

Handläggare  
Moa Öhman  
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer  
14KS/0269

Kommunstyrelsen

## Mål för riktlinjer för bostadsförsörjning

### Förslag till beslut

Uppdraget att ta fram mål för riktlinjer för bostadsförsörjning förlängs till och med 31 januari 2018 med syfte att genomföra en analys av arbetet med strategisk planering kopplat till kommunens investeringsbehov.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Sammanfattning

Värmdö ska enligt kommunens översiktsplan ha 60 000 invånare omkring år 2030. Det betyder att den höga tillväxttakt som kommunen har nu bedöms hålla i sig. En snabb tillväxt bör sättas i relation till kommunens ekonomi, det vill säga vilka investeringar som är gjorda eller nödvändiga att göra till följd av tillväxten samt när och var de behövs.

Mål i riktlinjer för bostadsförsörjning bör bygga på avväganden av hur Värmdö ska nå uppsatta mål i kommunens vision, inriktningsmål och översiktsplan. Det är även viktigt att målen formuleras utifrån kommunens möjlighet att genomföra nödvändiga investeringar för att möta utvecklingen.

Uppdraget att formulera mål för riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås förlängas med syfte att genomföra analyser av bostads- och befolkningstillväxtens utmaningar och möjligheter samt för att anordna seminarier och workshops för att belysa vikten av att arbeta samordnat med planerings- och investeringsfrågor. Mål för Värmdö kommuns bostadspolitik föreslås utformas som en del i denna process.

### Bakgrund

Den 16 oktober 2016 beslutade kommunfullmäktige att godkänna riktlinjer för bostadsförsörjning. Samtidigt uppdrogs kommunstyrelsen att senast den 30 juni 2017 ta fram mål för riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska i enlighet med bostadsförsörjningslag (2013:866) antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Riktlinjerna ska minst innehålla uppgifter om kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt planerade insatser för att nå dessa mål. Kommunen ska även redovisa hur man tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen.

### Ärendebeskrivning

Kommunens tillväxt har under en längre period legat på drygt en procent, men under 2017 förväntas kommunen växa med omkring tre procent. Den kraftiga ökningen beror till stor del

Diarienummer  
14KS/0269

på att det byggs mycket flerbostadshus i tätorterna, framförallt i Gustavsberg. Cirka 70 procent av de bostäder som påbörjades under 2016 var flerbostadshus i tätorterna. Den höga tillväxttakten förväntas hålla i sig eftersom många lägenheter är under produktion och planberedskapen för närvarande är god. Enligt vision 2030 ska kommunen växa från 42 000 invånare (31 december 2016) till 60 000 invånare år 2030. Det betyder att Värmdö bedöms ha en fortsatt hög tillväxttakt. Utvecklingstakten är starkt förknippad med riktlinjer för bostadsförsörjning. Kommunens utvecklingstakt och var utvecklingen sker har i sin tur påverkan på kommunens ekonomi och leder till ett behov av kommunala följdinvesteringar i form av exempelvis fler verksamhetslokaler men också parker och vägar.

Kommunens vision och inriktningsmål tillsammans med översiktsplanen ger vägledning för kommunens utveckling. Riktlinjer för bostadsförsörjning bör precisera kommunens arbete med att realisera bostadsutvecklingen i enlighet med dessa dokument. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och boendemiljöer. Riktlinjer för bostadsförsörjning kan därför i förlängningen ha inverkan på kommunens tillväxttakt, budget, lokalförsörjning och detaljplanering.

## **Bedömning**

Uppdraget att ta fram mål för riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås förlängas för att möjliggöra en analys av arbetet med strategisk planering kopplat till kommunens investeringsbehov. Arbetet föreslås innehålla en genomlysning av bostads- och befolkningsutvecklingen samt vilka effekter den får för kommunen. Utöver genomlysningen föreslås seminarier och workshops för att informera, inspirera och diskutera nuläget och kommunens fortsatta utveckling. Syftet är att i förlängningen formulera mål för bostadspolitiken och enas om en intern sammanlänkad process för strategisk planering som stödjer målen.

