



Direktiv för framtagande av bostadspolitiskt program, utbyggnadsplan och markpolicy för Lunds kommun

Sammanfattning

Tekniska nämndens samt byggnadsnämndens respektive ordföranden har i en gemensam skrivelse till tekniska nämnden och byggnadsnämnden inkommit med förslag för utvecklingen av utbyggnads- och boendestrategi för Lunds kommun. Kommunstyrelsens föreslås anta förslag till direktiv för framtagande av bostadspolitiskt program, utbyggnadsplan och markpolicy.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 26 maj 2020
Tekniska nämndens beslut den 31 april 2020 § 92
Byggnadsnämndens beslut den 19 mars 2020 § 55
Byggnadsnämndens och Tekniska nämndens ordförandes skrivelse
Utbyggnads- och boende strategi

Barnets bästa

Konsekvenserna för barn ska beaktas i framtagandet av utbyggnads- och boende strategi.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog den 29 september 2016 *Utbyggnads- och boendestrategi 2025*. Strategin utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar FS 2000:1383 (rev. 2013:866), en prioritering av översiktsplanens utbyggnad fram till 2025 samt kommunens markpolicy. Markpolicyn beskriver hur kommunen arbetar med sin markreserv samt svarar mot de krav som ställs i lagstiftningen: SFS 2014:899 Lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar och SFS 2014:9009 Lag om ändring i plan- och

2020-05-26

Diarienummer

KS 2020/0340

bygglagen (2010:900) 6 kap 39§ (angående riktlinjer för exploateringsavtal.

Nämndernas beslut

Tekniska nämndens samt byggnadsnämndens respektive ordföranden har i en gemensam skrivelse till tekniska nämnden och byggnadsnämnden inkommit med förslag för utvecklingen av utbyggnads- och boendestrategi. I skrivelsen föreslås att tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret ges i uppdrag att i samarbete med kommunkontoret påbörja arbetet med att revidera Utbyggnads- och boendestrategin, samt att ge tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att återkomma till tekniska nämnden, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen med ett förslag till inriktningsbeslut.

Byggnadsnämnden och tekniska nämnden har beslutat i enlighet med sina ordförandes förslag.

Ny vision och ny översiktsplan

Sedan Utbyggnads- och boendestrategi 2025 antogs har Lunds kommun antagit en ny vision samt en ny översiktsplan. De målbilder som finns i utbyggnads- och boendestrategin behöver därför revideras. Arbetet ska utgöra kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, en prioritering av utbyggnaden i översiktsplanen samt kommunens principer och mål för kommunens arbete med markreserven vilket inkluderar bl.a. kommunens riktlinjer för markanvisningar samt riktlinjer för exploateringsavtal. Ett reviderat arbete ska inte förväntas utveckla översiktsplanen avseende utvecklade riktlinjer för exempelvis grönfrågor, trafikfrågor och arkitekturfrågor. Detta bör ske på andra sätt inom ramen för den översiktliga planeringen.

Behov av uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjning

Dagens riktlinjer för bostadsförsörjning i Utbyggnads- och boendestrategin redovisar kommunens bostadspolitiska mål. Enligt lag ska riktlinjerna även innehålla insatser för bostadsförsörjningen. Det saknas idag. Riktlinjer för bostadsförsörjning bör uppdateras och vidareutvecklas.

Ett stärkt ekonomiskt perspektiv i prioriteringen av utbyggnaden Utbyggnaden av nya stadsdelar och områden för bostäder och verksamheter innebär stora investeringskostnader för kommunen, inte minst i samhällsservice såsom skola och förskola. Utbyggnaden av nya stadsdelar och områden innebär även kostnader för att anlägga allmän plats, exempelvis gator och parker. Utbyggnaden

2020-05-26

Diarienummer

KS 2020/0340

behöver ta hänsyn till kommunens investeringsutrymme. I Utbyggnads- och boendestrategi 2025 är detta inte tillräckligt analyserat och inarbetat.

Förslag till direktiv

Hållbarhet i fokus

- Arbetet ska ha stort fokus på hållbarhet och klimatanpassning. Tillväxten ska vara ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar samt skapa underlag för samhällsservice i hela kommunen.
- Den högklassiga jordbruksmarken ska värnas. Jordbruksmark bör inte tas i anspråk för ny bebyggelse.

Trivsamma miljöer

- Trygga och trivsamma boendemiljöer uppnås genom blandad bebyggelse.
- Förtätning av staden och byarna ska ske varsamt för att skapa trivsamma boendemiljöer som planeras för att ge boende en god livskvalitet med parker och gröna stråk för promenader och rekreation.
- Förtätning ska prioriteras i anslutning till befintlig eller kommande kollektivtrafik.
- Målsättningen för arbetet ska vara 800 färdigställda bostäder årligen över en femårsperiod.

Möta efterfrågan

- Efterfrågan både på bostäder och på verksamhetsytor/mark i hela kommunen ska fortsatt mötas. Arbetet ska ha ett ökat fokus på näringslivets behov och förutsättningar. Ett näringslivsperspektiv ska ingå och verksamheters behov av mark ska tas om hand.

Mångfald i utbudet

- För att förbättra kommunens rådighet över fysisk planering och utveckling, inte minst avseende verksamhetsmark i hela kommunen ska kommunens markinnehav och de strategiska markförvärven (köp och/eller markbyte) öka. En mångfald av (större) aktörer på hyresmarknaden ska säkras. Intressanta projekt ska kunna stödjas via direktanvisning. Särskild prioritet ska ges till klimatsmarta projekt.
- Flerbostadshus ska eftersträvas även i byarna, men det är av vikt att byarnas karaktär bevaras. Så kallade fribyggartomter ska planeras in i syfte att minska tomtkön samt möjliggöra större hus/tomter för de som önskar. Nya boendeformer som trygghetsboenden ska prövas.

