

Kommunstyrelsen

## **Digitalisering för framtidens bostäder**

*Motion den 20 april 2017 av Khashayar Farmanbar, Martin Hellströmer och Helena Westerling (S)*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom kommunen inte enligt lag har möjlighet att påverka kvaliteten med avseende på digitalisering i de bostäder som byggs.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

### **Sammanfattning**

Khashayar Farmanbar, Martin Hellströmer och Helena Westerling (S) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 24 april 2017 en motion med förslag om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att ta fram en digitaliseringsstrategi.

För att en digitaliseringsstrategi ska leda till en konkret påverkan på kvaliteten med avseende på digitalisering i de bostäder som byggs i kommunen krävs i de allra flesta fall att kommunen reglerar digitaliseringsfrågorna i detaljplan eller i genomförandeavtal. Plan- och bygglagen (PBL) förbjuder dock, med vissa undantag, att kommunen ställer egna krav på byggnaders tekniska egenskaper, så kallade kommunala särkrav. De exempel på bostäders egenskaper som motionärerna vill se beskrivna i digitaliseringsstrategin utgör sådana egenskaper som omfattas av förbudet i PBL.

### **Förslagen i motionen**

Motionärerna föreslår att Nacka kommun ska ta fram en digitaliseringsstrategi som föreslås beskriva kvaliteten i de bostäder som ska byggas i kommunen, med avseende på digitalisering, i syfte att uppnå en ökad livskvalitet. Motionärerna anger inbyggda sensorer, fiberkoppling och generering av el som exempel på egenskaper i de nya bostäderna som skulle kunna ge ökad livskvalitet. Motionärerna menar att denna strategi med fördel kan bli del av kommunens stadsbyggnadsstrategi *Fundamenta* och som kommunen använder vid byggnationer. Motionärerna yrkar att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen

att ta fram en beskrivning för kvaliteten i de bostäder som ska byggas, med avseende på digitalisering.

## **Enheternas utredning och bedömning**

För att en digitaliseringsstrategi ska leda till en konkret påverkan på kvaliteten med avseende på digitalisering i de bostäder som byggs krävs i de allra flesta fall att kommunen reglerar digitaliseringsfrågorna i detaljplan eller i genomförandeavtal. I 8 kapitlet 4 a § PBL förbjuds dock kommunen att ställa egna krav, så kallade kommunala särkrav, på byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, i andra ärenden enligt PBL eller i samband med genomförande av detaljplaner. Förbudet gäller för både markanvisnings- och exploateringsavtal, det vill säga genomförandeavtal för byggnader på både kommunal och privat mark.

Vidare anger 8 kap. 4 a § PBL vissa undantag från förbudet gällande tekniska egenskapskrav som rör till exempel skydd mot störningar samt byggnaders placering och utformning. De exempel på egenskaper som motionärerna anger bedöms dock inte omfattas av dessa undantag. Med anledning av detta skulle en digitaliseringsstrategi enligt motionärernas förslag bli verkningslös för de allra flesta av de bostäder som ska byggas i kommunen.

Förbudet mot att kommunen ställer egna krav på byggnaders tekniska egenskaper gäller inte fall där kommunen kan anses handla i egenskap av byggherre eller fastighetsägare. Detta medför att en digitaliseringsstrategi skulle kunna styra kvaliteten med avseende på digitalisering i bostäder som uppförs av kommunen. Eftersom kommunen i regel inte uppför bostäder bedöms detta undantag inte motivera framtagandet av en digitaliseringsstrategi.

Förbudet gäller heller inte vissa situationer där kommunen säljer mark för bostadsbyggande utan att detta har samband med detaljplanläggning eftersom det då inte behöver vara en fråga om varken ett ärende enligt PBL eller genomförande av en detaljplan. Det är dock ovanligt att kommunen säljer mark för bostadsbyggande utan detaljplaneprocess. Därmed bedöms inte heller detta undantag från förbudet motivera framtagandet av en digitaliseringsstrategi enligt motionärernas förslag.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför inte några ekonomiska konsekvenser.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut medför inte några konsekvenser för barn.

## **Bilaga**

- |          |  |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Motion ”Digitalisering för framtidens bostäder”                        |
| Bilaga 2 | Protokollsutdrag från kommunfullmäktige den 24 april 2017              |
| Bilaga 3 | Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 april 2017 |



Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka

Christina Gerremo  
Tf exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Gustaf Davidsson  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka