

# *Vellinge kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning 2030 Redogörelse för samråd – antagandehandling*



Gläntan, Falsterbokanalen, 70 kommande bostäder under trädtopparna. Illustration: Wingårds arkitekter.

[Antagen i kommunfullmäktige 2023-04-24 §119](#)

## RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2030 – REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Antagandehandling

Beslutsinstans: Kommunfullmäktige

Ansvarig chef: Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef

Ansvarig för redogörelse över samråd: Rickard Persson, planenheten (projektledare)

### INNEHÅLL

RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2030 – REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD .....	2
1. INLEDNING .....	3
2. REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD.....	3
2.1.1 LÄNSSTYRELSEN .....	4
2.1.2 REGION SKÅNE, REGIONALA UTVECKLINGSNÄMNDEN.....	9
2.1.3 MALMÖ KOMMUN (STAD) .....	10
2.1.4 TRELLEBORGS KOMMUN.....	10
2.1.5 LUNDS OCH HÖÖRS KOMMUNER.....	11
2.1.6 OMSORGSNÄMNDEN.....	11
2.1.7 UTBILDNINGSNÄMNDEN .....	11
2.1.8 TEKNISKA NÄMNDEN .....	12
2.1.9 MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN .....	12
2.1.10 CENTERPARTIET.....	12
2.1.11 MILJÖPARTIET .....	14
3. ÄNDRINGAR I RIKTLINJERNA EFTER SAMRÅD.....	16

Ks 2020/624

## 1. INLEDNING

Varje kommun ska enligt lag (2000:1383) med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen (Bostadsförsörjningslagen, BFL). Riktlinjerna anger kommunens ansvar för planering och åtgärder som krävs för att nya bostäder ska kunna byggas i kommunen, men också för hur utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet ska främjas och för tillgången till bostäder som krävs för att lösa särskilda behov.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Förslag till riktlinjer togs fram under våren och sommaren 2021 i arbets- och referensgrupper. Under hösten och vintern 2021-2022 hölls samråd enligt BFL. Efter samrådet har omarbetning skett under våren och sommaren 2022. Riktlinjerna förväntas kunna antas i Kommunfullmäktige den 26 september 2022.

Riktlinjerna består av ett huvuddokument, en analysbilaga och en redogörelse för samrådet. Huvuddokumentet anger mål och insatser samt vilken hänsyn kommunen tagit till regionala och nationella mål medan analysbilagan utgör de uppgifter om den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar som riktlinjerna grundas på. Redogörelsen för samråd, detta dokument, innehåller en sammanfattande redogörelse över remissinstansernas synpunkter samt kommentarer av dessa. Redogörelsen för samråd är inte ett lagstadgat dokument enligt BFL utan är tillfört riktlinjerna för att göra det enklare för läsare och främst den politiska nivån att se förändringar av riktlinjerna mellan samråd och antagande.

## 2. REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Beslut om samråd fattades i Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-11-10, Ks 2021/18. En inbjudan att lämna synpunkter med en länk till innehållet skickades 2021-12-01 till de obligatoriska remissinstanserna Länsstyrelsen, Region Skåne och grannkommunerna Malmö, Trelleborg och Svedala. Inbjudan gick även ut till MalmöLundregionen, övriga kommuner i MalmöLundregionen (Lund, Kävlinge, Lomma, Staffanstorps, Burlöv, Skurup, Höör och Eslöv), Vellingebostäder (kommunens allmännyttan), kommunens övriga nämnder (Omsorgs-, Tekniska, Utbildnings-, Miljö- och Byggnadsnämnd) samt fastighetsutskottet. Vidare gick en inbjudan ut till Ungdomsrådet, Pensionärsrådet, Brottsförebyggande rådet och Rådet för funktionshundersfrågor. Inbjudan gick även till alla politiska partier som är representerade i Vellinge kommunfullmäktige

Ks 2020/624

(Moderaterna, Liberalerna, Socialdemokraterna, Centern, Sverigedemokraterna, Miljöpartiet, Kristdemokraterna).

