|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Borås Stad  Karin Graad  Handläggare  033 357057 | **KOMMUNFULLMÄKTIGESKRIVELSE** | | Sida  1(3) |
| Datum  2019-06-03 | Instans  **Kommunstyrelsen**  Dnr KS 2018-00811 3.4.2.0 | |
|  |  | |
|  | Kommunfullmäktige | | |
|  | | | |

ALTERNATIVT FÖRSLAG

**Riktlinjer för bostadsförsörjning**

**Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta**

Borås Stads riktlinjer för bostadsförsörjning (del 1) antas med följande förändringar:

* Under avsnittet ”Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner/planprogram” förtydligas att förtätning i huvudsak bör koncentreras till de utpekade urbana stråken, samt till stadskärnan. Det är av stor vikt att bevara grönområden. Nybyggnation bör ta hänsyn till vilken typ av omkringliggande bebyggelse som finns i området.
* Under avsnittet ”Fysisk planering” tillförs att det finns en stor efterfrågan på tomter för småhus och att det är av vikt av ytterligare nybyggnation av enbostadshus sker.

Del 2 och 3 godkänns med av Kommunstyrelsen föreslagna förändringar:

* Under avsnittet ”Framtidsspaning” i del 3 framgår under rubriken ”Förändrat klimat” att ”samhällsplaneringen behöver verka för … hållbara transporter” att det framgår ett förtydligande om att man ska kunna bo och verka i hela vår kommun. Alldeles oavsett närhet till befintlig kollektivtrafik.
* Under avsnittet ”Bostadstorlekar” i del 3 ska framgå att det finns en stor efterfrågan på tomter för småhus och efterfrågan på enbostadshus.
* Att behovet av nybyggnation av villor- och radhus framgår i del 3 under avsnitten ”Övrig stadsmiljö”, ”Bostadsbehov” samt ”Råd till dig som bygger”.

Del 2 och 3 revideras av Kommunstyrelsen i tidsintervall som anges i riktlinjerna.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.]

**Sammanfattning**

Borås Stads riktlinjer för bostadsförsörjning har tagits fram under 2018 och har varit på remiss under tiden 11 januari - 1 mars 2019.

Del 1- Riktlinjer för bostadsförsörjning kommer att utgöra ett av Borås Stads styrdokument. Del 2 och 3 är bilagor som framöver kommer hanteras som fristående dokument och uppdateras av Kommunstyrelsen.

Synpunkter som har arbetats in i riktlinjerna enligt nedanstående redovisning

I del 1 har det övergripande målvärdet för bostadsbyggandet justerats till 600 bostäder per år vilket innebär en höjning med ca 20 % utifrån dagens nivå på byggande.

Under kommunens mål för Fysisk planering har det lagts till en punkt. *”Översiktlig strategisk planering för serviceorterna ska genomföras.”*

Ett förtydligande har gjorts av det fjärde målet för Bra bostäder för alla. *”Samarbetsformer och arbetsmetoder både mellan förvaltningar och externa aktörer ska utvecklas för att tillgodose behovet för respektive målgrupp.”* Här har gjorts ett tillägg med ”Arbetslivsnämnden ansvarar för att en förvaltningsöverskridande handlingsplan tas fram”.

Under kapitlet Bra bostäder för alla har en större omarbetning gjorts för att förtydliga uppdelningen mellan förvaltningarna inom den kommunala organisationen samt förtydligande av texten utifrån inkomna synpunkter. En avstämning med berörda förvaltningar har skett efter justeringen.

Kommunstyrelsen bedömer att det under avsnittet ”Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner/planprogram” behöver komma till ett förtydligande. Det är viktigt att Borås är en stad med ett gott utbud av olika bostadsformer. Kommunstyrelsen bedömer att förtätning i huvudsak bör koncentreras till de utpekade urbana stråken, samt till stadskärnan. Det är av stor vikt att bevara grönområden. Nybyggnation bör ta hänsyn till vilken typ av omkringliggande bebyggelse som finns i området. I Borås ska det finnas möjlighet att bo såväl i stadsmiljö som i enbostadshus med närhet till grönska.

Därför bör det följaktligen under avsnittet ”Fysisk planering” även framgå tydligt att det finns en stor efterfrågan på tomter för småhus och att vikten av ytterligare nybyggnation av enbostadshus framgår tydligare i avsnittet.

Del 2 har kompletterats med statistik för november-december 2018, samt justeringar i tabell 1 och 2 utifrån att ytterligare detaljplaner har fått laga kraft och är nu möjliga att påbörja byggnation.

I del 3 har SCB presenterat viss senare statistik vilket lett till mindre justeringar. Materialet har utökats med ny statistik för byggnadsår för bostäder i de olika delområdena. Dessutom har en fördjupning gjorts för att visa boendeformer för invånare över 65 år inom de olika delområdena.

Under avsnittet ”Framtidsspaning” i del 3 framgår under rubriken ”Förändrat klimat” att ”samhällsplaneringen behöver verka för … hållbara transporter”. Det är viktigt att konstatera att man ska kunna bo och verka i hela vår kommun. Alldeles oavsett närhet till befintlig kollektivtrafik.

Under avsnittet ”Bostadstorlekar” i del 3 bör det även framgå att det finns en stor efterfrågan på tomter för småhus och efterfrågan på enbostadshus.

