



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2008-04-14	74	187
Plan- och tillväxtutskottet	2008-03-25	30	53

aprilks19

Dnr 08.204-21

Uppföljning av "Inriktning för boendeplanering, Luleå kommun 2007-2012" för år 2008

Ärendebeskrivning

Den årliga uppföljningen för rubricerat program sker för år 2008 som en bilaga till det dokument som antogs av kommunfullmäktige den 26 mars 2007.

Uppföljningen består av en bedömning av befolkningsutveckling och läget på bostadsmarknaden för år 2007 samt en lägesbedömning av uppsatta mål för perioden 2007-2012.

Befolkning

Befolkningen i Luleå kommun uppgick vid årsskiftet 2007/08 till 73 150 personer. Detta innebär en befolkningsminskning för år 2007 med 163 personer.

Kommunen uppvisar positivt flyttnetto mot egna länet och utlandet med plus 182 respektive 115 personer. Flyttsiffrorna är däremot markant negativa mot övriga riket med en utflyttning av 671 personer. Det innebär en nettoutflyttning på 373 personer. Födelsenettet är däremot positivt, 210 personer, och det föddes dessutom 13 barn fler under år 2007 jämfört med år 2006. Luleås befolkningsminskning under 2007 beror därför till största delen av en utflyttning mot övriga riket. Den största utflyttningen sker i åldersgruppen 25-34 år och Luleå tappar fler män än kvinnor.

Bostäder

Det råder i stort sett balans på bostadsmarknaden i Luleå kommun. Det finns fortfarande en efterfrågan på bostäder i Luleå centrum, medan det i några stadsdelar finns ett överskott på framförallt hyresrätter. Störst är efterfrågan



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2008-04-14	74	188
Plan- och tillväxtutskottet	2008-03-25	30	54

aprilks19b

på bostäder för hushåll med höga krav på attraktivt läge samt på små hyresrätter för främst ungdomar och ensamstående. Under år 2007 har marknaden varit något mindre stabil än under de senaste åren, förutom i centrum. Det är dock för tidigt att påvisa ett trendbrott.

Det fanns vid årsskiftet ca 190 lägenheter i det kommunala bostadsbolaget Lulebo AB:s bostadsbestånd som var lediga för omedelbar uthyrning. Detta är en ökning av lediga lägenheter från året innan då ca 130 lägenheter fanns tillgängliga för omedelbar uthyrning.

Marknaden för nya bostadsrätter uppges vara någorlunda god och hålls uppe främst av omflyttning inom kommunen. Även för befintliga bostadsrätter verkar marknaden vara stabil, ca 60 st fanns registrerade på Hemnet i slutet av februari 2008.

Under februari 2008 fanns ca 870 personer registrerade i den kommunala tomtkön. Trots det har det funnits en viss svårighet att sälja tomter. Detta bedöms bero på sökandes specifika krav på läge för bostaden samt osäkerheten kring möjligheten att kunna ansluta bostaden till fjärrvärme. Antalet lediga småhus på marknaden är fortsatt lågt, i slutet av februari 2008 fanns 45 villor/radhus registrerade på Hemnet.

Behovet av särskilt boende bedöms kunna täckas med planerad utbyggnad de närmaste 2 åren. För bostäder med särskilt stöd för funktionshindrade verkar det däremot uppstå brist även vid planerad utbyggnad de närmaste 2 åren. För studenter bedöms behovet av bostäder kunna täckas. Bostäder för flyktingar enligt gällande avtal bedöms också kunna täckas.

De största hindren att överbygga då det gäller nybyggnad av flerbostadshus uppges vara bristande planberedskap, höga produktionskostnader samt otillräcklig befolkningsutveckling. För småhus bedöms planberedskapen och osäkerheten kring fjärrvärmeanslutning vara de största utmaningarna på kort sikt.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2008-04-14	74	189
Plan- och tillväxtutskottet	2008-03-25	30	55

aprilks19c

Under 2008-2009 planeras ca 650 nya lägenheter i Luleå kommun, vilket bedöms täcka efterfrågan på bostäder. Under år 2007 har totalt ca 130 bygglov för bostäder beviljats i kommunen, ca 50 gällande småhus och ca 80 gällande lägenheter i flerbostadshus.

