

Motionssvar- Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till beslut och överlämnar den till kommunstyrelsen

Förslag till Kommunfullmäktige

Motionen anses besvarad.

Ärendebeskrivning

Stefan Krstic har den 21 september 2016 lämnat in en motion om att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder. Kommunstyrelsen har remitterat motionen till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande. Liberalerna yrkar på följande:

- Att Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en riktad satsning för att informera om och underlätta handläggning av bygglovsärenden för vindslägenheter
- Att parkeringsnormen för bil för nybyggnation av bostäder i befintligt bestånd under 4 år sänks till rimlig nivå
- Att Eskilstuna Kommunfastigheter AB får i uppdrag att genomföra en inventering av möjliga vindar för ombyggnad till lägenheter.

Yttrande

Om detaljplanen medger ombyggnation till bostäder på vindar är Bygglövsavdelningen positiv till att utöka antalet bostäder i befintliga byggnader, under förutsättning att övriga byggkrav uppfylls. Att prioritera inkomna ärenden som berör ombyggnation av vindar framför andra ärenden är dock en annan sak. Bygglövsavdelningen arbetar med myndighetsutövning och lagstiftningen som följs har en tidsatt gräns för hur lång tid ett bygglov får ta innan beslut fattas, tiden räknas från att inkomna handlingar är kompletta. Detta är något som efterföljs och som är viktigt för verksamheten.

Eskilstuna har idag väldigt flexibla parkeringstal, även om det är förenat med aktiviteter från fastighetsägarens sida för att låga p-tal ska fungera i praktiken. När det kommer till att omvandla vindsvåningar till bostäder så finns särskilda riktlinjer för mindre lägenheter som är under 35 m², vilket i sig innebär låga p-tal. Att generellt minska p-talet till rimlig nivå anser vi redan är gjort, dock så behöver varje enskilt projekt genomlysas ur ett parkeringsbehovsperspektiv. Om p-talet för den befintliga

fastigheten är väldigt högt (nära eller över 1,0 p-platser/lägenhet) är det rimligt att anta i många fall att parkering inte behöver tillskapas, förutsatt att en upprustning av cykelfaciliteter genomförs (vid behov). Alternativt om beläggningsnivån på befintliga parkeringar är dokumenterat låga bör det vara möjligt att bevilja bygglov utan krav på parkering. Om fastighetsägaren kan påvisa en omvandling av parkeringssystemet på fastigheten (exempelvis att gå från dedikerade platser till onummerade platser) finns det evidens för att några ytterligare bilar ryms inom befintlig parkering vilket kan i många fall räcka för att tillåta ett tillskott på några mindre lägenheter. Naturligtvis är detta en balans och en diskussion som behöver föras i respektive projekt. Om parkeringstrycket är mycket högt och antalet tillskapade lägenheter är högt, då kommer det att bli problem – att då bara sänka p-talet rakt av löser inte parkeringsbehovet (eller transportbehovet) för fastigheten. Slutsatsen är att dagens parkeringstal tar höjd för dessa typer av omvandlingsprojekt men bygger på att fastighetsägaren är med och för en konstruktiv dialog kring hur parkeringsbehovet ska lösas.

Stadsbyggnadsförvaltningen är positiv till att ändra användning av vindar till bostäder när detaljplan tillåter och övriga byggkrav följs.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Marianne Hagman
Förvaltningschef

Rickard Ålund
Bygglovschef

2016-09-21
Eskilstuna kommun
Kommunfullmäktige

Motion

Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder

I Eskilstuna råder det bostadsbrist. Det drabbar människor som vill flytta till Eskilstuna, det drabbar unga som vill flytta hemifrån och det drabbar nyblivna barnfamiljer. Alla grupper i samhället drabbas av bostadsbristen och det påverkar kommunens ekonomi och attraktivitet. När människor inte kan flytta till Eskilstuna kan de inte heller bidra till välfärden i Eskilstuna. Efterfrågan på en bostad i kommunen är stor.

Att få ett eget hem är en stor frihetsfråga. Det är genom det nya hemmet som människor frigör sig, blir självständiga och känner sig mer som en del av samhällsbygget.

I och med lagändring i Plan- och bygglagen (2010:900) 2014 kan idag lägenheter med mindre än 35 kvm få byggas på vindar trots att hiss saknas. Dessa lägenheter skulle passa bra till unga som inte har samma krav på storlek och tillgänglighet. Dessa lagändringar ger kommunen en stor potential att enkelt skapa fler bostäder i Eskilstuna Kommunfastigheter ABs bestånd.

Liberalerna vill genomföra en satsning i flera delar för att få till stånd fler vindslägenheter och öka förtätningen i befintligt byggnadsbestånd. Denna satsning skulle dels handla om en informationskampanj från kommunens sida för att informera fastighetsägare om möjligheterna och dels att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att prioritera handläggningen av bygglov för ombyggnader av vindar.

En utmaning när det sker förtätning är parkeringsnormen. Ju tätare vi bor, desto mindre yta ges det till bilar och annat. Liberalerna vill därför sänka parkeringsnormen för bil för nybyggnation av bostäder i befintligt bestånd under 4 år.

Liberalerna yrkar därför

- **Att Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en riktad satsning för att informera om och underlätta handläggning av bygglovsärenden för vindslägenheter**
- **Att parkeringsnormen för bil för nybyggnation av bostäder i befintligt bestånd under 4 år sänks till rimlig nivå.**

- **Att Eskilstuna Kommunfastigheter AB får i uppdrag att genomföra en inventering av möjliga vindar för ombyggnad till lägenheter.**

För Liberalerna

Stefan Krstic

§ 196

Motion - Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder (KSKF/2016:502)

Beslut

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för beredning.

Ärendebeskrivning

Stefan Krstic (L) har den 20 september 2016 lämnat in en motion – Möjliggör ombyggnation av vindar till bostäder.

Motionären yrkar på följande:

- *Att Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra en riktad satsning för att informera om och underlätta handläggning av bygglovsärenden för vindslägenheter*
- *Att parkeringsnormen för bil för nybyggnation av bostäder i befintligt bestånd under 4 år sänks till rimlig nivå.*
- *Att Eskilstuna Kommunfastigheter AB får i uppdrag att genomföra en inventering av möjliga vindar för ombyggnad till lägenheter.*

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------