

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2019-2022

Alvesta kommun

För genomförande av
Bostadsförsörjningsprogram, antaget 2019-02-05

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2019-2022

Projektorganisation

Beställare

Kommunstyrelsen

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsgrupp (FSP/SBF)

Patrik Karlsson, planchef

Magnus Wigren, förvaltningschef

Referenskontakter

Allbohus Fastighets AB

Sammanfattning

Hösten 2016 antog Alvesta kommun ett bostadsförsörjningsprogram och riktlinjer för bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjningsprogrammet anger ett antal övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen samt anger ett antal slutsatser kring bostadsförsörjningen i kommunen.

Bostadsförsörjningsprogrammet kompletterades med en handlingsplan för de två efterföljande åren (2017-2018), vars syfte var att klargöra genomförandet av programmet och redovisa kommunens ambitioner med insatser kopplade till bostadsförsörjningen i kommunen.

Föreliggande handlingsplan är en revidering av den föregående och gäller för en ny tidsperiod, år 2019-2022.

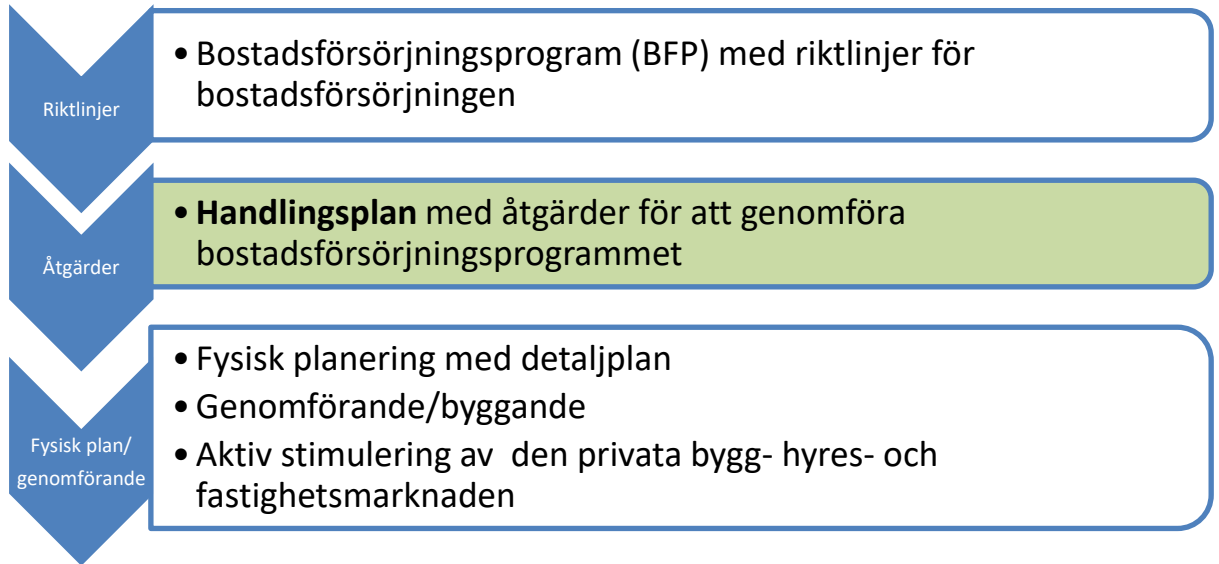
Innehållsförteckning

INLEDNING	4
SYFTE	4
AVGRÄNSNING	4
ORDFÖRKLARING	4
UTGÅNGSPUNKTER I BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAMMET.....	4
HANDLINGSPLAN	5
MÅL OCH ÅTGÄRDER	5
MÅL 1: MINST 150 LÄGENHETER FÄRDIGSTÄLLAS	6
MÅL 2: MINST 50 SMÅHUS FÄRDIGSTÄLLAS	7
MÅL 3: 10 000 KVM BYGGRÄTT (BTA) FÖR BOSTÄDER TILLSKAPAS I NYA DETALJPLANER.....	8

Inledning

Syfte

Handlingsplanen syftar till att ange hur kommunen avser att verkställa Bostadsförsörjningsprogrammet (antaget av KF 2016-09-27).



Avgränsning

Tidshorisonten har satts till fyra år, fram till och med 2022.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning gäller för hela kommunen. Trycket på bostadsmarknaden är dock som störst i kommunens tre stora tätorter Alvesta, Moheda och Vislanda och som allra störst i centralorten, Alvesta.

Ordförklaring

Med småhus innebär bostad i en- eller tvåbostadshus, såsom villa, parhus, radhus eller kedjehus. Med lägenhet menas lägenhet i flerbostadshus.

Utgångspunkter i Bostadsförsörjningsprogrammet

Ur bostadsförsörjningsprogrammet framgår att det behöver tillskapas 850-950 bostäder fram till 2027. Vidare behöver kommunen under samma tidsperiod planlägga för 450-550 bostäder, för att möta det beräknade behovet.

De senaste två åren har tillskapandet av nya bostäder hamnat under målsättningen om 85-95 bostäder per år. Samtidigt har tillskottet av nya byggrätter varit god och därmed finns möjligheter att öka nybyggnadstakten. Befolkningsantalet har vuxit mer än prognosen som var aktuell vid framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet. Om takten fortsätter kan behovet av bostäder öka mer än målsättningen i bostadsförsörjningsprogrammet.

Handlingsplan

Mål och åtgärder

För att uppnå de uppställda målen har ett antal åtgärder formulerats tillhörande varje mål. Även ett antal indikatorer har valts ut för att förenkla uppföljningen av målen.

Under 2019-2022 ska

- Mål 1: minst 300 lägenheter färdigställas, fördelat mellan hyresrätt och bostadsrätt eller äganderätt.
- Mål 2: minst 100 småhus färdigställas
- Mål 3: 100 000 kvm byggrätt (BTA) för bostäder tillskapas i nya detaljplaner

Dessutom ska

- Kommunen verka för att befintliga boendemiljöer utvecklas
- Kommunen bevaka behovet av boende för äldre och tillskapa trygghetsbostäder
- Kommunen verka för en variation i upplåtelseformer inom bostadsområden i syfte att motverka segregation och istället uppnå social hållbarhet
- Kommunen verka för och efterfråga en effektiv byggprocess som sänker byggnadskostnaderna så att även ekonomiskt resurssvaga grupper ges möjlighet till bostad
- Kommunen verka för energieffektiva lösningar i planerings- och byggärenden, såsom byggnation av passivhus
- Allbohus ska användas som ett bostadspolitiskt instrument i bostadsförsörjningen

Förklaring

Målen är skrivna för att vara tydliga att följa upp. Åtgärderna som följer till varje mål ska ses som exempel hur målen ska uppnås. Åtgärder kan ändras under verkställandetiden och avvägning mellan lämpliga åtgärder görs av Kommunstyrelsen.

Redan idag är ett antal av åtgärderna planerade eller påbörjade.

Indikatorer som lyfts fram under respektive mål visar på sätt att följa upp hur väl målen uppfylls.

Mål 1: minst 300 lägenheter färdigställas

I Bostadsförsörjningsprogrammet anges att det behöver byggas 85-95 bostäder per år de kommande tio åren, mellan 2017-2026. Av dessa behöver merparten vara lägenheter i flerbostadshus, då en stor potential finns i ett mer effektivt nyttjande av det befintliga småhusbeståndet.

En viktig faktor för generationsväxling i småhusbeståndet och underlättande för rörelse på bostads- och arbetsmarknaden är tillgången på lägenheter i flerbostadshus.

Indikatorer

Bygglovsstatistik

Lediga lägenheter (Allbohus)

Mål 1, Åtgärd 1

Möjliggöra att den planlagda byggrätten i Spåningslanda E2 blir bebyggd.

