

DIARIENUMMER: 149/2015
FASTSTÄLLD: åååå-mm-dd
VERSION: 1
SENAST REVIDERAD: 2016-03-03
GILTIG TILL: 2019-12-31
DOKUMENTANSVAR: Planerings-
sekreterare

Riktlinje

Riktlinjer för Bostadsförsörjningen - BILAGA, Kommunstyrelsens förvaltning

Kommunfullmäktige beslutar om dessa riktlinjer enligt Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för dokumentet medan andra nämnder samt kommunala bolag berörs i olika delar.



HERRLJUNGA KOMMUN

Våga vilja växa!

Innehåll

BILAGOR	1
Lagtext.....	1
Nationell och regional politik.....	3
Statistiskt underlag	6
Nordregios modell för beräkning av demografiska svagheter.....	8
Mål för Hållbarhet – miljömässig, ekonomisk och social	9
Hållbarhet - social, miljömässig och ekonomisk – punktlista mål & riktlinjer.....	10

BILAGOR

Lagtext

Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar lyder som följer:

1 § Kommunens bostadsförsörjning

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. 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 berörda kommuner 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. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

[2013:866]

2 § Riktlinjer för bostadsförsörjningen

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.

[2013:866]

3 § Länsstyrelsens uppgift

Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

[2013:866]

4 § Vägledning vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 PBL

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900).

[2013:866]

5 § Uppgifter om bostadsförsörjningsplanering

En kommun ska lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

[2013:866]

6 § Saknad uppgift i riktlinjer

Om kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen saknar någon sådan uppgift som avses i 2 § första stycket 3, får regeringen förelägga kommunen att anta nya riktlinjer.

[2013:866]

7 § Bostadsförmedling

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

[2013:866]

8 § Kötid och köavgift

En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut.

[2013:866]

Nationell och regional politik

Målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att

- ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Målen med särskild relevans för samhällsplanering är:

- En tydlig roll för fysisk planering i arbetet för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.
(prop.2011/12:1)

Målet för bostadsmarknadspolitiken är:

- Långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Mål för byggande är:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

Mål för bostadsmarknadspolitiken med särskild betydelse för planeringen inkluderar:

- överväga möjligheterna att stärka hyresrättens ställning på bostadsmarknaden
- fortsätta utvecklingsarbetet med stadsdelar med brett utanförskap i samverkan med boende, fastighetsägare och berörda kommuner
- underlätta studenters och ungas boende
- förenkla byggreglerna för att skapa möjligheter att bygga fler och billiga bostäder för unga
- fortsätta bredda stödet för boendelösningar för äldre så att fler äldre får möjlighet att välja en fungerande boendeform t.ex. i form av trygghetsbostäder eller särskilt boende
- inom ramen för den fortsatta boendesatsningen, ge stimulansmedel till kommuner som erbjuder lösningar för äldre att fortsätta bo tillsammans

Sverige har åtagit sig att verka för att uppfylla *FN:s Habitatdeklaration (1996)* omfattande följande mål:

- Utveckla en allmän social bostadspolitik efter nya förutsättningar.
- Anpassa byggnader och byggda miljöer till kretsloppssamhällets krav och kraven på sund inomhusmiljö och god tillgänglighet för alla.
- Skapa bättre livsvillkor i utsatta bostadsområden.
- Förbättra integrationen av invandrare i landets olika delar.

- Konsolidera kommunernas kapacitet och handlingsutrymme.
- Förstärka olika orters attraktionskraft för människor och företag.
- Utveckla markanvändningsmönster som främjar städernas kretsloppsanpassning.
- Utveckla den lokala demokratin.

