



Yttrande från Utvecklingsavdelningen angående Bostadsförsörjningsprogram Ale kommun 2016-2020

Inledningen

Syftet som beskrivs med programmet bör ytterligare lyfta hållbarhetsaspekterna då byggnationen har en mycket stor betydelse för den hållbara utvecklingen. Programmet bör bidra till att skapa blandad bebyggelse, minska segregationen och skapa möjligheter för Aleborna att leva hållbart.

Utvecklingsavdelningen saknar en läsanvisning som förklarar hur avsnitten om markanvisning och exploateringsavtal hänger ihop med riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Nationella och regionala beslut, mål och strategier

En redogörelse för de nationella och regionala miljömålen saknas. Framförallt miljömålen God bebyggd miljö, Giftfri miljö och Begränsad klimatpåverkan har stor koppling till bostadsbyggandet. Hur vi väljer att bygga bostäder påverkar bland annat hur människor reser, vilken energianvändning byggnaderna har, avfallshantering, buller och luftföroreningar. På nationell nivå lyfts samhällsplaneringen och byggnationen fram som en utmaning och en viktig del i hur vi kan nå målen.

Kommunens styrdokument rörande bostadsförsörjning

En redogörelse för kommunens Energi- och klimatplan saknas. För att vi ska nå de övergripande målen om minskade växthusgasutsläpp och ökad andel förnyelsebara bränslen krävs det att vi planerar bostadsbyggnationen så att Aleborna kan leva hållbart.

I *Verksamhetsplan med budget 2016-2019* står det att man i Ale ska kunna leva med en eller ingen bil. Möjligheten till att göra detta påverkas i mycket stor utsträckning av var och hur vi bygger bostäder och detta bör därför stå med i redogörelsen av Verksamhetsplanen.

En redogörelse för *Ale för alla* saknas. Där finns mål för att säkerställa samhällets tillgänglighet för människor med funktionsnedsättning

Alebyggen har en mycket viktig roll och ett samarbete med kommunen behövs för att vi ska uppnå målen. Om hyresrätter ska omvandlas till bostadsrätter är det viktigt att detta görs på ett sätt som bidrar till att skapa blandade upplåtelseformer i områdena och därmed bidrar till att minska segregationen.

Bostadsbyggande

Utvecklingsavdelningen ser gärna att ett tydligare fokus på hållbarhetsfrågorna görs genom ett eget avsnitt. För att vi ska uppnå våra mål krävs att bostadsbyggnationen görs med närhet till service, skolor, förskolor och kollektivtrafik, säkra skolvägar, möjlighet till nattladdning för elfordon, solceller för förnyelsebar elproduktion, lågenergihus och bilpooler för att möjliggöra ett lägre bilinnehav. Bostäderna behöver också erbjuda varierande upplåtelseformer och storlekar i blandade

bebyggelse.



Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning

Ett av målen innebär att max 20 % av bostäderna bör byggas utanför detaljplanlagt område. Eftersom det verkliga utfallet under perioden 2007-2014 var 18 % borde målet vara att ha en lägre andel bostäder utom detaljplan. Detta för att öka kommunens möjlighet att ställa krav på byggnationen och samtidigt säkra tillgången till kollektivtrafik, närheten till service, skolor och förskolor och minska behovet av transporter.

Följande mål från kommunens Energi- och klimatplan saknas men påverkas starkt av bostadsbyggandet och bör därför inkluderas:

- Minst 35 procent av resorna ska göras med kollektivtrafik
- Utsläppen av fossila bränslen från bilkörning ska minska
- Energianvändningen per invånare i kommunen ska minska med 15 procent

Ungdomar, 55+ och flyktingar är grupper som lyfts fram som i behov av fokus. Istället för att beskriva behoven utifrån grupperna bör typen av bostad beskrivas. Exempelvis mindre billigare lägenheter med närhet till kollektivtrafik.

För att andelen elfordon ska öka är det avgörande att det finns möjlighet att ladda fordonet där det står parkerat mest, vid bostaden. Möjlighet till nattladdning av elfordon bör därför finnas vid all ny byggnation.

Utvecklingsavdelningen önskar ett förtydligande om hur planering av boende för äldre och personer med funktionsnedsättning ska genomföras.

Utvecklingsavdelningen undrar vad som avses med begreppet flykting och föreslår att det ändras till asylsökande eller nyanländ invandrare beroende på vilket som avses.

En planerad befolkningsökning på 3 % ställer stora krav på den kommunala servicen. För att garantera att vi kan tillhandahålla kommunal service behöver hänsyn tas till lokalplaneringen.

Variation i storlek och upplåtelseform bör ske även i detaljplaner med mindre än 100 bostäder med hänsyn till omgivande bebyggelse i syfte att skapa blandade områden och på så vis minska segregationen.

Ny bostadsbyggnation bör innehålla gemensamhetslokaler för att skapa gemenskap och därmed trygghet i området. Gemensamma lokaler skapar också möjlighet till delande av resurser som exempelvis tvättstugor, cykelreparationsrum och snickeriverkstad.

Det är mycket viktigt att byggnationen tar stor hänsyn till kringliggande byggnation, kulturvärden, grönområden och andra stadsbyggnadskvaliteter för att skapa trivsamma och identitetsskapande områden. Målet om stadsbyggnadskvaliteter skulle kunna utvecklas med hänsyn till de program för stadsbyggnadskvaliteter som ska tas fram.

Dagens bostadssituation

Riktlinjerna lyfter vid flera tillfällen vikten av att bygga nära kollektivtrafiken. Här bör därför statistik som visar hur folk bor i relation till kollektivtrafiken redovisas.

Bostadsbehov för olika grupper

Behovet av närhet till kollektivtrafik lyfts särskilt fram för äldre. Behovet är dock minst lika stort,



om inte större, för alla andra grupper. Detta är i hög grad en social fråga likväl som en ekologisk då hushållets ekonomi påverkar möjligheten till att inneha en eller flera bilar.

Utvecklingsavdelningen saknar en beskrivning av kommunens demografi för att skapa underlag till vilka bostäder som behövs. Vilka grupper bor här idag och vilka flyttar hit? Vilka flyttar härifrån och vilka vill vi ska flytta hit eller stanna kvar?

Beskrivningen av olika grupper borde beskrivas utifrån behov så som ensam/småhushåll istället för ungdom/ensamstående/55+ eftersom dessa har liknande behov av exempelvis mindre och billigare bostäder med närhet till kollektivtrafik.

Målet för kommunens äldreomsorg bör vara att ge möjlighet för *den som önskar* att bo kvar i den egna bostaden. Det är inte givet att alla önskar bo kvar i den egna bostaden.

Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal

Utvecklingsavdelning har förutsatt att de mål och riktlinjer som presenteras för bostadsbyggnation gäller för samtliga kommunala markanvisningar och exploateringsavtal. Därför har vi inga synpunkter specifikt på dessa avsnitt utan hänvisar till föregående synpunkter.

Caroline Rundlöf

Ale kommun

Utvecklingsavdelningen, sektor Kommunstyrelsen