

Bostadsförsörjningsprogram Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Innehåll

Övergripande synpunkter.....	5
Centerpartiet i Kramfors.....	5
Centerpartiet i Kramfors.....	5
Liberalerna i Kramfors.....	5
Liberalerna i Kramfors.....	5
Liberalerna i Kramfors.....	5
Liberalerna i Kramfors.....	6
Socialdemokraterna i Kramfors.....	6
Vänsterpartiet Kramfors.....	6
Inledning.....	7
Länsstyrelsen Västernorrland.....	7
Länsstyrelsen Västernorrland.....	7
Länsstyrelsen Västernorrland.....	7
Förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad.....	7
Liberalerna i Kramfors.....	7
Befolkning i Kramfors kommun.....	8
Länsstyrelsen Västernorrland.....	8
Bostadsbehov.....	8
Liberalerna i Kramfors.....	8
Länsstyrelsen Västernorrland.....	8
Länsstyrelsen Västernorrland.....	8
Riktlinjer för bostadsförsörjningen.....	9
Liberalerna i Kramfors.....	9
Länsstyrelsen Västernorrland.....	9
Länsstyrelsen Västernorrland.....	9
Länsstyrelsen Västernorrland.....	10
Länsstyrelsen Västernorrland.....	10
Länsstyrelsen Västernorrland.....	10
Socialdemokraterna i Kramfors.....	11
Socialdemokraterna i Kramfors.....	11
Socialdemokraterna i Kramfors.....	11
Vänsterpartiet Kramfors.....	11
Kartor.....	11
Centerpartiet i Kramfors.....	11
Centerpartiet i Kramfors.....	12

Samrådsredogörelse för *Bostadsförsörjningsprogram - Kramfors kommun*

Bakgrund

Ett förslag till samrådshandling för bostadsförsörjningsprogram godkändes för externt samråd av kommunstyrelsens arbetsutskott den 21 juni 2016. Dokumentet sändes den 29 juni 2016 ut till myndigheter och organisationer, enligt en särskild utsändningslista. Allmänheten har informerats via kommunens hemsida. I utskicket framgick att synpunkter skulle vara Kramfors kommun tillhanda senast den 9 september 2016.

Under samrådsperioden (10 veckor) har samrådshandlingen funnits tillgängligt elektroniskt via Kramfors kommuns hemsida, men även fysiskt på Kom in – kundtjänst samt kommunens bibliotek.

Totalt har fem yttranden inkommit och alla har beaktats. Kommunens kommentarer till dessa framförs i samrådsredogörelsen, endast länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet.

Inkomna yttranden

I samrådsredogörelsen presenteras synpunkter som har kommit in under samrådsperioden tillsammans med Kramfors kommuns kommentarer.

Synpunkter på programförslaget har lämnats både skriftligen och via kommunens e-post från:

- 1. Länsstyrelsen Västernorrland**
- 2. Centerpartiet i Kramfors kommun**
- 3. Liberalerna i Kramfors kommun**
- 4. Socialdemokraterna i Kramfors kommun**
- 5. Vänsterpartiet Kramfors**

Övergripande synpunkter

Centerpartiet i Kramfors

Sidorna 1-16. I stort en bra beskrivning som dock behöver gås igenom i detalj.

Kommentar: Texten i dokumentet har studerats och reviderats.

Centerpartiet i Kramfors

Nyland, Bollstabruk, Ullånger och Nordingrå är attraktiva bostadsorter som förtjänar en djupare beskrivning.

Kommentar: I dokumentet beskrivs inga bostadsorter specifikt. Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att översiktligt studera bostadsbehovet i kommunen som helhet. Därför har inga fördjupningar i kommunens orter skett.

Liberalerna i Kramfors

Ett bostadsprogram innehåller så mycket mer än bara marktillgång, detaljplaner och infrastruktur. Därför är det glädjande att läsa det nu presenterade förslaget, som tar upp flera väsentliga frågeställningar, vilka har betydelse för kommunens planering av bostadsbyggande.

Kommentar: Noteras.

Liberalerna i Kramfors

Vi har från Liberalerna efterfrågat kommunens makinnehav i Ullånger, Docksta och Nordingrå utan resultat. Vi saknar helt redovisning för möjligheter till bostadsbygande i Docksta. I detta avseende är liggande förslag ett outhärdligt dokument och försvårar bedömningen av olika scenarier. Ointresset för kommundelarna utanför staden framstår med all tydlighet.