Miljömålet God bebyggd miljö har av regeringen tillförts tio preciseringar varav några har särskild relevans för bostadspolitiken i Herrljunga kommun:

- Hållbar bebyggelsestruktur
- Hållbar samhällsplanering
- Infrastruktur
- Kollektivtrafik, gång och cykel
- Natur och grönområden
- Kulturvärden i bebyggd miljö
- God vardagsmiljö
- Hälsa och säkerhet
- Hushållning med energi och naturresurser

Övergripande mål för politikområdet arkitektur, form och design:

- Arkitektur, formgivning och design ska ges goda förutsättningar för sin utveckling.
- Kvalitet och skönhetsaspekter skall inte underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden.
- Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer skall tas till vara och förstärkas.
- Intresset för hög kvalitet inom arkitektur, formgivning, design och offentlig miljö ska stärkas och breddas.
- Offentligt och offentligt stött byggande, inredande och upphandling skall på ett föredömligt sätt behandla kvalitetsfrågor.
- Svensk arkitektur, formgivning och design ska utvecklas i ett fruktbart internationellt samarbete.

Tio mål för friluftslivet:

- Tillgänglig natur för alla
- Starkt engagemang och samverkan
- Allemansrätten
- Tillgång till natur för friluftsliv
- Attraktiv tätortsnära natur
- Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
- Skyddade områden som resurs för friluftslivet
- Ett rikt friluftsliv i skolan
- Friluftsliv för god folkhälsa
- God kunskap om friluftslivet

Folkhälsoarbetet i Sverige har elva övergripande målområden vilka anger centrala bestämningsfaktorer för hälsan. De mest relevanta målområdena utifrån ett planeringsperspektiv är:

1. delaktighet och inflytande i samhället
2. ekonomiska och sociala förutsättningar
3. barn och ungas uppväxtvillkor
5. miljöer och produkter
9. ökad fysisk aktivitet

Målet för jämställdhetspolitiken är: Kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Delmål med särskild betydelse för planeringen:

- En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.
- Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.

De nationella målen för funktionshinderspolitiken är:

- en samhällsgemenskap med mångfald som grund,
- att samhället utformas så att människor med funktionsnedsättning i alla åldrar blir fullt delaktiga i samhällslivet,
- jämlikhet i levnadsvillkor för flickor och pojkar, kvinnor och män med funktionshinder.

Målet för integrationspolitiken är: Lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Delmål med särskild betydelse för planeringen:

- ett effektivt system för mottagande och introduktion för nyanlända,
- en positiv utveckling i stadsdelar med utbredd utanförskap.

Tillväxtpolitiken har åtta prioriterade områden. Tre av dessa som har särskild bäring på planeringen är:

- En god tillgång till kommersiell och offentlig service för medborgare och näringsliv i alla delar av landet.
- Ökat fokus på demografiska utmaningar, internationalisering och hållbarhet med särskilt stärkt fokus på miljö, klimat och energi, jämställdhet, folkhälsa samt integration och mångfald i det regionala tillväxtarbetet.
- Regionala strategier och program som genomförs i partnerskap och i samspel med nationell och europeisk nivå i syfte att stärka det lokala och regionala tillväxtarbetet

Precisering av funktionsmålet Tillgänglighet under det övergripande målet för transportpolitiken:

- Arbetsformerna, genomförandet och resultaten av transportpolitiken medverkar till ett jämställt samhälle.
- Transportsystemet utformas så att det är användbart för personer med funktionsnedsättning.
- Barns möjligheter att själva på ett säkert sätt använda transportsystemet, och vistas i trafikmiljöer, ökar.
- Förutsättningarna för att välja kollektivtrafik, gång och cykel förbättras.

Statistiskt underlag

Ägarkategorier i kommunen

– siffrorna visar antal boende i de olika ägarkategorierna, 2013-12-31. Källa: scb.se.

Område	Uppgift saknas	Småhus med fysisk ägare eller dödsbo	Bostadsrättsförening	Flerbostadshus (ej BRF)	Övriga	Total
Herrljunga landsbygdsförs.	-	681	-	8	5	694
Herrljunga tätort	3	2580	340	1155	102	4180
Hudene	1	1128	45	6	14	1194
Östra Gäsene	1	1004	-	12	2	1019
Hov	-	1733	48	352	54	2187
Total	5	7126	433	1533	177	9274

Bostadsbeståndets ålder i kommunen

– siffrorna avser inte antal byggnader utan antal boende i lägenheterna, 2013-12-31. Källa: scb.se.

