



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Marianne Cedervall och Sebastian Monell

2020-04-29

Dnr SBN 2019-793
Dnr KS 2019-877

Samhällsbyggnadsnämnden
Bygg-och miljönämnden

Uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden om tomttilldelningar, svar på motion (SD)

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till bygg- och miljönämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionens första att-sats avslås med hänvisning till att förslaget strider mot inriktningen för bostadsbyggande i kommunens styrande dokument och planer.
2. Motionens andra att-sats avslås med motiveringen att bygglovsprövning är ren myndighetsutövning. Bygglov kan bara ges om den önskade åtgärden överensstämmer med kommunens fysiska planer och plan- och bygglagens bestämmelser.

Ärende

Jörgen Ring (SD) och Chris Dahlvist (SD) föreslår i en motion 2019-11-19 att:

- kommunfullmäktige beslutar att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att färdigställa områdes- och detaljplaner i Linköping och i dess närområde så att minst 3000 tomter för bebyggelse av egna hem tillgängliggörs inom 3 år för tomtsökande personer
- kommunfullmäktige beslutar att ge bygg- och miljönämnd i uppdrag att vara mer generösa i sin bedömning även om det borde funnits en områdes- eller detaljplan på plats.

Den grundläggande inriktningen för hur kommunen ska möta efterfrågan på bostäder finns i kommunens översiktsplan med fördjupningar och tillägg samt i *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*. Det är styrdokument som är antagna av kommunfullmäktige.

Huvudinriktningen för det framtida bostadsbyggandet i Linköping är att det ska finnas en god tillgång på bostäder i olika attraktiva lägen och med blandade hustyper och upplåtelseformer.

Den översiktliga planeringen och följande detaljplanering utgår från plan- och bygglagen. I planarbetet vägs många aspekter mot varandra för att uppnå en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och prioriteringar görs mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Bedömningen är att drygt 1000 bostäder per år behöver byggas för att möta kommunens demografiska utveckling. Efterfrågan på småhus är en av flera aspekter som vägs in vid prioritering av planärenden och vid lämplighetsbedömningar i varje planprocess. I dagsläget pågår planering för bostäder i varierande former efter vad som bedöms lämpligt i kommunens olika delar.

För allt byggande krävs bygglov. Kommunfullmäktige antar den översiktsplan som ligger till grund för bygg- och miljönämndens prövning utanför detaljplanelagda områden. Om en åtgärd måste föregås av en detaljplaneläggning regleras i 4 kap 2 § plan- och bygglagen. Detta krav kan inte ändras genom översiktsplan. Bygg- och miljönämnden är en myndighetsnämnd som inte kan fatta beslut på andra grunder än lagstiftningen. Kommunfullmäktiges möjlighet att påverka nämndens beslut i sin myndighetsutövning är därför mycket begränsad.

Sammanfattningsvis innebär förslagen i motionen att större riktningförändringar skulle krävas i den kommunövergripande översiktsplanen och i de konkretiserade strategier och åtgärder som beskrivs i kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning*. Det saknas alltså förutsättningar att inom en treårsperiod planlägga mark för 3000 småhustomter. Likaså saknas möjligheter att styra bygg- och miljönämndens bygglovsprövning på annat sätt än genom gällande lagstiftning och det saknas lagstöd för motionens förslag i andra uppsatser.

Ärendet är framtaget av både Plankontoret och Bygglovskontoret inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att motionens uppsatser avslås enligt redovisad motivering.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden om tomttilldelningar, svar på motion (SD), 2020-04-29

Bilaga - Motionen

Bakgrund

Jörgen Ring (SD) och Chris Dahlqvist (SD) beskriver i en motion 2019-11-19 en obalans som uppstått på bostadsmarknaden genom att styrande politiker under tidigare mandatperioder fokuserat på byggande av hyreslägenheter. De över 2300 som stått i tomtkön har nästan inte erbjudits någon tomt alls under de senaste åren. Motionärerna föreslår därför att kommunfullmäktige ska ställa krav på samhällsbyggnadsnämnden att ta fram områdes- och detaljplaner för minst 3000 tomter för egna hem under en 3 års period vilket ger alla tomtsökande möjlighet att förverkliga sina drömmar. Man föreslår också att bygg- och miljönämnden ska vara mer generösa då folk vill bygga stadsnära på landsbygden även om det inte finns områdesbestämmelser eller detaljplan.

