

Motion 3/2018 - Revidering av Hallmanska planen i Robertsfors tätort

Programmet för kulturmiljövård i Robertsfors kommun är ett underlag som rör hela den geografiska kommunen och utgör en av de grunder som kommunen kan använda vid bedömning och beslut rörande lovärenden. I programmet finns bland annat underlag gällande Hallmanska planen och dess fastigheter.

Hallmanska planen från tidigt 1900-tal är inte en detaljplan utan en del av ett riksintresseområde AC 14 som beslutats av riksantikvarieämbetet. Stadsplanens karaktär som tidig trädgårdsstad med bla ringvägar och stickvägar, villor med trädgårdar där uthus ställts i bakkant, ses som skyddsvärd i huvudsak relaterat till de ursprungliga värden som stadsplan. Därtill har ett antal av fastigheterna inom den stadsplanen utpekats särskilt i det kulturprogram som tagits fram för att stödja kommunen i uttolkning av riksintresset och de värden som där ska skyddas enligt plan och bygglagen.

Under 2018 har Länsstyrelsen i Västerbotten meddelat Robertsfors kommun att de förändrat områden för riksintresse kulturmiljö inom kommunen. Dessa är nu inrapporterade till Riksantikvarieämbetet och kommunen har inte i denna process haft någon möjlighet att lämna synpunkter inför förändringen. Länsstyrelsen i Västerbotten har dock meddelat att de önskar vara kommunen behjälplig i att kunna utröna och utveckla hanteringen av det nya riksintresset. Samtidigt har regeringen beslutat att Norrbotniabanan kommer att byggas. Båda dessa riksintressen överlappar varandra geografiskt till del och har en stor påverkan på Robertsfors tätort. Därför är det angeläget att ta fram riktlinjer för hur kommunen ska hantera dessa riksintressen i den fysiska planeringen.

Förvaltningen har föreslagit att kommunen ska ta fram en fördjupad översiktsplan för Robertsfors tätort. Inom planprocessen kan alla frågor som rör samhället som t ex infrastruktur, kulturmiljö, naturvärden och önskad bebyggelseutveckling hanteras.

När de reviderade riksintresseområdena är införda kommer Robertsfors kommun att behöva uppdatera eller ersätta det befintliga kulturmiljöprogrammet. Utifrån plan- och bygglagens 8 kap 13§ är det byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg för att paragrafen ska vara tillämplig. Byggnadsnämndens ställningstagande att en byggnad eller ett bebyggelseområde är särskilt värdefullt har rättsverkan gentemot enskilda. Byggnadsnämnden måste därför fatta ett särskilt beslut om detta. Den enskilde har då möjlighet att ifrågasätta kommunens bedömning genom att överklaga beslutet.

Om det av en planbestämmelse i detaljplanen framgår att ett område är särskilt värdefullt så får frågan anses vara avgjord. Detsamma gäller om en byggnad eller ett bebyggelseområde omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden eller rivningsförbud, då sådana bestämmelser enbart får omfatta sådan särskilt värdefull bebyggelse. Den bedömningen gäller även val av fasad- och takbeklädnader. I övriga situationer måste byggnadsnämnden göra en bedömning i det enskilda fallet. Som underlag för sin bedömning kan kommunen utnyttja olika typer av material som till exempel kulturmiljöprogram, byggnadsinventeringar eller ställningstaganden i översiktsplanen. Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område.

För att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Observera att det dock enbart kan handla om en bedömning, det slutliga ställningstagandet måste göras i varje enskilt fall, men en fördjupad översiktsplan och ett reviderat kulturmiljöprogram kommer att utgöra viktiga beslutsunderlag för hur kommunen kommer att hantera även enskilda ärenden.

Allmänna utskottet beslutade därför att uppdra till samhällsbyggnadschef att hösten 2018 återkomma med information om hur den fördjupade översiktsplanen ska tas fram.

Gällande ersättning till enskild fastighetsägare vid val av fasad- och takbeklädnader ser inte förvaltningen något underlag för sådan ersättning i lagstiftning eller prejudikat. Förvaltningen anser det även mycket svårt att hantera likvärdig handläggning för en sådan ersättning.

Kommunchefens förslag till beslut

Allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att finna motionens tre första att-satser (rörande upphävande av kulturmiljöprogram och lov) som besvarade samt att avslå fjärde att-satsen rörande ekonomisk ersättning till fastighetsägare.

Bilaga: Motion 3/2018