Område	1929 - 1939	1940 - 1949	1950 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2013	Total
Herrljunga landsbygdsförsamling	447	34	62	20	51	46	12	19	691
Herrljunga tätort	964	305	414	622	836	432	403	94	4070
Hudene	644	105	66	56	114	58	100	43	1186
Östra Gäsene	619	79	77	41	43	98	28	21	1006
Hov	637	191	190	273	402	285	142	29	2149
Total	3311	714	809	1012	1446	919	685	206	9102

Statistikens områdesindelning på karta.



Nordregios modell för beräkning av demografiska svagheter

Nordregio står för "Nordic Centre for Spatial Development". Följande modell är del av resultatet av uppdraget att producera en demografisk handbok, vilket Nordregio fick av den Nordiska ämbetsmannakommittén för regionalpolitik (ÄK-R) under Nordiska Ministerrådet år 2011.

Den komplexa demografiska verkligheten består av ett antal grundläggande element. De grundläggande demografiska beståndsdelarna som inkluderas i den demografiska profilen är följande: ålder, kön, födelsetal, dödstal och migration (se gruppering nedan). Om det under en längre tid råder obalans mellan de olika komponenterna finns risk för att demografin blir så svag att populationen inte kan upprätthållas.

	Component	Definition	Vulnerability
Åldersgrupper	Age group 0-14	Total number of people aged 0-14 years as a % share of total population	Share below 17.5%
	Age group 15-24	Total number of people aged 15-24 years as a % share of total population	Share below 12.5%
	Deficit of age group 25-54	Total number of people aged 25-54 years as a % share of total population	Share below 37.5%
	Surplus of age group 55-64	Total number of people aged 55-64 years as a % share of total population	Share above 14.0%
	Surplus of age group 65+	Total number of people aged 65 years and over as a % share of total population	Share above 18.0%
Kön	Female < male	Total number of females per 100 males	Under 100
	Female < male (age group 15-64)	Total number of females in age group 15-64 years per 100 males in age group 15-64 years	Under 95
Födda	Crude birth rate	Total number of life births per 1000 inhabitants	Below 11.0
Döda	Crude death rate	Total number of deaths per 1000 inhabitants	Above 10.0
Migration	Net migration	Difference between in- and outmigrated persons as a % share of total population	Below 0.0%

Att möta demografiska förändringar;

En handbok för inspiration till handling i nordiska kommuner och regioner 2012

Website: www.nordregio.se/handbook

Nordregio Report 2012:4

ISBN 978-91-89332-96-6

ISSN 1403-2503

© Nordregio 2012

First edition (June 2012)

Mål för Hållbarhet – miljömässig, ekonomisk och social

Miljömässig hållbarhet:

RAMEN

Ur lokala miljömål: ”byar och tätorter planeras och bebyggs på ett sådant sätt att resurser kan användas effektivt, en hållbar livsstil kan gynnas och en god hälsa kan främjas – en bilfri livsstil ska vara möjlig samt gynnas vid planering och byggande”

- Tätorter förtätas för att behålla fördelarna med ett nära samhälle, med tågstationen som nav
- I tätorter är den mänskliga skalan utgångspunkt vid dimensionering av ytor, höjder och avstånd
- Vid planläggning för nya bostäder inom tätort är bilparkering lågt prioriterad
- Parker och grönområden bevaras och vinner mark på bekostnad av hårdgjorda ytor
- Energisnål och klimatanpassad byggnation ökar och kommunens egen produktion är hållbar

Ur lokala miljömål: ”natur- och kulturvärden tas till vara och utvecklas”

- Områden eller företeelser med natur- och/eller kulturvärde ska hanteras som en resurs i samhällsbyggnadsprocessen och värderas ur ett ekosystemtjänstperspektiv
- Skyddade områden inom kommunen ska öka i antal och omfattning

Ekonomisk hållbarhet:

VÄGEN

Herrljunga kommuns övergripande visionsmål är att vara 10 000 invånare år 2020, för att det innebär en ökad ekonomisk robusthet genom dels ökade skatteintäkter, dels ökat kundunderlag men också berikande i form av vidgade kunskaper, erfarenheter och kontakter.

