

Handläggare  
Linnéa Järpeham  
UtredningsenhetenDiarienummer  
2017KS/0368

Kommunstyrelsen

## Motion (S) bygg snabbt och prisvärt för unga

### Förslag till beslut

Motionen avslås.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

### Sammanfattning

Mikael Lindström (S) har inkommit med motion gällande nya boendelösningar med tillfälliga bygglov för unga. Bostäderna ska vara hyresrätter riktade till unga under 26 år. Motionären anser att detta krävs för att kommunen ska uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar till 2020.

Tidsbegränsade bygglov ska användas för tillfälliga behov och åtgärder. Att lösa boendesituationen för unga med tidsbegränsade åtgärder är att skjuta problematiken på framtiden. Idag byggs det bostäder i hög takt i Värmdö kommun och beståndet av hyresrätter och bostadsrätter ökar vilket torde medföra att den övriga bostadsmarknaden blir rörligare. Därtill ska VärmdöBostäder bidra till nyproduktion av hyresrätten i Värmdö kommun och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet till skilda kundgruppen. Med hänvisning till pågående byggnation och VärmdöBostäders uppdrag föreslås motionen avslås.

### Bakgrund

Mikel Lindström (S) har den 26 april 2017 lämnat in en motion till kommunfullmäktige (2017-04-26 § 89). Motionären yrkar att kommunstyrelsen tar fram förslag till och uppför snabba boendelösningar på tillfälliga bygglov med hyresrätt, främst till unga under 26 år för att uppfylla vårt bostadsförsörjningsansvar till 2020.

### Ärendebeskrivning

#### Riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar är varje kommun skyldig att ha riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna ska som minst innehålla kommunens mål för bostadsbyggande, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och hur kommunen tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Värmdö kommun har antagit riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2020 med utblick mot 2030 och 2050. Riktlinjerna bygger på den befolkningsprognos som kommunen tar fram årligen. I riktlinjerna konstateras att Värmdö likt andra kommuner har bostadsbrist och särskilt ont är det om mindre hyresrätter med låg avgift. Till skillnad från tidigare år sker nu

Diarienummer  
2017KS/0368

en avsevärt högre utbyggnadstakt med cirka 300-600 nya bostäder per år. Utbyggnaden sker bland annat i de nya Porslinskvarteren.

### **Bostäder för särskilda grupper**

I riktlinjer för bostadsförsörjning särskiljs vissa grupper från övriga bostadssökanden, som exempelvis personer med missbruksproblem, äldre i behov av vård- och omsorg eller unga i behov av omfattande stödinsatser. Dessa grupper hanteras i särskild ordning genom ansvarig nämnds behovsanalys och lokalplan. Bostäder till nyanlända hanteras också separat från andra bostadssökanden. Den 1 mars 2016 trädde lag (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning i kraft vilket innebar att frivilliga överenskommelser byttes mot en skyldighet att ta emot nyanlända.

Unga vuxna utan behov av stödinsatser ingår inte i någon särskild grupp utan räknas samman med Värmdö kommuns övriga medborgare. Däremot använder sig det kommunala bostadsbolaget VärmdöBostäder av en ungdomsförmedling där alla lägenheter som är mindre än 30 kvm ska förmedlas till personer mellan 18-25 år. På grund av låg rörlighet på bostadsmarknaden har antalet förmedlade lägenheter varit begränsat.

### **Värmdös bostadsbestånd**

Värmdö kommun äger 51 procent av VärmdöBostäder och har därmed möjlighet att påverka bolagets verksamhet. I ägardirektiven för VärmdöBostäder står bland annat att bolaget ska bidra till nyproduktion av hyresrätter i Värmdö. Bolagets målsättning är att fram till och med år 2023 låta nyproducera 500 hyresrätter i befintliga fastigheter eller på mark som bolaget förvärvat. Värmdö kommun har ingen annan bostadsförmedling utan har valt att använda sig av det kommunala bolaget och privata hyresvärdar.

År 2016 fanns 20 000 permanenta bostäder och cirka 12 500 fritidshus. Av dessa är runt 4700 lägenheter i flerbostadshus varav cirka 2000 finns i VärmdöBostäders bestånd. Utöver detta etableras även andra hyresvärdar i kommunen i större omfattning än tidigare, framförallt i centrala Gustavsberg. I Porslinskvarteren i centrala Gustavsberg byggs flertalet hyresrätter i olika storlekar och många av dem står klara för inflyttning redan under 2017. Utöver hyresrätter byggs även en stor mängd bostadsrätter, däribland många mindre bostadsrätter på ett rum och kök. Värmdös bostadsbestånd ökas markant kommande år.

### **Tillfälliga bygglov**

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 33 § får tidsbegränsat bygglov ges för högst sammanlagt 15 år och tillämpas i de fall som marken kan återställas. Tillfälliga bygglov ges i de fall som någon eller några av förutsättningarna för bygglov är uppfyllda, då åtgärden avses pågå under en begränsad tid och åtgärden syftar till ett behov som är tillfälligt.

I Värmdö kommun har tidsbegränsade bygglov tillämpats för tillfälliga åtgärder som modulbostäder för äldre för att möjliggöra renovering, modulbostäder för nyanlända samt bodetablering vid större byggnationer. Tidsbegränsade bygglov har visat sig vara en relevant lösning för nyanlända då flyktingströmmen nu minskat och bostadsbeståndet ökar.

Diarienummer  
2017KS/0368

## Bedömning

Modulbostäder på tidsbegränsade bygglov är en tillfällig lösning och ska endast användas för tillfälliga åtgärder och tillfälliga behov. Att bygga modulbostäder på tidsbegränsade bygglov skulle endast skjuta problematiken på framtiden, vilket inte anses vara varken kostnadseffektivt eller en bra lösning.

Idag byggs det bostäder i hög takt i Värmdö kommun och bostadsbeståndet väntas öka markant. Då beståndet av hyresrätter och bostadsrätter ökar kan den övriga bostadsmarknaden antas bli rörligare. Därmed ökar ungas chanser att få en hyresrätt. Därtill har VärmdöBostäder uppdraget att verka för hyresrätten som boendeform i Värmdö kommun. Med hänvisning till pågående byggnation och VärmdöBostäders uppdrag föreslås motionen avslås.

## Ekonomiska konsekvenser

Med den höga byggnationstakt som Värmdö har idag skulle modulbostäder på tillfälliga bygglov kunna leda till en felallokering av resurser.

## Konsekvenser för miljön

Att bygga innebär alltid någon form av påfrestning för miljön. Att bygga tillfälligt bör därför endast göras efter noggrant övervägande, annars riskeras påfrestning på miljön.

## Konsekvenser för medborgarna

En eventuell felallokering av resurser kan leda till att medborgarna går miste om mer angelägna investeringar.

## Konsekvenser för barn

Beslutet innebär inga konsekvenser för barn utöver vad som anges för medborgare generellt.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samråd med projektledare på plan- och exploateringsenheten, bygglovshandläggare och lokalstrateg.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Motion (S), Bygg snabbt och prisvärt för unga	Bilaggs
2.	Protokollsutdrag KF 2017-04-26 § 89	Bilaggs ej

## Sändlista för beslutsexpediering

Plan- och exploateringsavdelningen

Kansli- och utredningsavdelningen

Camilla Broo  
Kommundirektör

Frida Nilsson  
Sektorchef