



Kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun 2017

Antagna av kommunfullmäktige 2017-xx-xx

A.B. L.B.

Förord

Detta dokument utgör en komplettering av de riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun som finns i kommunens gällande översiktsplan; "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun" antagen av kommunfullmäktige 10 februari 2011.

Bakgrund

Kraven på kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen inom sitt geografiska område har successivt vuxit, vilket bland annat speglas genom ändringar av lagstiftningen. Den generella bostadsefterfrågan i landet har ökat betydligt under de senaste åren, och bostadsbrist är vanlig i många kommuner.

Lagstiftningen

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen inom sitt geografiska område. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med andra kommuner som kan beröras och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. 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, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Lomma kommuns förutsättningar

Vision 2030 och övergripande mål 2015-2019

Kommunfullmäktige fastställde i juni 2015 kommunens vision 2030 och övergripande mål 2015-2019. Visionen och de övergripande målen för mandatperioden är viktiga utgångspunkter för riktlinjerna i detta dokument.

Översiktsplan 2010 för Lomma kommun

Kommunfullmäktige antog i februari 2011 kommunens nu gällande översiktsplan; "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun". Översiktsplanen är ett mycket viktigt underlag för detta dokument, inte minst då dokumentet ska komplettera de riktlinjer som redan finns i planen.

Aktuell bostadsefterfrågan och utbud

Efterfrågan på alla typer av bostäder bedöms som stor i alla delar av kommunen. De grupper som har särskilt svårt att hitta bostad i kommunen är till exempel nyanlända och ungdomar, som exempelvis studenter vid SLU Alnarp. Andelen hyresrätter är liten och antalet smålägenheter litet i kommunen.

Bostadsbyggandet och befolkningsutvecklingen

Bostadsbyggandet i kommunen har varit mycket omfattande under de senaste 10-12 åren. I genomsnitt produceras det numera 160 bostäder per år i kommunen. De flesta av dessa har uppförts i områdena Lomma Hamn och Lomma Centrum. Bostadsrätt i flerfamiljshus är den vanligaste bostadstypen i det nya bostadsbeståndet.

Befolkningen har under de senaste 10 åren ökat från drygt 19 000 invånare till 23 900 invånare vid årsskiftet 2016/2017. Lomma är en av landets mest snabbväxande kommuner. Många inflyttare är unga familjer med små barn. Lomma kommun är Sveriges näst största barnkommun.

Övrigt

Lomma kommun saknar ett allmännyttigt bostadsbolag, men har avtal med Stena Fastigheter AB, som ska främja byggandet av hyresrätter i kommunen.

Huvuddelen av den mark som omger kommunens stora tätorter är privatägd eller ägs av staten. Kommunen arbetar för att förvärva mark enligt översiktsplanen bland annat för att kunna uppföra bostadsbebyggelse. Kommunen har svårt att förvärva mark då eventuella säljare i första hand vill byta till sig likvärdig jordbruksmark, vilket kommunen saknar till stor del.

Många restriktioner finns för att använda mark i kommunen för tätortsändamål i form av bland annat olika riksintressen och det förhållandet att tätorterna gränsar till högvärdig jordbruksmark.



Kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun

Dessa riktlinjer är ett tillägg till, och därmed komplettering av, de riktlinjer för bostadsförsörjningen som finns i den av kommunfullmäktige i februari 2011 antagna "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun".

Mål och riktlinjer	Motiv	Åtgärder
Kommunen ska medverka till att olika nationella mål kan uppnås inom bostadsförsörjningsområdet.	Sveriges kommuner har tillsammans med staten ett gemensamt ansvar för att alla har tillgång till goda bostäder.	Kommunen ska följa och beakta de olika nationella mål, planer och program som tas fram inom bostadsförsörjningsområdet.
Kommunen ska medverka till en god bostadsförsörjning i regionen.	Västra Skåne har en gemensam arbetsmarknad, och det är relativt lätt att resa mellan olika orter för boende, arbete och fritid.	Kommunen ska fortsätta att samverka vad gäller bostadsförsörjningsfrågor med övriga kommuner i MalmöLundregionen och med Region Skåne.
Kommunen ska medverka till att det befintliga bostadsbeståndet kan utvecklas.	Bostadsefterfrågan såväl generellt som för det enskilda hushållet förändras över tiden, och även de tekniska och praktiska kraven förändras. Det är därför rimligt att det är möjligt med förändringar i det befintliga bostadsbeståndet.	Kommunen ska genom tillämpning av gällande bygglagstiftning och andra åtgärder se till att det är möjligt att utveckla dagens bostäder på lämpligt sätt.
Kommunen ska medverka till att det generellt uppförs bostäder av olika hustyper och upplåtelseformer i kommunen i lämplig omfattning med hänsyn till marktillgång och möjligheterna att parallellt utveckla servicen i kommunen.	Bostadsbyggandet har varit mycket omfattande under många år, och inflyttningen har dominerats av småbarnsfamiljer. En styrning av utbyggnadstakten är nödvändig för att kommunen ska hinna med att bygga ut framför allt kapaciteten inom förskolan och skolan.	Kommunen ska genom en aktiv markpolitik, samverka med byggherrar och planläggning styra bostadsbyggandet tidsmässigt och geografiskt i kommunen.
Kommunen ska medverka till att huvuddelen av de nya bostäderna uppförs i orterna Lomma och Bjärred-Borgeby.	Såväl kommersiell som offentlig service är huvudsakligen lokaliserad till tätorterna Lomma respektive Bjärred-Borgeby.	Kommunen ska genom en aktiv markpolitik, samverka med byggherrar och planläggning styra bostadsbyggandet till de båda huvudorterna i kommunen.
Kommunen ska medverka till att lämpliga bostäder tillskapas i kommunen som passar såväl dagens som nya invånare.	Lomma är en attraktiv kommun för inflyttning samtidigt är det också viktigt att dagens lommarbor kan hitta lämpliga bostäder inom kommunen när behoven ändras.	Kommunen ska genom noggranna analyser bedöma den framtida bostadsefterfrågan från såväl dagens som framtida invånare.