- Herrljunga ska erbjuda så attraktiva boendialternativ att det kan locka inflyttare från övriga regionen och skapa ett positivt flyttningsnetto
- Kommunen ska ha en tillräcklig utvecklingsberedskap med resurser för hela samhällsbyggnadsprocessen med aktuella planeringsunderlag och proaktiv strategisk planering

För att ha möjlighet att förverkliga kommunens vision krävs också en välskött kommunal ekonomi.

- Bostäder ska lokaliseras med hänsyn till befintligt/planerat serviceutbud så att underlag för detta upprätthålls.
- Markanvändning i tätorter optimeras och exploateringsgrad anpassas efter lägets potential

Social hållbarhet:

MÅLET

Med orden ”Lagom, lugnt och lantligt” beskrivs kommunens första inriktningsmål ”Där det är gött att leva” – ”människor i kommunen lever inte bara ett längre utan även ett bättre och friskare liv”. Tredje inriktningsmålet ”Med en tydlig och välkomnande VI-känsla” betonar vikten av sammanhållning och öppenhet för ett hållbart samhälle.

- Kommunens invånare och besökande ges goda möjligheter till rörelse i vardagen
- Boende och besökande i kommunen ges många chanser att mötas och interagera med varandra
- Boende i kommunen är toleranta och nyfikna gentemot varandras olikheter och egenskaper

Genom undertecknande av avsiktsförklaring ”För ett Jämställt Västra Götaland 2014-2017” samt en samverkansöverenskommelse med polismyndigheten arbetar kommunen för ett jämställt och tryggt samhälle, detta integreras i den fysiska planeringen med följande målområden för bostadsplaneringen:

- Det offentliga rummet är tydligt definierat och tillgängligt för alla individer och samhällsgrupper
- Den byggda miljön är väl omhändertagen och befolkad och trygg större del av dygnet
- Platser som kan upplevas som otrygga blir färre i takt med förnyelse och nyexploatering

Hållbarhet - social, miljömässig och ekonomisk – punktlista mål & riktlinjer

Social hållbarhet:

Med orden "Lagom, lugnt och lantligt" beskrivs kommunens första inriktningsmål "Där det är gött att leva" – "människor i kommunen lever inte bara ett längre utan även ett bättre och friskare liv". Tredje inriktningsmålet "Med en tydlig och välkomnande VI-känsla" betonar vikten av sammanhållning och öppenhet för ett hållbart samhälle.

- | | |
|-----|--|
| MÅL | <ul style="list-style-type: none">• Kommunens invånare och besökande ges goda möjligheter till rörelse i vardagen• Boende och besökande i kommunen ges många chanser att mötas och interagera med varandra• Boende i kommunen är toleranta och nyfikna gentemot varandras olikheter och egenskaper |
| | RIKTLINJER |
| | <ul style="list-style-type: none">○ Bostadsområden ska erbjuda en blandning av upplåtelseformer för att motverka segregation○ Nya bostäder planläggs i lägen där gång- och cykel utgör det effektivaste transportmedlet till lokala målpunkter○ Lokalgator planeras så att en nätverksstruktur bildas för fotgängare |

Genom undertecknande av avsiktsförklaring "För ett Jämställt Västra Götaland 2014-2017" samt en samverkansöverenskommelse med polismyndigheten arbetar kommunen för ett jämställt och tryggt samhälle, detta integreras i den fysiska planeringen med följande mål och riktlinjer för bostadsplaneringen:

- | | |
|-----|--|
| MÅL | <ul style="list-style-type: none">• Det offentliga rummet är tydligt definierat och tillgängligt för alla individer och samhällsgrupper• Den byggda miljön är väl omhändertagen och befolkad och trygg större del av dygnet• Platser som kan upplevas som otrygga blir färre i takt med förnyelse och nyexploatering |
| | RIKTLINJER |
| | <ul style="list-style-type: none">○ Kvarter utformas med tydliga avgränsningar mellan offentliga och privata ytor○ Bostäder bör blandas med icke störande verksamheter○ Parkeringsytor bör delas i mindre enheter och parkering längs gata bör nyttjas där det är möjligt |