Kommunstyrelsen anser att det genomgående i del 3 i högre utsträckning behöver lyftas in mer om behovet av nybyggnation av villor- och radhus, inte minst i avsnittet ”Övrig stadsmiljö” under rubriken ”Bostadsbehov” samt ”Råd till dig som bygger”.

Kommunfullmäktige föreslås anta de nya riktlinjerna för bostadsförsörjning med de förslag på ändringar och tillägg som Kommunstyrelsen har föreslagit. Kommunstyrelsen anser att det är viktigt att poängtera att hänsyn ska tas till att skapa goda och varierande boendemiljöer, som har utgångspunkt i boråsarnas varierande önskemål om framtida boendemiljöer. De nya riktlinjerna kommer ersätta det tidigare Bostadsbyggnadsprogrammet, som utgår som styrdokument.

[Sammanfattningen ska på kortfattat informera om vad ärendet i stora drag handlar om och varför det initierats.

Ta aldrig bort denna rubrik.

Sammanfattningen ska så långt det är möjligt kunna användas i protokollet. Den ska stämma överens med övrig text i skrivelsen. Fakta som inte återfinns i någon annan del av dokumentet ska heller inte vara en del av sammanfattningen.]

**Ärendet i sin helhet**

Förslag till Borås Stads riktlinjer för bostadsförsörjning har tagits fram under 2018. Del 1- Riktlinjer för bostadsförsörjning kommer att utgöra ett av Borås Stads styrdokument. Del 2 och 3 är bilagor som framöver kommer hanteras som fristående dokument och uppdateras av Kommunstyrelsen.

Förslaget har varit på remiss under tiden 11 januari – 1 mars 2019. Sammanlagt har ett 39 remissinstanser fått möjlighet att yttra sig. Handlingarna har även varit tillgängliga på boras.se för att alla ska kunna ta del av förslaget samt lämna eventuella synpunkter. Remissen resulterade i 27 inkomna yttranden, samtliga tillstyrkte remissen men flertalet har även lämnat synpunkter.

Kommunfullmäktige föreslås anta de nya riktlinjerna för bostadsförsörjning. De nya riktlinjerna kommer ersätta det tidigare Bostadsbyggnadsprogrammet, som utgår som styrdokument.

**Ändringar som gjorts utifrån synpunkter från remissen**

Del 1

Det övergripande målvärdet för bostadsbyggandet har justerats till 600 bostäder per år som baseras på senaste årens befolkningsökning. Det innebär en höjning med ca 20 % utifrån dagens nivå på byggande och är ett led till att nå upp till tankegångarna som presenteras i översiktsplanen.

Under kommunens mål för Fysisk planering har det lagts till en punkt. *”Översiktlig strategisk planering för serviceorterna ska genomföras.”*

Ett förtydligande har gjorts av det fjärde målet för Bra bostäder för alla. *”Samarbetsformer och arbetsmetoder både mellan förvaltningar och externa aktörer ska utvecklas för att tillgodose behovet för respektive målgrupp.”* Här har gjorts ett tillägg med ”Arbetslivsnämnden ansvarar för att en förvaltningsöverskridande handlingsplan tas fram”.

Under kapitlet Bra bostäder för alla har en omarbetning gjorts. Uppdelningen mellan Arbetslivsförvaltningen, Individ- och familjeomsorgsförvaltningen och Social omsorgsförvaltningen har setts över och justerats. Individ- och familjeomsorgen har försetts med en egen rubrik för att förtydliga uppdelningen inom den kommunala organisationen. Texterna har dessutom kompletterats utifrån inkomna synpunkter. Ansvaret för Sociala boenden ändrats så att alla fyra förvaltningarna inom det sociala klustret har ett gemensamt ansvar i väntan på att en intern utredning kring sociala boenden blir klar. En avstämning med berörda förvaltningar har skett efter justeringen.

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar gjorts.

Del 2

Tabeller för uppföljning av påbörjad byggnation har kompletterats med statistik för november-december 2018. Dessutom har justeringar i tabell 1, 2 och 3 gjorts utifrån senare tillkommen information. Ytterligare detaljplaner har fått laga kraft och är nu möjliga att påbörja byggnation samt att ytterligare planbeskedsansökningar och markanvisningar som tillkommit efter remissversionen.

Del 3

Statistiska Centralbyrån (SCB) har gett ut senare statistik, vilket lett till mindre justeringar i dokumentet.

Materialet har utökats med ny statistik för byggnadsår för bostäder i de olika delområdena. Dessutom har en fördjupning gjorts för att visa boendeformer för invånare över 65 år inom de olika delområdena.

[Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

I de fall ärendet kan beskrivas på högst en halv A4-sida kan rubriken Sammanfattning användas istället och man ersätter rubriken ”Sammanfattning” med Ärendet i sin helhet.

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. Del 1 Borås Stads riktlinjer för bostadsförsörjning, 2019-05-07

2. Del 2 Handlingsplan för bostadsbyggande, 2019-05-07

3. Del 3 Befolknings- och bostadsanalys, 2019-05-07

4. Remissammanställning

[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

**Kristdemokraterna**

[Under denna rubrik anges när ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna. Är det ingen samverkan tar du bort rubriken]

Niklas Arvidsson

Kommunalråd