

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande remissvar, riktlinjer för bostadsförsörjning

Bakgrund

Den 13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avlägger yttrande gällande förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning i detta ärende.

Bedömning

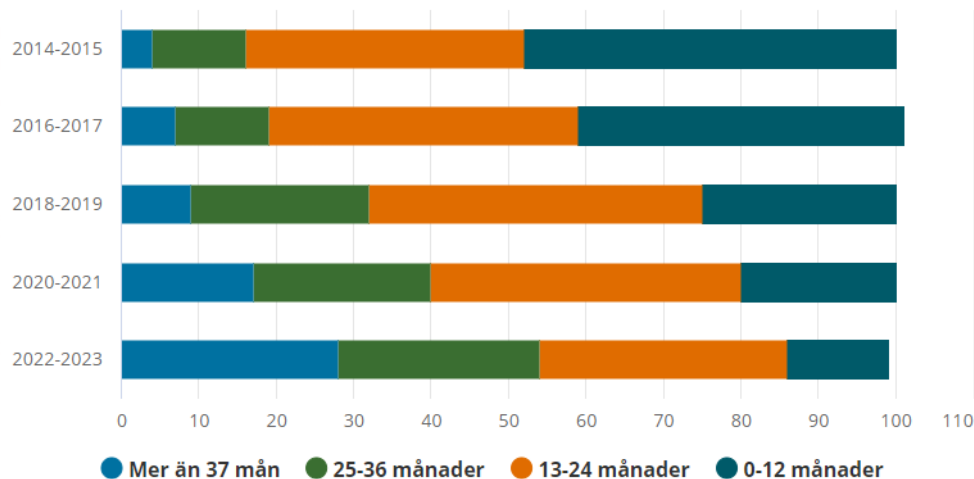
Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar inledningsvis att det är positivt att riktlinjer för bostadsförsörjning införs och används som utgångspunkt i kommunens löpande arbete med bostadsförsörjning. Riktlinjerna beskriver att berörda förvaltningar involveras på ett tidigt stadium i planeringen i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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 lovgivning 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.

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 bostadsmålet i riktlinjerna fördelas på många små

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Slutligen framför miljö- och stadsbyggnadsnämnden att följande ändringar bör genomföras i riktlinjerna:

- Lydelsen på sidan 3: "...på antal bostäder och upplåtelseform med mera kan med fördel även kvalitativa aspekter..." ändras till "...på antal bostäder och upplåtelseform med mera ska även kvalitativa aspekter..."
- Ny punkt 2 i stycket "Riktlinjer för goda bostäder i livets alla skeden" i "Remissversionen Riktlinjer för bostadsförsörjning":
Trygghetsboende bör på sikt finnas i varje kommunedel."

Claes Breitholtz
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande