



# BOSTADSFÖRSÖRJNINGS- PROGRAM

- För Trelleborgs kommun



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMRÅDSPROCESSEN .....	4
------------------------	---


INKOMNA YTTRANDEN .....	5
-------------------------	---

Myndigheter .....	6
Kommuner .....	12
Privatpersoner .....	13
Föreningar .....	14
Trelleborgs kommun .....	15

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET .....	24
--------------------------------	----







*Det här är samrådsredogörelsen för bostadsförsörjningsprogram för Trelleborgs kommun. I samrådsredogörelsen redovisas alla yttranden som kommit in till kommunen i samband med samrådet och kommentarer till dessa.*

**HANDLINGAR:**  
*Bostadsförsörjningsprogram för Trelleborgs kommun.  
Samrådsredogörelse (denna handling)*

# SAMRÅDSPROCESS

## INLEDNING

En viktig del av arbetet med att ta fram bostadsförsörjningsprogrammet är den interna och externa kommunikationen och dialogen med olika målgrupper. För att skapa ett dokument med ett tydligt ägandeskap som ger effekt har det varit betydande att etablera en tydlig dialog med såväl interna som externa aktörer för att i ett tidigt skede identifiera målgruppernas kopplingar till bostadsförsörjning.

I inledande fasen av arbetet med att ta fram bostadsförsörjningsprogrammet genomfördes intervjuer ute i kommunens tätorter för att få ett första inspel om vad medborgarna tyckte var attraktivt i sina orter, varför man flyttade dit, hur man ville att orten skulle utvecklas i framtiden samt vilka boendeformer som önskades. Dessa synpunkter användes sedan som underlagsmaterial i arbetet med att ta fram samrådsförslaget samt vid den interna kommunikationsprocessen med förvaltningar och politiker.

Under framtagandeprocessen av bostadsförsörjningsprogrammet har även djupintervjuer och workshoppar genomförts med representanter från samtliga förvaltningar i kommunen och det kommunala fastighetsbolaget Trelleborgshem. Syftet med det interna arbetet har varit att skapa ägandeskap från början och ta fram mål för bostadsförsörjning som stöttar samtliga förvaltningars operativa och strategiska arbete. Vidare har såväl exploatörer som mäklare djupintervjuats i syfte att ta del av deras uppfattning om bostadsmarknaden i kommunen samt identifiera vad i exploateringsprocessen som kan optimeras för att förbättra kommunens bostadsförsörjning.

## SAMRÅD

Bostadsförsörjningsprogrammet, PL-2016-35, har varit föremål för samråd under tiden 2017-12-04 till 2018-01-29. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Trelleborgs bibliotek, rådhuset, Anerslövs bibliotek, Gislövs bibliotek, bokbussen samt på kommunens hemsida: [www.trelleborg.se/bfp2028](http://www.trelleborg.se/bfp2028). Handlingarna och följebrev har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, kommuner i MalmöLundregionen, nämnder, intresseorganisationer samt statliga, regionala och kommunala organ.



# INKOMNA YTTRANDE

Under samrådstiden har totalt 17 yttranden kommit in. Av dessa hade två yttranden inga synpunkter på programmet och 15 hade synpunkter.

## ***Yttranden utan synpunkter***

Räddningstjänsten  
Hyresgästföreningen

## ***Yttranden med synpunkter***

Länsstyrelsen  
Region Skåne  
Malmö stad  
Svedala kommun  
AB Trelleborgshem  
Socialnämnden  
Servicenämnden  
Arbetsmarknadsnämnden  
Tekniska nämnden  
Fritidsnämnden  
Kulturnämnden  
Bildningsnämnden  
Moderaterna  
Privatperson A  
Privatperson B



# INKOMNA YTTRANDE, MYNDIGHETER



## LÄNSSTYRELSEN

### Övergripande

En tydligare lag (2013:866) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL)

Enligt BFL ska kommunen anta riktlinjer för bostadsförsörjning minst en gång varje mandatperiod. Kommunen ska med riktlinjerna planera för bostadsförsörjning i kommunen.

Riktlinjernas syfte är att med utgångspunkt från kommunens målsättningar konkretisera de strategier och åtgärder som kommunen behöver arbeta med för att det långsiktigt ska finnas tillräckligt med bra bostäder för kommunens samtliga invånare.

Den 1 januari 2014 trädde en reviderad lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. Förändringarna i lagen innebär bland annat att kommunen vid planeringen av bostadsförsörjningen ska samråda med berörda kommuner och ge Länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra organ tillfälle att yttra sig.

Vidare finns tydligare krav på vad riktlinjerna minst ska innehålla. Av riktlinjerna ska bland annat framgå:

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
2. Kommunens planerade insatser för att nå målen
3. Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjning.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### **Koppling till nationella och regionala mål, planer och program**

*Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska minst innehålla hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen (BFL 2 § första stycket p. 3).*

Bostadsförsörjningsprogrammet hänvisar till relevanta nationella mål, planer och program och relaterar kommunens arbete med bostadsförsörjning till nationella och regionala omständigheter.

#### **Mål för bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet**

*Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska minst innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.*

Bostadsförsörjningsprogrammet uppskattar kommunens bostadsbyggnadsbehov till 220-228 bostäder årligen till år 2028 (Uppskattningen är något högre än den beräkning av bostadsbyggnadsbehovet som Länsstyrelsen gjorde 2015. 182/198 bostäder årligen till 2030). Uppskattningen i Bostadsförsörjningsprogrammet är väl grundad i analys av den demografiska utvecklingen.

Bostadsförsörjningsprogrammet för Trelleborgs kommun formulerar fyra inriktningsmål:

- Kommunen ska vara ett attraktivt val på den regionala bostadsmarknaden
- Bostadsbyggandet i kommunen ska öka och bostadsmarknaden ska vara flexibel med ett varierat bostadsutbud för befintliga och nya invånare
- Kommunen ska tillsammans med marknadens aktörer erbjuda attraktiva och hållbara boendemiljöer
- Kommunen ska aktivt verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden

Inriktningsmålen är väl förankrade i den uppskattning av bostadsbyggnadsbehovet som presenteras och analyseras av kommuninvånarnas nuvarande och framtida bostadsbehov.

### **Planerade insatser för att uppnå uppsatta mål**

*Kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning ska minst innehålla kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål (BFL 2 § första stycket p.2).*

För varje inriktningsmål för bostadsförsörjning finns effektmål och aktiviteter, ansvar och tidplan redovisat. Aktiviteterna svarar väl till de inriktningsmål som presenteras och spänner brett över arbetet med bostadsförsörjning.

Till inriktningsmålet "Bostadsbyggandet i kommunen ska öka och bostadsmarknaden ska vara flexibel med ett varierat bostadsutbud för befintliga och nya invånare" har aktiviteten "Ta fram rutiner för exploateringsprocessen" lagts. Länsstyrelsen har erfarenhet att de kommuner som fokuserat på sina exploateringsprocesser lyckats följa exploateringsprojekt i nära kontakt med övriga aktörer och verka för ökat bostadsbyggande på ett mycket effektivt sätt.

Aktiviteterna knutna till inriktningsmålet "Kommunen ska aktivt verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden" är väl formulerade och adresserar målet. Särskilt positiva ställer sig Länsstyrelsen till att kommunen planerar insatser för att "stärka det förebyggande bosociala arbetet" för att minska antalet avhysningar. Här är särskilt att barnperspektivet beaktas. Att "utreda hur kommunens allmännyttiga bostadsbolag på lämpligaste sätt kan användas för att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar säkerställs" kunde med fördel ingå och redovisas i Bostadsförsörjningsprogrammet.

Det påtalas flera gånger i bostadsförsörjningsprogrammet att bostadsbeståndet till stor del inte är tillgänglighetsanpassat och saknar hiss. Aktiviteterna "Ta fram lättillgänglig information om tillgänglighetskrav vid ny- och ombyggnad samt om enkelt avhjälpta hinder" adresserar detta. Troligtvis behöver större insatser planeras för att möta utmaningen. En tillgänglighetsinventering av beståndet är en bra början för att i nästa steg formulera lämpliga åtgärder.

### **Behovs- och marknadsanalys**

Kommunen har i Bostadsförsörjningsprogrammet utifrån sina unika förutsättningar formulerat inriktningsmål och insatser för att uppnå det nationella bostadspolitiska målet. Som underlag för dessa mål och insatser har analyser som såväl beskriver nuläget som en trolig framtida bild

av befolkningsutvecklingen, bostadsbehovet/efterfrågan samt bostadsmarknaden i kommunen. Analysen har också knutits till situationen i grannkommunerna och delregionen i stort. Bostadsbehov och bostadssituationen för socialt utsatta är väl beskriven. Efterfrågan på bostäder i de olika delarna av kommunen är redovisade men analysen och statistiken kunde med fördel hantera hushållens inkomster, föredömligt också beskrivas och delas upp utifrån kön. Kan kommunen i analysen även beakta barnperspektivet vore det vällovligt.

### **Övrigt**

Länsstyrelsen finner det lämpligt att dokument som innehåller Riktlinjer för bostadsförsörjning också heter Riktlinjer för bostadsförsörjning eller att det går att utläsa ur dokumentets titel genom underrubrik eller liknande.

### **Kommentarer till yttrande**

#### **Mål för bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet**

*Efter antagandet av Bostadsförsörjningsprogrammet kommer programmet att följas upp årligen. Aktiviteterna som har tagits fram i dokumentet är huvudsakligen ettåriga och framöver kommer nya aktiviteter och effektmål att tas fram utifrån den kunskap som kommunen har samlat på sig under det gångna året. Arbetet med Bostadsförsörjningsprogrammet och kommunens bostadsförsörjning är därmed en pågående process. Aktiviteten "Utreda hur kommunens allmännyttiga bolag på lämpligaste sätt kan användas för att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar säkerställs" behöver således ses i detta perspektiv.*

*Trelleborgs kommun är eniga med Länsstyrelsen om att det behövs större insatser för att möta utmaningarna kring tillgänglighet i bostadsbeståndet. Kommunen har under 2015 genomfört en tillgänglighetsinventering av Trelleborgs kommuns flerbostadshusbestånd. Kommunen adresserar även frågan om tillgänglighet i ett separat målprogram "Målprogram för tillgänglighet". I uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet kommer behovet av nya aktiviteter att utvärderas. En vidare koppling till "Målprogram för tillgänglighet" är även viktigt.*



### Behovs- och marknadsanalys

Sedan samrådshandlingen har en fördjupad analys av kommuninvånarnas ekonomiska förutsättningar genomförts. Dessa har sedan relaterats till vilka typer och antal av bostäder som invånarna kan efterfråga. Analysen är emellertid endast genomförd på kommunnivå och inte för respektive delområde. Använd statistik till bostadsförsörjningsprogrammet har i huvudsak hämtats från Skånedatabasen. I databasen har det tyvärr inte varit möjligt att hämta inkomstnivåer på delområdesnivå.

Trelleborgs kommun noterar övriga synpunkter.



### **REGION SKÅNE**

Region Skåne har ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag (2010:630) om regionalt utvecklingsansvar i vissa län. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordnande insatser för genomförande av denna, samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Region Skåne utgör även en formell remissinstans enligt plan- och bygglagen avseende översiktsplaner och enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning. Genom Strukturbild för Skåne arbetar Region Skåne med att tydliggöra och koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering.

Region Skåne har också ansvaret för regionala bedömningar av den ekonomiska utvecklingen samt prognoser över sysselsättningen och befolkningen. Region Skåne tar därför årligen fram befolkningsprognoser för Skåne och dess kommuner, samt för Öresundsregionen. Region Skåne yttrar sig över Bostadsförsörjningsprogram för Trelleborgs kommun utifrån ovanstående ansvar.

### **Region Skånes synpunkter**

Inledningsvis vill Region Skåne lyfta den höga kvaliteten på förslaget till bostadsförsörjningsprogram. Programmet går på ett föredömligt sätt igenom ambitionerna för utvecklingen av bostadsbeståndet i staden, såväl som i orterna och på landsbygden. Programförslaget är väldisponerat, tydligt utformat och väl genomarbetat. Region Skåne vill även lyfta vikten av bostadsförsörjningsprogrammets tydliga fokus på den sociala hållbarheten och den gedigna redogörelsen av de särskilda grupperna och deras behov.



Sammantaget ställer sig Region Skåne mycket positiv till Trelleborgs förslag till bostadsförsörjningsprogram. Nedanstående kommentarer ska framför allt ses som förslag till hur förslaget ska kunna vidareutvecklas ytterligare.

### ***Det regionala perspektivet***

Region Skåne vill lyfta fram hur programmet ger uttryck åt det regionala perspektivet genom att ta sikte mot att vara ett attraktivt val på den regionala bostadsmarknaden som ett av fyra inriktningsmål. I målbilden om Det flerkärniga Skåne är Trelleborg en regional kärna utifrån sitt geografiska läge och funktion. Strategiska ställningstaganden som detta visar på att Trelleborg arbetar med sitt regionala ansvar. Att föra resonemang om grannkommunernas mål för bostadsförsörjning tyder också på en medvetenhet om sin roll i ett delregionalt sammanhang, vilket Region Skåne ser som föredömligt.

Region Skåne ser potential i att kunna utveckla och bredda effektmålen och tillhörande aktiviteter under inriktningsmålet om att vara ett attraktivt val på den regionala bostadsmarknaden. Region Skåne följer intresserat kommunens arbete med regionala bostadsfrågor och vill tipsa om det regionala bostadsnätverket, Skånskt bostadsnätverk, som initieras av Region Skåne, Länsstyrelsen och Kommunförbundet Skåne. Skånskt bostadsnätverk kan utgöra plattform för att utveckla diskussionen om regionala frågor.

Bostadsförsörjningsprogrammet skulle tydligare kunna inkludera näringslivsutveckling och företagande i de inledande avsnitten, med tanke på att programmet lyfter att Trelleborg ska vara en attraktiv kommun för nyetablering som ett strategiskt inriktningsmål kommunen antagit kopplat till bostadsförsörjning. Programmet nämner också vikten av Kuststad 2025 och utvecklingen av Sjöstaden för Trelleborg som ett av kommunens viktigaste stadsomvandlingar någonsin. Även av denna anledning ser Region Skåne att bostadsförsörjningsprogrammet skulle vinna på att lyfta näringslivsperspektivet, för att skapa delaktighet och förankring gentemot näringslivet, som är en viktig aktör i hela samhällsomvandlingen.

### ***Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning***

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunerna förutom att formulera mål för bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet och planerade insatser, beskriva hur hän-

syn tagits till relevanta regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjning. För Region Skånes del handlar det till stor del om att riktlinjerna ska ta den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 i beaktande. Region Skåne ser även Strategier för Det flerkärniga Skåne, som tagits fram inom arbetet med Strukturbild för Skåne, som ett relevant underlag i sammanhanget.

I den regionala utvecklingsstrategin läggs stor vikt vid balansen på bostadsmarknaden. Målsättningen är ett ökat bostadsbyggande och att det ska ske med en allsidig sammansättning av upplåtelseformer, storlek och huspriser för att matcha en årlig befolkningstillväxt på 1 %. Utöver detta finns även andra ställningstaganden som är kopplade till bostadsförsörjningen, till exempel att stimulera ett klimatanpassat, kollektivtrafikhänsyn och förtätat byggande för en balanserad och hållbar markanvändning. Bostadsförsörjningsprogrammet hänvisar till båda ovanstående strategier och programmets målsättningar och strategiska inriktning överensstämmer väl, som exempelvis att bostadsbyggandet i kommunen ska öka och bostadsmarknaden ska vara flexibel med ett varierat bostadsutbud för befintliga och nya invånare.

Såväl i den regionala utvecklingsstrategin som i Strategier för det flerkärniga Skåne understryks att den flerkärniga ortstrukturen är en av Skånes styrkor. Med variation av platser och mångfalden av miljöer tillsammans med korta avstånd och hög tillgänglighet blir Skåne attraktivt. Skåne behöver därför i högre grad bindas samman så att en bättre tillgång till utbudet av boenden, arbeten, tjänster, kultur, fritid och service möjliggörs. Region Skåne ser glädjande på att Trelleborgs kommun tydligt sätter upp effektmål med tillhörande aktiviteter om att huvuddelen av nya bostäder ska finnas nära service och kollektivtrafik.

