

Bostadsförsörjningsprogram

Alingsås kommun

Bilaga 1 Samrådsutlåtande

Typ av styrdokument: Riktlinje
Beslutande instans: Kommunfullmäktige
Datum för beslut: ÅÅÅ-MM-DD
Diarienummer: 2022 573 KS

Innehåll

Inledning	3
Bakgrund	3
Genomförande av samråd	4
Inkomna remissvar	4

Inledning

Bakgrund

I Sverige är det kommunerna som har bostadsförsörjningsansvaret. Arbetet med bostadsförsörjning utgår från att utbudet av bostäder möter det bostadsbehov (behov, önskemål och betalningsförmåga), som finns i kommunen. Utveckling av bostadsbeståndet och bostadsbyggandet är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen, 2 kap 3 § första stycket 5. Bostadsförsörjningsprogrammet ska vara vägledande vid tillämpningen. Kommunen ska även ta hänsyn till regionala och nationella mål och planer, i arbetet med bostadsförsörjning.

Utgångspunkten för bostadsförsörjningsprogrammet är lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar, Lag (2000:1383). I lagen står det att kommunen ska planera för sin bostadsförsörjning och genom en god planering ska de personer som bor i kommunen kunna leva och bo i bra bostäder.

Kommunen ska beskriva sina mål för bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet, samt presentera en handlingsplan för att uppnå uppsatta mål. Bostadsförsörjningsprogrammet ska grundas på en analys av:

- Demografisk utveckling.
- Marknadsförutsättningar.
- De bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Enligt lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar, Lag (2000:1383) ska länsstyrelsen, regionala organ samt aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete och berörda kommuner ges möjlighet att samråda om kommunens planering för bostadsförsörjning.



Figur 1. Samrådsprocess för bostadsförsörjningsprogrammet.

Genomförande av samråd

Samrådet hölls 1 november år 2023 till 31 januari år 2024. Efter begäran om förlängd svarstid fick Göteborgsregionens kommunalförbund en svarstid till 26 februari år 2024. Förslaget till nytt bostadsförsörjningsprogram skickades ut via mejl till utvalda kommuner och myndigheter.

Förslaget till nytt bostadsförsörjningsprogram skickades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Göteborgsregionens kommunalförbund, Västra Götalandsregionen, Ale kommun, Bollebygds kommun, Essunga kommun, Herrljunga kommun, Lerums kommun, Lilla Edets kommun, Partille kommun, Trollhättans stad och Vårgårda kommun.

Inkomna remissvar

Sammanfattning av synpunkt	Kommunens beaktande
<p>Länsstyrelsen Västra Götaland</p> <ol style="list-style-type: none">1. Samlad bedömning Länsstyrelsen bedömer att Alingsås kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen lever upp till kraven i 2 § i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.2. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen kopplas samman med kommunens översiktsplan från år 2018. Då kommunen under året behöver ta fram en planeringsstrategi kan riktlinjerna med fördel förtydligas med en text om att kommunen ska ta fram en planeringsstrategi. Om kommunen inte tar fram en planeringsstrategi, eller om översiktsplanen bedöms inaktuell i delar som riktlinjerna för bostadsförsörjningen	<ol style="list-style-type: none">1. Inget att hantera.2. En planeringsstrategi för Alingsås kommun planeras att antas politiskt under kvartal 2, år 2024. De slutsatser som presenteras i planeringsstrategin kopplat till bostadsförsörjningen, är att målen i bostadsförsörjningsprogrammet inte påverkar översiktsplanens aktualitet i frågan om mark för att möta det behov som definieras i bostadsförsörjningsprogrammet .3. Alingsås kommun har kompletterat kapitlet <i>Nationella och regionala mål</i> med hur Alingsås kommun förhållit sig till dessa.4. Alingsås kommun har valt att inte presentera marknadsförutsättningarna i

