

Mötesbok: Beredningen för samhälle och fritid (2023-08-23)

# Beredningen för samhälle och fritid

Datum: 2023-08-23

Plats: Matsalen

Kommentar:

# Dagordning

## Kallelse

KallelseBeredningen för samhälle och fritid2023-08-23

3

## Val av justerare

## Tillkommande och utgående ärenden

## Ärenden

13/23 FÖP-Kode	5
14/23 Dialog stadskärnan	6
15/23 Information från förvaltningen	7
16/23 Vilka policys och program för beredningen att ta ställning till	8
17/23 Bostadsförsörjningsprogrammet	9
18/23 Information om rapportering av arvode	46
19/23 Planering för 2023 samt resten av mandatperioden	47

# Kallelse

Sammanträdesdatum 2023-08-23

Plats Stadshuset, plan 2, Matsalen  
Tid Onsdagen den 23 augusti kl 15:00-18:00

Beslutande	Britta Malmberg Ohlsson (M) Eva Irjasdotter Sjögren (SD) Sandy Westergren (S) Patrik Renström (C) Tobias Andersson (M) Christoffer Dymilind (KD) Sandra Mathiasson (S) Pierre Rehnlund (L) Louise Nilsson (M) Jan Tollesson (UP) Hans Lundin (SD) Sven-Erik Nilsson (M)	Ordförande Vice ordförande
------------	--	-------------------------------

Britta Malmberg Ohlsson (M)  
Ordförande

Oskar Engdahl  
Sekreterare

**BEREDNINGEN FÖR SAMHÄLLE OCH FRITID**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81  
Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
FAX 0303-132 17  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)

# Kallelse

Sammanträdesdatum

2023-08-23

## Dagordning

		Förslag till beslut
1	Upprop	
2	Val av justerare	Utses
3	Tillkommande och utgående ärenden	Fastställs
	<b>Ärenden</b>	
4	FÖP-Kode	Antecknas
	<i>Föredragande Linda Andreasson</i>	
5	Utkast stadskärnan	Antecknas
	<i>Föredragande Stina Gunnarsson</i>	
6	Information från förvaltningen	Antecknas
7	Polycys och program för beredningen att ta ställning till	Antecknas
8	Bostadsförsörjningsprogrammet	Antecknas
9	Information om rapportering av arvode	Antecknas
10	Planering för 2023 samt resten av mandatperioden	Antecknas



Denna behandling '13/23 FÖP-Kode' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '14/23 Dialog stadskärnan' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '15/23 Information från förvaltningen' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '16/23 Vilka policys och program för beredningen att ta ställning till' har inget tjänsteutlåtande.



# Bostadsförsörjningsprogram

## Kungälv kommun 2020–2022

---

### PROGRAM



Ingår i Kungälv kommunens författningssamling enligt beslut 2015-12-10 KF  
§315/2015 KS2015/1382

Diarienummer:	KS2019/1645
Dokumentansvarig:	Enhetschef Kart och Mark
Beredande politiskt organ:	Beredningen för Samhälle och Utveckling
Beslutad av:	Kommunfullmäktige
Ersätter tidigare beslut	KS 2017/0620 och KS2013/5
Datum för beslut:	2020-04-02
Giltighetstid:	2022-12-31
Handläggare:	Anna Ulvehed



## Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Nationella och regionala beslut och mål .....	4
Kommunala beslut och mål för bostadsförsörjningen .....	6
Bostadsförsörjningsprogrammets mål och riktlinjer .....	11
Underlag .....	16
Bostadsbehov och efterfrågan .....	27
Annan styrning med relation till Bostadsförsörjningsprogrammet .....	19

## Inledning

**Kommunen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Det syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.**

Bostadsförsörjning har stor betydelse för Kungälvssamhällets utveckling, inte bara för att människor ska ha någonstans att bo utan även för att bostadsbyggandet är en viktig del av stadsutvecklingen genom att ge innehåll och gestaltning åt staden.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med andra berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet samt andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Bostadsförsörjningsprogrammets huvudsakliga syfte är att redogöra för Kungälvskommuns övergripande strategier, målsättningar och planeringsberedskap för bostadsförsörjningen i kommunen.

Programmet är ett styrdokument som ska utgöra underlag för planering och genomförande av nya bostäder och programmet påverkar därmed bland annat kommunens befolkningsprognos samt lokalbehovs-, investerings-, och produktionsplan.

Tillgång till bostäder är en förutsättning för ett bra liv för den enskilde, men också för tillväxt, företagsetableringar och arbetstillfällen. Samtidigt ger antalet invånare som har sysselsättning, effekter på bostadsmarknaden. En väl fungerande bostadsmarknad är viktig för såväl individen som samhällets utveckling i stort. På en fungerande bostadsmarknad finner hushållen en bostad som motsvarar deras behov. Kungälvskommun skall därför se till att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Befolkningen växer och bostadsbyggandet täcker inte upp för behovet vare sig i Sverige, Västra Götaland eller Kungälv. Bristen drabbar i högsta grad de samhällsgrupper som har svårast att etablera sig på bostadsmarknaden. Här kan man till exempel nämna unga vuxna, barnfamiljer men också de nyanlända. Kungälvskommuns framtida möjligheter till en positiv utveckling och välfärd påverkas av kommunens förmåga att se till behovet av bra bostäder och goda boendemiljöer för människor i olika skeden av livet och med varierande behov och önskemål.

## Nationella och regionala beslut och mål

### Riksdagens övergripande bostadspolitiska mål

”Målet för området samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas (prop. 2011/12:1, bet. 2011/12:CU1, rskr. 2011/12:89). Målet för konsumentpolitiken är väl fungerande konsumentmarknader och en miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar konsumtion” (prop. 2015/16:1, bet. 2015/16:CU1, rskr. 2015/16:76).

### Plan- och bygglagen

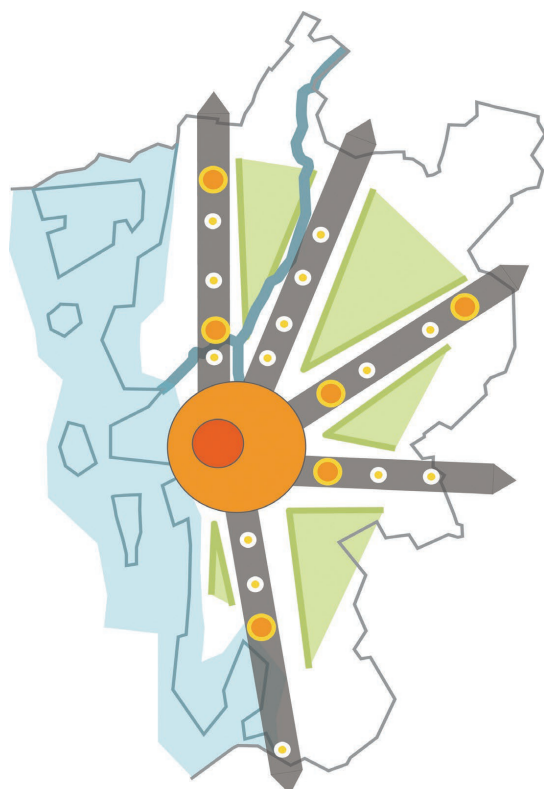
Plan- och bygglagen (2010:900) reglerar kommunens planläggning av mark- och vattenanvändningen. Den styr bland annat översikts- och detaljplaneringen samt bygglovshandlingen.

### Göteborgsregionens kommunalförbund

Kungälv kommun bostadsförsörjning ska förhålla sig till Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) styrdokument Strukturbild för Göteborgsregionen (2008) och Hållbar tillväxt (2013).

Strukturbilden för Göteborgsregionen är en överenskommelse om att vi tar gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Den övergripande strukturbilden redovisar kärnan, stadsområdet, huvudstråken, kustzonen, de gröna kilarna och Göta älv.

Genom förtätning inom centrala lägen med närhet till handel, service, kollektivtrafik och grönområden så bidrar det till Göteborgsregionens bostadsförsörjning på ett hållbart sätt.



*Göteborgsregionens strukturbild*



Bostadsförsörjningen ska även ta hänsyn till den fördjupade strukturbilden för kustzonen som Göteborgsregionen har tagit fram som underlag för framtida planering.



**Mål- och strategidokumentet Uthållig tillväxt ska ligga till grund för arbetet att utveckla regionens struktur. Syftet är att lägga en grund för det gemensamma arbetet inom GR-kommunerna med att utveckla Göteborgsregionen till en stark och tydlig tillväxtregion där "Det goda livet" står i fokus. I Göteborgsregionen tar vi ett gemensamt ansvar för att den regionala strukturen utvecklas på ett hållbart sätt.**

Det gemensamma arbetet grundas i fyra mål:

- Stimulera fortsatt befolkningstillväxt och samtidigt ta vara på de möjligheter en fortsatt regionförstoring ger.
- Stärka de kvaliteter som gör att vi vill leva och verka i samt besöka Göteborgsregionen. Alla ska tillförsäkras ren luft och friskt vatten.
- Skapa en stark och långsiktigt hållbar regional struktur som utgår från storstadsområdets möjligheter.
- Utveckla ett långsiktigt hållbart transportsystem med en attraktiv kollektivtrafik.

En regions folkmängd och dess förmåga att generera tillväxt har starka samband med varandra. För att skapa tillväxt är det viktigt att behålla och öka regionens befolkning och inkludera fler kommuner i Göteborgsregionens lokala arbetsmarknad.

Befolkningsökningen inom Göteborgsregionen ska vara minst 10 000 invånare/år.

Göteborgs lokala arbetsmarknad ska år 2030 omfatta 1,75 miljoner invånare. Huvudstråken utgör ryggraden i Göteborgsregionen och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Den långsiktiga inriktningen är att skapa en regional struktur med befolkningsmässig balans.

Göteborgsregionen ska utvecklas utifrån strukturbilden. Bostadsbyggande, arbetsplatser och service i stationsnära lägen eller i orter med god kollektivtrafik stärker förutsättningarna för uthållig tillväxt i regionen. Det sammanhängande stadsområdet, huvudstråken och kustzonens större tätorter ska till år 2030 stärkas med 135 000 boende och 50 000 arbetsplatser.

Ett aktivt arbete ska bedrivas för att tillvarata allas resurser och deltagande i samhället. Ett ökat och varierat bostadsbyggande krävs. Stads- och tätortsmiljöer ska utformas så att de inbjuder till ett rikt vardagsliv med gott boende och attraktiva mötesplatser. Minst 40 % av resorna inom Göteborgsregionen ska år 2025 göras med kollektivtrafik.

Välfungerade samhällen är beroende av tillit mellan människor och till den service samhället ger. Regionens invånare ska ha en hälsosam livsmiljö som är utan risker för hälsan. Närheten till kust, hav, skogar och sjöar ska tillvaratas och tillgängligheten till dessa resurser ska säkras. Det är bland annat dessa tillgångar som skapar regionens attraktivitet samt ger möjlighet till rekreation och rörelse för dess invånare och besökare.

# Kommunala beslut och mål för bostadsförsörjningen

## Kommunfullmäktiges strategiska mål

*Kungälv's kommuns utveckling sker utifrån kommunfullmäktiges åtta strategiska mål samt Förvaltningens verksamhetsplan och kommunstyrelsens resultatmål.*

*Bostadsförsörjningsprogrammet baseras främst på mål nr 6. En ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen.*

### 1. Att ge goda förutsättningar för livslångt lärande

Kommunen är som huvudman ansvarig för den kommunala utbildningen. Det politiska ansvaret innebär att skapa så goda förutsättningar som möjligt för det livslånga lärandet.

Det handlar bland annat om elevhälsa, bra och välutbildade lärare och skolledare, IT, läromedel och lokaler med mera. Det handlar också om ledning och styrning av en omfattande organisation, att rätt beslut fattas på rätt nivå.

### 2. En trygg omsorg med valmöjligheter genom hela livet

Vi ser hur behoven av vård och funktionshinderomsorgen ökar, därmed ökar omsorgsinsatser i kommunen. Kungälv ska kunna stå för en trygg omsorg, medborgarna ska kunna lita på välfärden och de mest utsatta ska ha den bästa omsorgen. Den personliga integriteten ska värnas och möjligheter att välja och påverka behöver utvecklas.

### 3. Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar

En god och jämlik hälsa, social trygghet och integration ställer krav på att det finns goda möjligheter till fritidsaktiviteter i kommunen.

Ett fungerande föreningsliv är en del i demokratiarbetet, kommunens attraktivitet och möjlighet för att fler medborgare ska kunna delta och känna gemenskap genom fritidsaktiviteter.

### 4. Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv

Kulturen ska vara en dynamisk, utmanande och obunden kraft med yttrandefriheten som grund. Kommunen ska främja allas möjlighet till kulturupplevelser, bildning och till att utveckla sina skapande förmågor. Samverkan med civilsamhället, föreningar och företag ska bidra till en god fritid och ett rikare kulturliv.

### 5. Att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen

Kommunen ska kontinuerligt utveckla sitt interna arbete så att medborgarna, organisationer och företag känner ett ökat förtroende för kommunen och dess verksamheter. Det är ett stort arbete som måste involvera hela politiken och alla kommunens anställda.

### 6. En ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

Kommunen måste förbättra sitt strategiska tillväxtarbete genom ökad samordning mellan infrastruktur och planerad nybyggnation. Det gäller verksamheter, VA-utbyggnad, samordning inom kommunen och dess bolag och samordning mellan kommunen och externa investerare.

Förvaltningen skall ha god framförhållning när det gäller strategisk planering vid utbyggnad av verksamhetslokaler samt beskriva behov av bostäder för målgrupper inom förvaltningen. Detsamma gäller bostäder, industrimark och handel.



## 7. Att underlätta för invånare och företag som vill reducera klimatutsläppen

Miljö- och klimatarbetet måste involvera fler för att nå goda resultat. Kommunens roll ska vara att möjliggöra och underlätta för företag och invånare att göra en positiv skillnad.

## 8. Att nå Sveriges lägsta arbetslöshet med utbildning, arbete, sysselsättning för de som står längst från arbetsmarknaden

Kungälv's starka näringskapsliv och breda arbetsmarknad ger goda förutsättningar för arbete åt alla. Alla medborgare behövs och alla kan bidra, även de som av olika skäl står längst från arbetsmarknaden. För detta behöver kommunen fortsatt utveckla

Samhällskontraktet mellan näringsliv, bostadsaktörer, föreningsliv och samtliga offentliga aktörer.



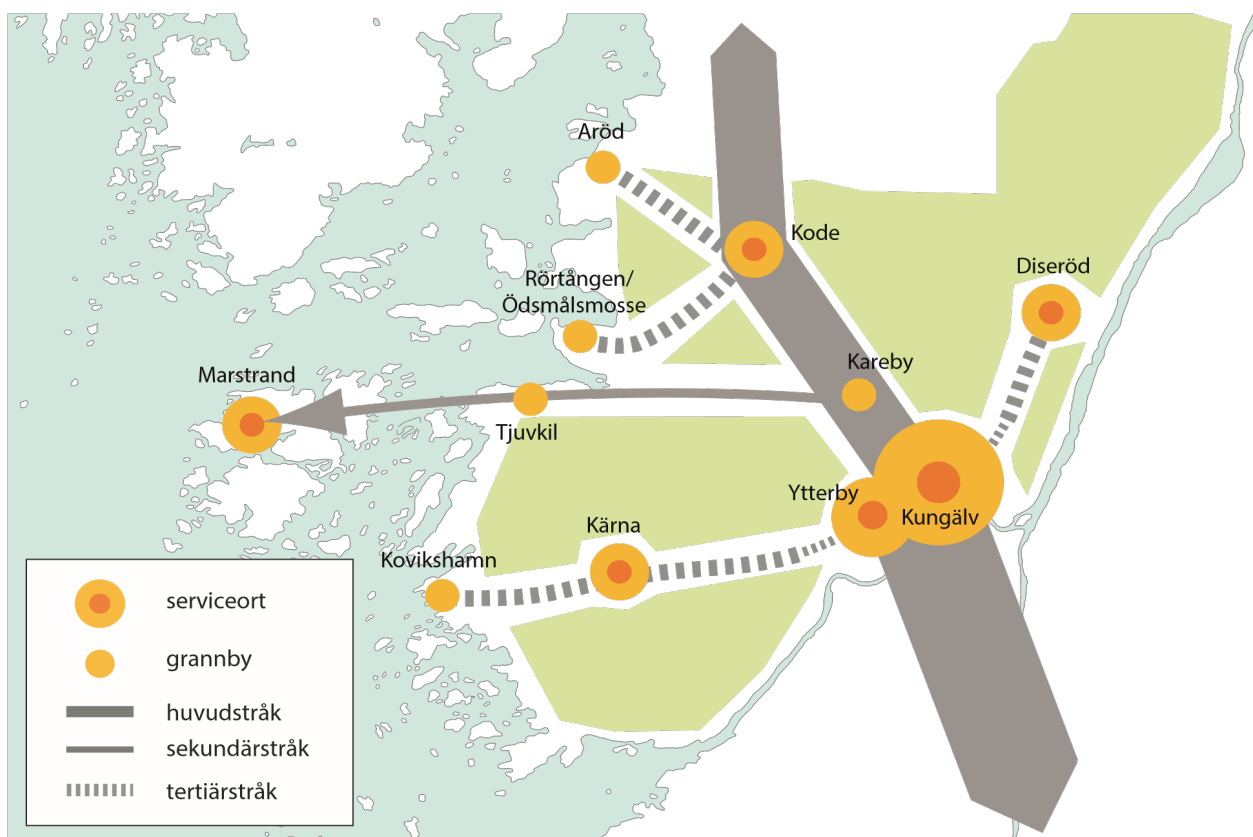


## Översiktsplan 2010

Målbilden är att nå 50 000 invånare och översiktsplanen ger möjlighet för ungefär 4500 nya bostäder fram till år 2020. Kungälvskommuns planeringsberedskap ska möjliggöra att bostäder kan färdigställas varje år.

Målsättningen är att en serviceort på lång sikt ska ha en befolkning på 3 000 invånare för att ha underlag för ett grundutbud av service med bl a förskola/skola, livsmedelsbutik, attraktiva mötesplatser och rika möjligheter till kultur och fritid. Väl fungerande kollektivtrafik är en nödvändig förutsättning. Det ska vara möjligt att bo i en serviceort utan att ha en egen bil. På kort sikt är förutsättningen för rimlig kollektivtrafik ett underlag på 1 500-2 500 invånare. Kommunen ska bygga bostäder för den egna befolkningen men också för att möta en regional efterfrågan. En blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform ska eftersträvas i alla kommunens delar och områden. Utbudet på bostadsmarknaden ska passa människor i olika livssituationer, med skilda ekonomiska förutsättningar och egna personliga uppfattningar om livskvalitet. Funktioner för att underlätta människornas vardagsliv. funktioner för att underlätta

människornas vardagsliv. Hög täthet eftersträvas för att bland annat stödja kollektivtrafik, bevara åkermark, skapa jämlikare levnadsvillkor, underlag för service och handel, stadsmässiga kvaliteter samt energieffektivt samhälle. Inriktningen för framtida bostadsbyggande är att alla tätorter bör innehålla ett blandat utbud vad gäller upplåtelseformer och bostadstyper i varje område, utifrån respektive orsts behov, för att få en socialt hållbar boendemiljö. Bostadsbyggande bör ske med hänsyn till klimatförändringar utifrån översiktsplanens rekommendationer om lägsta golvyta för nybyggnation. En förutsättning för all ny bebyggelse i kustzonen är att vatten och avlopp finns utbyggt. I kustzonen ska en återhållsam inställning till ny bebyggelse utanför de prioriterade kustorterna gälla. Undantag från huvudregeln ska särskilt motiveras. Landsbygden är en resurs för hela Göteborgsregionen, vilket markeras som gröna kilar i strukturbilden. Tillkommande av ny bebyggelse hanteras varsamt så inte landsbygden splittras sönder.



Centralorten utgörs av Kungälv's tätort vilket även innefattar Ytterby och Kareby. I Kungälv's kommun finns även fyra serviceorter; Kode, Marstrand, Kärna och Diseröd. I närheten av serviceorterna finns grannbyar som fungerar som stödorter för att skapa ett bättre underlag för service.



### Kungälv, Ytterby och Kareby

Centralorten ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter under översiktsplanens period. Där strävan är en mer sammanhållen bebyggelse och kortare avstånd. Nya områden ska tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och nyttja befintlig infrastruktur i så stor utsträckning som möjligt. Kungälv och Ytterby ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter.

Kungälv och Ytterby bör i första hand växa genom kompletterande bebyggelse i de centrala delarna. Framförallt i de stationsnära lägena bör en hög bebyggelsestäthet eftersträvas. Det finns goda möjligheter att förtäta inom befintlig bebyggelse både i Kungälv och Ytterby.

Inom Ytterby arbetar kommunen med en fördjupad översiktsplan som kommer att stärka tanken om en bebyggelseutveckling från centrum och ut, skapa möjligheter för en god bebyggd miljö avseende grönytor, kulturhistoria, handel, gestaltning, mötesplatser med mera. Den planeras att antas år 2020.

### Kode, Aröd och

### Ödsmåls mosse/Rörtången

Utifrån översiktsplanens strukturbild ligger Kode längs med huvudstråket och kommer därför att spela en viktig roll. Genom att stärka serviceorten med bebyggelse kan befolkningsunderlaget öka och bidra till en utveckling av service och kollektivtrafik. Pendeltågstationen är mycket viktig för Kodes utveckling.

Kode föreslås att i första hand växa genom förtätning och ny bebyggelse i direkt anslutning till den befintliga. Den relativa närheten till kusten och grannbyarna Aröd, Ödsmåls mosse och Rörtången innebär möjlighet att skapa goda boendemiljöer med tillgång till ett attraktivt friluftsliv.

I Aröd planeras utbyggnad av VA vilket gör att en försiktig komplettering av bostäder möjliggörs i anslutning till befintliga vägar. Området omvandlas från fritidsbebyggelse till permanenta boenden.