Mål för år 2007-2012

De mål som satts upp för perioden är:

- Blandade områden (funktion, upplåtelseform, bostadstyp)
- Förtätning/utveckling av befintliga stadsdelar
- Ökad planberedskap av attraktiva områden, främst för villatomter
- IT-teknik för tillgänglig information
- Samverkan mellan aktörer
- Utvecklingsplan för landsbygden (nytt mål fr o m 2008)

Under år 2007 har visionsarbetet för Luleå 2050 haft stor betydelse för boendeplaneringen och detta arbete pågår fortfarande under våren 2008. Den nya visionen kommer att leda till en revidering av *"Inriktning för boendeplanering"*, troligtvis redan innan tidsperioden för det antagna dokumentet löpt ut. Detta på grund av boendeplaneringens betydelse för kommunens mål- och strategiarbete som kommer att följa med den nya visionen. Det finns också ett behov av att påbörja ett arbete med en ny översiktsplan så snart som möjligt efter visionens antagande. Detta översiktsplanearbete kräver i sin tur en samordning av befintliga mål- och strategidokument, däribland *"Inriktning för boendeplanering"*, som sedan kommer att utgöra underlag för översiktsplanen.

Arbetet som hittills har bedrivits under Luleå 2050-projektet har belyst bland annat innehållet i målområdena för *"Inriktning för boendeplanering"* och initierat till dialog och kunskapsåterföring både internt inom kommunen men också externt till näringsliv och medborgare. Dialog har också förts med de största bostadsaktörerna inom kommunen. En nulägesrapport kring boende och boendemiljöer har arbetats fram och denna kommer att utgöra ett underlag till kommande revidering av *"Inriktning för boendeplanering"*.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2008-04-14	74	190
Plan- och tillväxtutskottet	2008-03-25	30	56

aprilks19d

Nulägesrapporten finns tillgänglig på kommunens hemsida, www.lulea.se/2050. Rapporten pekar ut ett antal kritiska frågor för samhällets boendeutveckling inför framtiden:

- Förbättrad strategisk planberedskap.
- Ökad satsning för säkra, trygga och tillgängliga bostäder och boendemiljöer.
- Kontinuerligt bostadsbyggande.
- Klimatsmartare boendeplanering.
- Fokus på ett varierat och attraktivt utbud av bostäder och boendemiljöer.
- Tydligare utvecklingsplan för staden kontra landsbygden.
- Stärkt regionsamverkan.

Under år 2007 har också ett projekt för utveckling av Luleås stadsdelscentra påbörjats. Syftet med arbetet är att kartlägga utvecklingsmöjligheter samt nuvarande och framtida behov av befintliga stadsdelscentra för att göra stadsdelarnas centrumanläggningar till attraktiva och funktionella mötesplatser. Åtgärder och insatser ska också prioriteras och kostnadsbedömas. Arbetets första etapp beräknas vara färdig under våren 2008.

En trygghetsvandring har genomförts under år 2007, på Tuna. Hittills bedöms nyttan av genomförda vandringar vara begränsad och ett arbete för att hitta nya arbetsformer kan behövas.

Kommunens målsättning att skapa 400 nya byggrätter per år kunde uppfyllas under 2007, då ca 410 nya byggrätter kom till genom antagna detaljplaner. Fördelningen av dessa var byggrätter för ca 370 lägenheter i flerbostadshus samt byggrätter för ca 40 småhus.

På landsbygden är det framförallt genom förhandsbesked som nya byggrätter tillkommer. Under år 2007 gavs ca 15 positiva förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på landsbygden.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2008-04-14	74	191
Plan- och tillväxtutskottet	2008-03-25	30	57

aprilks19e

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår plan- och tillväxtutskottet rekommendera kommunstyrelsen att

- godkänna denna skrivelse samt bilägga den som 2008 års uppföljning till "Inriktning för boendeplanering, Luleå kommun 2007-2012".

Plan- och tillväxtutskottets förslag

Plan- och tillväxtutskottet beslutar att

- remittera ärendet till partigrupperna.

Yrkanden

Karl Petersen (s) föreslår följande ändringar

- Avsnittet "Bostäder", första raden "i stort sett" ersätts med "ej fullt ut".
- Avsnittet "Bostäder", femte stycket, ny mening på 4:e raden". Därför måste denna fråga ägnas särskild uppmärksamhet.
- Avsnittet "Mål för år 2007-2012", andra stycket. De två sista meningarna ska utgöra eget stycke samt ordet "också" i ena meningen strykes.

Camilla Hansen (c) föreslår följande ändring

- Avsnittet "Mål för 2007-2012" sjätte punkten, ny lydelse Lokala utvecklingsplaner för landsbygd och skärgård.



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

Paragraf

Sida

Kommunstyrelsen

2008-04-14

74

191b

Plan- och tillväxtutskottet

aprilks19f

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- godkänna denna skrivelse med de av Karl Petersen (s) och Camilla Hansen (c) föreslagna ändringar samt bilägga den som 2008 års uppföljning till "Inriktning för boendeplanering, Luleå kommun 2007-2012".

Beslutsexpediering
Stadsbyggnadskontoret