Trelleborgs kommun har antagit ett befolkningsmål som innebär att kommunen ska ha 50 000 invånare år 2028. Programmet beskriver att de senaste årens befolknings-tillväxt, har varit högre än den, utifrån befolkningsmålet, förväntade ökningen och betydligt högre än den historiska framskrivningen, särskilt 2016 och de första två kvartalen 2017. Programmet lyfter också att det huvudsakligen är inflyttningen från andra kommuner i regionen som har ökat. Vid en anblick på statistiken över Trelleborgs kommuns utveckling de senaste tre åren kan det även där konstateras att inrikes inflyttning har ökat, att födelsenettet varit näst

intill obefintligt och att den totala folkökningen till över 70 % utgörs av utrikes inflyttning. Detta skiljer sig något från den bild som återges i förslagets beskrivning ovan. Region Skåne vill lyfta vikten av att alla faktorer till folkökning räknas in i den befolkningsprognos som sedan ligger till grund för bostadsutvecklingen.

### **Bostadsbeståndets utveckling**

Programmets kommunomfattande genomgång av förslag på bostadsutveckling per delområde är berömvärd och Region Skåne vill lyfta fram ansträngningen att belysa hela kommunen på detta vis. "Boendekvaliteter" är en rubrik som återkommer under varje delområde. Innehållet under avsnitten varierar mellan befintliga kvaliteter och önskvärd utveckling av området, vilket skapar en viss oklarhet. För att öka förståelsen och förtydliga hade det varit önskvärt med en beskrivning hur det bör läsas eller förslagsvis att texterna var av liknande karaktär. Exempel på oklarheter är att i delområdet Innerstaden är "tillgängliga parkeringsplatser" beskrivet under boendekvaliteter, men inte närheten till kollektivtrafik. Med utgångspunkten i det tidigare nämnda målet om att huvuddelen av nya bostäder ska finnas nära service och kollektivtrafik, kunde det vara en bra idé att beskriva tillgången till service och kollektivtrafik under boendekvaliteter. Detta oavsett om det är det befintliga tillståndet eller om det är behovet för den önskvärda utvecklingen som beskrivs under "boendekvaliteter".

### **Särskilda och resurssvaga gruppers behov av bostäder**

Tillgången till en bra bostad är en viktig förutsättning för den sociala hållbarheten, genom att det ger en grund för god livskvalitet och för befolkningens goda hälsa. Region Skåne vill särskilt lyfta kommunens fokus på den sociala hållbarheten, inte minst genom inriktningsmålet om att kommunen aktivt ska verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden.

Region Skåne vill även lyfta hur programmet på ett föredömligt sätt redogör för olika gruppers behov. Dessa grupper har inte bara de största utmaningarna på bostadsmarknaden, utan har också sämre hälsa och sociala förutsättningar i övrigt. Att grupperna särskilt beaktas i bostadsförsörjningen blir därför ett viktigt led i att nå målsättningen i den regionala utvecklingsstrategin som handlar om att minska den ojämna hälsan och öka den generella hälsan, just genom att utgå från hälsa och jämlikhet i beslutfattan-

de.

Kommunen har tagit hänsyn till samtliga grupper som Boverket råder, och därtill personer med psykisk ohälsa, på ett förebildligt sätt. Region Skåne ser det som mycket värdefullt att kommunen tar det stora ansvar programmet det uttryck för. När det gäller behov av skyddat boende, främst kvinnor som drabbats av våld i nära relationer, är det en efterföljningsvärd beskrivning och genomgång av situationen och behov. Våld i nära relationer är en utbredd problematik och är därmed också ett stort folkhälsoproblem. Region Skåne ser det som mycket värdefullt att kommunen tar den här frågan på stort allvar.

Gällande barn och unga anger den regionala utvecklingsstrategin att deras rättigheter ska tillgodoses oavsett uppväxtvillkor och individuella förutsättningar i enlighet med barnkonventionen. Region Skåne ser därför positivt på hur barns villkor särskilt har beaktats i bostadsförsörjningsprogrammet. I detta program har barnfamiljer och barn i samband med avhysningar och hemlöshet särskilt beaktats. Att studera skolklassernas sammansättning som underlag för bostadsplanering är ett innovativt och intressant grepp, Region Skåne följer med intresse.

När det gäller frågan om bostäder för unga vuxna och studenter är den väl utredd och beskriven. Region Skåne ser positivt på att kommunen väcker frågan om utbildning och sätter i ett sammanhang i anslutning till bostadsförsörjning, genom att koppla an till Malmö Högskola blir universitet.

### **Plan- och markberedskap**

Att kommunen samtidigt tar fram en ny översiktsplan för orter och landsbygd ser Region Skåne ökar möjligheterna för att riktlinjerna för bostadsförsörjning får en direkt koppling till markanvändning. Programmet innehåller även en tydlig genomgång av plan- och markberedskapen i kommunen, samt kopplingar till översiktsplanernas resonemang om bostadsutveckling. Detta ger goda förutsättningar för att planinstrumenten kan användas strategiskt och säkerställa ett ökat bostadsbyggande och en långsiktig bostadsförsörjning, vilket är avgörande för kommunen, men även Skåne som helhet.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom Kollektivtrafikmyndigheten, enheten för näringsliv och arbetsmarknad, enheten för miljö, enheten för samhällsanalys och enheten för samhällsplanering deltagit.

### **Kommentarer till yttrande**

#### Det regionala perspektivet

Effektmål och aktiviteter ska ses som första steg för att verka för att inriktningsmålen uppnås. Framöver kommer kommunen att följa upp arbetet med ytterligare effektmål och aktiviteter.

Antagandehandlingen av programmet har kompletterats med skrivningar om kommunens näringsliv.

Kommunen ser även, likt Region Skåne, det skånska bostadsnätverket som ett viktigt forum för att vidare utveckla diskussionerna kring regionala frågor och ser fram emot kommande träffar.

#### Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning

Utrikes inflyttning är betydande för kommunens höga befolkningsökning. Antagandehandlingen förtydligas med en beskrivning om hur stora andelar av kommunens totala folkökning som utgörs av utrikes inflyttning.

De senaste åren är det emellertid Trelleborgs kommuns positiva inrikes flyttnetto som har ökat mest, och då särskilt Trelleborgs positiva regionala flyttnetto. Under 2017 utgjordes mer än hälften av kommunens totala folkökning av inrikes inflyttning. Senaste tre åren, 2015-2017, utgörs strax under hälften av kommunens totala folkökning av inrikes inflyttning.

#### Bostadsbeståndets utveckling

Trelleborgs kommun instämmer med Region Skånes synpunkt kring boendekvaliteter. Avsnittet "Boendekvaliteter" har justerats så att respektive delområdes boendekvaliteter redovisas på ett mer enhetligt vis.

# INKOMNA YTTRANDE, KOMMUNER



## MALMÖ STAD

Trelleborgs kommun har tagit fram ett omfattande bostadsförsörjningsprogram med ambitionen att växa till 50 000 invånare fram till 2028. Programmet är pedagogiskt presenterat och med tydliga ambitioner kring kommunens arbete med inriktningsmål och planerade insatser för bostadsförsörjning. Programmet lyfter attraktivitet och hållbarhetsaspekter både i form av planering för miljömässigt hållbara livsmiljöer, och socialt, genom att planera för varierat bostadsutbud och att kommunen ska verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden. Dessa frågor är viktiga även för Malmö. Kommunerna i Skåne är tätt sammankopplade genom invånarnas dagliga pendling till arbete och fritidsaktiviteter. En väl fungerande regional bostadsmarknad bidrar därför till hela regionens attraktivitet.

Stadsbyggnadskontoret i Malmö anser det positivt att riktlinjerna för bostadsförsörjning förespråkar ett varierat utbud av bostäder för att det ska finnas bostäder som matchar behov och efterfrågan för alla boende och inflyttare i regionen. En viktig aspekt av planeringen är att förtätning och utbyggnad av bostadsområden sker i kollektivtrafknära lägen för att minska biltrafiken samt att effektivisera markutnyttjandet. Det är också principer som har lyfts i det gemensamma arbetet med Strukturplan för MalmöLundregionen som antogs av styrelsen för MalmöLundregionen i december 2016. Strukturplanen är en bra grund för fortsatt arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning och översiktlig planering i kommunerna och Malmö lyfter arbetet både i riktlinjer för bostadsförsörjning och i översyn av översiktsplan. Malmö stad ser fram emot fortsatt samarbete med Trelleborgs kommun både inom ramen för MalmöLundregionen och i andra sammanhang.

Stadsbyggnadskontoret har i övrigt inget anföra i ärendet.

