffektiv användning av planeringsresurserna.

Ärende

Motionären har inkommit med förslaget att Linköpings kommun inrättar en uppsökande verksamhet riktad till markägare på landsbygden, med erbjudande om rådgivning kring möjligheter att stycka av mark för byggande av bostäder.

Kommunen har en skyldighet att vara rådgivande och stödjande till de privata markägare som söker information om att exploatera sin fastighet och har även utfört särskilda sådana uppdrag. Kommunen kan inte åta sig en heltäckande, uppsökande roll. Det skulle innebära en ineffektiv användning av planeringsresurserna och kunna medföra en risk att kommunen tar ansvar för privatekonomiska bedömningar som kan uppstå i byggprojekten. Upplever markägaren att processen är svår finns flera privata företag och projektutvecklare som kan fungera som samarbetspartners eller markköpare. Om markägaren önskar det kan kommunen överväga att köpa marken där genomförandet kräver detaljplan och kan bli komplicerat för en privatperson.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens anser att det finns ett bra underlag och beskrivning av möjligt byggande i kommunens översiktliga planer. Stora

informationsinsatser görs i planprocesserna och markägarna är sannolikt i allmänhet väl informerade om sina möjligheter. Om man som markägare vill avstycka tomter för bostadsbyggande finns information på kommunens hemsida om vart man ska vända sig. Ansökningar kan göras direkt via en e-tjänst. Frågor om hur man ska gå tillväga kan också ställas till Kommunlantmäteriet, Bygglovskontoret eller Plankontoret.

Bygg- och miljönämnden har genomfört uppsökande verksamhet i likhet med vad som föreslås i motionen under 2018 genom uppdraget Bygglovsservice på landet. Bygglovskontoret har, tillsammans med Miljökontoret, Kommunlantmäteriet, energi- och klimatrådgivare och vatten- och avloppsrådgivare, besökt fem stycken småorter under våren 2018, för att erbjuda service. Sammanlagt ca 30 personer kom och ville ha råd.

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit att till Plankontoret att undersöka möjligheterna att bygga flerbostadshus i de småorter som redovisas med särskilda utvecklingsskisser i kommunens översiktsplan för landsbygden och småorterna. Detta uppdrag omfattar också dialog med de markägare som berörs.

Med denna motivering föreslår Miljö och samhällsbyggnadskontoret att motionen avslås.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - uppsökande verksamhet på landsbygden, svar på motion (V) 2018-11-21
Motionen

Bakgrund

Motionären har inkommit med förslaget att Linköpings kommun inrättar en uppsökande verksamhet riktad till markägare på landsbygden, med erbjudande om rådgivning kring möjligheter att stycka av mark för byggande av bostäder.

Anledningen är att man anser att kommunen bör underlätta för ny bebyggelse på landsbygden och att det kan vara krångligt för en enskild privat markägare att starta ett projekt för avstyckning av en eller flera fastigheter.

I Linköpings kommun råder en grundläggande positiv syn på byggande på landsbygden som uttrycks i landsbygdsprogram och översiktsplaner. Den positiva grundsynen präglar också bemötandet och handläggningen av förfrågningar som handlar om byggande på landsbygden.

I översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige 2014 beskrivs förutsättningarna för lokalisering av nya bostäder. I de så kallade småorterna finns förutsättningarna för kompletterande bebyggelse och för 36 av kommunens småorter har utvecklingsskisser upprättats som visar möjligheter till bebyggelsekompletteringar.

Stadsnära, lantligt boende ska enligt översiktsplanen koncentreras till fem områden, Kränge, Gullberg, Landeryd, Vårdsberg och området öster om Rystad. För att få ett fördjupat underlag för prövning av förfrågningar om bygglov arbetar kommunen med att ta fram områdesbestämmelser för dessa områden.

Även utanför tätorterna och utanför stadens randzon har översiktsplanen en positiv syn på byggande, under förutsättning att bebyggelsen får en lämplig lokalisering i förhållande till det omgivande landskapet.

Avsikten är att de tillkommande utbyggnadsmöjligheterna i första hand ska kunna prövas direkt i bygglov utan behov av detaljplaner. Då förfrågningarna omfattar samlad bebyggelse, måste frågan prövas och regleras i detaljplan.

Processerna med att ta fram översiktsplanen och områdesbestämmelser innehåller i sig breda informationsinsatser och en omfattande dialog med berörda markägare. Fastighetsägarna har därefter ansvaret att själva initiera genomförandet. Om man som markägare vill avstycka tomter för bostadsbyggande finns information om vart man ska vända sig på kommunens hemsida. Ansökningar kan göras direkt via en e-tjänst. Råd om processen ges av Kommunlantmäteriet och Bygglovskontoret i fastighetsbildnings- och bygglovsärenden och av Plankontoret i projekt som kräver prövning i detaljplan.

Genom att många ansökningar görs om bygglov och planbesked kan man dra slutsatsen att översiktsplanen är väl känd bland markägare och projektutvecklare.

Bygg- och miljönämnden har även genomfört uppsökande verksamhet liknande det som föreslås i motionen under 2018 genom uppdraget Bygglovsservice på landet. Bygglovskontoret har, tillsammans med Miljökontoret, Kommunlantmäteriet, energi- och klimatrådgivare och vatten- och avloppsrådgivare, besökt fem stycken småorter under våren 2018, för att erbjuda service. Sammanlagt ca 30 personer kom och ville ha råd.

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit till Plankontoret att undersöka möjligheterna att bygga flerbostadshus i småorterna. Det visar sig att aktiviteter pågår i flera av de utbyggnadsområden som pekas ut i översiktsplanen, antingen genom ansökningar om bygglov eller planbesked eller genom detaljplanerövningar. I flera fall samarbetar markägarna med exploateringsbolag eller privata projektutvecklare. I andra fall är markägarna intresserade av att sälja marken till kommunen.

Att inrätta en uppsökande verksamhet som heltäckande går igenom samtliga fastigheter utanför staden och småorterna för att ge enskilda markägare råd om utbyggnadsmöjligheter är en mycket resurskrävande uppgift som inte går att motivera i förhållande till behovet, nyttan och det faktiska resultatet. Det skulle innebära en ineffektiv användning av planeringsresurserna och kunna medföra en risk att kommunen tar ansvar för privatekonomiska bedömningar som kan uppstå i byggprojekten.

Ekonomiska konsekvenser

Kontorets förslag medför inga ekonomiska konsekvenser. Att bifalla motionen skulle dels leda till att extra medel skulle behöva tillskjutas, dels att kommunens personalresurser skulle används ineffektivt.

Kommunala mål

I kommunfullmäktiges mål nr. 6 anges att ”Nya och befintliga stadsdelar och orter ska utvecklas så att de är attraktiva, hållbara och möter alla invånares olika behov.”

Landsbygdsutveckling behandlas särskilt i Översiktsplan för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige juni 2014 och i Landsbygdsstrategi, aktualitetsprövad av kommunfullmäktige juni 2018.

Jämställdhet

Det finns inte behov att göra någon jämställdhetsanalys i ärendet.

Samråd

Förslaget har samråtts med Kommunlantmäteriet och Bygglovskontoret.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Motionären
Kommunstyrelsen