

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jonas Bark

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Remissvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning**

### **Ärendet**

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Den 13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått riktlinjerna på remiss för att inkomma med synpunkter och att nämnden i detta ärende avlägger yttrande.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Bakgrund**

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige och uppdateras minst en gång per mandatperiod. Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen planeras och genomförs.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har samma roll i kommunens arbete som berörs av bostadsförsörjningslagen som för all planering och byggande, det vill säga att i egenskap av planmyndighet se till att detaljplaner finns för att möjliggöra kommunens avsikter och ambitioner samt i egenskap av byggnadsnämnd pröva lov och startbesked då det är lämpligt och möjligt. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har också en roll i arbetet, särskilt för de planer som behöver handläggas med utökat planförfarande.

Den 13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning. Remissvar ska lämnas till kommunstyrelsen senast 18 februari 2024. MSN har beviljats förlängd svarstid så att svar kan avges den 4 september.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

Syftet med riktlinjerna för bostadsförsörjning är att fungera som ett stöd i kommunens planerings- och prioriteringsarbete inför varje budgetår. Dessa ska bidra till att Danderyds kommun når upp till de krav som ställs på kommunen i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jonas Bark

Bostadsförsörjningen i Danderyds kommun utgår från målet om 100 bostäder varav 25 småhus årligen.

### **Riktlinjer för bostadsförsörjning**

I riktlinjerna anges ett antal övergripande riktlinjer som ska gälla vid bostadsbyggandet i kommunen:

- *”Pågående planer och uppdrag för bostadsbebyggelse ska prioriteras och genomföras.”*
- *”Bostadsbebyggelse sker främst utifrån översiktsplanens utredningsområden.”*
- *”Eventuell övrig bostadsbebyggelse sker där översiktsplanens markanvändningskarta medger sammanhållen bostadsbebyggelse.”*
- *”Kommunen ska föra en aktiv markpolitik genom att möjliggöra strategiska markförvärv och försäljningar efter markanvisning på kort och lång sikt.”*

### **Uppföljning**

För att säkerställa att den planerade bostadsförsörjningen och arbetet kring detta realiserar kommer uppföljning att ske årligen till kommunstyrelsen. I riktlinjerna för bostadsförsörjning går det att utläsa att:

*”Uppföljningen kommer exempelvis att avhandla statistiska data som antal påbörjade och färdigställda bostäder, boendeform och befolkningstillväxt. Resultatet ställs sedan mot de mål Danderyd kommun satt för bostadsförsörjningen samt i relation till det aktuella läget på bostadsmarknaden”.*

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar inledningsvis att det är positivt att riktlinjer för bostadsförsörjning införs och används som utgångspunkt i kommunens löpande arbete med bostadsförsörjning. Riktlinjerna beskriver att berörda förvaltningar involveras på ett tidigt stadium i planeringen i syfte att tillgodose bostäder för grupper som kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar för.

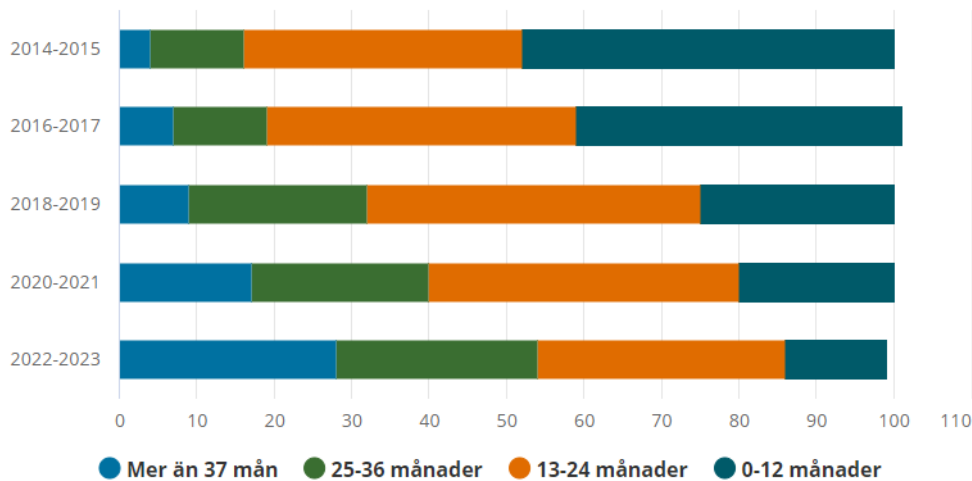
Jämfört med antalet färdigställda bostäder bakåt i tiden innebär riktlinjerna en utökad ambition. I enlighet med statistik från Sveriges kommuner och regioner, SKR har tidsåtgången för nya detaljplaner ökat signifikant. 2014–2015 uppgick antalet detaljplaner med handläggningstid på mer än tre år till fyra procent. 2022–2023 hade detta ökat till 28 procent. Bedömningen är att trenden även är representativ för planarbetet i Danderyds kommun. Detta faktum tillsammans med att riktlinjerna anger ett mer omfattande bostadsbyggande än under den senaste tioårsperioden indikerar att

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jonas Bark

kommunens resurser för planverksamheten behöver antingen användas mer effektivt eller utökas. Omfattningen av resursbehovet för en utökad planvolym är svårbedömd då det sammanlagda behovet bestäms av antalet bostäder tillsammans med flera andra planeringsförutsättningar.

#### Diagram: Handläggningstid från planuppdrag till antagande, sett över tid

Diagrammet visar den andel kommuner som uppgett en mediantid på mindre än ett år, ett till två år, två till tre år respektive mer än tre år från planuppdrag till antagande, under de fem tidsperioder som undersökningen gjorts.



*Ökad tidsåtgång för nya detaljplaner. Källa: SKR*

Riktlinjerna innebär att miljö- och stadsbyggnadsnämnden behöver beakta de genomsnittliga och årliga kvantitativa mål som riktlinjerna anger, främst med avseende på arbetet med detaljplaner, men i viss mån även lovprövning och besked. Ansvar för att säkerställa att den planerade bostadsförsörjningen görs i enlighet med riktlinjerna kommer att åligga kommunstyrelsen med hjälp av berörda delar av miljö- och stadsbyggnadskontoret. Inom detta område har det primärt varit samhällsutvecklingskontoret och avdelningen för mark och strategisk planering som ansvarat för ärendeberedningen till kommunstyrelsen. Den statistik som behövs för att följa upp arbetet behöver tillhandahållas av miljö- och stadsbyggnadskontoret både med avseende på planverksamheten och beslutade lov och besked. Resurser från miljö- och stadsbyggnadskontoret kommer behövas för att följa upp arbetet med riktlinjerna. Ett sådant arbete sker emellertid redan i samband med framtagandet av befolkningsprognos och verksamhetsplan och bedöms inte kräva ett väsentligt större arbete.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att rutiner behöver utarbetas för att säkerställa att riktlinjernas mål implementeras i verksamheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jonas Bark

Planverksamhetens förbättrade planerbarhet bedöms vara en annan fördel med riktlinjerna. Ett kvantitativt mål kan ge förvaltningen vägledning kring när nya uppdrag kan skrivas fram. Det är sedan nämndens roll att avgöra vilka uppdrag som ska beslutas. En fortsatt utmaning för förvaltningens resursplanering är att resursbehovet endast till en mindre del är beroende av antalet bostäder. Om bostads målet i riktlinjerna fördelas på många små detaljplaner krävs mer resurser än om samma antal möjliggörs genom en plan.

Vad gäller den kvantitativa uppföljningen av målen till kommunstyrelsen, med avseende på antal bostäder och upplåtelseform med mera kan med fördel även kvalitativa aspekter inkluderas genom till exempel kvalitét i utemiljön (grönnytefaktor, GYF), arkitektur och hållbarhet. Detta för att ge en mer komplett bild av hur nya bostäder utvecklar och kompletterar befintliga miljöer.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att riktlinjerna kan bidra till verksamhetens ökade planerbarhet, men att nya prioriteringar och mer resurser kan komma att behövas till följd av de nya riktlinjerna. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden behöver beakta riktlinjerna när nya planuppdrag beslutas. Slutligen behöver rutiner inom och mellan förvaltningarna kompletteras för riktlinjernas uppföljning.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Remissvaret bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn och unga.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Remissvaret bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark  
Planchef

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Remissvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning
2. Yttrande, riktlinjer för bostadsförsörjning
3. Remissversion, riktlinjer för bostadsförsörjning
4. Remissversion bilaga, Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
5. Beslut, kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-13 (§ 58)
6. Missiv, Inbjudan att lämna remissutlåtande avseende Danderyd kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning



DANDERYDS  
KOMMUN

## Tjänsteutlåtande

5 (5)

Datum  
2024-08-22

Diarienummer  
MSN 2023/136

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jonas Bark

Expedieras  
Kommunstyrelsen