<i>Ansvar</i>	<i>Tidsplan</i>
SBN	2019-2021

Mål 1, Åtgärd 2

Möjliggöra att den planlagda byggrätten i Sjöparken blir bebyggd.

<i>Ansvar</i>	<i>Tidsplan</i>
SBN	2019-2021

Mål 1, Åtgärd 4

Möjliggöra att lägenheter tillskapas i de nya bostadsområdena Aringsås, Spåningslanda E3, kv Kulturen, Tingsbacken och Mäster Skölds väg.

<i>Ansvar</i>	<i>Tidsplan</i>
SBN	2021-2022

Mål 1, Åtgärd 5

Verka för förtätning enligt gällande detaljplaner. Kommunen kan även proaktivt kontakta fastighetsägare där byggrätterna inte nyttjats fullt ut.

Exempel på där förtätning är möjliga i Alvesta är kv Björklövet, kv Pepparriskan och kv Fiolen. Även i Vislanda, Moheda och Grimslöv är möjligheterna för byggnation goda.

<i>Ansvar</i>	<i>Tidsplan</i>
SBN	2019-2022

Mål 2: minst 100 småhus färdigställas

Kommunen marknadsför 117 lediga småhustomter i kommunen. Av dessa ges 78 byggrätt i detaljplaner som är äldre än 20 år. Därutöver finns kommunal mark med byggrätt för bostäder som inte marknadsförs aktivt, oftast beroende av större investering i infrastruktur. En liten del av nybyggnationen av småhus sker på landsbygden.

Indikatorer

Lediga tomter

Bygglövsstatistik

Mål 2, Åtgärd 1

Alvesta kommun ska tillgängliggöra minst 30 nya byggbara småhustomter i Lekaryd. Det kräver iordningställande av gator och övrig infrastruktur.

Ansvar

SBN

Tidsplan

2020-2021

Mål 2, Åtgärd 2

Alvesta kommun ska bygga ut VA och gator till nya småhustomter i Aringsås E1. Parallellt ska detaljplaner för fortsatta etapper av Aringsås upprättas.

Ansvar

SBN

Tidsplan

2020-2021

Mål 2, Åtgärd 3

Alvesta kommun ska tillgängliggöra minst 20 nya småhustomter i Moheda.

Ansvar

SBN

Tidsplan

2020-2022

Mål 2, Åtgärd 4

Alvesta kommun ska marknadsföra erbjudande för nybyggnation av småhus.

Ansvar

SBN/KS

Tidsplan

Mål 3: 100 000 kvm byggrätt (BTA) för bostäder tillskapas i nya detaljplaner

En förutsättning för att samhället ska utvecklas ändamålsenligt och att mark ska kunna bebyggas är att planlägga mark för byggnation. Då prövas markens lämplighet för byggnation, planen förankras hos berörda och kommunens ansvar för exempelvis gator och vatten- och avloppsförsörjning kan förberedas på ett effektivt sätt.

Indikatorer

Bostadsindikator – *en digital karta med bostadsmark och reglerad exploateringsgrad*

Mål 3, Åtgärd 1

Alvesta kommun ska ha samrått förslag till detaljplan för de i FÖP Alvesta utpekade områdena Spåningslanda etapp 3, Sköldstavägen, fortsatta etapper Aringsås Nord respektive Syd, Västra Rönnedal samt nya bostadskvarter i Moheda och Vislanda senast december 2020.

Ansvar

SBN/KS

Tidsplan

Avstämning uppstartade detaljplaner september 2019 resp. 2020

Mål 3, Åtgärd 2

Alvesta kommun ska ha antagit hälften av detaljplanerna för de detaljplaner som räknats upp i mål 3, åtgärd 1 senast december 2021.

Ansvar

SBN/KS

Avstämning uppstartade detaljplaner september 2019 resp. 2020

Mål 3, Åtgärd 3

Uppvakta fastighetsägare/undersöka möjligheten att förtäta fastigheter och upprätta detaljplan där så bedöms lämpligt.

Ansvar

SBN