



KALIX

Bostads- försörjnings- program

Antagen av KF 10 april 2017
Vunnit laga kraft 16 maj 2017

Styrdokument



KALIX KOMMUN

2016-2030

Förord

Bostadsförsörjningsprogrammet ska lyfta fram bostadsförsörjningen och dess betydelse för kommunens planering i olika förvaltningar och bolag. Bostadsförsörjningsprogrammet ska även ge en tydlig inriktning för det arbete som vi tillsammans med andra aktörer på marknaden ska genomföra framöver.

Byggande, boende och en väl fungerande bostadsmarknad är centralt för Kalix kommuns långsiktiga utveckling, såväl ut ett tillväxtperspektiv som ur ett socialt perspektiv.

Bostadsbyggande och planeringsfrågor är därför ett högt prioriterat område inom Kalix kommun. Huvudmålet är att vi skall öka befolkningen och då behövs bland annat en ökad tillgång till bra bostäder. Trots uppgången i bostadsbyggande de senaste åren råder ännu bostadsbrist. Tillgången till mark och planlagda områden i kommunen är god vilket är viktigt att framhålla i dialogen med entreprenörer och byggherrar.

Tommy Nilsson,
Kommunalråd Kalix kommun

Rapport utformad av:

Anders Ökvist, Planingenjör
Sandra Nilsson, Plan-/projektplanerare

För framtagande av planeringsunderlag:

Upprättad i samråd med berörda förvaltningar i Kalix kommun.

Arbetsgrupp:

Anders Ökvist, Planingenjör
Sandra Nilsson, Plan-/projektplanerare

Antagen av KF 10 april 2017

Vunnit laga kraft 16 maj 2017

Läshänvisning:

Bostadsförsörjningsprogrammet består av ett styrdokument som utgörs av detta dokument. Styrdokumentet innehåller riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning fram till år 2030.

Styrdokumentet har utformats utifrån framtaget planeringsunderlag "Bilaga 1 - Planeringsunderlag" samt "Bilaga 2 - Planberedskap".

Bostadsförsörjningsprogram

Styrdokument

Kommunens bostadsförsörjningsansvar.....	4
1. Syfte och bakgrund.....	5
Syfte.....	5
Bakgrund.....	5
Planer och program.....	6
Kommunala planer och program.....	7
2. Övergripande mål.....	9
3. Riktlinjer / Åtgärder.....	10
Riktlinjer för bebyggelseutvecklingen i Kalix.....	10
Genomförandestrategi.....	11

Bilaga 1 - Planeringsunderlag

Bilaga 2 - Planberedskap

Kommunens bostadsförsörjningsansvar

Alla kommuner har ett lagstadgat bostadsförsörjningsansvar. Ett bostadsförsörjningsprogram ska visa den framtida inriktningen på hur bostadsförsörjningen i kommunen ska tillgodoses och vilken typ av bostäder som efterfrågas och ska byggas under den tid som planen gäller.

Bostadsförsörjninglagen SFS nr: 2000:1383 säger:

Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Lag (2013:866).

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. Lag (2013:866).

Våren 2016 fick samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att upprätta en Bostadsförsörjningsplan för perioden 2016-2030.

Syfte och bakgrund

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ta fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning under perioden 2016-2030. Riktlinjerna ska innehålla konkreta mål och kunna användas som ett strategiskt verktyg vid såväl nybyggnation som utveckling av befintliga bostäder.

En analys av demografin och efterfrågan av bostäder ska ligga till grund för bostadsförsörjningsprogrammet. Programmet syftar till att identifiera det framtida bostadsbehovet utifrån människors olika behov. Bostadsförsörjningsprogrammet ska redogöra för kommunens planberedskap. Syftet är att skapa en god planberedskap då det möjliggör en effektivare exploateringsprocess, vilket främjar bostadsutveckling.

Under perioden fram till 2030 ska kommunen främja nybyggnation av lägenheter i attraktiva och centrala lägen och nybyggnation av småhus i centralort och landsbygd.

Bakgrund

Kalix kommun är beläget längs kusten i Norrbottens län och gränsar till de fyra kommunerna Luleå, Överkalix, Övertorneå och Haparanda. Kalix har en strategisk placering där de två största och viktigaste vägarna i länet, E4 och E10 möts. Från Kalix centralort är det 5 mil till Haparanda och finska gränsen och ca 8 mil till Luleå. Det finns goda bussförbindelser med övriga Norrbotten samt kommuner i Västerbotten såsom Skellefteå och Umeå, med flera avgångar per dag. Kalix kommun, med sitt geografiska läge, är attraktivt både för företagsetablering och som bostadsort.

I Kalix bor det 16 248 invånare inom en total areal på 3700 km² varav ca 1800 km² är landareal. Befolkningsfördelningen på 9 invånare per km² visar att det finns mycket oexploaterad mark om man jämför med rikets befolkningstäthet på 23,7 invånare per km².

Något som verkar ha en stadig efterfrågan i hela landet är attraktiva lägen nära vatten och andra natursköna miljöer. Kalix är utsedd till en av Sveriges främsta friluftskommuner och har mycket goda förutsättningar till att skapa attraktiva boendemöjligheter i natursköna omgivningar. Här finns tre älvar, en lång kuststräcka mot Bottenviken, åtskilliga sjöar och stora arealer skog och öppna landskap.

Kalix har upplevt en negativ befolkningsutveckling de senaste åren men trots det råder bostadsbrist i kommunen. Det finns potential för en positiv befolkningsutveckling framöver. Resecentrum som kommer möjliggöra effektivare arbetspendling till bl.a. Luleå och Haparanda, den goda företagsutvecklingen och LIS, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, som kan möjliggöra utveckling i attraktiva lägen längs kust och älvdal. Det är några av de faktorer som kan bidra till en positiv framtidsutsikt för Kalix kommun.

Planer och program

Nationella och regionala mål, planer och program som är relevanta för bostadsförsörjningen presenteras i följande avsnitt.

Nationellt bostadspolitiskt mål

Regeringen har ett nationellt övergripande mål för bostadspolitiken.

”Det övergripande 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.”

Till det övergripande målet finns tillhörande delmål för bostadsmarknad, byggande och samhällsplanering.

Delmålet för bostadspolitiken är:

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

Delmålet för byggandet 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.

Delmålet för Lantmäteriet är:

- En effektiv och rättssäker förrättningsverksamhet och en ändamålsenlig fastighetsindelning.
- Informationsförsörjningen ska vara av god kvalitet, rikstäckande, långsiktig, stabil och säker. Användningen av den grundläggande informationen ska öka och komma till nytta hos fler användare och inom fler användningsområden.
- En effektiv och rättssäker inskrivningsverksamhet som bidrar till en väl fungerande fastighetsmarknad.

Delmålet för samhällsplaneringen 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.

Regional utvecklingsstrategi för hållbar framtid i Norrbotten 2020

Den regionala utvecklingsstrategin för hållbar framtid i Norrbotten

ten 2020 är det övergripande strategidokumentet för Norrbottens hållbara tillväxt. Hållbar tillväxt enligt dokumentet, med relevans för bostadsförsörjning, är att: "Det ska vara attraktivt att bo och verka i Norrbotten för alla människor. Länet ska vara ett efterfrågat besöksmål. Norrbotten erbjuder goda uppväxtvillkor för barn och unga." "Bilden av Norrbotten som attraktiv boende- och investeringsmiljö ska göras tydligare för studenter, inflyttare, besökare, finansiärer och företagare."

Livsmiljöer är ett av fem prioriterade områden i dokumentet som är relevant för bostadsförsörjning. Inom området livsmiljöer prioriteras åtgärder att: "Vidareutveckla Norrbottens livsmiljöer så att fler investeringar och etableringar kommer till länet. Stimulera byggandet av energisnåla bostäder som stärker en attraktiv livsmiljö, så att kvinnor och män både kan och vill bo på olika platser i länet, samtidigt som länet är ett attraktivt besöksmål."

Kommunala planer och program

Övergripande mål

Kommunfullmäktige beslutade 2015-11-30 att anta samhällsbyggnadsnämndens mål. Ett av de tre målen lyder:

- Skapa fler och bättre boendemiljöer

Några av socialnämndens mål som anses relevanta för bostadsförsörjningsprogrammet är:

- Att öka möjligheten att bo kvar hemma

Socialnämnden syftar på att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma.

- Att minska utanförskapet

Socialnämnden syftar på att minska utanförskapet för grupper med olika ekonomiska och sociala förutsättningar

Gemensamt för översiktsplanen ÖP, den fördjupade översiktsplanen för centrala Kalix Föp2012 och Stadsanalys2010 är målet om att Kalix ska vara en attraktiv kommun att leva, besöka och verka i.

I Föp2012 och Stadsanalys2010 fokuseras målet om ett attraktivare Kalix till Kalix centrum. Kalix beskrivs vara i behov av varierande boendeformer som ger förutsättningar för en stad med mångfald.

Fördjupning av översiktsplan centrala Kalix 2012, Föp2012

Föp2012 bygger på visionen om ett attraktivare centrum. Ett centrum att bo, leva och verka i, vilket ska bli möjligt genom förtätning av staden. "Centrum skall erbjuda boendemöjligheter för alla åldrar. Miljön ska vara tillgänglig för alla och underlätta för människor med olika funktionshinder att ta sig fram. Ett funktionsblandat centrum med närhet till handel, arbete och boende, bidrar till en trygg och levande miljö under dygnets alla timmar."

Åtgärder för att skapa ett attraktivare centrum fokuseras till stor del även till byggmaterial och färgsättning av bebyggelse. "Kommunen rekommenderar att ny-, om- eller tillbyggnad i första hand sker genom trä och träbaserade produkter." "Kommunen rekommenderar fastighetsägare inom Kalix centrum att nyttja färgsättningsprogrammet för att ge husen en mer sammanhållande färgsättning vilket på långsikt kommer att förstärka ortens karaktär. Färgsättningen bör även styras i vissa detaljplaner."

Ett konkret bostadspolitiskt mål finns angivet i planen och lyder: "Fram till 2025 ska ca 1000-1500 fler människor bo i centrum. Det innebär att kommande 15 år ska 700-1000 nya lägenheter byggas vilket motsvarar mellan 50-70 nya lägenheter/år."

Vidare belyser programmet möjligheten för tillgänglighetsanpassning av befintliga bostäder för att äldre människor ska kunna bo kvar längre i vanliga lägenheter och på så sätt bespara kommunen enorma kostnader för särskilda boenden.

Kommunala program - Kalix stadsanalys 2010

I den stadsanalys som utfördes i Kalix 2010 anges ett flertal kon-

kreta åtgärder för att skapa ett attraktivare centrum i Kalix. Bland annat genom utformningen av bebyggelsen. I stora drag beskrivs hur ny byggnation genom förtätning och utformning kan skapa ett tryggare och mer levande centrum. Några av de förslag som ges är:

Entreer mot gatan: Skapar inbjudande och varierande fasader. Ökar möjlighet för människor att mötas.

Arbetsplatser och bostäder sida vid sida: Bebyggelsen i centrum föreslås så långt det är möjligt att funktionsblandas för att främja ett folkliv under en stor del av dygnet.

Småskalig och charmig struktur: Kalix som charmig småstad kan lyftas fram, vilket även kan återspeglas i bebyggelsen. Trästädsprägelns är viktig att förvalta och utveckla.

Kapitel 2

Övergripande mål

De övergripande bostadspolitiska målen i Kalix kommun är:

I Kalix ska det finnas förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda boenden som tillgodoser olika typer av behov.

Ett öppet, tolerant och jämlikt Kalix där alla människor ska ha förutsättningar att leva ett bra liv.

Målet i Kalix är att öka inflyttningsnettot varje år och ha en byggtakt på ca 50-70 lägenheter per år.

Öka mångfalden och toleransen

Skapa fler och bättre boendemiljöer

Att öka möjligheten att bo kvar hemma

Att minska utanförskapet

Riktlinjer / Åtgärder

Bostadsförsörjningsprogrammet ska vara vägledande för den strategiska översiktsplanen och påverka bebyggelseutvecklingen inom kommunen.

Riktlinjer för bebyggelseutvecklingen i Kalix

Främja nyproduktion: Kommunen ska utnyttja sitt markinnehav för att främja nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus.

Planberedskap: Kommunen ska eftersträva god planberedskap för flera år framåt. Färdiga detaljplaner med byggrätter för bostäder, såväl småhus som flerbostadshus, ska underlätta för snabbare byggprocesser.

Tillgänglighet: Ökad tillgänglighet ska eftersträvas i det befintliga bostadsbeståndet.

Attraktiva lägen: Bostadsbyggande ska i första hand ske i områden med goda lägen ur boendekvalitetssynpunkt, med god tillgänglighet samt med befintlig infrastruktur och service, eller i anslutning till sådana områden.

Integration: För att stärka integration ska en blandning av olika boendeformer och upplåtelseformer eftersträvas.

Efterfrågan: Ständigt arbeta med att analysera vilket behov av bostäder som föreligger i kommunen genom demografiska analyser och medborgardialoger samt dialog med byggherrar.

Bebyggelse: Förtätning av stadskärnan ska eftersträvas för att skapa en sammanhängande stad med fokus på att skapa intressanta stadsrum och innergårdar. Förtätning ska inte ske på bekostnad av grönytor utan istället förstärka användningen av dem.

Sträva efter att bygga trähus för att förstärka småstadskänslan och för att främja hållbarhet. Eftersträva god arkitektur vid ny bebyggelse.

Attraktiva boendekostnader: Eftersträva rimliga byggkostnader som matchar hyresnivåer.

Boendeformer: Nya typer av boendeformer ska eftersträvas, för att matcha bostadsbehovet i högre utsträckning.

Genomförandestrategi

För att implementera styrdokumentet och framtagna riktlinjer ska löpande kommunikation ske internt inom den kommunala förvaltningen. Dokumentet ska även kommuniceras externt till byggherrar och andra externa aktörer genom informationsmöten och löpande dialog. För att kommunicera dokumentet till allmänheten ska Bostadsförsörjningsprogrammet publiceras på Kalix kommuns hemsida och med hjälp av kommunens informationsenhet ska det även kommuniceras via olika typer av informationskanaler.

Som en åtgärd för att implementera riktlinjerna vid ny bebyggelse eller ombyggnation ska samhällsbyggnadsförvaltningen upprätta en checklista som kan användas både internt inom kommunens förvaltning men också av externa aktörer såsom byggherrar och andra exploitörer.

Bostadsförsörjningsprogrammet har kommunicerats med Länsstyrelsen i Norrbotten. Angränsande kommuner kommer att få ta del av antaget program.