### Kommentarer till yttrande

*Trelleborgs kommun tackar Malmö för inkomna synpunkter och ser fram emot ett gott samarbete inom MalmöLundregionen framöver.*



## SVEDALA KOMMUN

### SVEDALA KOMMUN

Trelleborgs bostadsförsörjningsprogram innehåller en tydlig beskrivning av bostadspolitiska mål och en intressant beskrivning av hur kommunen avser att nå upp till målen genom att ange ansvarig part, tid för genomförande och vilken aktivitet som krävs. Det finns också en ambitiös genomgång av bostadsbeståndet och behovet i de olika kommundelarna såväl i stadsdelarna i Trelleborg som i de mindre tätorterna och byarna.

På sid. 39 anges utbyggnadstakt och inriktning för bostadsförsörjning i grannkommunerna. Svedala har i samrådshandling till översiktsplan 2018 angett en utbyggnadstakt om 125 bostäder/år. Svedala har som mål att växa från drygt 21 000 invånare 2017 till ca. 30 000 invånare 2045. Avsnittet bör uppdateras i enlighet med Svedala samrådshandling till ÖP 2018.

Svedala kommun har i övrigt inga synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammet.

### Kommentarer till yttrande

*Trelleborgs kommun tackar för inkomna synpunkter. Antagandehandlingen justeras efter Svedalas nya mål för bostadsbyggande i kommunen.*



# INKOMNA YTTRANDE, PRIVATPERSONER

## PRIVATPERSON A

Sid 59 Skegries omland. Byarna St. Slågarp, L. Slågarp och Villie kan knappast tillhöra Skegries omland. Dom hörde förut till Alstad kommun innan sammanslagningen. Dom tillhörde Alstad församling innan sammanslagningen med Anderslöv församling. Dessutom att bilderna är från St. och L. Slågarp känns fel. Skall tillhöra Alstad, det är ca. 10 km till Skegrie. Det är ca. 3 km till Alstad. Då är det naturligt att det skall tillhöra Alstads omland.

### **Kommentarer till yttrande**

*Trelleborgs kommun tackar för inkommen synpunkt. Valet av geografiska delområden har utgått från deras geografiska förutsättningar, men för att förenkla insamlingen av data/statistik för delområdena har den geografiska avgränsningen anpassats utifrån SCB:s nyko-områden (Nyckelkods-system). Dessa nyko-områden har en förutbestämd avgränsning som inte är möjlig att justera. Således följer vissa avgränsningar inte helt de mer historiska avgränsningarna för områdena.*

## PRIVATPERSON B

När det gäller Bostadsförsörjningsprogrammet för Trelleborgs kommun efterlyses synpunkter på detsamma och därför önskar jag att dessa synpunkter diarieförs som önskemål från dem som är bosatta västerut, Kurland och Skåre. Trelleborg slutar inte vid Albäcksskogen. Det finns ett underbart utvecklingsområde västerut.

Trelleborgs stad är en underlig kommun. Den har bara tre väderstreck. Norr, syd och öster. Ingen i nuvarande fullmäktige tycks ha kommit på tanken att det finns ett väster. Ett väster i Trelleborg. Det framgår med all önskad tydlighet i den digra volym som Trelleborgs kommun nu presenterar i "Bostadsförsörjningsprogram för Trelleborgs kommun" vilket presenteras i en hundrasidig, påkostad publikation.

Kurland och Skåre har, i jämförelse med andra Trelleborgsområden, fått en liten undanskymd plats i den digra boken. Orterna nämns men i undanflyende meningar. För orternas del inga konkreta planer på utbyggnad. Bara en till intet förpliktigande skrivning om att "vid möjlig framtida utbyggnad i området rekommenderas en blandad bebyggelse med låga småhus och flerfamiljshus med något större lägenhetstyper".

Vad då möjlig!? Och i det sammanhanget, vad blev det av alla de idéer som förmer än ett tiotal år sedan presenterades i en påkostad broschyr om Trelleborgs utveckling. Skvatt inget. Och där är vi nu. Dåvarande politiker såg en enorm ljus framtid för Trelleborgs utveckling, mycket med sikte på väster.

Sedan dess har det skett en märklig förblindning, en procedur med kommunala skygglappar. Väster har uppfört att fungera. Ett socialdemokratiskt kommunalråd, som en tid bodde på Skåre, har flyttat till Skegrie och där sker det mycket just nu. Är det så enkelt att där politiker behagar att bo, där händer det saker och ting?

I föreliggande "Bostadsförsörjningsprogram" påpekas för Kurland och Skåres del under mellanrubriken "Efterfrågan" följande:

"För småhus har området både en hög prisnivå och en hög prisutveckling i jämförelse med andra geografiska delområden i Trelleborgs kommun. För småhus har området Kurland och Skåre de högsta genomsnittspriserna i centralorten. För bostadslägenheter har både prisnivån och utvecklingen varit hög. Det tyder på en hög efterfrågan och betalningsvilja för småhus i området, men även för bostadsrättslägenheter". Är det något fel med detta? Tyder inte detta sammantaget på att väldigt många skulle vilja bosätta sig i området Kurland-Skåre? Men de har ingenstans att ta vägen. Det finns inga nya bostadsobjekt att ta del av. Hur kan det ha gått så galet?

Sträckan mellan Kurland-Skåre-Kämpinge bjuder på en av Skånes, ja, en av Sveriges vackraste kuster, nära havet, ja, verkligen nära havet, men det verkar som om ingen kommunalt numera är intresserad av att, givetvis med iakttagande av naturvärden, utveckla detta område. Har det gått troll i det kommunala tänkandet?

Vart tog vägen som skulle gå runt Skåre vägen? Varför försvann bussförbindelserna via Kämpingevägen? Och cykelvägen. Kommer den någonsin? Nu måste man cykla långt in i landet, utan närkontakt med havet. Och detta område som har så mycket att erbjuda. T.ex. strövområde från Albäck västerut, snorkelled utanför Skåre, platser att skåda på fåglar och sälar, överhuvudtaget ett underbart

område för människor att må bra. Och faktiskt ett område att bo inom. Att verka inom eftersom det är nära till olika städer och arbetsplatser. Men var tog alla visioner vägen? Ja, det kan man verkligen undra. Och förfasa sig över. Finns det inte anledning för Trelleborgs kommun att tänka efter och komma ihåg att det finns ett väderstreck som heter Väster. Som till exempel kan gå före de kontroversiella planerna, gentemot Vellinge kommun, om ett nytt bostadsområde i det som döpts till "Sydöstra Grevie"? Det självklara alternativet bör vara västerut!

#### **Kommentarer till yttrande**

*I Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggörs frågor kring bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. De delar som behandlar respektive delområde visar på vilka förutsättningar som finns i områdena och vilka typer av bostäder som bör utvecklas utifrån områdenas unika förutsättningar. Frågor kring planering av framtida områden för bebyggelse behandlas i kommunens översiktsplan. Gällande översiktsplan för Kurland och Skåre är "Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025". Digital handling av översiktsplanen finns att läsa på Trelleborgs kommuns hemsida ([www.trelleborg.se](http://www.trelleborg.se)).*

*Trelleborgs kommun noterar övriga synpunkter.*

## INKOMNA YTTRANDE, FÖRENINGAR

### **HYRESGÄRSTFÖRENINGEN**

Hyresgästföreningen Region södra Skåne som beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende får härmed meddelat att vi inte har några invändningar i ärendet.

# INKOMNA YTTRANDE, TRELLEBORGS KOMMUN

## ARBETSMARKNADSNÄMNDEN

Sidan 26

Arbetsmarknadsnämnden anser att uttrycket "det förebyggande bosociala arbetet" ska ersättas med "det vräkningsförebyggande arbetet" under effektmålet "Antal avhysningar ska minska".

Sidan 27

Arbetsmarknadsnämnden anser att även arbetsmarknadsförvaltningen har en uppgift att "Kartlägga det framtida behovet av bostäder" för anvisade enligt bostättningslagen och att detta ansvar ska framgå av tabellen.

Sidan 35

Under rubriken "Särskilda och resurssvaga grupper" anges asylsökande som en grupp som behöver uppmärksammas särskilt av kommunen i ett boendeperspektiv. Ansvaret för asylsökande vuxna ligger helt på Migrationsverket och texten behöver korrigeras utifrån detta.

Sidan 74

Sista meningen i första stycket anges anvisningslagen vilket ska ändras till bostättningslagen. I första meningen i andra stycket ska ordet tillsvidareavtal ändras till första-handskontrakt.

I sista stycket anges felaktigt att kommunalet för 2018 är 69 personer. Kommunalet för 2018 är fastställt till 101 individer och inte längre som anges "högst preliminärt".

Sidan 75

Arbetsmarknadsnämnden föreslår att texten i andra stycket "bostäder för nyanlända hyrs med kommunala andra-handskontrakt i den första etableringsfasen" ändras till:

"Nyanlända som anvisats enligt bostättningslagen hyr främst i andrahand via kommunen, men de nyanlända får snabbt en planering med insatser för att så fort som möjligt komma ut på den reguljära bostadsmarknaden."

Arbetsmarknadsnämnden föreslår vidare att fjärde stycket ändras utifrån det faktum att kommunen fortfarande kan ha ansvar för ensamkommande som fyllt 18 år om de fått uppehållstillstånd. Vi har ett ansvar enligt föräldrabalken fram tills barnet har fyllt 21 år och således jobbar vi aktivt mot att den enskilde ska hitta egen boendelösning och kunna

ta ansvar för densamma. När det kommer till ensamkommande som fyllt 18 år under asylutredningen, alternativt skrivs upp i ålder, så övergår ansvaret till Migrationsverket. Detta kan innebära att individen kan erbjudas boende på annan ort.

Arbetsmarknadsnämnden föreslår vidare att sista stycket ändra till: "Trelleborgs kommun driver etableringsboende för ensamkommande barn/ungdomar och har 15 utslussligheter."

### Kommentarer till yttrande

*Bostadsförsörjningsprogrammet justeras utifrån arbetsmarknadsnämndens föreslagna ändringar.*

## TEKNISKA NÄMNDEN

### Övergripande

Tekniska förvaltningen är positiv till bostadsförsörjningsprogrammet och dokumentet i sin helhet, förvaltningen föreslår nedan justeringar.

### Så når vi upp till målen!

Under aktivitet "utreda förtätningmöjligheter inom Trelleborgs stad med särskilt fokus på att möjliggöra en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer" anges Samhällsbyggnadsförvaltningen som ansvarig förvaltning. Tekniska förvaltningen ansvarar för kommunens markreserv och exploatering, och ska därtill läggas till som ansvarig förvaltning under aktiviteten.

Förslagsvis flyttas aktivitet "Framtagandet av en strategi för digital marknadsföring av kommunala och privata exploateringsområden som är planlagda eller under planläggning" upp under effektmål "Kommunens positionering på den regionala bostadsmarknaden ska bli starkare". Den digitala marknadsföringen är ett steg i riktningen mot att stärka kommunens varumärke.

Aktivitet "Sätta konkreta mål för hållbarhetslösningar i respektive projekt" bör förtydligas med att kommunen istället för att sätta strikta krav ska arbeta med att arbeta in hållbarhetslösningar i respektive projekt.

Kommunen bör ha en klar vision, sedan är det upp till exploatörer att inkomma med förslag på lösningar för att bäst uppfylla visionen. Sätta strikta krav så riskerar kommunen att tappa exploatörer med nya innovativa lösningar.

Aktivitet "Definiera i vilka exploateringsprojekt där det i kalkylen ska finna utrymme för konstnärlig utsmyckning" bör strykas. Kommunstyrelsen godkände 2017-11-29, Dnr KS 2016/515, riktlinjer för offentlig utsmyckning. Riktlinjerna tydliggör finansiering och ansvar för konst i det offentliga rummet. Riktlinjerna fastslår vilka investeringsprojekt som omfattas av den så kallade enprocentregeln och tydliggör också att det är särskilda investeringsmedel som ska finansiera utsmyckningar, inte enskilda projektkalkyler. Enligt nämnda anledningar fyller aktiviteten ingen funktion och bör följaktligen utgå.

#### **Bostadsutvecklingsförslag per delområde**

Bostadsförsörjningsprogrammet har sin grund i Junis (konsultbolag) bostadsmarknads- och byggbehovsanalys 2017-09-29. Sammanfattningarna av målgrupper och i huvudsak föreslagen hustyp per delområde stämmer inte helt överens med de sammanfattningar som gjordes i Junis bostadsmarknads- och byggbehovsanalys. Respektive avvikelse bör motiveras.

För majoriteten av delområdena föreslås en variation i upplåtelseform, för Innerstaden rekommenderas dock en fortsatt hög andel hyresrätter. Då 68% av befintliga bostäder inom Innerstaden är hyresrätter finns det gott om utrymme att satsa mer på nyproduktion av bostadsrätter. Om avsikten är att skapa en större mångfald både bland åldersgrupper och olika köpstarka målgrupper bör skillnaden i antal hyresrätter och bostadsrätter jämnas ut. Bostadsförsörjningsprogrammet bör korrigeras till att även rekommendera bostadsrätter inom Innerstaden.

Enligt befolkningsprognosen till år 2022 väntas befolkningsantalet i flera orter, däribland Smygehamn, minska. En närmre analys över hur detta påverkar möjligheterna till framtida exploatering är önskvärd.

Det bör tydliggöras att bostadsförsörjningsprogrammet rekommendationer är just rekommendationer och att inga specifika hustyper, lägenhetsstorlekar eller upplå-

telseformer utesluts vid framtida exploatering. Då det finns en betydande andel lucktomter för enbostadshus i kommunen bör det framgå att byggnation av dessa inte hindras av bostadsförsörjningsprogrammet.

#### **Plan- och markberedskap**

Informationen om detaljplaner och planprogram är till viss del inaktuell och bör uppdateras.

Kartunderlaget behöver uppdateras. Redovisningen av lucktomter och planlagda områden är inkorrekt på ett antal delområden. Delområdena redovisas inte heller likvärdigt. Kartorna är i övrigt missvisande då flera områden anges som "planlagt ej utbyggt" när genomförandefasen är pågående. Förslagsvis ändras kartorna till att även redovisa "pågående utbyggnad". För att ge en positiv bild av kommunen och visa att det faktiskt exploateras är det av största vikt att särskilja områden som är under genomförande från områden som ligger vilande. Om kartor ska användas bör de vara uppdaterade och jämförbara för samtliga delområden, justering bör således göras.

Kommunens planberedskap redovisas i bostadsförsörjningsprogrammet. För att ha en god planberedskap är det viktigt att ha öppna detaljplaner som kan tillgodose marknadens önskemål vid olika tillfällen. Som bekant kan marknaden svänga hastigt och det som efterfrågades i början av ett planarbete kan ändras till planens faktiska genomförande. I det fall kommunen har en klar vision kan detaljstyrningar istället göras via avtal när kommunen agerar som markägare. Det är stor skillnad mellan antalet icke-utnyttjade detaljplaner och antalet icke-utnyttjade användbara detaljplaner. Detaljplaner med fokus på flexibilitet är en förutsättning för att ha en god planberedskap och bör uppmärksammas i bostadsförsörjningsprogrammet.

En annan aspekt som bör lyftas är att bostadsförsörjningsprogrammet grundar sig på statistik som snabbt riskerar att bli inaktuell. Även om bostadsförsörjningsprogrammet uppdateras med jämna mellanrum finns det alltid en risk att verkligt utfall skiljer sig från statistikunderlaget. Bostadsförsörjningsprogrammet bör förtydligas med att det som förordas endast är rekommendationer och inga tvingande krav.



## Kommentarer till yttrande

### Så når vi upp till målen!

Vid det framtida ansvarstagandet för aktiviteterna är det fördelaktigt med en ansvarig nämnd för respektive aktivitet. Eftersom detta ger en tydlighet för ansvarstagandet och den framtida samordningen. På grund av detta har samhällsbyggnadsnämnden valts som ensam ansvarig nämnd för aktiviteten "Utreda förtätningssmöggheter inom Trelleborgs stad med särskilt fokus på att möjliggöra en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer". Emellertid står tekniska förvaltningen som samrådande part, vilket innebär att förvaltningen behöver vara delaktig vid den kommande utredningen.

Antagandehandlingen justeras så att aktiviteten "Framtagandet av en strategi för digital marknadsföring av kommunala och privata exploateringsområden som är planlagda eller under planläggning" även ingår under effektmålet "Kommunens positionering på den regionala bostadsmarknaden ska bli starkare".

Aktiviteten "Sätta konkreta mål för hållbarhetslösningar i respektive projekt" kompletteras med en kommentar om att kommunen ska ha ett tydligt mål för hur hållbarhetslösningar ska arbetas in i respektive projekt och att kommunen ej kan ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper.

På grund av nämnda anledning utgår aktiviteten "Definiera i vilka exploateringsprojekt där det i kalkylen ska finnas utrymme för konstnärlig utsmyckning" från antagandehandlingen av bostadsförsörjningsprogrammet.

### Bostadsutvecklingsförslag per delområde

Den av Juni Strategi och Analys AB (Juni) genomförda bostadsmarknads- och byggbehovs analysen har fungerat som ett underlag till bostadsförsörjningsprogrammet. Vid framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet har delar av materialet analyserats vidare och fördjupats utifrån kommunens egna kunskap om kommunens förutsättningar. Områden som till viss del skiljer sig från Junis bedömning av målgrupper och hustyper är: Innerstaden, Smygehamn samt Öster jär och Gislövs läge.

## Motivering av respektiva avvikelse.

- Innerstaden: Till skillnad från Junis analys framhävs, i bostadsförsörjningsprogrammet, även gruppen Villasäljare/55+ som en betydande målgrupp för området. Detta på grund av att 60-talister, vid en framtida flytt från sin villa, bedöms efterfråga boendekvaliteter såsom centrala och mer bekymmerslösa boenden. Förtätning av flerbostadshus i innerstaden bedöms således även locka denna målgrupp.
- Smygehamn: Till skillnad från Junis analys rekommenderas, i bostadsförsörjningsprogrammet, även småhus som lämplig hustyp i Smygehamn. I Smygehamn föreslås särskilt flerbostadshus som kompletterande boendeform till Smygehamns relativt stora bestånd av småhus för att skapa möjligheter för äldre att bo kvar på orten samt för att frigöra småhus i form av villor till andra grupper. Men att utveckla yteffektiva småhus, såsom radhus, bedöms även vara lämpligt i tätorten.
- Öster jär och Gislövs läge: Till skillnad från Junis analys lyfts, i bostadsförsörjningsprogrammet, även gruppen Barnfamiljer fram som en betydande målgrupp för området. Detta på grund av att det i dagsläget redan bor stora andelar barnfamiljer i området samt att det i området finns en relativt hög potential för generationsväxling.

Under det avsnitt som behandlar delområde Innerstaden rekommenderas även bostadsrätter. Under avsnittet nämns till exempel att förtätning kan ske med blandade upplåtelseformer.

I bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs det tydligt att föreslagna hustyper och upplåtelseformer är den huvudsakliga föreslagna hustypen och upplåtelseformen. Detta innebär att förslagen inte är helt styrande och att det finns utrymme för andra typer av hustyper och upplåtelseformer. Vidare beskrivs det i programmets inledning att bostadsförsörjningsprogrammet kommer vara vägledande för kommunens bedömningar gällande bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

### Plan- och markberedskap

*Redovisningen av obebyggda områden har justerats så att kartorna för de olika delområdena presenteras på ett enhetligt sätt. Redovisade lucktomter och planlagda områden har även granskats ytterligare och funna felaktigheter har justerats.*

*Områden som i samrådshandlingen redovisades som "planlagt ej utbyggt" men som till viss del är utbyggda har justerats så att utbyggda delar inte redovisas som "planlagt ej utbyggt".*

*Flexibla planer är något som förespråkas, men detaljplanens detaljeringsgrad behöver avgöras under varje enskild detaljplaneprocess. Detta eftersom det i vissa lägen inte är lämpligt eller ens möjligt att jobba med flexibla planer. I dessa lägen krävs ofta en viss typ av bebyggelse och utformning för att göra marken lämplig för användningen och detta måste säkerställas genom regleringar i detaljplanen.*

## **SOCIALNÄMNDEN**

Ordförande yrkar att följande ska antas som socialnämndens yttrande till samhällsbyggnadsnämnden:

Den bilaga i utredningen innehåller fakta om nämndens målgrupper som inte stämmer med Socialnämndens bild av vare sig det nuvarande läget eller det framtida läget. På vilket sätt det har påverkat framtagningen av bostadsförsörjningsprogrammet är emellertid oklart och behöver ses över. Bostadsförsörjningsprogrammet i sig speglar bättre bilden av situationen för Socialnämndens målgrupper.

Däremot är kopplingen mellan den beskrivna bilden av målgruppernas behov och effektmål och aktiviteter inte tydlig. Behoven för socialnämndens målgrupper varierar över tid och kan inte enbart utläsas i de demografiska förändringarna. Behov för främst målgrupperna inom LSS och Individ och Familj kan i princip uppstå från en dag till en annan medan den åldrande befolkningen mer går att förutspå i befolkningsprognoserna. Det viktiga för att kunna planera, utveckla och tillhandahålla bostäder för alla socialförvaltningens målgrupper är att

kommunen på ett effektivt sätt samverkar i ett processorienterat arbetssätt. Detta arbetssätt måste tillförsäkra behov som både uppstår akut likväl som större byggnationer på sikt. Arbetet med att skapa dessa effektiva arbetsprocesser är avgörande om målsättningen är att Trelleborgs kommun ska kunna tillhandahålla bostäder för alla kommuninvånare, nya såväl som gamla, samt enligt gällande lagstiftning enl. LSS och Socialtjänstlagen. Det gör att nämndens uppfattning är att ett sådant förbättringsarbete måste bättre återspeglas i såväl effektmål som aktiviteter kopplade till programmet.

Utöver ovanstående vill socialnämnden även påpeka att ansvaret vad gäller personer som riskerar vräkning och som blir hemlösa åligger Arbetsmarknadsförvaltningen enl. beslut i KF.

### **Kommentarer till yttrande**

*Efter framtagandet av rapporten "Bostadsmarknads- och byggbehovsanalys för Trelleborgs kommun" har dialog genomförts med bland annat socialförvaltningen, vilket har inneburit att beskrivningen av de olika grupperna på bostadsmarknaden har kunnat fördjupats ytterligare i Bostadsförsörjningsprogrammet.*

*Effektmål och aktiviteter ska ses som första steg för att verka för att inriktningsmålen uppnås. Framöver kommer dessa att följas upp och vid behov kommer ytterligare effektmål och aktiviteter att tas fram. Synpunkt kring processororienterat arbetssätt noteras och kommer att beaktas vid framtida uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet.*

*I antagandehandlingen har arbetsmarknadsnämnden tilldelats ensamt ansvar för att aktiviteten "Stärka det vräkningsförebyggande arbetet" genomförs. Socialförvaltningen, Arbetsmarknadsförvaltningen och AB Trelleborgshem föreslås vara ansvariga för genomförandet av aktiviteten.*

## KULTURNÄMNDEN

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett av kommunens övergripande dokument och är överordnat övriga dokument inom bostadsförsörjning. Kulturnämnden finner att detta är ett viktigt styrdokument för kommunen.

Kulturnämnden anser att utmaningarna och möjligheterna kopplade till bostadsförsörjning är väl beskrivna och stämmer väl in med nämndens bild av situationen i kommunen, Bostadsförsörjningsprogrammet ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och ge förutsättningar för såväl tillväxt och välfärd.

Den åtgärdsinriktade handlingsplanen med tydliga ansvarsområden och löpande uppföljning skapar delaktighet och ansvarstagande och det anser Kulturnämnden vara positivt. Detta är ett viktigt steg mot en attraktivare kommun, med attraktiva bostäder och boendemiljöer som attraherar människor att bosätta sig i Trelleborgs kommun. Med fler medborgare krävs det fler lokaler och ytor för att säkerställa att samtliga medborgare kan ta del av ett rikt kulturliv.

Kulturnämnden vill därför påpeka att det i dagsläget råder brist på lokaler för kulturutövande och för att täcka behovet i ett populationsmässigt växande Trelleborg behövs en konsert- och teaterlokal samt mötesplatser där föreningslivet kan utöva sin verksamhet samt där spontana möten kan äga rum.

Kulturnämnden ser positivt på att vikten av konstnärlig utsmyckning i byggnadsprojekt framhävs.

Kulturnämnden anser att effektmålet "kommunen ska verka för att konstnärlig utsmyckning beaktas i större omfattning i ny- och ombyggnation av boendemiljöer" är viktigt för att skapa en attraktiv kommun. Men nämnden anser att aktiviteten "Samverka med kulturföreningar och lokala konstutövare för att skapa "Lokal" konst i byggprojekt" bör tas bort. Efterföljande aktivitet "Definiera i vilka exploateringsprojekt där det i kalkylen ska finnas utrymme för konstnärlig utsmyckning" som ska genomföras tillsammans med Tekniska förvaltningen är det primära för att nå målet.

### *Kommentarer till yttrande*

*Antagandehandlingen av Bostadsförsörjningsprogrammet har kompletterats med ett avsnitt om samhällsservice. I detta tydliggörs att ett ökat antal invånare innebär ett ökat behov av samhällsservice, till exempel investeringar i skolor, förskolor, fritidsanläggningar, parker, kultur och infrastruktur.*

*Aktiviteten "Samverka med kulturföreningar och lokala konstutövare för att skapa "Lokal" konst i byggprojekt" har justerats till "Samverka med kulturföreningar och konstutövare för att skapa konst i byggprojekt". Ovan nämnda justering har skett i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen.*

## FRITIDSNÄMNDEN

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett av kommunens övergripande dokument och är överordnat övriga dokument inom bostadsförsörjning. Fritidsnämnden finner att detta är ett viktigt styrdokument för kommunen.

Fritidsnämnden anser att utmaningarna och möjligheterna kopplade till bostadsförsörjning är väl beskrivna och stämmer väl in med nämndens bild av situationen i kommunen, Bostadsförsörjningsprogrammet ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och ge förutsättningar för såväl tillväxt och välfärd.

Den åtgärdsinriktade handlingsplanen med tydliga ansvarsområden och löpande uppföljning skapar delaktighet och ansvarstagande och det anser Fritidsnämnden vara positivt. Detta är ett viktigt steg mot en attraktivare kommun, med attraktiva bostäder och boendemiljöer som attraherar människor att bosätta sig i Trelleborgs kommun. Med fler medborgare krävs det fler anläggningar och ytor för idrottsverksamhet för att säkerställa att samtliga medborgare kan ha en aktiv fritid.

Fritidsnämnden vill därför påpeka att det i dagsläget råder brist på lokaler för idrottsutövande och för att täcka behovet i ett populationsmässigt växande Trelleborg behövs fler idrottsanläggningar, fritidsgårdar samt andra öppna mötesplatser där föreningslivet kan utöva sin verksamhet samt där spontana möten och aktiviteter kan äga rum.

### **Kommentarer till yttrande**

*Antagandehandlingen av Bostadsförsörjningsprogrammet har kompletterats med ett avsnitt om samhällsservice. Se kommentar under Kulturnämndens yttrande.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## **SERVICENÄMNDEN**

Serviceförvaltningen noterar avseende ansvar för åtgärder – i den del av programmet som avser mål och riktlinjer – ansvar för att tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Socialförvaltning öka samarbete med lokala hyresvärdar. Ansvaret och aktiviteten sorterar under nedanstående effektmål "Tillgången på bostäder för personer som har en svag ställning på bostadsmarknaden ska öka".

Serviceförvaltningen har i övrigt inget att erinra eller tillägga som yttrande avseende föreliggande samrådshandling.

## **BILDNINGSNÄMNDEN**

Bildningsförvaltningen har genom deltagande i workshops samt med representation i ledningsgrupp för arbetet varit delaktiga i framtagandet av det föreliggande förslaget till bostadsförsörjningsprogram. Förvaltningen har i det sammanhanget framfört att utbildningsperspektivet, vikten av att tillgången till förskole- och skolplatser säkras och att utbildningsverksamheten håller hög kvalitet, bör lyftas som ett övergripande perspektiv i bostadsförsörjningsprogrammet.

Det handlar bl.a. om att utbildning med stor sannolikhet är en mycket viktig fråga för att föräldrar ska välja att stanna i och flytta till Trelleborgs kommun. I det sammanhanget är det positivt att tillgången till skola och barnomsorg lyfts fram som viktiga boendekvaliteter när det gäller många geografiska områden i bostadsförsörjningsprogrammet. Bildningsförvaltningen menar dock att detta perspektiv bör kunna tydliggöras ytterligare i programmet innan det antas av kommunfullmäktige. Även om ett område har fler målgrupper än barnperspektivet, så är närheten till förskola med god kvalitet en viktig fråga i alla delar av kommunen. När kommunen planerar för nya bostäder är det avgörande att mark samtidigt avsätts och planeras för utbyggnad av förskola och skola. Detta är inte minst en stor utmaning med tanke på den just nu föreliggande bristen av förskole- och grundskoleplatser i tätorter och det stora antalet nya bostäder som planeras, bl.a. i den nya Sjöstaden där det kommer att behöva avsättas mark för både förskola och skola. Det är samtidigt viktigt att framhålla att det behöver finnas ett tillräckligt stort barn-/elevunderlag för att förskola och grundskola ska kunna tillhandahållas i ett område med god kvalitet och effektivitet.

Eftersom behovet av såväl bostäder som nya förskolor och skolor kommer att vara stort har kommunen möjlighet att skapa strategier för att framtida byggnation ska motverka bostads- och skolsegregation. Forskningen är tydlig avseende likvärdighetens betydelse för att lyfta skolresultaten. Internationella undersökningarna visar att elevernas familjebakgrund har fått större betydelse för studieresultaten. Boendesegregation med socioekonomiskt och etniska förtecken är exempel på strukturella villkor som påverkar flera saker, men inom utbildningssammanhang just barn-/elevsammansättningen på en förskola eller skola. Detta är något som i sin tur påverkar den så kallade peer-effekten (vilken betydelse eleverna har för varandras lärande, motivation och prestationer), skolkulturen och den individuella motivationen enligt flera forskningsstudier.

Genom att arbeta fram medvetna strategier för att i samband med nybyggnation av förskola eller skola, även parallellt planera för vilka bostäder som ska omges och samt planera för samutnyttjande av lokaler och utemiljö så kan kommunen påverka strukturella villkor



i samhället. Det är i det sammanhanget positivt att bostadsförsörjningsprogrammet som en övergripande inriktning lyfter vikten av blandade upplåtelseformer och hustyper inom samma område för att bl.a. motverka boendesegregation. Bildningsförvaltningen är vidare positiv till den aktivitet som förvaltningen föreslås få ansvar för, dvs. att studera barn-/elevsammansättningen i kommunen utifrån perspektiv som områdets befolkningsstruktur och social hållbarhet, som ett underlag för planering av nya bostäder.

### **Kommentarer till yttrande**

*Antagandehandlingen av Bostadsförsörjningsprogrammet har kompletterats med ett avsnitt om samhällsservice. Se kommentar under Kulturnämndens yttrande.*

*Strategiska frågor kring arealplanering och avsättande av mark för skolverksamhet behandlas i kommunens översiktsplanearbete. Bostadsförsörjningsprogrammet kommer vara vägledande för bedömningar i översiktsplanen gällande bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt synliggöra det behov av förändringar som kan behöva ske inom arealplaneringen för bostäder.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## **AB TRELLEBORGSHEM**

AB TrelleborgsHem anser att Trelleborgs kommun förslag till bostadsförsörjningsprogram överlag är bra, dock finns det delar som bör förtydligas. Programmet ger en bra beskrivning av hur kommunen ska nå målen för bostadsförsörjningsprogrammet och AB TrelleborgsHem vill särskilt framföra att programmet behandlar och gör analyser av områden som är väsentliga för planeringen av bostadsförsörjningen.

Handlingen tar ett brett tag om bostadsfrågorna och lyfter omvärldsförutsättningar som bidrar till stadens utveckling. Vidare lyfts relevanta och aktuella utmaningar fram, så som möjligheten att ta fram bostäder för dem som har en svag ställning på bostadsmarknaden för till

exempel unga vuxna och studenter.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen och vilka åtgärder som behövs för att nå uppsatta mål. Detta har konkretiserats i fyra inriktningsmål som preciseras ytterligare genom så kallat effektmål. För dessa effektmål har faktiska aktiviteter, det vill säga handlingar som behöver utföras, tagits fram. Det bör dock anges i dokumentet hur, när och av vem som dessa mål och aktiviteter skall följas upp.

I bostadsförsörjningsprogrammet anges inledningsvis de personer som deltagit i framtagandet av detsamma. Dock saknas information om vem, eller vilka funktioner, som skall äga och koordinera arbetet i den årliga processen med uppföljning och revidering av programmet. Samt så bör det förtydligas hur det årliga arbetet skall utföras för att hålla riktlinjerna ständigt aktuella.

Under inriktningsmålet "Kommunen ska aktivt verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden" finns effektmålet "Tillgången på bostäder för personer som har en svag ställning på bostadsmarknaden ska öka" har angivits som aktivitet att "Utreda hur kommunens allmännyttiga bolag på lämpligaste sätt kan användas för att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar säkerställs". AB TrelleborgsHem anser att om en utredning skall göras med anledning av att kommunens bostadsförsörjningsansvar skall säkerställas kopplat till personer med en svag ställning på bostadsmarknaden bör det definieras vad som menas med "svag ställning" alternativt bör utredningen kopplas till kommunens ansvar för bostadsförsörjning för alla som bor i kommunen som lagen per begreppsmässigt avser.

