

Interpellationssvar

Dnr
2023-10-25

Kommunfullmäktige

Svar på Interpellation från Moderaterna (M) - Angående småhus

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 25 september 2023, väckte Lars Beckman - Moderaterna (M) följande interpellation.

”Citat från regeringens hemsida:

”Det finns behov av att bättre utnyttja det befintliga fastighetsbeståndet för att fler bostäder ska tillkomma. En möjlighet är att omvandla utrymmen som idag används som exempelvis kontorslokaler till bostäder. Reglering i en gällande detaljplan kan dock medföra att detta inte är tillåtet. Det kan finnas planbestämmelser som hindrar en omvandling, till exempel bestämmelser om byggnaders användning eller bebyggandets omfattning. Regeringen vill därför ge kommuner ytterligare incitament att anta sådana detaljplaner som möjliggör bostadsbyggande genom omvandling från lokaler till bostäder.

Regeringen

föreslår en stimulans om 20 miljoner kronor 2024 och 25 miljoner kronor per år 2025–2026 till kommuner som antar eller ändrar detaljplaner som möjliggör omvandlingar.

Regeringen föreslår en bonus till kommuner som upprättar detaljplaner som möjliggör ny bebyggelse av småhus. Många vill bo i villa eller radhus, men kommuner har under lång tid inte prioriterat småhusbyggande i sin planering i tillräcklig utsträckning. Detta har lett till att utbudet av planerad mark för småhus inte motsvarar hushållens preferenser. Syftet med satsningen är att öka utbudet av planerad mark för småhus, och på så sätt möta fler människors efterfrågan av bostäder i småhus. Satsningen omfattar 60 miljoner kronor för 2024. Regeringen avser att överlämna dessa förslag med åtgärder för bygg och bostadssektorn till riksdagen i budgetpropositionen för 2024. Förslagen bygger på en överenskommelse mellan regeringen och Sverigedemokraterna.”

I Gävle kommun finns det dels kontor som skulle kunna användas till bostäder och det finns också ett stort behov av nybyggnation av småhus. Regeringens stimulansbidrag till kommunerna är en utmärkt möjlighet att kunna möjliggöra fler bostäder.

Med anledning av ovanstående frågor jag ordförande i Samhällsbyggnadsnämnden Anders Ekman (C) följande:

- Kommer Gävle kommun att söka ovanstående bidrag?

- Hur många fler småhus räknar kommunledningen kan byggas i Gävle kommande år?
- Vilka övriga åtgärder planerar kommunledningen att vidta så att det finns byggklar mark för bostäder i småhus?”

Daniel Olsson (S), Samhällsbyggnadsnämndens ordförande fick i uppdrag att besvara interpellationen.

Som svar på interpellationen vill jag anföra följande

Kommer Gävle kommun att söka ovanstående bidrag?

Gävle kommun ser positivt på ovanstående stöd. Däremot är det i dagsläget inte känt för kommunen hur stöden kommer vara utformade. Om förutsättningarna för att söka stöden finns utifrån idag pågående men även kommande detaljplaner så bör kommunen göra det.

Hur många fler småhus räknar kommunledningen kan byggas i Gävle kommande år?

Gävle kommun har gjort två marknadsanalyser för bostadsmarknaden, en 2022 och en i början av 2023. Marknadsanalyserna har tittat på vad bostadsmarknaden förväntas efterfråga gällande bostäder per år. Båda analyserna visar på ett marknadsdjup för bostäder på totalt 280 stycken, varav 25-62 av dessa är äganderätter vilket förenklat kan antas utgöra småhus. Under 2023 har det ekonomiska förutsättningarna försämrats och därför bör marknadsdjupet vara lägre än dessa 280 bostäder.

Gävle kommun avser möjliggöra för fler bostäder än beräknat marknadsdjup. Idag finns ca 200 småhus i antagna detaljplaner, så kallad planberedskap. I pågående detaljplaner finns för nuvarande ca 420 småhus som förväntas antas under tidsperioden 2023 till 2025. Oavsett hur många bostäder kommunen möjliggör så styr marknaden hur många bostäder som kan byggas i Gävle kommun. Att det finns fler planerade bostäder än marknadsdjupet möjliggör för Gävle att stå rustad inför en förändrad konjunktur och en ökad efterfrågan på exempelvis småhus.

Vilka övriga åtgärder planerar kommunledningen att vidta så att det finns byggklar mark för bostäder i småhus?

Vid sidan av redan befintligt detaljplaneplanerade småhus beräknas ytterligare drygt 400 småhus tillkomma i kommande detaljplaner som beräknas antas under 2023–2025.

Härmed anser jag interpellationen besvarad.

Daniel Olsson(S)
Kommunalråd