Miljömässig hållbarhet:

Ur lokala miljömål: "byar och tätorter planeras och bebyggs på ett sådant sätt att resurser kan användas effektivt, en hållbar livsstil kan gynnas och en god hälsa kan främjas – en bilfri livsstil ska vara möjlig samt gynnas vid planering och byggande"

- | | |
|-----|--|
| MÅL | <ul style="list-style-type: none">• Tätorter förtätas för att behålla fördelarna med ett nära samhälle, med tågstationen som nav• I tätorter är den mänskliga skalan utgångspunkt vid dimensionering av ytor, höjder och avstånd• Vid planläggning för nya bostäder inom tätort är bilparkering lågt prioriterad• Parker och grönområden bevaras och vinner mark på bekostnad av hårdgjorda ytor• Energisnål och klimatanpassad byggnation ökar och kommunens egen produktion är hållbar |
| | RIKTLINJER |
| | <ul style="list-style-type: none">○ Nya bostäder ska planeras inom gång-/cykelavstånd till tågstation○ Ytor som kan exploateras för stadsmässig bebyggelse används inte för parkeringslösningar○ Tillgång till pendling med tåg överordnas tillgång till bilparkering vid lokalisering av ny bebyggelse○ Tillgång till grönområden för rekreation ska säkerställas inom 600 meter från nya bostäder som planeras inom tätort○ Energisnål och klimatanpassad byggnation ska främjas |

Ur lokala miljömål: "natur- och kulturvärden tas till vara och utvecklas"

MÅL

- Områden eller företeelser med natur- och/eller kulturvärde ska hanteras som en resurs i samhällsbyggnadsprocessen och värderas ur ett ekosystemtjänstperspektiv
- Skyddade områden inom kommunen ska öka i antal och omfattning

RIKTLINJER

- Vid planläggning för nya bostäder och vid bygglovsprövning ska hänsyn tas till eventuell påverkan på skyddade områden
- Skyddade områden och andra grönområden och natur- och kulturmiljöer ska ses som en resurs för invånarens rekreation och integreras i relevanta planområden för nya bostäder
- Naturområden ska vid planläggning analyseras ur ett ekosystemtjänstperspektiv

Ekonomisk hållbarhet:

Herrljunga kommuns övergripande visionsmål är att vara 10 000 invånare år 2020, för att det innebär en ökad ekonomisk robusthet genom dels ökade skatteintäkter, dels ökat kundunderlag men också berikande i form av vidgade kunskaper, erfarenheter och kontakter.

MÅL

- Herrljunga ska erbjuda så attraktiva boendialternativ att det kan locka inflyttare från övriga regionen och skapa ett positivt flyttningsnetto
- Kommunen ska ha en tillräcklig utvecklingsberedskap med resurser för hela samhällsbyggnadsprocessen med aktuella planeringsunderlag och proaktiv strategisk planering

RIKT-LINJER

- Livsstilsboenden och andra typer av nischade boendialternativ ska främjas
- Planläggningen och utformningen av allmänna platser ska göras med stor omsorg så att tätorterna som helhet utgör attraktiva boendemiljöer

För att ha möjlighet att förverkliga kommunens vision krävs också en välskött kommunal ekonomi.

MÅL

- Bostäder ska lokaliseras med hänsyn till befintligt/planerat serviceutbud så att underlag för detta upprätthålls.
- Markanvändning i tätorter optimeras och exploateringsgrad anpassas efter lägets potential

RIKTLINJER

- Bostadsområden ska lokaliseras med närhet till service för att minimera framtida transportkostnader för samhället såsom hemtjänst, skolskjuts och i samband med drift och underhåll
- Markvärdet ska vid planläggning och exploatering tas till vara så att platsens ekonomiska potential används effektivt