2020-05-26

Diarienummer

KS 2020/0340

Bygg färdigt

- Planering av utbyggnadsområden/nya bostadsområden ska utgå från befintlig social infrastruktur som förskolor, skolor och annan kommunal service. Blandade upplåtelseformer är viktigt, både i kommunen som helhet och inom områden/stadsdelar.

Lokala och regionala hänsyn

- Dokumenten ska utarbetas med hänsyn till ställningstagande i kommunens Översiktsplan samt Region Skånes pågående arbete med regionplan.

Ny inriktning – Tre tydligt avgränsade dokument

Inriktning för ett revideringsarbete föreslås i tre åtskilda men samspelande dokument. Bostadspolitiskt program, utbyggnadsplan och markpolicy. Tillsammans föreslås de utgöra en uppdatering av Utbyggnads- och boendestrategi 2025.

Bostadspolitiskt program

Bostadspolitiskt program ska innehålla mål, strategier och handlingsplan för bostadsutvecklingen. Dokumentet ska styra kommunens arbete med bostadsförsörjning och planering. Det kräver en bred process och förankring som inkluderar flera förvaltningar i kommunen. Tekniska nämnden ansvarar för framtagandet.

Utbyggnadsplan 2030

Utbyggnadsplan 2030 ska redovisa en prioritering av utbyggnaden i översiktsplanen. Utbyggnaden ska ta hänsyn till kommunens investeringsutrymme och visa vilka större investeringar den prioriterade utbyggnaden medför. En bred process och förankring som inkluderar flera förvaltningar i kommunen kan stärka förutsättningarna för att utbyggnaden går i takt med kommunens övriga investeringar, i bland annat samhällsservice. Samordning ska ske med kommunens investeringsplan.

I arbetet med utbyggnadsplan 2030 kartläggs planerade investeringar samt investeringsutrymme. Knäckfrågor och strategiska vägval identifieras, till exempel tröskeleffekter, utbyggnadstakt och etappbehov. Detta ligger till grund för en prioriterad utbyggnad som tar hänsyn till kommunens investeringsutrymme.

Utöver ekonomiska analyser ska Utbyggnadsplan 2030 bygga på behovsanalyser som omfattar bland annat den demografiska utvecklingen, behovet av bostäder och behovet av plats för näringsliv. Den prioriterade utbyggnaden behöver stärka en hållbar

2020-05-26

Diarienummer

KS 2020/0340

utveckling, både ekologiskt, socialt och ekonomiskt.

Utbyggnadsplanen bör även beskriva inriktning vad gäller innehåll av olika funktioner för den utbyggnad som prioriteras, exempelvis vilka typer av bostäder som erbjuds och vilket typ av näringsliv som ges plats. Byggnadsnämnden ansvarar för framtagandet.

En tydlig markpolicy

I markpolicyn redogörs för vilka principer som gäller vid utbyggnad på kommunal respektive privat mark. Markpolicyn ska ge en tydlig spelplan för marknadens aktörer och en transparent plan- och exploateringsprocess. Marknadens aktörer ska i ett tidigt skede göras uppmärksamma på vad de förväntas bära kostnader för.

Utbyggnaden av allmän plats, exempelvis gator och parker i nya stadsdelar och områden finansieras på olika sätt beroende om utbyggnadsområdet ägs av kommunen eller om fastigheterna är privatägda. Utgångspunkten är att finansiering sker genom intäkter från fastighetsägare eller byggherrar som har nytta av en detaljplan. Kostnader kan även täckas av intäkter från försäljning av kommunal mark, genom skattekollektivet och genom andra aktörer.

I markpolicyn ska framgå hur kommunen arbetar med sin markreserv, principer som gäller vid markanvisning av kommunal mark och principer samt önskvärd utveckling när det gäller förnyelse av markreserven, t.ex. förvärv av nya fastigheter. Tekniska nämnden ansvarar för framtagandet.

Process och organisation

Politisk beslutsprocess

Bostadspolitiskt program samt markpolicy föreslås antas av kommunfullmäktige, utbyggnadsplan 2030 antas av kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden och tekniska nämnden ska redovisa resultatet av sina arbeten för kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott strategisk samhällsplanering ska ges löpande information om hur arbetena fortskrider utifrån kommunstyrelsens direktiv. Om förutsättningarna ändras kan kommunstyrelsen besluta om tilläggsdirektiv.

Dialog

Dialog med byggaktörer och bostadsbolag genomförs för att ta hänsyn till marknadens förutsättningar. Dialog sker även med andra intressentgrupper. Samordning kan ske av dialogarbetet. En samordnad remittering görs till grannkommuner, länsstyrelsen Region Skåne, berörda nämnder och aktörer.

2020-05-26

Diarienummer

KS 2020/0340

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för framtagandet av dokumenten ligger inom ramen för kommunstyrelsens, byggnadsnämndens och tekniska nämndens respektive budget.

Kommunkontorets förslag till beslut***Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta***

att godkänna förslag till direktiv för framtagande av bostadspolitiskt program, utbyggnadsplan och markpolicy för Lunds kommun.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:

Byggnadsnämnden, tekniska nämnden
Kommunkontoret, utredning