Under samma inriktnings- och effektmål som ovan finns också aktiviteten att "Utreda möjligheten att ta fram fler ungdomsbostäder och studentlägenheter i Trelleborg". AB TrelleborgsHem har givits ansvar för denna aktivitet i samråd med Kommunledningsförvaltningen. Bolaget menar att innan man utreder möjligheten enligt ovan så behöver behovet av denna typ av lägenheter undersökas i förhållande till ordinära hyreslägenheter för unga vuxna i relation till gruppens totala behov.

Sammantaget anser AB TrelleborgsHem att riktlinjerna

visar på en målinriktning kring bostadsfrågor som är viktigt för stadens utveckling. AB TrelleborgsHem har en viktig roll i att förverkliga bostadsmålet som följer av utbyggnaden av Trelleborg stad men även i utvecklingsområdena. I vårt arbete framöver ligger att jobba med flera olika tidsperspektiv och att fortsätta utveckla processerna för att möta behoven hos trelleborgarna. Bostadsförsörjningsprogrammet är ett viktigt måldokument att samlas kring.

### **Kommentarer till yttrande**

*I antagandehandlingen av bostadsförsörjningsprogrammet har uppföljningen och ägandeskaper av programmet preciserats. I avsnittet "Uppföljning och ägandeskap" tydliggörs hur uppföljningen och det framtida arbetet är tänkt att genomföras samt vem som kommer att vara ansvarig.*

*Aktiviteten "Utreda hur kommunens allmännyttiga bolag på lämpligaste sätt kan användas för att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar säkerställs" förhåller sig inte endast till effektmålet "Tillgången på bostäder för personer som har en svag ställning på bostadsmarknaden ska öka", utan det kommunala bostadsbolaget är ett viktigt verktyg för att kommunen som helhet ska kunna säkerställa sitt bostadsförsörjningsansvar. En särskilt viktig gruppns behov att beakta vid bostadsförsörjning är emellertid det behov som finns hos grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden. Aktiviteten har förtydligats med följande beskrivning "Utredning ska kopplas till kommunens ansvar för bostadsförsörjning. Särskilt viktiga att beakta är personer med en svag ställning på bostadsmarknaden."*

*Under avsnittet "Särskilda och resurssvaga grupperns behov av bostäder" preciseras vilka grupper som har en svag ställning på bostadsmarknaden.*

*I den genomförda analysen av Trelleborgs bostadsmarknad, vilken genomförts i samband med framtågandet av samrådshandlingen av bostadsförsörjningsprogrammet, synliggörs vikten av instegslägenheter. Efter samrådet av bostadsförsörjningsprogrammet har en fördjupad analys av unga vuxna och studenters bostadssituation i Trelleborg genomförts. Även i denna*

*analys framhävs behovet av instegslägenheter för att kunna flytta hemifrån. Enligt den genomförda attitydundersökningen finns det framförallt i åldersgruppen 20-24 år ett uttalat behov av att inom kort få en egen bostad. Emellertid kan andra typer av instegslägenheter än endast ungdomsbostäder vara aktuellt. Till exempel små lägenheter med en lägre hyra som även kan riktas till andra målgrupper. Aktiviteten "Utreda möjligheten att ta fram fler ungdomsbostäder och studentlägenheter i Trelleborg" ändras till "Utreda möjligheten att ta fram fler instegs- och studentlägenheter i Trelleborg".*

### **MODERATERNA**

Bostadsförsörjningsplanen som helhet är bra men ett av målen är defensivt för en stad med ambitioner att växa befolkningsmässigt.

"Kommunen ska aktivt verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden" är ett av 4 mål med följande målbild.

"Vägarna in på bostadsmarknaden är fler och trösklarna har sänkts. Genom långsiktiga strategier har ekonomiskt svaga och socialt utsatta grupper som tidigare haft svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden nu tillträde till den."

Dessa två stycken hänger inte ihop. Har vi nu genom långsiktiga strategier löst detta problem så borde målet förändras.

#### **Moderaternas förslag:**

Kommunen ska aktivt verka för att öka antalet skattebetalare inom hela kommunen.

Målbild: Trelleborgs unika läge och fantastiska kommunikationer samt rika idrotts och föreningsliv bör attrahera nya invånare. För att ha ett stabilt och långsiktigt underlag för samhällsservice behöver vi bli fler Trelleborgare.

### **Kommentarer till yttrande**

*Framtagna inriktningsmål i bostadsförsörjningsprogrammet är tänkta att komplettera varandra. Det fjärde målet "Kommunen ska aktivt verka för att ingen person ska stå utanför bostadsmarknaden" har en tydligare koppling till social hållbarhet samtidigt som till exempel det första inriktningsmålet "Kommunen ska vara ett attraktivt val på den regionala bostadsmarknaden" har ett tydligare fokus på attraktivitet och profilering. Det sistnämnda inriktningsmålet syftar till, likt moderaternas förslag till nytt inriktningsmål, att attrahera nya kommuninvånare och dess målbild inbegriper aspekter såsom starkt regionalt varumärke, profilering och attraktiv inflyttningsskommun.*

*Målbilden till respektive inriktningsmål representerar inte vad som har uppnåtts utan vad kommunen vill uppnå framöver.*

# ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Inför antagande revideras bostadsförsörjningsprogrammet på följande punkter:

- Avsnittet "Boendekvaliteter" justeras så att respektive delområdes boendekvaliteter redovisas på ett mer enhetligt vis.
- Handlingen kompletteras med en beskrivning om hur stora andelar av kommunens totala folkökning som utgörs av utrikes inflyttning.
- Handlingen kompletteras med skrivningar om kommunens näringsliv.
- Handlingen justeras efter Svedalas nya mål för bostadsbyggande i kommunen.
- Handlingen justeras utifrån arbetsmarknadsnämndens föreslagna ändringar (se arbetsmarknadsnämndens yttrande ovan).
- Handlingen justeras så att aktiviteten "Framtagandet av en strategi för digital marknadsföring av kommunala och privata exploateringsområden som är planlagda eller under planläggning" även ingår under effektmålet "Kommunens positionering på den regionala bostadsmarknaden ska bli starkare".
- Aktiviteten "Sätta konkreta mål för hållbarhetslösningar i respektive projekt" kompletteras med en kommentar om att kommunen ska ha ett tydligt mål för hur hållbarhetslösningar ska arbetas in i respektive projekt och att kommunen ej kan ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper.
- Aktiviteten "Definiera i vilka exploateringsprojekt där det i kalkylen ska finna utrymme för konstnärlig utsmyckning" utgår.
- Redovisningen av obebyggda områden justeras så att kartorna för de olika delområdena presenteras på ett enhetligt vis. Redovisade lucktomter och planlagda områden har även granskats ytterligare och funna felaktigheter justeras.
- Områden som i samrådshandlingen redovisades som "planlagt ej utbyggt" men som till viss del är utbyggda

justeras så att utbyggda delar inte redovisas som "planlagt ej utbyggt".

- Arbetsmarknadsnämnden tilldelas ensamt ansvar för att aktiviteten "Stärka det vräkningsförebyggande arbetet" genomförs. Socialförvaltningen, Arbetsmarknadsförvaltningen och AB Trelleborgshem föreslås vara ansvariga för genomförandet av aktiviteten.
- Handlingen kompletterats med ett avsnitt om samhällsservice.
- Aktiviteten "Samverka med kulturföreningar och lokala konstutövare för att skapa "Lokal" konst i byggprojekt" justeras till "Samverka med kulturföreningar och konstutövare för att skapa konst i byggprojekt".
- Aktiviteten "Utreda hur kommunens allmännyttiga bolag på lämpligaste sätt kan användas för att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar säkerställs" förtydligas med följande kommentar "Utredning ska kopplas till kommunens ansvar för bostadsförsörjning. Särskilt viktiga att beakta är personer med en svag ställning på bostadsmarknaden."
- Handlingen kompletteras med ett avsnitt som tydliggör uppföljningen och ägandeskapet av bostadsförsörjningsprogrammet.
- Aktiviteten "Utreda möjligheten att ta fram fler ungdomsbostäder och studentlägenheter i Trelleborg" ändras till "Utreda möjligheten att ta fram fler instegs- och studentlägenheter i Trelleborg".







TRELLEBORGS  
KOMMUN

[www.trelleborg.se/bfp2028](http://www.trelleborg.se/bfp2028)