

Kommunstyrelsen

## Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för bostadsförsörjning – Återremitterat ärende

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- att anta Del 1 - Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024.

### Ärendet i korthet

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:
  - o Ett riktvärde om att cirka 350 bostäder årligen bör tillföras bostadsbeståndet
  - o Planberedskap om minst 1400 bostäder
  - o Fem övergripande mål för bostadsförsörjningen
- **Del 2** – Handlingsplan för bostadsförsörjning. Denna handlingsplan föreslår:
  - o Aktiviteter, ansvarsfördelning samt tidplan
- **Del 3** – Bostadsförsörjningsanalys. Denna analys ligger till grund för *Del 1* och *Del 2* och grundas framförallt på:
  - o WSP - Bostadsförsörjningsanalys 2022.
  - o Evidens – Tillväxt, bostadsbyggande och mark för verksamhetslokaler 2022.
  - o Evidens – Bostadsmarknaden i Gävle 2022.
  - o 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.

Kommunstyrelsen

### **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.

### **Beslutsunderlag**

§16 KF Riktlinjer för bostadsförsörjning, 22KS411-48

§116 KS Riktlinjer för bostadsförsörjning, 22KS411-47

Tjänsteskrivelse – Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2024, Gävle kommun, 22KS411-43

Del 1 – Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. (Reviderad efter SBU) 22KS411-44

Del 2 – Handlingsplan för bostadsförsörjning 2024. (Reviderad efter SBU) 22KS411-41

Del 3 – Bostadsförsörjningsanalys 2024. (Reviderad efter SBU) 22KS411-45

Presentation – Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024. Reviderad efter SBU 2024-05-14, 22KS411-46

§21 SBU Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2024, Gävle kommun, 22KS411-39

WSP - Bostadsförsörjningsanalys 2022. 22KS411-2

Kommunstyrelsen

Evidens – Tillväxt, bostadsbyggande och mark för verksamhetslokaler  
2022. 22KS411-32

Evidens – Bostadsmarknaden i Gävle 2022. 22KS411-33

Evidens – Bostadspriser, markpris och marknadsdjup 2023. 22KS411-34

**Beslutet ska skickas 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

*Lars Eriksson*  
*Planeringsstrateg*