

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

Organ
Regionstyrelsen

Samrådsyttrande på förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning, Lindesbergs kommun

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar

att förslag till samrådsyttrande över förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för Lindesbergs kommun godkänns som Region Örebro läns svar till Lindesbergs kommun.

Sammanfattning

Lindesbergs förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjning behandlar relevant underlag i enlighet med lagen om kommuner bostadsförsörjningsansvar, exempelvis analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och olika gruppers utmaningar på bostadsmarknaden.

Förslaget till riktlinjer innehåller relevanta resonemang utifrån den regionala utvecklingsstrategins prioriterade område bostadsförsörjning och attraktiva miljöer. Samordningen mellan byggande och hållbara pendlingsmöjligheter är viktig faktor för att människor ska kunna leva, verka och bo på en plats, liksom för möjligheterna till kompetensförsörjning. Dessa parametrar är viktiga och visar hur bostadsmarknad och arbetsmarknad är tätt sammankopplade. Storå, Lindesberg och Frövi har dessa förutsättningar och nämns som prioriterade områden för kommunen, vilket är positivt. Dock har kommunen en avsikt att även planera för bostäder i kommunens små orter där liljelagd kollektivtrafik saknas. Riktlinjerna hanterar även resonemang om segregation, trångboddhet, attraktiva bostadsmiljöer och social hållbarhet. Resonemangen om dessa parametrar skulle dock kunna tydliggöras och sammankopplas med mål och åtgärder i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning. Den digitala infrastrukturens potential att minska segregation mellan landsbygder och tätorter behandlas inte i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning.

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

Sammantaget gör Region Örebro län bedömningen att Lindesbergs förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning behandlar relevant underlag i enlighet med lagen om kommuner bostadsförsörjningsansvar, men att uppsatta mål och insatser inte fullt ut återspeglar lagens krav när det kommer till bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Ärendebeskrivning

Lindesbergs kommun har tagit fram förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna är framtagna utifrån 2022 års ändring av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Enligt lag ska varje kommun med hjälp av riktlinjer planera för kommunens bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket tillhandahåller.

Lindesbergs förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning består av dels riktlinjedokument innehållande mål, åtgärder och indikatorer, dels en bilaga med planeringsförutsättningar i form av befolkningsstatistik och befolkningsprognoser, statistik över bostadsbestånd, hushållsammansättning, ekonomi, byggnation, samt slutsatser om vilka grupper på bostadsmarknaden som har svårast på bostadsmarknaden.

Av samrådshandlingarna framgår att kommunen har flera utmaningar att ta hänsyn till i sin planering för bostadsförsörjning. Befolkningsutvecklingen har det senaste decenniet haft en blygsam tillväxt. Tillväxten har påverkats av positivt utrikes flyttnetto av barnfamiljer. Samtidigt har andelen äldre vuxit. Kommunens befolkningsprognos från mars 2024 visar ganska påtaglig befolkningsminskning kommande tio år. Gruppen av barnfamiljer minskar på grund av att tidigare positiva utrikens flyttnetto har avstannat. Gruppen äldre ökar ytterligare och utgör en allt större andel av befolkningen.

Andra utmaningar som lyfts, jämte de demografiska, är sociala och

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

socioekonomiska utmaningar så som segregation, trångboddhet, grupper med ansträngd boendekonomi och hemlöshet. Vissa grupper har återkommande problem med en eller flera av utmaningar. Det finns geografiska skillnader i hur de socioekonomiska utmaningarna ser ut och hur de verkar, vilket även återspeglas i en geografiskt ojämn fördelning av efterfrågan på nybyggnation.

I riktlinjerna nämns att det finns behov av billiga hyresrätter för unga och barnfamiljer. Med anledning av den växande gruppen äldre behövs beredskap för tillgänglighetsanpassade bostäder, trygghetsbostäder, mellanformer av bostäder som inte kräver behovsprövning, samt olika typer av särskilt boende. Det finns också behov av LSS-bostäder och flyktingbostäder.

I förslag till riktlinjer presenteras kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningen. Inom de fyra målområdena Mark och planläggning, Variation på bostadsmarknaden, Prioriterade geografiska områden och målgrupper samt Socioekonomi, presenteras totalt fem mål och 13 åtgärder.

Förslaget tar sin utgångspunkt i bland annat kommunens vision där kommuns övergripande bostadspolitiska mål är: "...att kunna erbjuda olika typer av goda boendemiljöer, bostäder och livsmiljöer där det ska finnas möjlighet att välja hur man vill bo både utifrån önskad standard och geografiskt läge i kommunen. I Lindesbergs kommun ska alla ges möjlighet att växa och förverkliga sina liv. Vare sig du är beroende av samhällets stöd eller inte ska du gammal som ung leva ett gott och tryggt liv i kommunen..."

Region Örebro läns synpunkter

Mot bakgrund av den statistik som presenteras och de behov som lyfts i förslag till riktlinjer för bostadsförsäljning, förefaller valet av mål och åtgärder vara en aning obalanserat, då det är behoven som ska styra valet av mål och insatser inom det kommunala bostadsförsörjningsansvaret. Föreslagna åtgärder och uppföljning av dem, skulle tjäna på att tydliggöras.

Förslaget till riktlinjer har ett förhållandevis stort fokus på mål och åtgärder som handlar om nybyggnation och rådighet över mark. Tillgång till kommunal planlagd mark i strategiska lägen syftar till att skapa flexibilitet och handlingsutrymme för kommunen, som genom markanvisningar kan möjliggöra för fler aktörer på bostadsmarknaden och ett mer varierat bostadsbestånd beträffande upplåtelseformer och bostadstorlekar. Dessa mål och åtgärder är viktiga för den långsiktiga kommunala handlingsfriheten. För att komma till rätta med de utmaningar som kommunen har med bland annat en negativ befolkningsutveckling i kombination med ökad andel äldre och relativt stora

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

socioekonomiska utmaningar, behövs flertalet insatser för olika målgrupper.

Syften som framkommer i texten, till exempel att kommunen genom kösystem kan gynna vissa grupper, samt att resurser i första hand bör läggas på att underhålla och utveckla det befintliga beståndet för att möjliggöra mer ekonomiska alternativ än nyproduktion, återspeglas tyvärr inte i målen och insatserna. Inte heller är kopplingen till kommunens bostadspolitiska mål tydligt återspeglad i föreslagna mål och åtgärder.

Målområde Prioriterade geografiska områden och målgrupper skulle tjäna på att delas upp i två delar, ett om geografiska områden och ett om målgrupper. Nu finns inget mål formulerat för att fånga de prioriterade grupperna. I avsnittet nämns fyra målgrupper. Dessa målgrupper bör kunna kompletteras med fler utifrån det bakgrundsmaterial som presenteras. Dessutom kan målgrupperna behöva differentieras. Gruppen äldre är exempelvis heterogen och kan efterfråga en stor variation av bostäder; tillgänglighetsanpassade bostäder, bostäder med olika inslag av omsorg och stöd, äldres behov av lägre hyra för att ha ekonomiska förutsättningar att bidra till s.k. flyttkedjor, vid nybyggnad eller ombyggnation av det äldre bostadsbeståndet. Även gruppen funktionshindrade behöver differentieras utifrån olika åldrar och typer av behov (fysiskt, kognitivt, psykiskt). Vidare finns många typer av hemlöshet där härbärge är en lösning bland flera. Våldsutsatta personer behöver inte alltid ett skyddat boende, väl en annan bostad.

En åtgärd som nämns för flera av målen är att ägardirektiven för det kommunala bostadsbolaget ska tydliggöras. Det är svårt att fullt ut förstå vilka åtgärder som behöver tydliggöras samt om den tillhörande indikatorn verkligen ger svar på om utvecklingen går i enlighet med de uppsatta målen.

Koppling till den regionala utvecklingsstrategins prioriterade område bostadsförsörjning och attraktiva miljöer

Kommunen refererar till den regionala utvecklingsstrategins prioriterade område bostadsförsörjning och attraktiva miljöer, vilket är positivt. I den regionala utvecklingsstrategin pekas en bra samordning mellan byggande och hållbara pendlingsmöjligheter ut som en viktig faktor för att människor ska kunna leva, verka och bo på en plats, liksom för möjligheterna till kompetensförsörjning. Dessa parametrar är viktiga och visar hur bostadsmarknad och arbetsmarknad är tätt sammankopplade. Storå, Lindesberg och Frövi har dessa förutsättningar och nämns som prioriterade områden för kommunen, vilket är positivt.

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

Om kommunen har för avsikt att följa riktlinjen så som den beskrivs i text, nämligen att fokusera på kollektivtrafikhänsåen, behöver nuvarande fokus på att tillskapa planreserv snävas åt. Kommunen anger i mål 4 en avsikt att tillskapa planreserv för villatomter i samtliga tätorter. Det saknas linjelagd kollektivtrafik till flera av dessa: Gusselby, Rockhammar, Stråssa och Ramsberg. Det Regionala trafikförsörjningsprogrammet tydliggör vad som definieras som kollektivtrafikhänsåen (sidan 10 i riktlinjen).

I den regionala utvecklingsstrategin nämns också behovet av att minska segregation och trångboddhet, samt vikten av att planera för attraktiva boendemiljöer och social hållbarhet. Bostäder som har god tillgänglighet till arbete, utbildning, samhällsservice, mötesplatser och meningsfull fritid är viktiga parametrar som verkar integrerande och samtidigt bidrar till upplevelsen av ett bra boende. Genom digital infrastruktur finns potential att minska segregation mellan landsbygder och tätorter eftersom, arbete, studier samt såväl offentlig som kommersiell service i hög utsträckning kan tillgängliggöras med hjälp av digitala tjänster. Av den anledningen är även den digitala infrastrukturen en viktig parameter i arbetet med bostadsförsörjning.

Sammantaget gör Region Örebro län bedömningen att Lindesbergs förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning behandlar relevant underlag i enlighet med lagen om kommuner bostadsförsörjningsansvar, men att uppsatta mål och insatser inte fullt ut återspeglar lagens krav när det kommer till bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Region Örebro län saknar rådighet för genomförandet, men om de synpunkter som framförs i yttrandet får genomslag i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, kan konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven gynnas, då tonvikten av yttrandet pekar på förbättringsåtgärder inom sociala hållbarhetsperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Riktlinjerna för bostadsförsörjning innebär inga ekonomiska konsekvenser för Region Örebro län.

Beslutsunderlag

FöredragningsPM regionstyrelsen 17 december 2024

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Christin
Gimberger

Sammanträdesdatum
2024-12-17

FöredragningsPM
Dnr: 24RS11367

Förslag till samrådsyttrande
Lindesbergs kommuns samrådshandlingar

Rickard Simonsson
Regiondirektör

Skickas till:
Lindesbergs kommun