Ett antal olika processer, uppdrag och styrande dokument kommer att beröras av denna process. Det omarbetade förslag till aktualitetsprövning av översiktsplanen som har utarbetats bör kunna utgöra ett ramverk för att lyfta aktuella strategiska planeringsfrågor i kommunen. Uppdraget från kommunstyrelsen den 5 april 2017 att utreda kapacitetsbehov i lokaler och anläggningar bör även kunna ingå i denna process. En genomlysning av hur det demografiska trycket påverkar finansieringsbehovet behövs för att kunna föra en diskussion om den fortsatta utvecklingen. En sådan analys kan presenteras och diskuteras under planerade seminarier och workshops.

I förlängningen syftar genomlysningen och diskussionen kring strategisk planering till att kommunen i högre grad kan tillämpa en rullande översiktlig planering med en tydlig koppling till budgetprocessen. För att möjliggöra detta bör berörda processer som översiktsplanering, lokalförsörjning, detaljplanering och riktlinjer för bostadsförsörjning sammanlänkas i högre grad med budgetarbetet. Det syftar till en effektiv planering som leder mot att vi uppnår våra uppsatta mål och vision. Budgetprocessen bör därför stödja och tydliggöra den strategiska planeringen. Det kan exempelvis ske genom att årliga workshop och seminarier anordnas för

Diarienummer  
14KS/0269

att belysa aktuella strategiska planeringsfrågor. Visionen bör även i högre grad vara styrande för den fysiska miljön genom t.ex. målsättningar i riktlinjer för bostadsförsörjning.

Uppdraget att utarbeta mål för riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås förlängas fram till januari 2018. Under våren och sommaren 2017 föreslås en genomlysning av tillväxten och samhällsekonomin genomföras. Ett första seminarium med kommunledningen som behandlar aktuella strategiska planeringsfrågor och detaljplaneläggning bör kunna genomföras under juni månad. Under hösten föreslås ett antal seminarier och workshops anordnas med olika teman relaterade till tillväxt. Frågor som bör hanteras i den fortsatta diskussionen är i vilken grad kommunen ska styra befolkningsutvecklingen genom att fastställa faktorer som utvecklingstakt och hur bostadsbyggandet ska bidra till att kommunen når visionen för 2030. Syftet med arbetet är att i förlängningen underlätta arbetet med att formulera bostadspolitiska mål och enas om en intern sammanlänkad process som stödjer målen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Den analys av nuläge och samhällsekonomisk situation som föreslås samt seminarier och workshops medför kostnader för kommunen i form av konsulter och arbetstid. Ambitionen att i högre grad styra tillväxten och därmed kommunens långsiktiga investeringsbehov, t.ex. lokalförsörjning bör kunna få positiva effekter på kommunens ekonomi. En effektivare process för strategisk planering kan också leda till lägre kostnader genom effektivare resursutnyttjande över tid.

### **Konsekvenser för miljön**

En förlängning av processen för att formulera mål för riktlinjer för bostadsförsörjning har inga konsekvenser på miljön. I förlängningen kan den föreslagna processen för strategisk planering förtydliga kommunens ansatser för minskad miljöpåverkan och därmed ha positiva konsekvenser för miljön.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Eftersom syftet med att förlänga processen är att skapa väl avvägda målformuleringar inom riktlinjer för bostadsförsörjning som en del av en strategisk planering så kan beslutet i förlängningen öka tydligheten gentemot medborgarna och bidra till ett bättre utnyttjande av allmänna medel

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet har inga direkta konsekvenser för barn men en väl avvägd bostads- och befolkningstillväxt i relation till kommunens möjlighet att genomföra nödvändiga investeringar för att möta utvecklingen kan bidra till positiva konsekvenser för barn. De positiva konsekvenserna till följd av arbetet kan t.ex. vara fler bostäder för framtida generationer, ett blandat bostadsbestånd vad gäller upplåtelseform men också lägenhetsstorlekar och en god tillgång till service.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av sektorn för administration ledning och service.

Diarienummer  
14KS/0269

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1.	Riktlinjer för bostadsförsörjning	Biläggs ej
2.	Beslut om riktlinjer för bostadsförsörjning, KF 161016 § 216	Biläggs ej
3.	Beslut om uppdrag att utreda kapacitetsbehov i lokaler och anläggningar, KS 170405 § 91	Biläggs ej

Camilla Broo  
Kommundirektör

Frida Nilsson  
Sektorchef administration