## Marstrand, Instön och Tjuvkil



I Marstrand inklusive Koön är inriktningen för framtida bebyggelse blandade upplåtelseformer och bostadstyper för att få ett socialt hållbart och levande samhälle. I området finns ett stort allmänt intresse och det är av vikt att skydda natur och friluftsintrassen och verkar för en större tillgänglighet både för boende och besökare. För att få fram ett levande samhälle året om krävs nya exploateringsområden på Koön där fokus även bör vara att skapa varierade boendeformer. Vid Instön och Tjuvkil är det av stor vikt att bostäder utvecklas med stor hänsyn till naturmiljö och landskapsbild, varsamt bostadsbyggande. Generellt ska man i området verka för en större tillgänglighet för allmänheten i alla områden. Genom att centrera utbyggnationen i anslutning till väg 168 stärks orten. I första hand ska orten utvecklas genom att möjliggöra omvandling av fritidshus till permanentbostäder och kompletteringar inom befintlig bebyggelse.

### Diseröd

Nya bostäder ska i första hand tillkomma i de centrala delarna av Diseröd samt nordväst om befintligt samhälle för att skapa en så koncentrerad bebyggelse som möjligt. Inriktningen för framtida bostadsbyggande bör som i alla tätorter vara ett blandat utbud utifrån ortens behov vad gäller upplåtelseformer och bostadstyper för att få en socialt hållbar boendemiljö. Ett utvecklat centrumområde är av stor betydelse för Diseröds utveckling.

### Kärna och Nordkroken

Utbyggnadsmöjligheter finns i alla riktningar inom utvecklingsområdet. Det är viktigt att tydligt knyta även nya områden till centrumområdet i anslutning till busshållplatsen med trygga och säkra gång- och cykelvägar. I första hand bör centrumområdet stärkas och områden i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk.

## VA utbyggnad

Huvudfokus för VA utbyggnad under perioden för detta Bostadsförsörjningsprogram är VA mot Aröd som planeras bli klar senast 2025. Orsaken till detta är att VA-enheten har 4st förelägganden från Länsstyrelsen som påverkar den övergripande planeringen, särskilt ett åläggande rörande VA till Aröd. I samband med detta arbete byggs även en större vattenledning fram till kommungränsen mot Stenungsund, som ska försörja grannkommunen med vatten. Avloppsreningsverket på Marstrand överskrider sitt tillstånd gällande belastning under de veckor på sommaren då flest turister besöker ön, och därför tillåter inte Länsstyrelsen någon tillkommande bebyggelse som belastar reningsverket. På längre sikt ska verket läggas ned. Tanken är att detta ska ersättas med nya överföringsledningar som ska koppla på befintligt nät som leder spillvattnet till Gryaab. Det medför överföringsledningar byggs mellan Ytterby-Vävra för att sedan koppla ihop Vävra med Marstrand, och först när detta är gjort kan man börja planera för en expansion och ny exploatering kring Marstrandsöarna. Den ungefärliga tidsplanen för när detta ska vara gjort är 2028-2030. Kommunen har också ett föreläggande om att bygga ut kommunalt VA till några områden i Nereby-Harestad. Tillåter man förhandsbesked och bygglov för villor på landsbygden kommer kommunen på sikt att behöva bygga ut kommunalt VA till de områden där bebyggelsen ligger tätt nog att kunna ses i ett större sammanhang enligt 6 § LAV, lagen om allmänna vattentjänster. Detta medför stora investeringar för VA på sikt.



# Bostadsförsörjnings- programmets mål och riktlinjer

## Social hållbarhet

Nya bostäder bör planeras så att det erbjuds olika boendeformer (småhus, flerbostadshus) med blandade upplåtelseformer. Det bör finnas bostäder för livets alla skeden i de utpekade tillväxtorterna, tillgänglighet till attraktiva bostäder samt tillgänglighet inom bostaden.

Det bör vara möjligt att göra en boendekarriär inom orten, alternativt inom kommunen. Trygghet ska eftersträvas både på inom och utanför bostaden, genom t.ex. attraktiva mötesplatser som bidrar till gemenskap. Nya bostäder bör ha närhet till service och kollektivtrafik för att uppnå ett tillgängligt samhälle. Möjlighet till rekreation, fritids- och kulturaktivitet och t.ex. egen odling bidrar till att uppnå en god hälsa och livsmiljö.

## Ekonomisk hållbarhet

Nya bostäder planeras både utifrån samhälls- och privatekonomiskt hållbara perspektiv. Balans mellan befolkningsutveckling och resurser bör eftersträvas för att skapa en hållbar tillväxt. Hyresnivåer/boendekostnader för alla olika målgrupper ska eftersträvas inom områden, vilket kan bidra till att skapa en brygga mellan socioekonomiska grupper. God tillgänglighet och närhet mellan bostäder och service bidrar till ett ekonomiskt hållbart



samhälle och boende. Vid byggnation uppmanas till hållbara materialval och inbjudande områden som bidrar till omvårdnad.

## Ekologiskt hållbart

Nya bostäder bör planeras utifrån visionen om ett hållbart samhälle, i befintliga miljöer, med en hög täthet, anpassad för en samhällsstruktur som främjar miljöanpassade och resurssnåla transporter samt effektiv markanvändning. Bostadsbyggande bör lokaliseras nära service, skola, förskola, kollektivtrafik, tillgång till grönområden och gärna med goda cykelmöjligheter.

Utbyggnaden bör anpassas till att förutsebara klimatförändringar under bostädernas och infrastrukturens beräknade livslängd. Jordbruksmark bör inte bebyggas. Hänsyn bör tas till områden med höga naturvärden och öka tillgängligheten till bostadsnära grönområden och närströvområden.

Boverket har antagit regler om maximal energiförbrukning i nya bostäder och lokaler och Kungälv kommun ställer inga särkrav rörande detta. Dock frivilliga insatser för att energieffektivisera och miljöanpassa ny byggnation uppmanas i dialog med exploatörer.

## Riktlinjer för bostadsbyggandet 2020-2022

*Studier visar att efterfrågan av bostäder till stor del drivs av gångavståndet till såväl utbud av urbana verksamheter, parker och snabb kollektivtrafik. Attraktivitet handlar även om utformning av bebyggelse och utemiljö. Kungälvns utveckling ska präglas av genomtänkt gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Gestaltningen ska stärka identiteten, framhäva varje områdes karaktär och ge en variation och mångfald. Exploateringen ska ske med energieffektiva lösningar med minimerad påverkan på klimat och ekosystem. För att skapa en attraktiv stad behövs en markanvändning som ger tillräckligt med utrymme för kvartersmark, parker och gator.*

- Befolkningsökningen ska vara 1,5% per år.
- Bostadsbyggnationen under perioden ska främst ske inom tätorterna.
- Bostadsbebyggelse ska ske med hög täthet, fokuserat på attraktivitet i befintliga miljöer eller i anslutning till befintlig infrastruktur så som kollektivtrafik, gång och cykel stråk, väg, VA.
- Bostadsbebyggelse ska lokaliseras med god tillgänglighet, närhet till service, skola, kollektivtrafik, rekreationsområden, hushållssortering samt att rörelse med gång och cykel främjas.
- Inom det samlade bostadsbyggandet ska det finnas blandande upplåtelseformer och varierande boendeformer, gärna inom varje nytt bostadsområde.
- Boendemiljöer ska vara attraktiva, trygga samt främja hälsa och ökad gemenskap samt vara inkluderande.



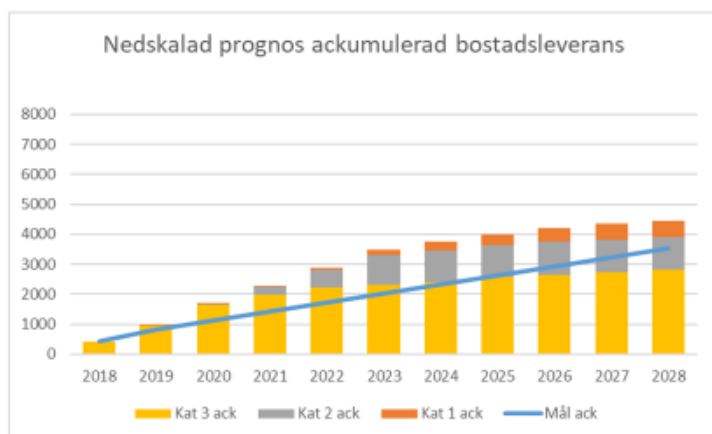
## Planeringsberedskap

Planberedskap är ett begrepp som använts sedan 60-talet som innebär att vi ska ha laga kraftvunna detaljplaner färdiga för byggnation. Man talade om färdiga planer på lager. Boverket föreslår att man istället använder planeringsberedskap där planeringsresurser, strategiska dokument och kompetens är viktigt för att snabbt kunna få fram detaljplaner efter marknadens behov.

Det bredare begreppet planeringsberedskap handlar alltså om:

- Strategisk beredskap
- Markberedskap
- Resurs- och organisationsberedskap
- Kungälvs kommun ska ha en god planeringsberedskap där syftet är att minst 300 nya bostäder ska möjliggöras för färdigställande per år.
- Nivå bedöms skapa balans mellan tillgång efterfrågan.
- Beroende på konjunkturen kan antalet bostäder som byggs däremot variera.

- Vid framtagande av detaljplaner är genomförandet osäkert ända tills en detaljplan vinner laga kraft. De senaste åren tyder mer och mer på att överklagade detaljplaneprocesser blir vanligare, vilket försenar byggstart med minst ett år och ibland flera.
- I översiktsplanen för Kungälv som anger att förtätning och komplettering av tätorterna, är det viktigt att ha en mängd detaljplaneprocesser igång parallellt för att vara beredd på överklagandeprocesser, och ändå kunna uppnå målet om färdigställda bostäder. Detsamma gäller planberedskap efter planprogram och FÖP:ar.
- Vi har under år 2019 arbetat med planprogram för Nytorgsstaden i centrala Kungälv. Fördjupad översiktsplan för Ytterby stationssamhälle, planprogram för Aröd, tagit fram policy för fastigheter och exploatering samt kompletterat riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal med medfinansieringsersättning.



Tabellen visar en nedskalad bostadsleverans utifrån portföljtidplanen.

Procent som antas genomföras inom perioden 2019-2028:

Kategori 3 (Färdig detaljplan) – 100%

Kategori 2 (Detaljplan pågår) – 85%

Kategori 1 (Detaljplan ej startad) – 30%

Detta underlaget används i befolkningsprognosen

Tabellen uppdaterades december 2019 utifrån då pågående projekts uppdaterade bostadsleverans. Den blå linjen är målet om 300 bostäder per år. För mer information om portföljtidplanen se avsnitt Portfölj Tillväxt nedan.



## Bostadstyper

- För att verka för en hållbar utveckling ska kommunen sträva efter att få en blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseformer inom bostadsområde och i serviceorterna i alla kommundelar.
- Tillskottet av nya bostäder ska utgå från lokala förutsättningar och ta hänsyn till orternas karaktär, skala och identitet. Det är viktigt att komplettera med det som saknas på orten.



## Förvaltningens verksamhetsplan 2020–2022.

Förvaltningen skall ha god framförhållning när det gäller strategisk planering vid utbyggnad av verksamhetslokaler samt beskriva behov av bostäder för målgrupper inom förvaltningen. Detsamma gäller bostäder, industrimark och handel.

### Kommunfullmäktiges (KF) Strategiska mål:

Indikator	Beskrivning	Målvärde 2019	Målvärde 2020	Målvärde 2021	Målvärde 2022
Antalet bostäder i beviljade bygglov	Summan av småhus, lägenheter i flerfamiljshus och olika former av kommunala omsorgsboenden. Målet är 300 per år vilket innebär 25 nya bostäder per månad. Målvärde och utfall 2020 och framåt redovisas årsvis. Tidigare målvärde redovisades ackumulerat under 3 år och hämtades från Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2017-2019.	1 188	300	300	300
Antalet bostäder som fått slutbesked (Antal färdigställda lägenheter)	Enligt lagstiftning får man inte ta bostad i drift (flytta in) innan slutbesked erhållits. Målvärdet är 300 per år vilket innebär 25 bostäder per månad. Målvärde och utfall 2020 och framåt redovisas årsvis. Tidigare målvärde redovisades ackumulerat under 3 år och hämtades från Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2017-2019.	1 188	300	300	300
Antal bostäder i lagakraftvunna	Antal bostäder som medges i de detaljplaner som vunnit laga kraft. Målvärde och utfall 2020 och	1 188	300	300	300

## En ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

### Förtydligande

Kommunen måste förbättra sitt strategiska tillväxtarbete genom ökad samordning mellan infrastruktur och planerad nybyggnation. Det gäller verksamheter, VA-utbyggnad, samordning inom kommunen och dess bolag och samordning mellan kommunen och externa investerare.

### Kommunstyrelsens (KS) Resultatmål:

#### Planberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel

#### Tolkning

Förvaltningen skall ha god framförhållning när det gäller strategisk planering vid utbyggnad av verksamhetslokaler samt beskriva behov av bostäder för målgrupper inom förvaltningen. Detsamma gäller bostäder, industrimark och handel.



## Majoritetens budget 2019-2022

Beredningen för trygghet och stöd tillsammans med Beredningen för Samhälle och utveckling ska återkomma med ett förslag om hur vi säkerställer en samhällsekonomisk hållbar och för äldre en hållbar bostadsförsörjning som klarar av de demografiska utmaningarna som kommunen har fram till 2030.

## Rambudget från Kommunfullmäktige till Sektor samhälle och utveckling

Den politiska uppdragsgivarens strategiska målsmanar till en utveckling som väl svarar upp mot många parametrar samtidigt. Social hållbarhet innebär inga undantag från ekonomisk hållbarhet och tvärtom.

Uppdragsgivaren betonar vikten av ökad samordning mellan infrastruktur och planerad nybyggnation och prioriteringar görs utifrån faktiska samordningsfördelar och inte utifrån kommundelsprioritering. Utvecklingen av samhället ska vara till nytta för medborgarna och stärka kommunens ekonomi i det längre perspektivet.

Alla investeringar såsom enskilda objekt liksom åtgärder inom särskilda potter, prövas enligt 4-stegsprincipen.

De kommande åren prövas alla satsningar enligt det finanspolitiska ramverket. Det ska finnas en årlig planberedskap för bostäder, verksamhetsmark och handel. För hela arbetet betonar

uppdragsgivaren en intelligent samordning som bygger på breda analyser utifrån medborgarnas behov av bostäder, samt näringslivets och handelns utvecklingsbehov, där helheten prioriteras framför delarna.

Kommunen eftersträvar ett utvidgat samarbete med externa investerare och externa utförare inom välfärden när det är ekonomiskt hållbart och ur kvalitetsperspektivet försvarbart.

Kommunstyrelsen utvärderar varje år samhällsbyggnadsprocessen ur ett nationellt perspektiv, där

vår produktivitet och effektivitet jämförs med kommuner med likartade förutsättningar, med mål

om verksamhetsresultat och kostnad i nivå med jämförbara kommuner.

Kommunen efterfrågar fler positiva förhandsbesked utomplans, då våra VA-investeringar behöver fler kostnadsbärare.

I samhällsutvecklingen är näringslivets behov särskilt prioriterat.

### Uppdrag till förvaltningen

43. Vidta åtgärder för att bromsa utvecklingen av VA-taxorna

44. Utred tillsammans med berörda fastighetsägare hur vi lyfter hela Komarkenområdet och sänker vägen vid Nordmannatorget.

45. Kommunens VA-utbyggnad/ekonomi med fler kostnadsbärare ger fler möjlighet till bygglov utomplans.

46. Utveckla koncernsamarbetet i samhällsutvecklingen

## Relation till andra styrdokument och målsättningar

Vid framtagande av målsättningar och riktlinjer har bostadsförsörjningsprogrammet även en relation till ytterligare mål och styrdokumentet.

## Program Social hållbarhet

Programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap antogs av kommunfullmäktige december 2019, KS2019/0202. Programmets syfte är att tillsammans med civilsamhället, näringslivet, hälso- och sjukvården och övriga offentliga institutioner öka innanförskapet i vår kommun.

Övergripande inriktning är en social hållbar samhällsplanering, som tidiga insatser för en tillgänglig allmännytta, där alla har möjlighet till ett förstahandskontrakt.

- Underlätta bokedjan för äldre.
- Närvarande samhällsservice i områden med socioekonomiska utmaningar.
- Insatser för en tillgänglig allmännytta, där alla har möjlighet till ett förstahandskontrakt.
- Underlätta ungdomars inträde på bostadsmarknaden.
- Skapa en mångfald i alla bostadsområden. Fokus är på blandande upplåtelseformer.

- Alla nyanlända vuxna ska, efter avslutad etableringsperiod (två år), finnas i arbete
- Blandad bebyggelse för god folkhälsa och gemenskap.



## Kopplingen till kommunens bostadsförsörjning och målet om social hållbarhet

Kungälv kommun arbetar aktivt för att uppnå mål om social hållbarhet. Framförallt genom tvärssektoriellt arbete i tidiga skeden genom sociala konsekvensanalyser (SKA) i FÖP:ar, nätverk ihop med boende och projektgrupper från arbetsliv och

stöd, trygghet samt samhällsbyggnad men också i detaljplaner inom områden som kommunens Sociala översiktsplan identifierat som viktiga att fokusera på så läggs än större vikt vid sociala och trygghetsfrågor. Kungälv ingår i Göteborgsregionens projekt för Social innovation i Samhällsplanering. Detta har genererat verktyg som vi har börjat implementera i samhällsplaneringen.

## Kommunens möjlighet att styra bostadsbyggandet

### Planmonopolet

Det kommunala planmonopolet är ett viktigt instrument för påverkan av kommunens bostadsbyggande. Genom planmonopolet har kommunen möjlighet styra markanvändningen i kommunen.

### Kommunala markinnehavet

När kommunen är markägare finns möjligheter att styra bostadsbyggandet utöver kommunens planmonopol. Rådighet över mark som är strategiskt lämplig för bostadsbyggnation ger kommunen möjlighet att initiera bostadsprojekt samt genom markanvisningsavtal styra upplåtelseform och tidpunkt för genomförande. Riktlinjer för strategiska markförvärv kommer att tas fram under 2020.

### Portfölj Tillväxt

Kungälv kommun tillämpar en portföljstyrningsprocess. Det är en styr- och ledningsprocess som skall säkerställa prioritering av rätt utvecklingsinitiativ så att förvaltningens strategiska mål och förändringsbehov kan realiseras. Förändring och utveckling genomförs i uppdrag och projekt men styrs på övergripande nivå genom portfölj tillväxt. Syftet är att skapa transparens och förutsägbarhet kring pågående och planerade uppdrag och projekt avseende

bostäder, verksamheter, kommunal service och infrastruktur samt möjlighet till prioritering för såväl politik som ledning.

Processen är indelad i fem faser som genomförs med olika frekvens. Uppföljning sker på ekonomi, resurser och bostadsleverans.

1. På fyraårsbasis etableras en övergripande inriktning och strategi med utblick fram till 2032.
2. Årligen görs en prioritering och planering kring vilka initiativ som ska startas mot strategin
3. Löpande under året följs uppdrag och projekt upp av definierade styrgrupper
4. Tertiälvis sker nödvändiga omprioriteringar för att nå uppsatta mål. Arbetet föregås av en konsekvensanalys inför ändringsbeslutet.
5. Årligen sker en mer omfattande utvärdering av vilka effekter och nyttor som realiseras genom de genomförda och pågående initiativen.

Inom portföljen ligger geografiskt fokus för strategisk planering i orterna Kungälv, Ytterby och kommande stationssamhälle Kode. Vilket stämmer överens med Göteborgsregionensstrukturbild.

## Kommunala bostadsbolag

### Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879)

Genom att kommunen har bestämmande inflytande över ett bostadsbolag har man ett verktyg på bostadsmarknaden som främjar bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget ska

huvudsakligen upplåta bostäder som hyresrätter och hyresgästerna ska erbjudas möjlighet till inflytande i bolaget.

### **Stiftelsen Kungälvsbostäder**

*”Stiftelsen Kungälvsbostäder har till ändamål att såsom allmännyttigt bostadsföretag inom Kungälv stad förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter för upplåtande av hyresbostäder”*

Ett strategiskt fokusområde för 2019–2022 är ”Hållbart fastighetsbestånd” vilket bland annat innebär målet att renovera 200 befintliga lägenheter. Stiftelsen Kungälvsbostäder har till ändamål att såsom allmännyttigt bostadsföretag inom Kungälvs kommun förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter för upplåtande av hyresbostäder”

Kungälvsbostäders målsättning är att vara aktiv part i Kungälvs utveckling och expansion. Kungälvsbostäder ska producera nya bostäder; via nyproduktion, förtätning på egen mark och ombyggnation av befintligt bestånd, och utveckling av Kungälvsbostäders fastigheter.

Lägenheter hyrs ut via Kungälvsbostäders uthyrningssystem. Lägenheterna tilldelas i regel utifrån högst poäng. Poängen baseras på hur lång tid sökande varit anmäld som sökande i uthyrningssystemet. Sökande ska uppdatera sin profil för att ha kvar sin plats i kösystemet. [www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)

### **Förbo**

Förbo är ett bostadsföretag som utvecklar boendet i hyresrätt och ägs gemensamt av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv. Bolaget äger och hyr ut drygt ca 5800 lägenheter i ett sextiotal områden och finns på 19 orter i de fyra kommunerna. Det övergripande målet för företaget är att bidra till ägarkommunernas framgång genom att kunna erbjuda ett bra boende i hyresrätt. Målsättningen är att tillföra minst 100 lägenheter/år, fram till 2020 ska Förbo ha byggt minst 500 nya lägenheter. Förbo arbetar mot tre år i taget därav inget uttalat mål för 2021–2022. Kungälvs kommun och Förbo har dock ingått en avsiktsförklaring som svarar till en gemensam målsättning att bygga och/eller skapa förutsättningar för minst 300 bostäder under perioden 2017–2021 inom kommunen

Lägenheterna hyrs ut via Förbos hemsida och tilldelas utifrån högst poäng. Poängen baseras på hur lång tid sökande varit anmäld som sökande i uthyrningssystemet. Kön är gemensam för samtliga fyra kommuner. [www.förbo.se](http://www.förbo.se)

### **BOKAB**

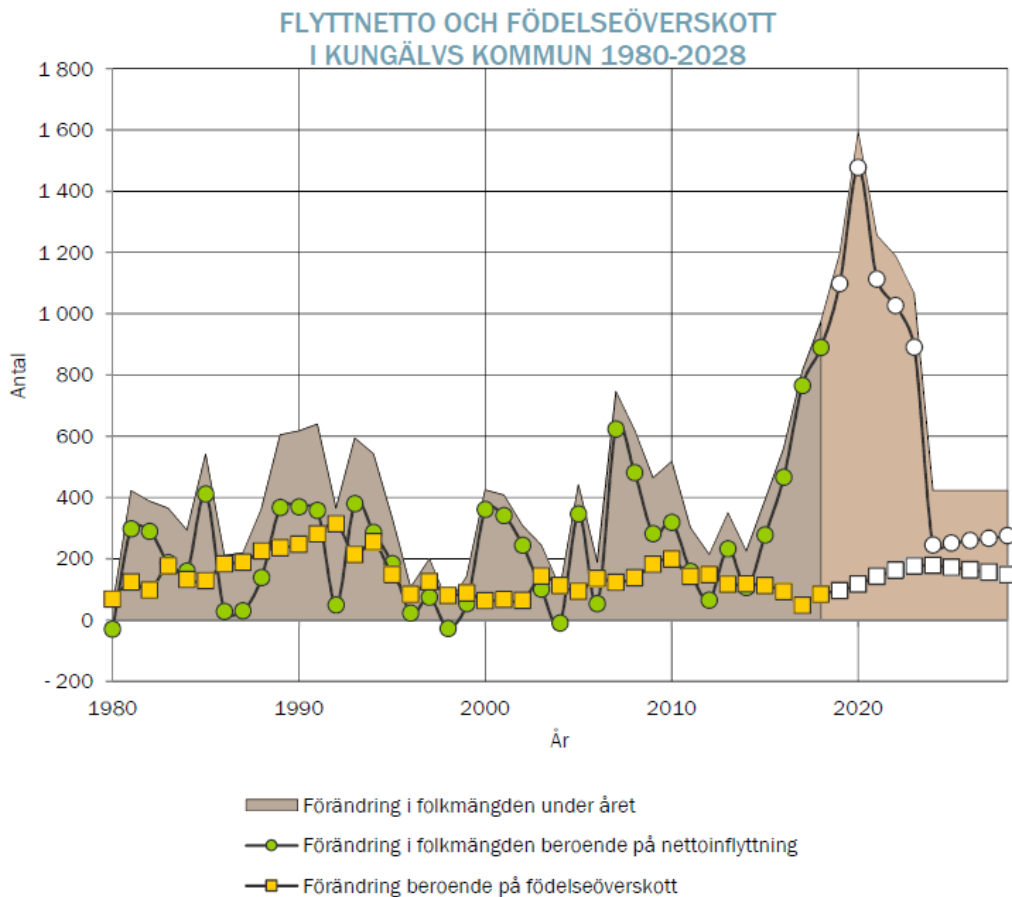
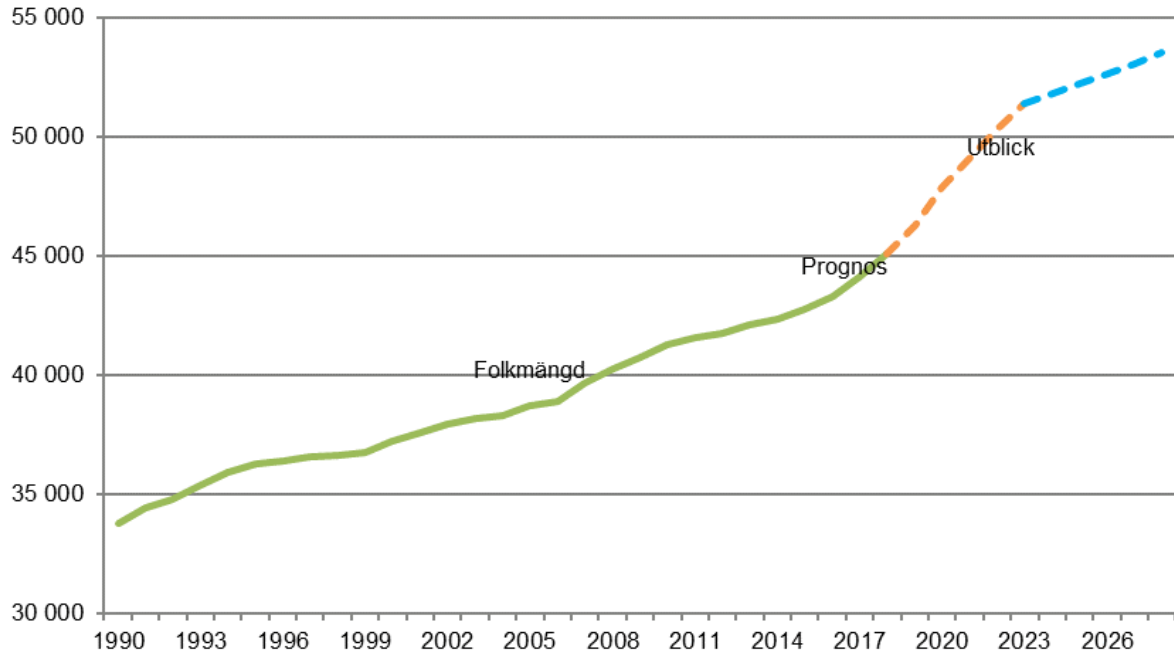
Bokab är ett kommunalt bolag som har som sitt huvudändamål att ta fram mark för både företag och bostadsändamål. Förutom verksamhetsmark har bolaget nu flera områden för bostadsbyggande i sin planering. Bolaget administrerar Kungälvs kommuns tomtkö och förmedlar samtliga villatomter för Bokabs och Kungälvs kommuns räkning. Den tomt som erbjuds ska användas för uppförande av hus för eget permanent boende.

[www.bokab.nu](http://www.bokab.nu)

## Underlag

### Befolkning

Befolkningen i Kungälv kommun har hela tiden ökat. Ökningen har sin huvudsakliga orsak i inflyttning, där närheten till Göteborg och dess arbetsmarknad är en av anledningarna.





### Befolkningsutvecklingen under perioden 2019 - 2028

Under perioden 2019 - 2028 beräknas folkmängden i Kungälv kommun att öka med ca 8 400 invånare, från 45 086 till 53 500 personer. Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt ca 700 Personer per år och födelsenettet ca 150 personer per år. Totalt ger detta en förändring med ca 850 personer per år. Antalet inflyttade beräknas bli i genomsnitt knappt 3 000 personer per år medan antalet utflyttade skattas till knappt 2 300 personer. Antalet barn som föds förväntas vara ca 595 per år i genomsnitt under prognosperioden medan antalet avlidna skattas till 445 personer. Detta medför en befolkningsförändring med 150 personer per år.

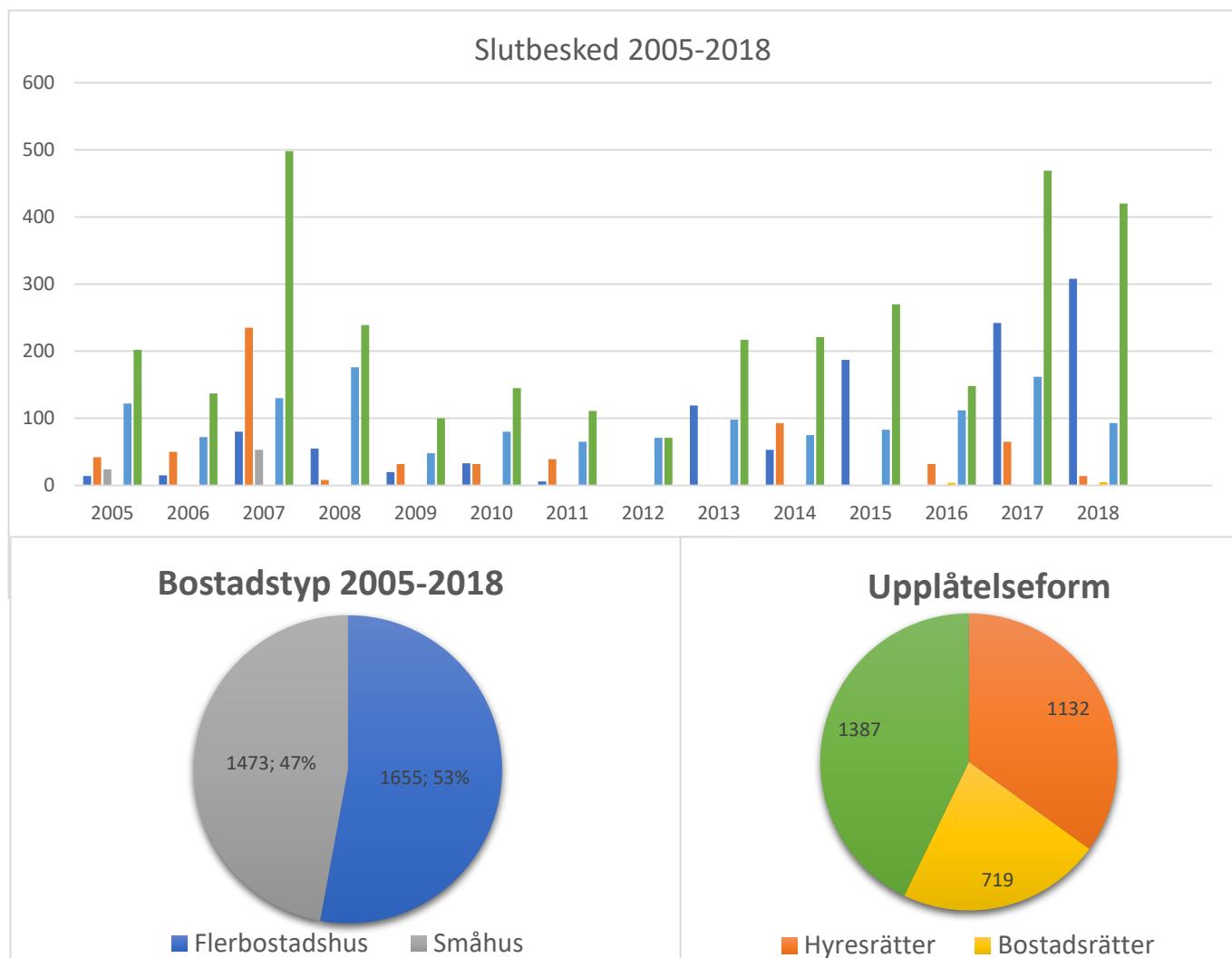
Historisk utveckling av flyttnettot och födelseöverskottet 1980–2018 samt prognostiserad utveckling för åren 2019–2028.

Den stora puckeln i diagrammet ”Flyttnetto och födelseöverskott” de närmsta åren med en topp på 2020 består till stor del av förväntat färdigställt bostadsbyggande exempelvis Kongahälla, Resecentrum, Ytterby och Tjuvkil.



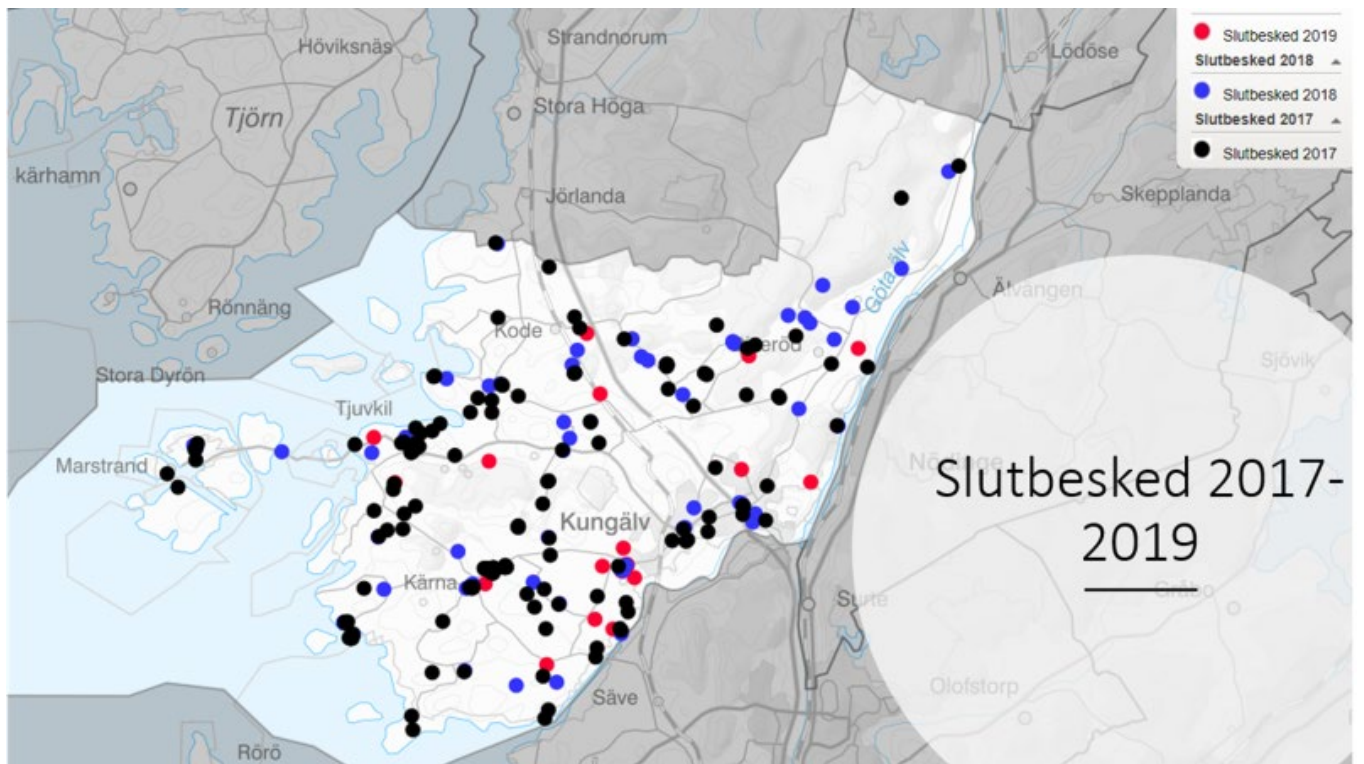
## Bostäder

Nybyggda bostäder, de färdigställda mellan 2005–2018 grundar sig på statistik av bostäder där slutbevis är registrerat. Bostadsbyggandet varierar beroende på när detaljplanen vinner lagakraft och möjliggör byggnation samt hur marknaden och konjunkturläget har påverkat under perioden.



Bostadstyp	Upplåtelseform	2016	2017	2018

Flerbostadshus	Hyresrätt	0	242	308
	Bostadsrätt	32	65	14
Småhus	Bostadsrätt	0	0	0
Övrigt		4		5
	Äganderätt	112	162	93
	SUMMA total	148	469	420

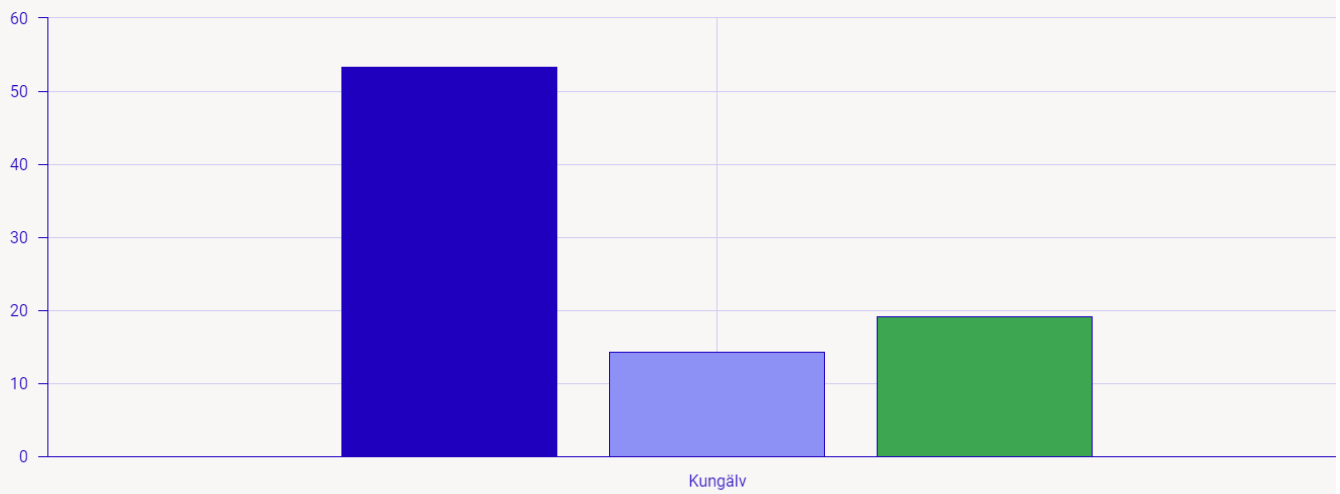




### Vanligaste boendeform (2018)

[Dölj diagram](#)

Hur många procent bor i småhus eller i lägenhet som är hyresätt eller bostadsrätt?



- småhus, äganderätt
- Visa stödlinjer
- flerbostadshus, bostadsrätt
- flerbostadshus, hyresrätt

## Statistik om genomsnittliga huspriser och nybyggda bostäder

**Kungälv**

### Genomsnittliga huspriser permanentbostad (2018)

3 997 000 kr

Vad är det genomsnittliga priset för småhus?

### Genomsnittliga huspriser fritidsbostad (2018)

3 418 000 kr

Vad är det genomsnittliga priset för fritidshus?

## Pendling

Det är ca 45 % av kommuninvånarna som båda har sin arbetsplats och bostad i kommunen. Andelen kommuninvånare i arbetsför befolkning är räknade på åldersspannet 16 år och uppåt.

År	Inpendlare över kommungräns	Utpendlare över kommungränsen	Förvärvsarbetande med bostad i området	Arbetsför befolkning i kommunen 16+	Pendlingsnetto
2013	7434	11765	21470	33908	-4276
2014	7434	11699	21405	34036	-4265
2015	7874	11950	21765	34292	-4076
2016	8211	12201	22233	34637	-3990
2017	8144	12757	22767	35242	-4558

Tabellförklaring: Förvärvsarbetande med bostad och arbetsplats i kommunen är räknat utifrån SCBS Ampak statistik med 16+ som definition av arbetsför befolkning.

### Statistik om antal personbilar och pendling

Kungälv

#### Antal personbilar (2018)

Hur många privatägda personbilar finns registrerade per 1 000 folkbokförda invånare?

452 bilar/1000 inv.

#### Bor och arbetar i kommunen (2017)

Hur många både bor och jobbar i kommunen?

10 010 pers.

#### Pendlar in i kommunen (2017)

Hur många jobbar i kommunen men bor i en annan kommun?

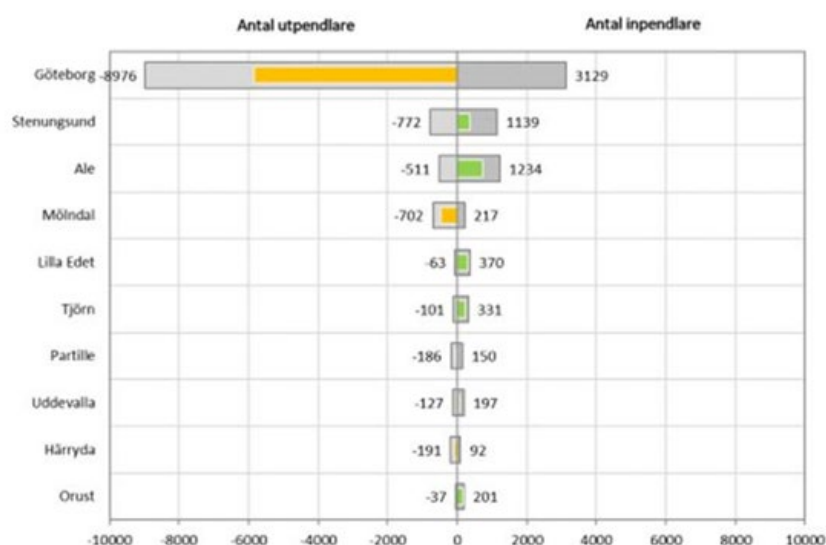
8 144 pers.

#### Pendlar ut från kommunen (2017)

Hur många bor i kommunen men jobbar i en annan kommun?

12 757 pers.

### Pendling från och till Kungälv år 2017



## Bostadsbehov och efterfrågan

### Kungälv's läge i regionen och marknadsanalys

Utifrån Kungälv's kommun läge inom Göteborgsregionen finns goda möjligheter för en långsiktigt hållbar tillväxt. Vakanserna inom befintligt bostadsbestånd är obefintliga eller högst tillfälliga. Intresset för bostadsbyggnation inom kommunen är hög och de bostäder som produceras hittar köpare eller hyresgäster. Kommunen arbetar med att behålla och skapa identitet för kommunens olika delar samt social hållbarhet, vilket förhoppningsvis leder till ökad trygghet för framtida invånare och bostadsinvesteringar även vid ev. konjunktursvängningar.

Efterfrågan på bostäder i Kungälv's bostäders äldre bestånd är stor. Attraktiviteten ligger i hyresnivåerna i kombination med ett centralt läge i staden. 2019 finns närmare 25 000 registrerade i Kungälv's bostäders bostadskö. Nästan en fjärdedel av de bostadssökande är under 25 år och 9 % är egna hyresgäster.

Den genomsnittliga kötiden för en lägenhet i Kungälv's bostäders bestånd 2018 var 10 år och medelantalet sökande per utannonserad lägenhet var 250 stycken. Efterfrågan på nyproducerade lägenheter är mindre än på befintligt bestånd och antalet sökande per lägenhet ungefär en tiondel av genomsnittet. De långa kötider som krävs för en hyresrätt innebär att unga, nyanlända och de som av olika anledningar har ett akut behov av en bostad har svårt att få ett förstahandskontrakt.



### Bostäder för unga

Utifrån befolkningsprognosen 2017–2026 ökar befolkningen något i åldersgruppen 20-24. Behovet av bostäder för åldersgruppen är redan stort inom Kungälv's kommun. Det är svårt att komma in på bostadsmarknaden idag. Behovet är främst mindre lägenheter som passar ungas levnadssätt och ekonomiska situation.

### Bostäder för familjer



En stor andel av kommunens befintliga invånare och potentiella nya invånare ingår i målgruppen barnfamiljer. Förutsättningarna och önskemål är olika för olika familjer och det behöver finnas en blandning av bostäder i småhus och flerbostadshus med olika upplåtelseformer för att kunna möta behoven inom hela målgruppen. Närhet till barnomsorg och kommunikationer efterfrågas. Kommunen har generellt en stor andel småhusbebyggelse, där flyttkedjor kan skapa möjligheter för familjer att förvärva ett småhus. Komplettering av småhusbebyggelse behövs inom vissa orter. Bostäder för att möta behovet hos de familjer som efterfrågar en annan typ av boendeform än traditionellt småhus behöver tillkomma, exempelvis yt-effektiva flerrumslägenheter.

## Nyanlända och ensamkommande barn

Den 1 mars 2016 trädde lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända för bosättning i kraft. Det innebär att kommunerna är skyldiga efter anvisning från Migrationsverket ta emot nyanlända för bosättning.

### Lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Lagen (2016:38) innebär att en kommun är skyldig att efter anvisning ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen. Syftet med lagen är att nyanländas etablering i arbetslivet och i samhället ska förbättras, eftersom nyanlända har stora svårigheter att på egen hand ordna bostad.

### Konsekvenser om ovanstående behov inte kan lösas

- Målgruppen blir hemlösa men kommunens ansvar kvarstår då vistelsebegreppet enligt Socialtjänstlagen träder in.
- Det innebär att migrationsverket anvisar nyanlända till Kungälv kommun oavsett, enligt anvisning och bosättningslagen. Det innebär att det är kommunen som helhet är ansvarig.

- Alternativet att köpa plats för vuxna och familjer med barn finns inte för närvarande så det är ett måste att varje kommun kan ta fram boendelösningar efter det fördelningstal som respektive kommun tilldelats. Det innebär akuta lösningar såsom hotell vandrarhem etc.

## Bostäder för äldre

Andelen äldre personer kommer att öka inom kommunen och kommunen behöver arbeta med att hitta attraktiva boendeformer på den öppna marknaden för att möta målgruppens behov och önskemål. Bostaden behöver erbjuda en kvalitet som kan stimulera flytt från en större bostad till en mer ändamålsenlig. Bostäderna behöver vara tillgängliga, nära service och kollektivtrafik så att individen kan bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt. Exempel på sådana boendeformer är trygghetsbostäder och seniorboenden.

Beredningen för trygghet och stöd tillsammans med Beredningen för Samhälle och utveckling arbetar med ett förslag om hur vi säkerställer en samhällsekonomisk hållbar och för äldre en hållbar bostadsförsörjning som klarar av de demografiska utmaningarna som vi har fram till 2030. KS2020/0101. Viktigt att det policy dokument som tas fram används ihop med bostadsförsörjningsprogrammet och finns som bilaga till detta. Beslut väntas hösten 2020.





## Bostäder för grupper med särskilda behov

Behovet av bostäder för personer med särskilda behov har under flera år varit större än tillgången. Ur ett bostadsperspektiv ska människor med särskilda behov behandlas så att varje persons individuella behov kan tillgodoses. För att uppnå en god livsmiljö och en hållbar utveckling för alla, krävs ett aktivt arbete med goda lösningar för att tillgodose behovet. Kommunen har ett fortlöpande behov att få fram bostäder för personer med särskilda behov. Lokalresursplanering sker tillsammans med verksamheterna för att lyfta behov av nya bostäder för vissa grupper. Planeringen utgår från befolkningsprognoser, nya behov, omsättning av platser, inflyttningar från andra kommuner, nyanlända på väg att flytta in i kommunen samt teknikutvecklingens påverkan. Hela tiden uppstår nya målgrupper för verksamheterna att bistå.

De senaste åren har neuropsykiatriska diagnoser, ex ADHD, barn ökat och behoven är olika beroende på de individuella förutsättningarna

### Behov av boende med LSS och SOL beslut

Vissa bostäder ska vara utformade som gruppboende och behöver till viss del en särskild anpassning. Lägenheterna ska vara fullvärdiga och funktionella och ligga i nära anslutning till en gemensam lägenhet där personal finns tillgänglig. Bostäder med särskild service ska i så stor utsträckning som möjligt vara integrerade i det vanliga bostadsbeståndet. För att ett sådant boende fortlöpande ska fungera och inte brytas sönder har personerna inte förstahandskontrakt på lägenheterna. Kommunen tecknar kontrakten och upplåter sedan bostäderna med andrahandskontrakt till personer som bedöms ha behov av bostad.

### Boende för personer med beroendeproblematik

I dagsläget köps boende för dessa personer i andra kommuner. Ett stort behov finns också av bostäder med enskilt läge för personer som står helt utanför den ordinarie bostadsmarknaden. I kommunen finns det 6 boenden av denna typ, ett arbete med att ta fram fler bostäder pågår kontinuerligt eftersom behovet ökar av denna bostadslösning.

### Fysiska funktionsnedsättningar

Personer med fysiska funktionsnedsättningar behöver bostäder som ligger i bottenplan eller i hus med hiss. Den yttre miljön kan också vara anpassad på ett sådant sätt att personer med rörelsenedsättning upplever det tillgängligt.

### Sociala kontrakt

Förmedling av lägenheter för personer med akut brist på tak över huvudet och till de som saknar mer långvariga boendeformer, som gjort att de står utanför den ordinarie bostadsmarknaden kan erbjudas sociala kontrakt. Detta sker genom ett samarbete med Kommunala och privata hyresvärdar. Prioriteringar sker eftersom det saknas bostäder även för dessa målgrupper. Barnperspektivet ligger främst. Hemmaplanslösningar ska prioriteras.

I Kungälv befinner sig många av dem som är i en hemlöshetsituation i den grupp som i en strikt tolkning av socialtjänstlagen ej skulle ha rätt till bistånd till bostadsanskaffning. De ingår i det som socialstyrelsen kallar för den sekundära bostadsmarknaden. Deras huvudsakliga hinder till att erhålla en egen lägenhet är att de uppstår försörjningsstöd som huvudsaklig inkomst. Utifrån den rättsliga praxis som gäller är detta ensamt inget skäl till att beviljas bistånd enligt socialtjänstlagen.

Av de 224 människor som vecka 14 år 2017 i Kungälv tillhörde hemlöshetsituation 3 så var 9 placerade i köpta boendeformer, företrädesvis i Göteborg, medan 11 personer bodde i de interna träning/referenslägenheter som Kungälv förfogar över. Resterande 204 personer har sociala kontrakt via antingen Kungälvbostäder eller Förbo.

Kommunen har ett ansvar att tillgodose kommuninnevanornas behov av bostäder i sin planering. Ett verktyg för kommunen i detta avseende är det allmännyttiga bostadsbolaget Kungälvbostäder som är den största aktören i Kungälv tillsammans med Förbo vilket även det är ett kommunalt bolag som ägs av Kungälv tillsammans med Lerum, Härryda och Mölndal. Ett fortsatt samarbete med allmännyttan och övriga hyresvärdar behöver ske för att lösa behoven av bostäder.

#### **Beräknat behov under perioden 2020–2023**

Det finns februari 2020 cirka 25 ärenden som har behov av en bostad med socialt kontrakt. Arbete med externa och allmännyttans hyresvärdar pågår kontinuerligt för att söka fler bostäder. Framförallt sker tilldelningen av bostäder för sociala ändamål genom de avtal som upprättats med olika bostadsbolag.

- Behov finns av bostäder av varierande storlek, även bostadspaviljonger/stugor med enskilt läge till personer som inte har möjlighet till ett eget kontrakt på den öppna bostadsmarknaden.

- Prognosen för behov av socialt boende bör kunna uppfyllas inom de avtal om social förtur som skrivits med fastighetsägare. Avtal finns med Kungälvbostäder 2,8 %, Förbo 2,8 %, IKANO 10 % .

(För närvarande har Trygghet och stöd hos Kungälvbostäder 2,92 % och hos Förbo 4,34 % vilket gör att omsättningen under 2018 har varit relativt låg.)

#### **Vård och omsorgsboende**

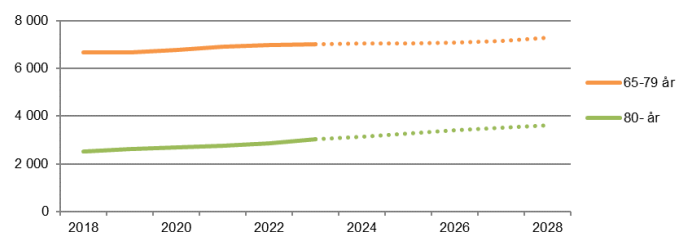
Inom Kungälvs kommun finns särskilt boende för äldre som benämns Vård och Omsorgsboende. Här bor personer med stora vård och omsorgsbehov samt demenssjuka på olika anpassade enheter.

En flytt till Vård och Omsorgsboende sker först när behovet är så stort att det inte kan tillgodoses i den egna bostaden.

Den äldre befolkningen växer. Den yngre pensionärsgruppen, 65–79-år, har ökat stadigt sedan 1980 och i en extra snabb takt de senaste 10 åren då de stora kullarna födda på 1940-talet kommit in i dessa åldrar (se sidan 15 i Bilaga 1). Ökningen kommer att fortsätta under såväl prognos- som utblicksperiod, detta då de årskullar som nu träder in i dessa åldrar fortsatt är större än de som träder ut. Dock är takten klart lägre under utblicken än under prognosen.

Även gruppen 80 år och äldre växer stadigt. Medellivslängden ökar i Sverige idag vilket främst beror på minskad dödlighet bland äldre.

Från och med 2020 börjar även den stora gruppen 40-talister flyttas över och tillhöra gruppen 80 år och äldre, vilket gör att tillväxttakten för den här gruppen då kommer att öka.



Prognosen för antal nya lägenheter som behövs fram till år 2024 är 90 stycken under förutsättning att kommunen fortsätter att hyra 54 lägenheter.

### Service och kommunikationer

En befolkningsökning i kommunen skapar möjligheter för men ställer även krav på en ökad kommersiell och offentlig service i kommunen. I takt med att nya bostadsområden skapas eller befintliga utökas behöver kommunen parallellt arbeta med planering och beredskap för att möta behovet av utökade platser inom förskola och skola. Fler invånare samt fungerade infrastruktur skapar förutsättningar för utökad kollektivtrafik som bidrar till ett hållbart resande.



