



Diarienummer: 11KS/0454

Kommunstyrelsen

Datum: 2013-01-15

Handläggare: Annica Lempke

Kansli- och utvecklingsavdelningen

annica.lempke@varmdo.se

Svar på motion (S) Unga i Värmdö behöver någonstans att bo

Förslag till beslut

Motionen anses besvarad.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit bostadsprojekt och åtgärder för att lösa den rådande bostadsbristen för ungdomar i kommunen. I motionen har byggnader och möjliga områden för detaljplanering pekats ut.

Flera åtgärder pågår eller är planerade att genomföras i linje med motionens yrkanden. De förtätningsområden som föreslås överensstämmer med de utvecklingsområden som fastställts i översiktsplanen och Vision 2030. Motionens förslag om att upprätta en differentierad parkeringsnorm sker inom ramen för kommunstyrelsens budgetuppdrag för 2013 om att ta fram en parkeringspolicy och parkeringsnorm. I tre av de i motionen utpekade områdena pågår planarbete eller förhandlingar om att uppföra bostäder lämpliga för unga. För resterande områden finns olika typer av hinder för planarbete. Ungdomsboende på båt i Gustavsbergs hamn kan inte ske innan pågående utredning om förekomsten av föroreningar i viken är slutförd. Alternativa åtgärder till motionens yrkanden om arkitekttävling och markbyte för att tillskapa bostäder lämpliga för unga bedöms vara exempelvis totalentreprenad eller enkelt planförfarande inom ramen för Värmdö bostäders markinnehav.

Bakgrund

Socialdemokraterna har den 23 november 2011 lagt fram motionen Unga i Värmdö behöver någonstans att bo.

Ärendebeskrivning

Motionen yrkar att samhällsplaneringsnämnden ändrar nio detaljplaner för att möjliggöra byggande av bostäder lämpliga för unga. Nämnden föreslås även ta fram förslag till differentierad parkeringsnorm, med lägre norm vid byggande av bostäder lämpliga för studenter och ungdomar, samt genomföra en inventering av möjliga förtätningsprojekt i Brunn, Hemmesta, Djurö och Stavsnäs.



I motionen yrkas vidare att kommunstyrelsen inleder diskussioner om markbyte i områden där hyresrätter saknas samt utreder möjligheter för ungdomsboende på båt i Gustavsbergs hamn. Kommunstyrelsen föreslås vidare anordna en arkitekttävling på temat Bo ungt, där elever vid bygg- och anläggningstekniska programmet gör prototyper av vinnande förslag.

Bedömning

Ändring av detaljplaner

Detaljplanearbete pågår för två av de i motionen angivna fastigheterna. Efter årsskiftet kommer avtal att tecknas om uppförande av hyresbostäder på Björnskogsvägen östra, varefter planarbete kan påbörjas. Delar av Meitens väg ingår i pågående detaljplanearbete för hyreslägenheter i Munkmora. Kommunen förhandlar med markägaren till Charlottendals skoltomt om uppförande av bostäder lämpliga för unga.

I Ösby finns flera gällande planbestämmelser, som måste studeras närmare för att kunna bedöma om planarbete är möjligt.

För resterande områden som nämns i motionen finns olika typer av hinder för planarbete. För Runda huset, som används som bibliotek och utställningslokal, bedöms ett stort allmänintresse finnas för att behålla det som en offentlig byggnad. Området öster om Gamle Svartensvägen ingår i ett grönområde och kan därför inte bebyggas. Björnskogsvägen södra, Skeviksvägen och Trallbanevägen/Kyrkogårdsvägen är planlagda som allmän plats, vilket försvårar planarbete. Skeviksvägen är därtill starkt trafikerad och bostäder riskerar att inte uppfylla kraven på bullerskydd. Trallbanevägen/Kyrkogårdsvägen ingår i riksintresset för kulturmiljövård i Gustavsberg, vilket ställer särskilda krav på anpassning av bebyggelsen.

Markbyte

Genom de omfattande nybyggnationer som planeras i kommunen genomgår bostadsbeståndet i kommunen en större förändring, inte minst genom kommunens köp av hamnområdet i Gustavsberg. Av denna anledning kan det finnas anledning att avvakta med att genomföra ytterligare markförvärv i enlighet med motionens yrkande.

Värmdö bostäder äger vissa markområden som skulle kunna bebyggas i mindre projekt genom enkelt planförfarande, exempelvis genom tillbyggnad av befintliga byggnader. Denna process är att föredra för det fall kommunen relativt snabbt vill utöka bostadsbeståndet, då ett normalt planförfarande har en genomförandetid på mellan fem och femton år.

Differentierad parkeringsnorm

I budget för 2013 har kommunstyrelsen fått i uppdrag att senast i november 2013 ta fram en parkeringspolicy och parkeringsnorm.

Ungdomsboende på båt

Boende på båt i Gustavsbergs hamn hindras av förekomsten av föroreningar i bottensedimentet i viken. En utredning om omfattningen av föroreningarna samt hur dessa ska saneras pågår.



Arkitekttävling

En arkitekttävling för bostäder lämpliga för unga bör bara genomföras om planlagd mark, ägd av kommunen, finns för att kunna uppföra förslagen. Exploatering genom vanlig anvisning eller totalentreprenad är generellt en enklare process som därtill är billigare. Eftersom kostnadseffektiviteten är av vikt vid uppförande av bostäder lämpliga för ungdomar och studenter, för att möjliggöra lägre hyror, kan dessa tillvägagångssätt vara att föredra.

Inventering av möjliga förtätningsprojekt

Utvecklingen i Värmdö kommun ska, i enlighet med Vision 2030, främst ske i centrala Gustavsberg samt i Brunn, Hemmesta, Björkås och Stavsås. Detta ligger i linje med föreslagna förtätningsområden i motionen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska åtaganden utöver budget.

Konsekvenser för miljön

Förslaget har inga direkta miljökonsekvenser. I enlighet med Vision 2030 ska bostäder byggas med hög kvalitet och med kretsloppsanpassade, energieffektiva material för att minimera miljöpåverkan och underlätta en hållbar livsstil.

Konsekvenser för medborgarna

Befolkningen i Värmdö kommun har ökat kraftigt under de senaste åren, vilket har lett till en generell bostadsbrist. För att möta befolkningstillväxten planeras för omfattande nybyggnationer med olika upplåtelseformer.

Bostadssituationen för ungdomar underlättas även vid byggande av bostäder som inte utgör särskilda ungdomsboenden. Vid nybyggnationer flyttar cirka en tredjedel inom kommunen och lämnar då vanligtvis en mindre lägenhet. Efterfrågan på det äldre bostadsbeståndet minskar generellt när nya bostäder byggs. Eftersom äldre lägenheter vanligtvis har en lägre hyra kan även dessa vara lämpliga för ungdomar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadskontoret samt kansli- och utvecklingsavdelningen.



Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1	Motion (S) Unga i Värmdö behöver någonstans att bo	Bilägges
2	Protokollsutdrag från samhällsplaneringsnämnden 2012-12-11.	Bilägges
3	Tjänsteskrivelse Svar på motionen Unga i Värmdö behöver någonstans att bo. Samhällsbyggnadskontoret 2012-11-15.	Bilägges

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef