



|                             | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-----------------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige           | 2007-03-26   | 57       | 104  |
| Kommunstyrelsen             | 2007-03-12   | 71       | 144  |
| Plan- och tillväxtutskottet | 2007-02-19   | 17       | 36   |

Stadsbyggnadskontoret

06.960

21

marsks19

### **Förslag till revidering av bostadsförsörjningsplan, Inriktning för boendeplanering, för 2007-2012**

Bilagor:

Inriktning för boendeplanering 2007-2012 (*separat bilaga*)

Reservation

Luleå kommuns bostadsförsörjningsplan antogs av kommunfullmäktige den 29 augusti 2005. Vid uppdateringen av det statistiska materialet från 2004 till 2005 års siffror, framgick att förändringarna i befolkningens mängd och därigenom behovet av nya bostäder stämmer väl överens med den prognos som gjordes i den antagna planen. Siffrorna för år 2006 beräknas inte vara färdiga förrän under våren 2007, men tendensen visar att prognosen stämmer väl överens även under detta år. På följande punkter har revidering gjorts:

- Planen har bytt namn till Inriktning för boendeplanering. Anledningen är främst för att fokusera inte bara på kvantitativa ambitioner utan även på kvalitativa. Boendet består både av själva bostaden men också av hela boendemiljön och det bör även framgå av dokumentets titel.
- Fakta i planen har uppdaterats efter sammanställningen av 2007 års bostadsmarknadsenkät. Enkäten är ett samarbete mellan stadsbyggnadskontoret, socialförvaltningen och Lulebo AB. Bidragit har dock även Riksbyggen, HSB, Galären AB, Invandrarservice samt Studentbostadsservice.
- Prognosen är gjord 2006 och bygger på 2005 års siffror, vilka är de senaste som finns tillgängliga.
- Prioriterade mål har föreslagits för perioden.
- En bilaga nummer 3 har lagts till med en sammanfattning över 2005 och 2006 års förändringar. I korthet visar denna sammanställning på att uppställt mål på 400 bygggrätter uppfylldes under 2005, medan det för år 2006 inte kunde uppfyllas.



|                             | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-----------------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige           | 2007-03-26   | 57       | 105  |
| Kommunstyrelsen             | 2007-03-12   | 71       | 145  |
| Plan- och tillväxtutskottet | 2007-02-19   | 17       | 37   |

marsks19b

- En ny plan för revidering har föreslagits med tanke på prognosens stabilitet samt i syfte att effektivisera resurserna i planeringsarbetet. Under 2007 kommer också en arbetet med och omkring en ny kommunomfattande översiktsplan att dras igång. Detta arbete kommer att få direkta följdverkningar på Inriktning för boendeplanering. I syfte att strukturera upp och samordna dessa två planer föreslås en omfattande omarbetning därför ske inför nästa mandatperiod, då arbetet med översiktsplanen har kommit längre. En uppföljning utifrån bostadsmarknadsenkäten föreslås dock ske årligen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför kommunstyrelsen att godkänna 2007 års revidering av kommunens Inriktning för boendeplanering med tillägget att fortsatt revidering ska ske en gång per mandatperiod med en enklare uppföljning varje år.

Yvonne Stålnacke yrkar att ärendet remitteras till partigrupperna.

Plan- och tillväxtutskottet beslutar att

- remittera ärendet till partigrupperna.

Börje Löow föreslår följande förändringar.

- 1) Det finns inte längre något stort behov av särskilda studentlägenheter. Därför skall på sid 19 i rutorna 70 respektive 110 studentbostäder tas bort och antalet mindre lägenheter ändras till 120 respektive 150.

- 2) På sid 21 ska studentbostäder strykas från möjliga nybyggnationer.

På sid 28 3:e raden nerifrån, efter "sociogeografiska utvecklingen", skall nästa mening bort och ersättas med:

- 3) "T ex genom att i Lulebos bestånd pröva kooperativ hyresrätt i olika varianter som upplåtelseform. Kooperativ hyresrätt medger olika grader av självförvaltning och innebär även att man erlagger avgift/insats när man flyttar in, vilket man får tillbaka när man flyttar ut".



|                   | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige | 2007-03-26   | 57       | 105b |
| Kommunstyrelsen   | 2007-03-12   | 71       | 145b |

## Plan- och tillväxtutskottet

marsks19c

- 4) På sidan 29 rad 5, stryks "inga bostadsrätter alls".
- 5) På sid 30 i rutan stryks "till någon del utjämnade skevheter i upplåtelseformer" och ersätts med "pröva kooperativ hyresrätt som upplåtelseform".
- 6) Vidare saknas en analys av vilka konsekvenser begränsningarna i VA-nätet har för genomförandet av denna plan, samt hur övrig infrastruktur kan behöva förändras. Därför yrkar vi på att följande skrivs in under Bostadsläge och Planberedskap på sidan 5:  
"En viktig förutsättning för nybyggnationer på landsbygden är att VA-nätet och övrig infrastruktur förstärks".

Ylva Strutz föreslår med instämmande av Mattias Karlsson följande förändringar.

Sid 15 Stryk meningen som börjar med "Alltsedan...".

Sid 24 i rutan

En ny punkt, som nr 2 i ordning.

- Kommunen ska, som ägare, ta initiativ till att Lulebo AB utvecklas i tre steg. Det första är att tillåta hyresgäster att ombilda fastigheter till bostadsrätter. Det andra är att genom en successiv försäljning minska beståndet. Det tredje är att göra en riktad nyemission till kommunens medborgare. Med dessa tre steg uppnås ökad valfrihet för kommunmedborgarna, en bättre konkurrenssituation med fler aktörer samtidigt som Lulebo stärks och ägandet förblir lokalt.

Sid 27 Ny punkt i rutan

- Skapa särskilda boendeformer för funktionshindrade – bristen ska bort snarast dock senast inom 2 år.

Ändring andra punkten under "Vision 2015 ur ett..."

Ersätter punkt 2

- Skapa attraktiva och varierande bostäder, boendemiljöer och stadsdelar. Medverka till mångfald så att varje individ och varje familj hittar det som passar just deras livssituation.



|                   | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige | 2007-03-26   | 57       | 105c |
| Kommunstyrelsen   | 2007-03-12   | 71       | 145c |

## Plan- och tillväxtutskottet

marsks19d

Annika Eriksson föreslår följande förändringar.

- Sid 15 Specialbostäder:  
Antalet lägenheter för asylsökande utökas från 35 till 45.
- Sid 16 Ny sista mening:  
Lågstrålande zoner ska utpekas i översiktsplanen så att människor som är el-överkänsliga ges möjlighet att bygga och bo i lågstrålande miljöer.
- Sid 24 sista stycket och **sid 25**, andra punkten i rutan:  
"villor" kompletteras med "radhus och motsvarande".
- Sid 26 näst sista stycket "Skola" kompletteras med "och förskola".
- Sid 31 ny sista punkt i rutan
- energieffektiv bebyggelse ska främjas.
- Sid 33 ny mening i näst sista stycket:  
Det finns ett behov av en fördjupad översiktsplan över centrumområdet och hamnområdet från centrum till Svartöbrinken, där många intressen konkurrerar om utrymme.

Eva Bergström föreslår följande förändringar.

- Sid 5 under "Geografisk fördelning:  
I Råneå finns ca 350 hyreslägenheter.
- Sid 15 Specialbostäder", ny sista mening i första stycket:  
Lulebo hyr även ut 35-40 lägenheter i Råneå till Migrationsverket.
- Sid 21 Råneå tas med i tabellen.

Camilla Hansen föreslår följande förändring.

- Sid 36 Andra punkten i rutan:  
"Byaföreningar" ersätts med "Byar".



|                   | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige | 2007-03-26   | 57       | 105d |
| Kommunstyrelsen   | 2007-03-12   | 71       | 145d |

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19e

Erika Josbrandt instämmer i Ylva Strutz förslag till förändringar på sid 15 och 24.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- bifalla föreliggande förslag till Inriktning för boendeplanering, Luleå kommun 2007-2012, med följande förändringar

Sid 5 under "Bostadsläge och planberedskap" ny mening:  
En viktig förutsättning för nybyggnationer på landsbygden är att VA-nätet och övrig infrastruktur förstärks.

Sid 5 under "Geografisk fördelning":  
I Råneå finns ca 350 hyreslägenter.

Sid 15 "Specialbostäder", ny sista mening i första stycket:  
Lulebo hyr även ut 35-40 lägenheter i Råneå till Migrationsverket.

Sid 21 Råneå tas med i tabellen.

Sid 24 sista stycket och **sid 25**, andra punkten i rutan:  
"villor" kompletteras med "radhus och motsvarande".

Sid 26 näst sista stycket, "Skola" kompletteras med "och förskola".

Sid 27 ändring av 2:a punkten i rutan under "Vision 2015..." enligt följande.  
Skapa attraktiva och varierande bostäder, boendemiljöer och stadsdelar. Medverka till mångfald så att varje individ och varje familj hittar det som passar just deras livssituation.

Sid 27 ny sista punkt i rutan:  
Skapa särskilda boendeformer för funktionshindrade.



|                   | Beslutsdatum | Paragraf | Sida |
|-------------------|--------------|----------|------|
| Kommunfullmäktige | 2007-03-26   | 57       | 105e |
| Kommunstyrelsen   | 2007-03-12   | 71       | 145e |

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19f

- Sid 31 ny sista punkt i rutan
- energieffektiv bebyggelse ska främjas.

- Sid 36 andra punkten i rutan:  
"Byaföreningar" ersätts med "Byar".

Ylva Strutz, Mattias Karlsson och Annika Eriksson reserverar sig mot beslutet.

Skriftlig reservation från Ylva Strutz bifogas.

Börje Löow och Nina Berggård yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med följande ändringar/kompletteringar.

- 1) Det finns inte längre något stort behov av särskilda studentlägenheter. Därför skall på sid 19 i rutorna 70 respektive 110 studentbostäder tas bort och antalet mindre lägenheter ändras till 120 respektive 150.
- 2) På sid 21 ska studentbostäder strykas från möjliga nybyggnationer.  
  
På sid 28 3:e raden nerifrån, efter "sociogeografiska utvecklingen", skall nästa mening bort och ersättas med:
  - 3) "T ex genom att i Lulebos bestånd pröva kooperativ hyresrätt i olika varianter som upplåtelseform. Kooperativ hyresrätt medger olika grader av självförvaltning och innebär även att man erlagger avgift/insats när man flyttar in, vilket man får tillbaka när man flyttar ut".
  - 4) På sidan 29 rad 5, stryks "inga bostadsrätter alls".
  - 5) På sid 30 i rutan stryks "till någon del utjämna skevheter i upplåtelseformer" och ersätts med "pröva kooperativ hyresrätt som upplåtelseform".



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-03-26

Paragraf

57

Sida

105f

Kommunstyrelsen

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19g

Ylva Strutz föreslår med instämmande av Mattias Karlsson följande ändringar.

Sid 24 i rutan

En ny punkt, som nr 2 i ordning.

- Kommunen ska, som ägare, ta initiativ till att Lulebo AB utvecklas i tre steg. Det första är att tillåta hyresgäster att ombilda fastigheter till bostadsrätter. Det andra är att genom en successiv försäljning minska beståndet. Det tredje är att göra en riktad nyemission till kommunens medborgare. Med dessa tre steg uppnås ökad valfrihet för kommunmedborgarna, en bättre konkurrenssituation med fler aktörer samtidigt som Lulebo stärks och ägandet förblir lokalt.

Sid 27 Ny punkt i rutan

- Skapa särskilda boendeformer för funktionshindrade – bristen ska bort snarast dock senast inom 2 år.

Ändring andra punkten under "Vision 2015 ur ett..."

Ersätter punkt 2

- Skapa attraktiva och varierande bostäder, boendemiljöer och stadsdelar. Medverka till mångfald så att varje individ och varje familj hittar det som passar just deras livssituation.

Ylva Strutz föreslår vidare att antalet lägenheter för asylsökande utökas från 35 till 45.

Jonas Brännberg föreslår följande förändringar.

- bifall till miljöpartiets förslag om att öka antalet lägenheter till flyktingar från 35 till 45.
- Sid 25 "Fler hyresrätter". Nytt krav i rutan:  
"Uppdra till Lulebo att starta ett projekt för att bygga 100 mindre lägenheter där byggkostnaderna är pressade till ett minimum för att hålla nere hyrorna."



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-03-26

Paragraf

57

Sida

105g

Kommunstyrelsen

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19h

- Sid 28 "Social välfärd och integration":  
Stryk meningen som börjar "Den kommunala insatsen för att skapa en värdig livsmiljö..."  
  
Stryk meningen "I dagsläget samarbetar Lulebo AB och Invandrarservice..."  
Ersätt den med följande: "För att motverka social segregering är det viktigt att Lulebo AB används för att skapa ett bra boende för alla, oavsett vilken stadsdel de bor i och vilken inkomst de har. Detta måste kombineras med att skapa arbetstillfällen, bevilja utökade resurser i skolor etc där behov finns samt att minska inkomstskillnaderna i samhället"  
  
Stryk från meningen "Via Lulebo finns dock även..." till meningen som slutar med "då en väldigt stor del av hyresrätterna där utgör studentlägenheter" (sid 29)
- sid 29 "Social välfärd och integration"  
Ändra meningen i 2: stycket som börjar med "Ett integrerat boende..." till  
"Ett integrerat boende så långt det är möjligt kräver kommunalt stöd efter behov till den boende samt ett brett samarbete mellan kommunen, fastighetsägare, föreningar, grannar, anhöriga och naturligtvis den boende själv."
- sid 30 "Social välfärd och integration"  
Andra stycket, första meningen. Byt ut till:  
"Kommunen arbetar efter ambitionen att de äldre ska bo hemma så länge de vill och få den hjälp de behöver av hemtjänsten."  
  
I rutan: Byt ut meningen under första punkten som börjar "Lulebo AB bör" till





Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-03-26

Paragraf

57

Sida

105h

Kommunstyrelsen

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19i

"Lulebo AB ska användas för att tillhandahålla billiga och bra hyresrätter så att alla får möjlighet till kvalité i boendet. Hyresrätter ska ej omvandlas till bostadsrätter så länge det finns ett stort behov av billiga hyresrätter."

I rutan: Byt ut mening under första punkten som börjar "Dessutom kan..." till

"Dessutom ska kommunen genom Lulebo garantera alla den lagliga rätten till en bostad och tillhandahålla de resurser som behövs för att detta åtagande inte påverkar den övergripande boendekvalitén i varje område."

Annika Eriksson föreslår följande förändringar.

Sid 15 Specialbostäder:

Antalet lägenheter för asylsökande utökas från 35 till 45.

Sid 16 Ny sista mening:

Lågstrålande zoner ska utpekade i översiktsplanen så att människor som är el-överkänsliga ges möjlighet att bygga och bo i lågstrålande miljöer.

Sid 28 "T ex genom att i Lulebos bestånd pröva kooperativ hyresrätt i olika varianter som upplåtelseform. Kooperativ hyresrätt medger olika grader av självförvaltning och innebär även att man erlagger avgift/insats när man flyttar in, vilket man får tillbaka när man flyttar ut".

Conny Sundström föreslår följande förändringar.

Sid 15 Meningen som börjar med "Alltsedan den nuvarande ..." stryks



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-03-26

Paragraf

57

Sida

105i

Kommunstyrelsen

Plan- och tillväxtutskottet

marsks19j

Sid 24 i rutan

En ny punkt, som nr 2 i ordning.

- Kommunen ska, som ägare, ta initiativ till att Lulebo AB utvecklas i tre steg. Det första är att tillåta hyresgäster att ombilda fastigheter till bostadsrätter. Det andra är att genom en successiv försäljning minska beståndet. Det tredje är att göra en riktad nyemission till kommunens medborgare. Med dessa tre steg uppnås ökad valfrihet för kommunmedborgarna, en bättre konkurrenssituation med fler aktörer samtidigt som Lulebo stärks och ägandet förblir lokalt.

Camilla Hansen och Malin Konradsson yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Karl Petersen och Mårten Ström yrkar dels bifall till kommunstyrelsens förslag, dels att den mening på sid 15 som börjar med "Alltsedan den nuvarande..." ändras enligt följande: Alltsedan den nuvarande studentförmedlingen startade samt årshyran fördelats på 10 månaders hyra har också fluktuationerna i tillgång och efterfrågan under året stabiliserats, se diagrammet nedan.

#### Kommunfullmäktige beslutar

- i enlighet med kommunstyrelsens förslag med den av Karl Petersen föreslagna ändringen på sid 15.

Mot beslutet reserverar sig Jonas Brännberg, Ylva Strutz, Annika Eriksson, Börje Löow, Mattias Karlsson och Erika Josbrandt.