Den grundläggande inriktningen för hur kommunen ska möta efterfrågan på bostäder finns i kommunens översiktsplan med fördjupningar och tillägg samt i *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*. De är styrdokument som är antagna av kommunfullmäktige.

Huvudinriktningen för det framtida bostadsbyggandet i Linköping är att det ska finnas en god tillgång på bostäder i olika attraktiva lägen och med blandade hustyper och upplåtelseformer. I planeringen behöver hänsyn också tas till miljöpåverkan, mark- och resurshushållning samt kommunens ekonomiska förutsättningar att bygga ut infrastruktur, teknisk försörjning och samhällsservice av olika slag. Konkurrensen om marken är stor i en växande kommun och hushållning med omkringliggande jordbruksmark är viktig.

Bedömningen är att drygt 1000 bostäder per år behöver byggas för att möta kommunens demografiska utveckling. Att det finns efterfrågan på småhus är välkänt men det är ett av flera behov som vägs in vid prioritering av planärenden och vid lämplighetsbedömningar i varje planprocess.

Störst är efterfrågan på småhus inom 5 km från centrum men här är obebyggda ytor begränsade och markvärdena är höga. Efterfrågan måste i första hand täckas på andrahandsmarknaden i det befintliga bostadsbeståndet.

Från 2017 till idag har kommunen förmedlat 134 villatomter. Nyproduktion av småhus planeras i orter som Ekängen-Roxtuna, Lingham, Vikingstad, Ljungsbro-Berg och Sturefors och i viss omfattning i kommunens andra mindre orter. I områdesbestämmelser läggs villkor fast för förtätning inom fem områden som bedöms lämpliga för stadsnära lantligt boende. Totalt bedöms 2500 småhus kunna tillkomma i kommunen under den närmaste 10-års perioden. En andel av dessa är friliggande villor medan huvuddelen är småhus i form av rad- eller kedjehus.

I SBAB Booli Housing Market Index (HMI) mäts förhållandet mellan efterfrågan och utbudet av nyproducerade bostäder i Sverige. Efterfrågan är

inte bara en mätning av hushållens bostadspreferenser utan hänsyn är tagen till hushållens köpkraft på respektive ort och till flyttmönster. I storstadsregionerna visar indexet ett tydligt underskott på villor. För Linköpings del råder balans med en svag trend mot ökad efterfrågan i förhållande till utbudet.

Mot denna bakgrund är motionens förslag i den första att-satsen inte realistiskt och har inte stöd i de styrdokument som antagits av kommunfullmäktige.

Om en åtgärd måste föregås av en detaljplaneläggning eller ej regleras i 4 kap 2 §, plan- och bygglagen. En enskild kommun kan inte ändra på lagstiftningen. Bygg- och miljönämnden är en myndighetsnämnd. Kommunfullmäktiges möjlighet att påverka nämndens beslut i sin myndighetsutövning är därför mycket begränsad. Kommunfullmäktige antar visserligen den översiktsplan som ligger till grund för bygg- och miljönämndens prövning utanför detaljplanelagda områden. En översiktsplan kan dock inte reglera det detaljplanekrav som framgår av 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Detta gör sammantaget att det saknas lagstöd för motionens förslag i andra att-satsen.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen strävar efter att genomföra sin planering av ny bebyggelse med hög kvalitet och effektivitet. Grundläggande aspekter som vägs in är miljöpåverkan, mark- och resurshushållning samt kommunens ekonomiska förutsättningar att bygga ut infrastruktur, teknisk försörjning och samhällsservice av olika slag.

Kommunala mål

Målområde samhälle i kommunfullmäktiges övergripande mål beskriver vad kommunen ska uppnå för att utveckla närmiljön och Linköping som plats. I utvecklingen av Linköping har tätort och landsbygd lika hög prioritet. Helheten är i fokus när nya stadsdelar planeras och trafiksystemet utvecklas. Stadsmiljön är attraktiv och har en hög kvalitet där tillgänglighet för samtliga trafikslag också värnas och utvecklas. Linköpings kommun skapar förutsättningar för en hög och jämn byggtakt där fler får möjlighet att förverkliga drömmen om ett eget boende.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Ett syfte med att blandning av hustyper och upplåtelseformer eftersträvas i planeringen är att den bidrar till social integration och trygghet som ger förutsättningar för jämställdhet i boendet.

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om
medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Motionärerna