<p>hänvisar till, behöver riktlinjerna för bostadsförsörjningen formuleras annorlunda kopplat till kommunens översiktsplan.</p> <p>3. Även om kommunen åskådliggör att kunskap finns om nationella och regionala mål och program anser Länsstyrelsen att riktlinjerna i detta avsnitt kan kompletteras med hur dessa mål har tagits hänsyn till i den lokala kontexten.</p> <p>4. I bostadsförsörjningsprogrammet är analysen av marknadsförutsättningarna inte lika välutvecklat som övriga avsnitt. Det förekommer dock en skrivning om att kommunen undersökt betalningsförmågan hos kommunens invånare men här saknas ett större och mer strategiskt resonemang gällande kommunens verktyg inom plan och markfrågor. Kommunen kan tydligare visa hur de lokala marknadsförutsättningarna ser ut och hur kommunen kan ta en aktiv roll i att styra bostadsförsörjningsfrågorna i önskad riktning.</p> <p>5. Kommunen identifierar verktyg som viktiga i sitt arbete med att säkerställa en önskvärd bostadsförsörjning men kan utveckla hur det är tänkt att kommunalt planmonopol, prioritering av detaljplaner, strategisk beredskap och det</p>	<p>bostadsförsörjningsprogrammet . Den marknadsanalys som tagits fram under arbetsprocessen har använts som bakgrundsmaterial. Kommunen har däremot tydliggjort hur marknadsanalysen har använts som källa i styrdokumentet.</p> <p>I handlingsplanen punktats det upp att kommunen ska skapa en bra planberedskap och strategisk beredskap för att tillgodose bostadsbehov och efterfrågan, denna beredskap utgår delvis från slutsatserna i marknadsanalysen. Kommunen arbetar idag med markanvisning och marktilldelning och styr på så sätt utvecklingen av bostäder på den kommunala marken.</p> <p>5. Kommunens inriktning är att bostadsförsörjningsprogrammet ska ligga till grund för kommande strategiska vägval och val som behöver tas i detaljplaneskede och markanvisningsskede. I handlingsplanen tydliggörs det att kommunen ska använda sig av rätt verktyg på rätt sätt i varje projekt. Därför väljer kommunen att inte precisera exakt hur varje verktyg ska användas, eftersom det kan variera mellan kommunens olika projekt.</p> <p>6. Kommunen väljer att inte presentera denna typ av information i bostadsförsörjningsprogrammet</p>
---	--

<p>kommunala bostadsbolaget Alingsåsbostäder AB ska arbeta för att bidra.</p> <p>6. Alingsås kommun har svarat på Lägesbildsenkäten om kommunens beredskap och kapacitet i mottagandet av nyanlända 2023. Länsstyrelsen bedömer utifrån svaren att det finns goda rutiner för ett hållbart mottagande av nyanlända. Det är med fördel något som kommunen kan framhäva tydligare i Bostadsförsörjningsprogrammet i exempelvis målområde 2 (Bostäder för alla). Programmet kan också kompletteras med hur kommunen arbetar för att ta emot skyddsbehövande inom ramen för Massflyktsdirektivet.</p>	<p>, eftersom avgränsningen i programmet är att lyfta de områden där kommunen behöver skaffa sig en tydligare inriktning kopplat till arbetet med bostadsförsörjning.</p>
<p>Göteborgsregionens kommunalförbund</p> <p>1. GR ser positivt på att det regionala perspektivet lyfts som planeringsunderlag i bostadsplaneringen och att programmet refererar till Strukturbild för Göteborgsregionen och Hållbar Tillväxt. Överenskommelserna konstaterar att regionen är överens om att bidra till en jämn befolkningsmässig balans. GR är mycket positiva till att detta mål även formulerats i Alingsås kommuns bostadsförsörjningsprogram.</p> <p>2. GR är positiva till att Alingsås kommuns bostadsförsörjningsprogram formulerat råd för kommunens</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inget att hantera. 2. Alingsås kommun lägger till råd för stadens stadsdelar. 3. Inget att hantera. 4. Inget att hantera.

<p>olika delområden, och önskar att bostadsförsörjningsprogrammet fortsätter beskriva råd även för utvecklingen i Alingsås stad. GR anser att Alingsås kommuns bostadsutveckling hade gynnats av strategiska råd och ställningstaganden, likt de formulerade för andra delområden, även i staden. Detta för att fullt nyttja platsens attraktiva stationsnära läge och för att undvika målkonflikter mellan samhällsintressen. Fortsatta resonemang och råd förtydligar också kopplingen till regionen, likväl tydliggör hur kommunen är en attraktiv aktör i den regionala bostadsförsörjningen och hur Alingsås kommuns bostadsförsörjningsprogram bidrar till att nå de regionala överenskommelserna i Göteborgsregionen.</p> <p>3. Sammantaget ser GR positivt på kommunens planer för en tillväxt enligt bostadsförsörjningsprogrammet och vill särskilt lyfta fram utvecklingen av Alingsås stad som en viktig nod i den regionala utvecklingen.</p> <p>4. Genom ett jämnt och varierat bostadsbestånd som möjliggör bostäder för livets alla skeden skapas förutsättningar för en robust region. GR ser att erfarenheterna från ett sådant arbetssätt med fördel skulle kunna nyttjas i den regionala diskussionen om bostadsförsörjning.</p>	
Västra Götalandsregionen	Inget att hantera.