## Annan styrning med relation till Bostadsförsörjningsprogrammet

Utöver de strategiska mål samt styrdokument som redovisas i bostadsförsörjningsprogrammet har målsättningar och riktlinjer även utarbetats utifrån nedanstående:

### Funktionshinderpolitiska programmet

### Lokalförsörjningsplan

### Äldreomsorgsplatser, gruppboenden

För att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva oberoende och att fullt ut delta på livets alla områden behöver samhället bli mer tillgängligt enligt artikel 9 i FN-konventionen. Det handlar bland annat om att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till den fysiska miljön på samma villkor som andra.

Tillgänglighet och användbarhet för människor i alla åldrar ska därför genomsyra all planering, byggnation, drift, underhåll och förbättringar av fysiska miljöer i kommunen. Vid nybyggnation och ombyggnation av publika lokaler och flerbostadshus är det viktigt att de utformas välkomnande och tillgängliga för alla med en lättavläst inre och yttre miljö.

#### Mål för tillgängliga bostäder:

- Kungälv kommun ska verka för att det skapas bostäder och bostadsområden som är tillgängliga för alla.
- Kommunen ska verka för att flerbostadshusbeståndet vid ny- och ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas.
- Befintliga arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet i bostäder ska utvecklas och tydliggöras.

### Energiplan

I kommunens energiplan finns det övergripande målet om att de totala koldioxidutsläppen per invånare ska minska med 40 % jämfört med 1990 till 2020 och upphöra helt till 2050. När nya bostäder byggs är det därför viktigt att de blir så energieffektiva som möjligt och att även byggprocessen och materialvalen leder till minsta möjliga klimatpåverkan. Utifrån detta mål är det även viktigt att bostäder placeras i områden med god kollektivtrafik och goda möjligheter till cykling. (Jämför även MPP ovan).

### Klimtanpassningsanalys

Klimatet förändras och Kungälv kommun behöver därför anpassas. Detta dokument har tagits fram för att beskriva konsekvenserna av klimatförändringarna för kommunens verksamhet. För Kungälv kommuns innebär ett varmare och blötare klimat med fler och kraftigare extrema väderhändelser konsekvenser för nästan alla verksamheter. Därför har många av kommunens verksamheter varit delaktiga i framtagandet av detta dokument. Klimatanpassningsanalysen, antagen 2017-09-28 KS2016/0969 visar att det finns behov att inom många områden genomföra fördjupade utredningar och analyser för att få större förståelse av vad konsekvenserna av klimatförändringarna innebär för just dessa verksamheter. Det rör sig bl.a. om vilka kommunala byggnader som ligger på platser med risk för översvämning, hur kommunen bäst bygger framöver för att skapa mer klimatanpassade byggnader samt hur den fysiska planeringen ska förhålla sig till klimatförändringar. Det stora arbetet är därför inte gjort i och med framtagande av detta



dokument utan väntar i och med att åtgärderna behöver genomföras. Till Klimatanpassningsanalysen kommer en åtgärdsplan tas fram som beslutas av Förvaltningsledningen.



## Naturvårds- och friluftslivsplan

Kommunens naturvårds- och friluftslivsplan är kopplad till de naturvårdsinriktade nationella miljömålen. Planens inriktning är att kommunen ska värna och utveckla naturens biologiska mångfald och rekreativsmöjligheter. Områden med höga naturvärden ska som grundregel inte exploateras. En satsning på ökad tillgänglighet till naturområden ger ökade möjligheter till rekreation och effekter på

folkhälsan. Det gynnar dessutom målet om attraktivare bostäder.

Kopplat till naturvårds- och friluftslivsplanen finns en Grönplan som anger värdefulla parker och grönområden inne i tätorterna. Det finns även i särskilda rapporter kopplade till översiktsplanen och naturvårds- och friluftslivsplanen angivet vilka områden som klassas som viktiga närströvsområden i anslutning till våra tätorter.



## Trafikplan

Syftet med trafikplanen är att tydliggöra inriktning och mål för hållbart resande och ett attraktivt Kungälv. Trafikplanens strategiska mål är de utpekade mål som trafikplanens strategier ska verka mot. De härrör från Vision 2040, översiktsplanen 2010, de strategiska målen som kommunfullmäktige beslutet samt nationella och regionala mål för transporter. I arbetet med trafikplan har dessa strategiska mål tolkats för att bli mätbara. Därtill har ytterligare strategiska mål formulerats med grund i trafikplanens uppdragsdirektiv. Trafikplanens strategiska mål redovisas i nedanstående punktlista:

- Ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik genom att i första hand utvecklas i kollektivtrafikknutpunkter.
- Öka trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer.
- Kungälv kommun ska ha goda gång- och cykelmöjligheter.
- Andelen gångresor i kommunen ska öka och ersätta korta bilresor under 5 kilometer.
- Öka andelen cykelresor till minst 10 %, i kommunen som genomsnitt.
- Andelen cykelresor i kommunen ska öka och ersätta korta bilresor under 5 kilometer.
- Möjligheten att resa med kollektivtrafik, inom, till och från Kungälv ska förbättras.
- Öka andelen kollektivtrafikresenärer till minst 40 %, i kommunen som genomsnitt.
- Antalet bilresor bör inte öka jämfört med mätningar från år 2019.
- Hälsopåverkande bullerstörningar från vägtrafiken ska minska.



## Agenda 2030

# FNs Mål 2030



## GLOBALA MÅLEN

för hållbar utveckling



## Agenda 2030

### Berör främst mål 11: Hållbara städer och samhällen.

Över hälften av världens befolkning bor i urbana områden, och andelen väntas stiga till 70 procent år 2050. Växande städer kan skapa nya möjligheter för ekonomisk tillväxt, men kan också bidra till ökade sociala klyftor och påfrestningar på ekosystem. Den snabba och stora inflyttningen till städer ställer nya krav som behöver bemötas på ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart sätt. Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.

#### 11.1 SÄKRA BOSTÄDER TILL ÖVERKOMLIG KOSTNAD

Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

#### 11.2 TILLGÄNGLIGGÖRHÅLLBARA TRANSPORTSYSTEM FÖR ALLA

Senast 2030 tillhandahålla tillgång till säkra, ekonomiskt överkomliga, tillgängliga och hållbara transportsystem för alla. Förbättra trafiksäkerheten, särskilt genom att bygga ut kollektivtrafiken, med särskild uppmärksamhet på behoven hos människor i utsatta situationer, kvinnor, barn, personer med funktionsnedsättning samt äldre personer.

### 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING

Till 2030 verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.

### 11.4 SKYDDA VÄRLDENS KULTUR- OCH NATURARV

Stärka insatserna för att skydda och trygga världens kultur- och naturarv.

### 11.5 MILDRA DE NEGATIVA EFFEKTERNA AV NATURKATASTROFER

Till 2030 väsentligt minska antalet dödsfall och antalet människor som drabbas av katastrofer, inklusive vattenrelaterade katastrofer. Även tillse att de direkta ekonomiska förlusterna till följd av sådana katastrofer, i form av lägre global BNP, minskar väsentligt. Särskilt fokus bör ligga på att skydda de fattiga och människor i utsatta situationer.

### 11.6 MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN

Till 2030 minska städernas negativa miljöpåverkan per person, bland annat genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luftkvalitet samt hantering av kommunalt och annat avfall.

### 11.7 SKAPA SÄKRA OCH INKLUDERANDE GRÖNOMRÅDEN FÖR ALLA

Senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

### 11.A FRÄMJA NATIONELL OCH REGIONAL UTVECKLINGSPLANERING

Främja positiva ekonomiska, sociala och miljömässiga kopplingar mellan

stadsområden, stadsnära områden och landsbygdsområden genom att stärka den nationella och regionala utvecklingsplaneringen.

### 11.B IMPLEMENTERA STRATEGIER FÖR INKLUDERING, RESURSEFFEKTIVITET OCH KATASTROFRISKREDUCERING

Till 2020 väsentligen öka det antal städer och samhällen som antar och genomför integrerade strategier och planer för inkludering, resurseffektivitet, begränsning av och anpassning till klimatförändringarna och motståndskraft mot katastrofer samt utveckla och genomföra, i linje med Sendai-ramverket för katastrofriskreducering 2015–2030, en samlad katastrofriskhantering på alla nivåer.

### 11.C BISTÅ DE MINST UTVECKLADE LÄNDERNA MED HÅLLBAR OCH MOTSTÅNSKRAFTIG BYGGNATION

Stödja de minst utvecklade länderna, inklusive genom finansiellt och tekniskt bistånd, att bygga hållbara och motståndskraftiga byggnader av lokala material.

Bostadsförsörjningsprogrammet behandlar samtliga grupper i samhället som behöver en bostad. Personer som av olika anledningar står utanför den ordinarie bostadsmarknaden har särskilt fokus. Kommunens strävan och ansvar är att skapa trygga hem som stärker den enskilde individen och ökar dennes självständighet och delaktighet genom hela livet.

För mer information om målen se: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/17-globala-mal-for-hallbar-utveckling/>

## Avfallsplan A2020

Varje kommun har en avfallsplan. Eftersom invånarna i kommunerna som ingår i Göteborgsregionens kommunförbund dagligen rör sig alltmer över kommungränserna, betyder gränserna allt mindre. Därför har kommunerna inom GR tagit fram en gemensam avfallsplan, A2020, med mål för hållbar avfallshantering som styr avfallshanteringen fram till år 2020.

Planen ska vara vägledande i hela avfallskedjan: vid planering av nya bostads- eller verksamhetsområden, vid prövning av bygglov, i tillsyn av över miljöfarlig verksamhet och självklart även för hur invånarna och verksamheterna i samhället ska hantera sitt avfall.

EU:s övergripande strategi för avfall, som kallas avfallshierarkin, genomsyrar planen. Avfallshierarkin handlar om att arbeta förebyggande för att undvika att avfall uppkommer, minska avfallens farlighet, avgifta kretslopp, använda avfall som den

resurs det faktiskt är och att ta hand om det avfall som inte går att återanvända eller återvinna på ett säkert sätt.

Fem övergripande mål har formulerats för Göteborgsregionens avfallshantering till år 2020. Målen är: Tryggt för människa och miljö, God säkerhet och arbetsmiljö, Kostnadseffektiv avfallshantering, God service och Robust avfallshantering. Målen bygger på tre dimensioner för hållbar utveckling: den sociala dimensionen; den ekologiska dimensionen; den ekonomiska dimensionen, som innefattar kostnader för avfallshantering.

Till A2020 finns ett kommunspecifikt tillägg som dels speglar Kungälv's kommuns måluppfyllelse och dels redogör för de åtgärder som kommunen avser att genomföra för att nå måluppfyllelse. Arbetet pågår med en ny gemensam plan för Göteborgsregionen som förväntas gälla från och med 2021.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Denna behandling '18/23 Information om rapportering av arvode' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '19/23 Planering för 2023 samt resten av mandatperioden' har inget tjänsteutlåtande.