

Sammanträdesdatum 2024-09-10

§ 157 Riktlinjer för bostadsförsörjning – Återremitterat ärende

Diarienummer: 22KS411

Expedieras till:

Gävle kommuns nämnder och sektorer, Kommunala råden, Kommunala bolagen, Länsstyrelsen Gävleborg, Region Gävleborg, Söderhamn kommun, Älvkarleby kommun, Ockelbo kommun, Sandviken kommun, Hofors kommun, Tierps kommun, Kvinnojouren, Rädda barnen, Företagarna, Svenskt Näringsliv, Politiska partier Gävle

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta Del 1 - Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod, enligt 1 § tredje stycket lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett vägledande dokument som utgör ett stöd till kommunens arbete med planläggning och bostadsplanering.

Gävle kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning består av tre delar:

Del 1 – Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. Detta är huvuddokumentet som föreslår:

- Ett riktvärde om att cirka 350 bostäder årligen bör tillföras bostadsbeståndet
- Planberedskap om minst 1400 bostäder
- Fem övergripande mål för bostadsförsörjningen

Del 2 – Handlingsplan för bostadsförsörjning. Denna handlingsplan föreslår:

- Aktiviteter, ansvarsfördelning samt tidplan

Sammanträdesdatum 2024-09-10

Del 3 – Bostadsförsörjningsanalys. Denna analys ligger till grund för *Del 1* och *Del 2* och grundas framförallt på:

- WSP - Bostadsförsörjningsanalys 2022.
- Evidens – Tillväxt, bostadsbyggande och mark för verksamhetslokaler 2022.
- Evidens – Bostadsmarknaden i Gävle 2022.
- Evidens – Bostadspriser, markpris och marknadsdjup 2023.

Del 2 och *del 3* blev antagen och godkänd i kommunstyrelsen, 2024-06-04 §116. *Del 1* blev återremitterad i kommunfullmäktige 2024-06-17 §16 till kommunstyrelsen.

Vid ett antagande ersätts nu gällande riktlinjer för bostadsförsörjning, DNR 17KS258.

Minoritetsåterremiss från Kommunfullmäktige

Del 1 återremitterades då det önskades att fördelningen mellan flerbostadshus och småhus blir det omvända. Samt att fördelningen mellan bostadsbyggande mellan fem kilometerstaden och landsbygden måste förändras.

Svar på minoritetsåterremissen

Riktlinjernas fördelning mellan flerbostadshus och småhus grundar sig på flertalet analyser som genomförts som styrs av bland annat styrränta, marknadsdjup, förutsättningar till egen bostad, kostnad för exploatering, socioekonomiska och klimatrelaterade faktorer. För att bättre stämma överens med kommunplanens ambitionsnivå så har dessutom redan procentfördelningen för småhus justerats och ökat från tidigare ca 25% till förslagets 33%.

Vilka kommundelscentrum eller stadsområden som ska få nya bostäder regleras inte i riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta är frågor för både översiktsplanen, planeringsriktlinjer för Gävle växer och utbyggnadsplanen.

Sammanträdesdatum 2024-09-10

Yrkanden

William Elofsson (M) yrkar avslag till utskickat förslag till beslut, vidare yrkar han på följande attsatser:

att uppdra till kommunstyrelsen att omarbeta förslaget så att fördelningen mellan flerbostadshus och äganderätt småhus blir det omvända,

att uppdra till kommunstyrelsen att omarbeta förslaget så att fördelningen mellan bostadsbyggande mellan fem kilometerstaden och landsbygden måste förändras så att Gävles kommun landsbygd kan byggas ut kraftigare.

Richard Carlsson (SD) instämmer i William Elofssons (M) yrkande.

Ordföranden yrkar bifall till utskickat förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels ordförandens förslag och dels William Elofssons (M) förslag. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandens förslag.

Reservation

William Elofsson (M) Pekka Seitola (M), Eva Marja Andersson (M), Richard Carlsson (SD) Elizabeth Puhls (SD) reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för bostadsförsörjning - Återremitterat ärende, dnr 22KS411-49
- §16 KF Riktlinjer för bostadsförsörjning, dnr 22KS411-48
- §116 KS Riktlinjer för bostadsförsörjning, dnr 22KS411-47

Sammanträdesdatum 2024-09-10

- Tjänsteskrivelse - Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2024, Gävle kommun, dnr 22KS411-43
- Del 1 - Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. Reviderad efter SBU 2024-05-14. Ersätter 22KS411-40, dnr 22KS411-44
- Del 2 - Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. Reviderad efter SBU 2024-05-14. Ersätter 22KS411-36, dnr 22KS411-41
- Del 3 - Bostadsförsörjningsanalys 2024. Reviderad efter SBU 2024-05-14, dnr 22KS411-45
- Presentation - Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. Reviderad efter SBU 2024-05-14, dnr 22KS411-46
- §21 SBU Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning Gävle kommun 2024, dnr 22KS411-39
- Evidens - Bostadsmarknaden i Gävle 2022, dnr 22KS411-33
- Evidens - Bostadspriser, markpris och marknadsdjup 2023, dnr 22KS411-34
- Evidens - Tillväxt, bostadsbyggande och mark för verksamhetslokaler i Gävle 2022, dnr 22KS411-32
- WSP - Bostadsförsörjningsanalys Gävle kommun, dnr 22KS411-2