Kommentar: Kartmaterialet har nu kompletterats med kartor över färdiga och pågående detaljplaner i Bollstabruk och Nyland. Ett bostadsförsörjningsprogram fokuserar på bostadsbehovet, kartorna som finns i bilagan är endast ett komplement för att tydliggöra var det går att bygga nu och inom en snar framtid (när de pågående detaljplanerna är färdigställda). Vi på Kramfors kommun har gjort bedömningen att det inte är relevant att presentera all mark som kommunen äger.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett levande dokument som kommer uppdateras varje mandatperiod, därför fokuseras det på vad som är aktuellt för bostadsförsörjningen inom den närmsta framtiden.

Liberalerna i Kramfors

Staden har redan fått en fördjupad översiktsplan. Fas två bör omfatta bostadsbyggande i kommundelarna Ullånger, Docksta och Nordingrå. I en tredje tapp kommer Bollstabruk och Nyland. Här måste ju järnvägsfrågan upp till Sollefteå först lösas så att man skapar förutsättningar för en ökad rörlighet.

Att Höga kustenområdet har prioritet två hänger ihop med arbetsmarknaden. I liggande förslag påpekas att turismen är den stora tillväxtpotentialen vad gäller tillskapande av arbetstillfällen. Det är helt rätt och potentialen är större än vad

många tror. Men då måste man slutföra tanken. Ökande turism kräver flera övernattningsmöjligheter. En turist som stannar mer än en dag bidrar flera gånger mer än dagturism. Bostadsprogrammet behöver därför kompletteras med planer för hotellbygge i Ullånger och Docksta i första hand. Som en följd av en sådan expansion kommer ett ökat krav på bostäder för de som får arbete inom turistnäringen.

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Kramfors stad fokuserar på Kramfors stads framtida markanvändning. Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att se över bostadsbehovet i hela kommunen. Utöver det presenteras även riktlinjer och mål för den framtida bostadsförsörjningen.

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är inte att behandla turismnäringen.

Liberalerna i Kramfors

Urbaniseringen är ett fenomen som vi kommer att få leva med under överskådlig tid. Då är det viktigt i den kommunala planeringen att ta till vara all potentiell tillväxtkraft som ryms inom kommunen. Det betyder att man inte enbart kan lägga fokus på staden Kramfors utan se till vad som övriga kommundelar kan förväntas bidra med i den samlade tillväxten. Bostadsbyggandet ska anpassas till denna bild. Man kan tänka sig etappvisa planeringsperioder.

Kommentar: Bostadsförsörjningsprogrammet fokuserar på hela kommunen. Den största bristen på bostäder återfinns i dag i Kramfors stad, men kommunen arbetar med att ha en god planberedskap i hela kommunen.

Socialdemokraterna i Kramfors

Överlag anser vi att det är ett bra och välskrivet program. Det finns ett antal viktiga punkter som finns med i programmet såsom komfortboende för äldre, fler studentlägenheter. Vi anser att planerna på komfortboende måste omfatta hela kommunen för att ge äldre möjlighet att bo där de vill.

Kommentar: Noteras.

Vänsterpartiet Kramfors

Det är en bra beskrivning av det nuvarande läget i Kramfors. Det som saknas är konkreta åtgärder för kommunen att vidta inom de riktlinjer som dras upp för att öka antalet bostäder och minska bostadskön men, som vi förstår det kommer detta i en framtida handlingsplan. Vi känner att det är mycket viktigt att en sådan plan kommer tillstånd så fort som möjligt.

Kommentar: Noteras. I handlingsplanen kommer tydliga åtgärder presenteras tillsammans med motiv, initiativtagare och involverade parter.

Inledning

Länsstyrelsen Västernorrland

Målsättningen med ett bostadsförsörjningsprogram är att skapa en god boendemiljö och förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Syftet bör också vara att främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Länsstyrelsen tycker att beskrivet syfte i programmet behöver förtydligas. Syftet bör vara att utifrån en aktuell analys av bostadsmarknaden och befolkningsutveckling redovisa kommunens mål och insatser för att nå dessa mål.

Kommentar: Noteras, syftet har förtydligats. Insatserna för att nå de uppsatta målen för bostadsförsörjningen kommer presenteras tydligare i den kommande handlingsplanen.

Länsstyrelsen Västernorrland

Det framgår inte av bostadsförsörjningsprogrammet hur hänsyn tagit till nationella och regionala mål, planer och program. Exempel på nationella mål av betydelse är de miljö- och energipolitiska, folkhälsopolitiska, barnpolitiska, jämställdhetspolitiska, integrationspolitiska samt de nationella målen för samhällsplanering.

Kommentar: Avsnitten "Övergripande mål" och "Gällande planer" har kompletterats för att förtydliga vilka nationella och regionala planer, mål och program som beaktats vid utformningen av programmets riktlinjer.

Länsstyrelsen Västernorrland

Bostäder och bostadsbyggande kopplar till länets bostadsmarknadsanalys. Hänsyn bör även tas när det gäller de övergripande strategimålet i den Regionala utvecklingsstrategi (RUS) gällande positiv befolkningstillväxt.

Det kopplar även till mål om kompetensförsörjning och integration, där attraktiva och/eller billiga boenden är en förutsättning för att locka kompetens, studenter och få nyanlända att stanna.

Kommentar: Noteras. Text i avsnittet "Övergripande mål" har reviderats.

Förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad

Liberalerna i Kramfors

Begreppet flyttkedjor har äntligen slagit rot i den kommunala förvaltningen. Tyvärr för man inte resonemanget till sin spets. Inte bara en nyproducerad lägenhet leder till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Det behövs även frigörande av villor eller jordbruksfastigheter. Om man skapar alternativa boenden för äldre leder det till en vidare rörlighet än vid enbart skapande av hyresrätter eller bostadsrätter. Man får en rörlighet i ett bredare åldersspann.

Kommentar: Detta beskrivs både i avsnittet "Flyttkedjor" och under "Riktlinjer för bostadsförsörjningen". Det är dock viktigt att inte ha för stor tilltro till flyttkedjor då forskning visar på att de inte alltid gynnar grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Befolkning i Kramfors kommun

Länsstyrelsen Västernorrland

För att få en mer nyanserad bild av hur de demografiska förändringarna i kommunen kan komma att påverka bostadsbehovet/-efterfrågan, skulle riktlinjerna med fördel mer ingående kunna beskriva och analysera faktorer som åldersstruktur, familjestruktur m. m hos såväl den befintliga befolkningen som hos dem som flyttar till/från kommunen. Utifrån detta underlag skulle värdefulla slutsatser kunna dras och integreras i bostadsplaneringen.

Kommentar: I avsnittet "Befolkning i Kramfors kommun" beskrivs demografien i kommunen. Texten i avsnittet har kompletterats något för att öka tydligheten.

Bostadsbehov

Liberalerna i Kramfors

Detta löser dock inte det speciella problemet med ungdomsbostäder. Här måste man i programmet tydliggöra behovet av byggandet för just denna typ av boende. Det torde inte vara så svårt då man väl känner utbildningskapaciteten och därmed behovet av boende men man måste även skapa boende för icke studerande ungdom som önskar ett eget boende. Det behövs alltså planering för flera små lägenheter. Vuxenstuderande är en rörlig grupp och man kan inte räkna med att alla stannar i kommunen. Deras boendebehov får inrymmas i den reguljära bostadsmarknaden.

Kommentar: Behovet för unga och studerande beskrivs i avsnittet "Bostadsbehov". En handlingsplan med specifika åtgärder för bostadsförsörjningen i kommunen kommer även arbetas fram.

Länsstyrelsen Västernorrland

Alla kommuner delar såväl bostadsmarknad som arbetsmarknad med sina närmaste grannkommuner. I programmet saknas en omvärldsanalys utifrån ett mellankommunalt perspektiv. Riktlinjerna bör kompletteras med en analys kopplat till bostadsmarknadsläget i grannkommuner och den regionala bostads- och arbetsmarknaden i stort.

Kommentar: I avsnittet "Bostadsbehov" presenteras läget på bostadsmarknaden i Västernorrlands län samt för hela landet. I avsnittet "Befolkning i Kramfors kommun" beskrivs arbetsmarknaden, inklusive pendling. Avsnittet "Arbetsmarknad" har nu även kompletterats.

Länsstyrelsen Västernorrland

Under 2015 kom många ansöksökande till kommunen. En analys av det uppskattade totala bostadsbehovet för de som beviljats uppehållstillstånd skulle

med fördel kunna kompletteras i programmet. Som ett förtydligande bör det stå att Kramfors träffar överenskommelser med Länsstyrelsen om mottagande av nyanlända flyktingar.

Kommentar: Dessa siffror ligger till grund för riktlinjerna som presenteras i bostadsförsörjningsprogrammet. Det totala uppskattade bostadsbehovet för de som beviljats uppehållstillstånd kommer även vara en viktig del i den kommande handlingsplanen för bostadsförsörjningen i Kramfors kommun. Om det totala uppskattade behovet för nyanlända presenteras i bostadsförsörjningsprogrammet skulle det leda till att dokumentet blev inkonsekvent, då liknande siffror inte presenteras för andra grupper.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Liberalerna i Kramfors

Den förda politiken har inte uppfattats som värd att satsa på för den privata byggmarknaden då kommunen fört en politik som till alla delar gått ut på värna det egna bostadsbolaget. Det kommer att ta tid att vända på den bilden liksom det kommer att ta tid att få till stånd tillräckigt med mark och detaljplaner. Det finns stor risk att tåget hinner gå innan kommunen kommer till skott.

Den försiktighet (och tröghet) som kännetecknar Kramfors kommun gör det svårt att utnyttja oväntade möjligheter. Man missar givna tillfällen istället för att ta några djärva beslut. Ett sådant exempel är den s.k. lucktomten. Här har kommunen chansen att skapa en referenspunkt för staden, en blickpunkt och ett boende av förnämsta slag. Ett punkthus på åtta våningar vore en självklarhet och med lite djävlar anamma så hade en ändring av detaljplanen redan varit igång.

Kommentar: En av de uppsatta riktlinjerna som Kramfors kommun kommer fortsätta arbeta med är planberedskapen. I avsnittet "Ambition" förklaras bland annat att Kramfors kommun ska ha en god beredskap när det gäller lagakraftvunna och pågående detaljplaner för bostadshus. Det är av stor vikt att det finns en beredskap att effektivt sätta igång och slutföra detaljplaner för nya bostadsbyggnadsprojekt.

Kramfors kommun arbetar nu med en detaljplan där "Lucktomten" ingår. I förslaget kommer en förändring av höjdbestämmelserna presenteras.

Länsstyrelsen Västernorrland

Under rubriken – Ambition- framgår fyra mål för byggande och utveckling av bostadsbeståndet. Länsstyrelsen anser att det på ett tydligare sätt bör framgå att det är de övergripande målen.

Kommentar: Noteras, texten har reviderats.

Länsstyrelsen Västernorrland

Länsstyrelsen stödjer kommunens ambition att förtäta befintlig bebyggelse, att förlägga ny bebyggelse nära områden med god service, infrastruktur och

kollektivstråk samt att utveckla och höja boendekvalitet generellt. Huvuddelen av kommunens bostäder finns dock inom det befintliga bostadsbeståndet. Programmet skulle kunna utveckla denna aspekt ytterligare genom att beskriva potentialen i det befintliga bostadsbeståndet, likaså genom att ta fram tydliga mål för hur denna del av bostadsbeståndet kan utvecklas framöver.

Kommentar: Noteras. Mål och konkreta åtgärder med en tidsplan kommer att presenteras i bostadsförsörjningsprogrammets handlingsplan.

Länsstyrelsen Västernorrland

Generellt efterfrågar länsstyrelsen en mer detaljerad beskrivning över vilka konkreta insatser som kommunen kommer att arbeta med för att uppnå målen. Beskrivning av åtgärder och insatser är allmänt hållna och skulle kunna preciseras för att ge en bättre vägledning till de som är ansvariga för att åtgärderna genomförs.

Under rubriken – vad är nästa steg i Kramfors kommuns arbete med bostadsförsörjning- framgår att kommunen ska arbeta vidare med en handlingsplan. Länsstyrelsen ser positivt på detta men anser att det i bostadsförsörjningsprogrammet ska framgå planerade insatser för de övergripande målen.

Kommentar: I "Länsstyrelsens guide till boendeplanering" föreslås att kommuner arbetar fram bostadsförsörjningsprogram enligt följande steg:

Inledningsvis tas underlag fram om utvecklingen i kommunen gällande frågor kopplade till bostadsförsörjning samt nulägesbeskrivningar och prognoser för framtiden. Underlaget resulterar oftast i utmaningar ur vilka kommunen utarbetar lokala bostadspolitiska mål som resulterar i riktlinjer för bostadsförsörjning som antas av kommunfullmäktige. Ur riktlinjerna kan kommunen sedan fortsätta sitt arbete med åtgärdsprogram för att nå den önskvärda utvecklingen.

Det är utifrån denna rekommendation som Kramfors kommun valt arbetsprocess. Efter att bostadsförsörjningsprogrammet antagits i kommunfullmäktige kommer en handlingsplan arbetas fram. I handlingsplanen kommer tydliga åtgärder presenteras tillsammans med motiv, initiativtagare och involverade parter. Detta har förtydligats i avsnittet "Process".

Länsstyrelsen Västernorrland

I programmet får kommunen gärna redovisa hur man arbetar med regional samverkan för bostadsförsörjningen idag, samt mål för detta och möjliga åtgärder för att ytterligare förstärka den regionala samverkan.

Kommentar: Avsnittet "Läget i regionen" under "Bostadsbehov" har reviderats.

Länsstyrelsen Västernorrland

Länsstyrelsen välkomnar att den särskilt utsatta gruppen hemlösa lyfts fram i programmet. Det vore värdefullt om programmet även beskrev hur och med vilka verktyg bostadsbehovet och önskemål kan säkerställas för hemlösa eller de med svag betalningsförmåga. Länsstyrelsen anser att det vräkningsförebyggande arbetet är en viktig del i detta arbete.

Kommentar: Åtgärder för hur arbetet exakt ska gå vidare med hemlösa och de med svag betalningsförmåga kommer hanteras i bostadsförsörjningsprogrammets handlingsplan.

Socialdemokraterna i Kramfors

Det behöver byggas hyreslägenheter i centrala Kramfors och vi behöver även utveckla bostadsbeståndet vi har. Finns det möjlighet att omvandla vissa utrymmen till lägenheter? Vissa förråd, källare som ligger på markplan? Detta borde kunna undersökas och diskuteras, särskilt ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Kommentar: Huruvida det går att omvandla vissa utrymmen (förråd, källare m.m.) till lägenheter bör utredas i bostadsförsörjningsprogrammets handlingsplan.

Socialdemokraterna i Kramfors

Viktigt med integrationstanke gällande bostäder: kombienar hyres- och bostadsrätter.

Kommentar: Noteras. Detta beskrivs i avsnittet "Riktlinjer för bostadsförsörjningen".

Socialdemokraterna i Kramfors

Går det att bygga ett sexvåningshus på "Lucktomten"?

Kommentar: Kramfors kommun arbetar med en detaljplan där "Lucktomten" ingår. I förslaget kommer en mer tillåtande höjdbestämmelse presenteras. Enligt den, idag gällande, detaljplanen får det som högst byggas fyra våningar.

Vänsterpartiet Kramfors

Sedan undrar vi kring detta med flyttkedjor. I början av dokumentet nämns det att flyttkedjor enligt forskning nästan uteslutande inte gynnar samhälls grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Under dokumentets riktlinjer står att en satsning på boenden för äldre befolkning leder till flyttkedjor som gynnat yngre och nya invånare i Kramfors. Vi förstår att de genom flyttkedjor kan gynnas till viss del men utifrån det som forskningen tydligt påvisar så får inte för stor tilltro sättas till dessa flyttkedjor. Därför tänker vi att det borde understrykas än mer att huvudmöjligheten för att ge unga, nyanlända och studerande bostäder är genom en utökning av bostadsbeståndet- om så nu är fallet...

Kommentar: Texten i avsnittet "Riktlinjer för bostadsförsörjningen" har förtydligats för att undgå missförstånd.

Kartor

Centerpartiet i Kramfors

Tätorten Kramfors väl beskriven, men kartbilderna behöver förstoras för att bli lättare att förstå.

Kommentar: Storleken på kartorna har inte förstorats. Kartorna har dock reviderats då detaljplanelagda områden för industri, bilservice med mera har plockats bort. Detta för att förenkla förståelsen av kartorna.

Centerpartiet i Kramfors

Blanda inte ihop detaljplaner med inriktning för fritidsboende, respektive permanentboende. Exempel kartbild Ullånger o Värns, Nordingråvallen, Häggvik o Häggnor.

Kommentar: I kartbilagan presenteras alla detaljplaner som är ämnade för bostadsändamål. I bostadsförsörjningsprogrammets handlingsplan kommer en tydligare presentation av detaljplanerade områden för flerbostadshus att presenteras. I handlingsplanen kommer det även presenteras ungefär hur många bostäder varje detaljplan tillåter.