<p>Västra Götalandsregionen kommer inte att yttra sig över Bostadsförsörjningsprogrammet.</p>	
<p>Partille kommun Tycker att förslaget är väl genomarbetad och belyser väl kommunens mål, förutsättningar, hur kommunen avser att hantera bostadsförsörjning för specifika målgrupper, verktyg för att uppnå de fastställda målen samt hur kommunen avser att förhålla sig till nationella och regionala bostadspolitiska mål.</p>	<p>Inget att hantera.</p>
<p>Herrljunga kommun En väl fungerande bostadsmarknad påverkar även utanför kommunens gränser, och bostadsförsörjningen är på så sätt en gemensam angelägenhet för kommunerna i regionen. Kommunen anser att det tredje delmålet i andra målområdet, "Underlätta för personer med försvårade omständigheter på bostadsmarknaden", bör förtydligas, både avseende vilka målgrupper som avses och avseende vad som är kommunens mandat i frågan. Herrljunga tolkar handlingsplanen som att fokus i hög grad ligger på äldre och personer med biståndsbedömt behov enligt LSS, medan andra grupper (som till exempel unga, nyanlända, personer med ett socialt utanförskap eller hemlöshetsproblematik) i större utsträckning tappas bort.</p> <p>Herrljunga vill understryka att ansvaret för personer som har svårt att få tillgång till en bostad på den reguljära bostadsmarknaden och med olika typer av socialt utanförskap är ett ansvar Alingsås måste hantera, så att inte problem skjuts över på</p>	<p>Kommunen har valt att ha ett extra fokus på småhus och bostäder för äldre i kapitlet <i>Inriktning bostadsplanering</i>, genom att precisera mer var och i vilken omfattning denna typen av bostäder behövs och efterfrågas. Det innebär inte att kommunen inte ser ett behov av bostäder till andra grupper, exempelvis unga vuxna. Kommunen har en inriktning mot att planera för en nybyggnation av blandade bostadstyper, här ingår exempelvis bostäder som passar unga vuxna. I varje projekt som genererar nybyggnation av bostäder finns möjlighet att göra en analys av platsens planeringsförutsättningar, med hjälp av del 2 i bostadsförsörjningsprogrammet, vilket kan resultera i ett fokus på unga i vissa projekt.</p>

<p>intelligande kommuner. Eftersom de åtgärder och strategier som föreslås i övrigt är av sådan natur att Herrljunga kommun inte bedömer att de har en direkt påverkan på Herrljunga, utan i första hand påverkar Alingsås kommuns interna arbete, har Herrljunga kommun utöver detta inget att erinra mot att förslag till bostadsförsörjningsprogram antas.</p>	
<p>Ale kommun Ale kommun har inga synpunkter på Alingsås kommuns Bostadsförsörjningsprogram.</p>	<p>Inget att hantera.</p>
<p>Vårgårda kommun Vårgårda kommun tackar för möjligheten att lämna synpunkter på förslag till bostadsförsörjningsprogram. En väl fungerande bostadsmarknad är en gemensamt viktig fråga för våra kommuner. Vårgårda kommun ser gärna ökad dialog kommunerna emellan kring gemensamma utvecklingsfrågor. Vårgårda kommun har ingenting av att erinra mot förslaget till bostadsförsörjningsprogram, utan ser positivt på den inriktning som föreslås.</p>	<p>Alingsås kommun ser också gärna en ökad dialog med Vårgårda kommun kring gemensamma utvecklingsfrågor.</p>
<p>Lerums kommun Lerums kommun anser att Alingsås kommun har tagit fram ett välstrukturerat och innehållsrikt förslag till bostadsförsörjningsprogram. Av särskilt intresse är utvecklingen av områdena nära kommungränsen, Hemsjö och Ingared, och dess relation till Norsesund. I både Hemsjö och Ingared förväntas invånarantalet vara stabilt fram till år 2028. Trots att inga stora ökning avseende</p>	<p>Alingsås kommun noterar Lerums kommuns synpunkt kring pendelparkeringar vid Norsesunds station samt gång-och cykelvägar mellan Norsesund och Ingared.</p>

<p>invånarantalet förutspås den närmsta tiden, är det viktigt att beakta frågor som exempelvis hur behovet av pendelparkeringar vid Norsesunds station kan komma att se ut framöver. Även kopplingen mellan Norsesund och Ingared, avseende gång-och cykelvägar, är en viktig fråga att fortsätta samverka kring.</p> <p>Lerums kommun ser fram emot en fortsatt god dialog och samverkan med Alingsås kommun avseende kommunernas bostadsutveckling.</p>	
<p>Lilla Edets kommun Lilla Edets kommun ställer sig positivt till att Alingsås kommun har tagit fram förslag på mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. I övrigt har Lilla Edets kommun inga synpunkter på Alingsås kommuns förslag till bostadsförsörjningsprogram.</p>	<p>Inget att hantera.</p>
<p>Bollebygds kommun Kommunstyrelsen har inget att erinra kring förslag till bostadsförsörjningsprogram för Alingsås kommun. Programmet är väl genomarbetat och med tydlig koppling till både nationella, regionala och lokala mål. Målen med tillhörande handlingsplan är tydliga och går att följa över tid. De kommunala verktygen för att kunna följa strategierna och uppnå målen har kartlagts och det presenteras hur de ska användas. Särskilt positivt är att målen inriktar så på hela kommunen ingår, både geografiskt och demografiskt.</p>	<p>Inget att hantera.</p>