Mål och riktlinjer	Motiv	Åtgärder
Kommunen ska medverka till att så mycket som möjligt av bostadsbyggandet sker genom förtätning, såvida detta inte innebär försämrade boendemiljöer.	Förtätningar innebär att natur- och jordbruksmark sparas, samtidigt som fler invånare får nära tillgång till service.	Kommunen ska genom en aktiv markpolitik, planering och planläggning se till att utveckla nya bostadsprojekt i de befintliga orterna.
Kommunen ska medverka till att det uppförs ytterligare bostäder med hyresrätt i olika delar av kommunen.	Efterfrågan på hyresrätter bedöms väsentligt överstiga utbudet i kommunen. Andelen bostäder med hyresrätt är mycket låg i kommunen.	Kommunen ska samarbeta med företag som uppför hyresrättsprojekt och fortsatt föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner.
Kommunen ska medverka till att det skapas ytterligare tomter för enskilt byggande i olika delar av kommunen.	Den finns en viss efterfrågan av tomter för enskilt byggande.	Kommunen ska genom en fortsatt aktiv markpolitik och planarbete möjliggöra tomtavstyckningar för enskilt byggande.
Kommunen ska medverka till att det uppförs bostäder som passar äldre som vill lämna sin nuvarande bostad i kommunen, som ofta är en villa med stor tomt.	Många äldre bor kvar i sina småhus efter att barnet har flyttat. Ofta önskar man på sikt hitta en annan mindre bostad i den egna orten.	Kommunen ska genom en aktiv markpolitik, planering och planläggning se till att det uppförs bostäder som passar äldre, såväl ensamstående som par, som vill lämna sitt småhus.
Kommunen ska medverka till att det uppförs ytterligare bostäder för studenter i företrädesvis Alnarpsområdet.	Antalet studenter vid Sveriges Lantbruksuniversitet i Alnarp har successivt ökat under många år och många studenter har svårt att hitta lämpliga bostäder.	Kommunen ska samarbeta med företag som uppför studentbostäder, fortsatt föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner.
Kommunen ska medverka till att det skapas lämpliga bostäder för nyanlända i olika delar av kommunen.	Kommunen har under 2016-2017 mottagit många nyanlända, och det har successivt blivit allt svårare att hitta lämpliga bostäder.	Kommunen ska fortsätta ansträngningarna att i befintliga byggnader, i tillfälliga paviljonger eller genom andra möjliga bostadslösningar tillskapa bostäder för gruppen nyanlända.
Kommunen ska medverka till att det uppförs särskilda boenden i den omfattning som det behövs.	Kommunen har utifrån lagstiftningen ansvar för att det finns lämpliga bostäder för äldre och funktionshindrade. Socialförvaltningen följer noggrant utvecklingen inom detta område, och signalerar när behov uppstår.	Kommunen ska genom en aktiv markpolitik och planarbete se till att det finns lämplig mark för att uppföra särskilda boende och ev LSS-boende på när så behövs.

Generella åtgärder för en god bostadsförsörjning

Kommunen ska fortsätta med en aktiv markpolitik, och förvärva mark där det är lämpligt med hänsyn till bostadsförsörjningen eller i samverkan med markägare tillskapa de bostäder som behövs.

Kommunen ska även fortsatt ha en hög planberedskap.

A.B. v. B.

Kommunen ska använda markanvisningar där så är möjligt och lämpligt för att kunna styra bostadsbyggandet.

Fortsatt arbete

Arbetet med att bostadsförsörjningsfrågor pågår ständigt i form av bland annat årliga uppföljningar av byggande och befolkningsförändringar. Varje år lämnas en omfattande redovisning till länsstyrelsen och Boverket om bostadssituationen i kommunen. Samarbete kring bostadsförsörjningsfrågor sker kontinuerligt med grannkommuner samt region Skåne och länsstyrelsen.

Tidigare har det årligen tagits fram bostads- och markförsörjningsprogram i kommunen som antagits av kommunstyrelsen. Mot bakgrund av den ändrade lagstiftningen och det fortsatt förväntade bostadsbyggandet är avsikten att åter ta fram årliga bostads- och markförsörjningsprogram.

Bostadsförsörjningsfrågor kommer även i fortsättning vara en viktig del i den översiktliga planeringen.



Källor

- 1 Översiktsplan 2010 för Lomma kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-02-10
- 2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
- 3 Vision 2030 & övergripande mål 2015-2019, fastställd av kommunfullmäktige 2015-06-11
- 4 Utvecklingsstrategi 2030 Lomma kommun

Bilagor

1 Utdrag ur "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun", antagen av kommunfullmäktige 2011-02-10, avsnittet Bostäder och boende.

2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar