



Svar på motion: Planläggning av fler villatomter med mera

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionens två första uppsatser.
2. Kommunfullmäktige beslutar att bifalla förslag till reviderad tredje uppsats, att utreda möjligheten till ett nytt gestaltningsprogram efter Stockholmsvägen på normalt maximalt 3 våningar mot Stockholmsvägen och mer grönytor i anslutning till Åsen.

Sammanfattning

Owe Fröjd (Båp) har inkommit med en motion om planläggning av fler villatomter. Motionen utmynnar i tre förslag. Det föreslås att:

man snarast planerar för fler villatomter, villatomter som ska säljas till privatpersoner som får möjlighet att bygga som de vill, inte vara tvungna att köpa något som någon byggmästare vill och som är byggt med vinstoptimering som främsta syfte inte bevilja fler nya detaljplaner än vad kommunens behov är införa ett nytt gestaltningsprogram efter Stockholmsvägen på normalt maximalt 3 våningar mot Stockholmsvägen, och mer grönytor i anslutning till Åsen.

I motionen uppges att det de senaste fyra åren getts ett flertal uppdrag om framtagande av planförslag för uppförande av "många" flerbostadshus. Det uppges också i motionen att Bålstapartiet tycker att det är alldeles för många. Det heter vidare att Håbo är ett utpräglat villasamhälle och att det till stora delar bör förbli så.

Förvaltningen gör följande bedömning av de tre förslagen:

1. Planera för fler villatomter

För att garantera en styckvis försäljning av obebyggda villatomter till privatpersoner krävs att kommunen agerar ombud, som exploatör. Vid exploatering av nya områden behöver kommunen då stå för investeringskostnaden för utbyggnad av infrastrukturen. Projekten blir ekonomiskt framtunga och når balans först när endast ett fåtal tomter finns kvar till försäljning. Även om byggnationen av de styckvis sålda tomterna inte behöver ske vinstoptimerat sker försäljning av tomterna till marknadsmässigt pris.

Ett antal villatomter finns till salu i kommunen. Av dem är endast ett fåtal kommunens egna. Majoriteten av tomter återfinns utanför Bålsta. Kommunen strävar mot ett långsiktigt hållbart samhälle med ett varierat bostadsutbud med balans mellan villaområden och flerbostadshus. Pågående plane-

Kommunfullmäktige

ringsprojekt, såsom Viby äng (etapp I och K) samt vid Hjalmarv väg (Kivinge) bedöms kunna ge detta och även en markreserv av tomter för kommunen till försäljning. Det är alltså förvaltningens mening att planering för fler villatomter pågår, delvis med den i motionen efterlysta inriktningen. Förvaltningen anser därmed att motionens första förslag avslås.

2. *Inte bevilja fler nya detaljplaner*

Detaljplanering är en långsiktig process och kommunens behov och ansvar förändras över tid. En färdig detaljplan är ingen garanti för en utbyggnad. För att täcka kommunens behov över tid krävs buffertar eller reserver. En förändring kan vara snabb så att planering inte riktigt hinner med. Det är i ett sådant läge man har nytta av tidigare detaljplaners vidsynthet. Eftersom planeringens syfte är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö vore det synnerligen olyckligt att kortsiktigt begränsa detaljplaneringen. Förvaltningen menar med anledning av ovanstående att motionens andra förslag ska avslås.

3. *Införa ett nytt gestaltungsprogram efter Stockholmsvägen*

Stockholmsvägen är av en betydande längd med varierad bebyggelse. Småhusbebyggelse blandat med flerbostadshus. Högsta bebyggelse i dag är sjuvåningshus (Novilla) samt Mansängen och Johanneslund med fem/sex våningar. En 2018 antagen detaljplan för Tvåhusområdet innebär bebyggelse på upp till 5 våningar.

Vidare pågår bl a programarbete för Gamla Bålsta, också centrerat längs Stockholmsvägen, med inriktning på ett tillvaratagande av kulturmiljöer. Dessutom finns samrådsförslag för Kalmarsand utställt med bebyggelse i upp till 60 meter. Förvaltningen menar att det alltså redan finns, samt pågår arbete med program för Stockholmsvägen. Dessa program är väl förankrade. Då Stockholmsvägen varierar kraftigt i dagens utförande skulle en generell begränsning till tre våningar inte stämma med dagsläget. Fler grönytor och bättre koppling mellan dessa och Åsen, ingår redan i flera pågående projekt.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att även motionens tredje förslag avslås.

Kommunstyrelsens behandling av ärendet

Vid kommunstyrelsens behandling av ärendet beslutade kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen med en ändring av motionens tredje att-sats enligt följande: "Utreda möjlighet till ett nytt gestaltungsprogram efter Stockholmsvägen på normalt maximalt 3 våningar mot Stockholmsvägen och mer grönytor i anslutning till Åsen."

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag KS 2019-06-03 § 105
Protokollsutdrag KSAU 2019-05-20 § 120
Tjänsteskrivelse 2019-04-29
Motion 2018-06-06

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Charlotta Bjälkebring Carlsson (V) yrkar att motionen ska anses vara besvarad med hänvisning till förvaltningens svar.

Michael Rubbestad (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Liselotte Grahn Elg (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Björn Erling (M) finner att två förslag till beslut föreligger - Kommunstyrelsens förslag samt Charlotta Bjälkebring Carlssons (V) förslag. Ordförande frågar om kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag eller om kommunfullmäktige bifaller Charlotta Bjälkebring Carlssons (V) förslag och finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen
Motionären, för kännedom
Hemsida

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING