

2023-10-12

Motion av Daniel Augustsson (C) om att öka effektivitet och hållbarhet i stadsplaneringen genom standardiserade tomtindelningar

En välplanerad och effektiv tomtindelning är avgörande för att främja hållbar stadsutveckling och säkerställa en optimal användning av inte bara markresurserna utan även personalresurser. Genom att införa standardiserade riktlinjer för tomtindelning kan vi skapa en enhetlig och sammanhängande stadsmiljö som främjar en hög byggtakt, socialt välbefinnande och miljömässig hållbarhet. En standardiserad tomtindelning kan också underlätta för medborgare, arkitekter och stadsplanerare att navigera genom planeringsprocessen och främja en mer transparent och rättvis fördelning av markresurser. En väsentlig del i införandet av standardiserade tomtindelningar är att kommunen planlägger marken innan markanvisning sker. För att stadens nämnder inte ska ta hela risken är ett vanligt sätt att använda så kallade ankarbygggherrar som är med och finansierar delar av planarbetet. Det kan både vara en privat aktör eller allmännyttan. För att säkerställa konkurrens och hög variation i utförande går det också att reglera hur stor andel av markanvisningarna en enskild aktör kan tilldelas.

En stor del av det historiska Göteborg har byggts genom just standardiserade tomtindelningar och det är även en modell som går att implementera inom ramen för arbetet med Göteborgs Utvidgade Innerstad.

Vi föreslår att införa standardiserad tomtindelning som en del av vår stadsplaneringsstrategi genom ett pilotprojekt i ett avgränsat nybyggnadsområde i staden. Denna standardisering skulle innefatta exempelvis följande åtgärder:

- Utveckling av riktlinjer för tomtstorlekar och former: Genom att fastställa riktlinjer för tomtstorlekar och former kan vi skapa en enhetlig och harmonisk stadsmiljö. Dessa riktlinjer bör beakta olika faktorer såsom omgivande bebyggelse, infrastrukturbehov och grönområden.
- Fastställande av byggrätter: Genom att fastställa tydliga byggrätter kan vi säkerställa att markanvändningen är effektiv och optimerad. Detta inkluderar att fastställa maximala höjder, byggnadsfaktorer och eventuella restriktioner för specifika områden.
- Införande av grönytekraV: För att bevara och främja grönområden och ekosystemtjänster bör vi införa krav på grönytor i samband med tomtindelning. Detta kan inkludera parker, gröna korridorer eller gröna tak och innergårdar, beroende på områdets karaktär.

- Främjande av blandad användning: Genom att främja en blandning av olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser och handel, kan vi skapa levande och hållbara stadsdelar. Detta kan uppnås genom att krävställa för blandad funktionsanvändning i tomtindelningen och säkerställa tillräcklig tillgång till service och infrastruktur.
- Markanvisningsmodell: En transparent modell för uppdelade markanvisning efter antagen detaljplan inklusive modell för eventuell ankarbygggherre.
- Utvärdering och uppföljning: utvärdering av den standardiserade tomtindelningen är nödvändig för att säkerställa dess effektivitet och anpassa riktlinjerna efter utvecklingen och behoven i staden. Det är viktigt att skapa en mekanism för uppföljning och utvärdering av genomförandet av standardiserade tomtindelningsriktlinjer.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden får i uppdrag att införa och tillämpa en modell för standardiserad tomtindelning inom ett avgränsat nybyggnadsområde i Göteborg. Framtidskoncernen ska vid behov delta i detta arbete, exempelvis genom rollen som ankarbygggherre.

Daniel Augustsson (Centerpartiet)