Samrådssvar har inkommit från Länsstyrelsen, Region Skåne, Malmö och Trelleborgs kommuner, samtliga kommunala nämnder och två politiska partier (Centerpartiet och Miljöpartiet). Från Lund och Höörs kommuner meddelades att de avstod från att yttra sig. I redogörelsen anges kommunens kommentarer på samrådssynpunkterna i kursiv stil.

### 2.1.1 LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen utgör obligatorisk samrådsinstans enligt BFL och ska för övrigt lämna kommunen råd, information och underlag för planeringen av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsens synpunkter är rådgivande. Förutom samrådssvaret agerar Länsstyrelsen i Skåne län i bostadsförsörjningsfrågor bl.a. som länssamordnare av Boverkets årliga Bostadsmarknadsenkät och som initiativtagare och drivande aktör i Skånskt bostadsnätverk som arrangerar två konferenser om året.

Länsstyrelsens synpunkter:

Länsstyrelsen menar att det är positivt att handlingarna visar att det finns ett samarbete om bostadsförsörjning över förvaltningar, inklusive det allmännyttiga bostadsföretaget.

Länsstyrelsen bedömer att handlingen på rubriknivå innehåller alla delar som ska finnas med enligt BFL men att innehållet behöver utvecklas, bl.a. genom att målet om bostadsbyggande bättre behöver kopplas till befintliga och framtida invånares behov och efterfrågan.

*Kommunen anser att länsstyrelsens syn på behov och efterfrågan på bostadsmarknaden skiljer sig från kommunens och att det därför inte går att tillgodose länsstyrelsens synpunkter avseende målsättningar om bostadsbyggande. Se mer utförligt svar nedan.*

Länsstyrelsen menar att kommunen kan förtydliga planerade insatser genom att redovisa vilken förvaltning som ansvarar för insatserna och när i tid de förväntas genomföras.

*Vellinge kommun är en mindre kommun och har bara en förvaltning, kommunförvaltningen. För övrigt ser kommunen riktlinjerna som ett övergripande strategiskt dokument för vilket genomförandet av enskilda insatser kan komma att variera i tid.*

Ks 2020/624

Kommunen bör även utveckla insatserna för att säkra ett gott boende för de invånare som kommunen har särskilt ansvar för.

*Kommunen har skärpt vissa skrivningar i detta avseende. Se mer utförligt svar nedan.*

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen beskriver nationella och regionala mål, planer och program. Länsstyrelsen menar att kommunen även bör lägga till de nationella målen om jämställdhet, integration och folkhälsa.

*Enligt Boverkets hemsida har jämställdhetspolitiken ingen direkt och konkret bäring på bostadsförsörjningen. Kommunen anser att länsstyrelsen behöver förtydliga på vilket sätt de nationella jämställdhetsmålen ska påverka kommunens bostadsförsörjning.*

*Enligt samma information från Boverket anges att uppfylla bosättningslagen och att bryta boendesegregation som riktninggivande vad gäller arbete med integration och folkhälsa. Riktlinjerna kompletteras med information om kommunens arbete med de nationella målen för integration och folkhälsa.*

Länsstyrelsen konstaterar att den demografiska utvecklingen, efterfrågan, bostadsbehov för särskilda grupper och marknadsförutsättningarna är beskrivna. Vi rekommenderar dock att kommunen inkluderar mer text från analysbilagan till huvuddokumentet, då länsstyrelsen framförallt läser in information från analysen i inledningen. Det vore även önskvärt att handlingen redovisar exempelvis prisutveckling för det ägda beståndet samt exempelvis köer och andra uppgifter för det hyrda beståndet.

*Kommunen har valt ett upplägg med ett kortare dokument som inte tyngs av alltför mycket analys som huvuddokument och ämnar stå fast vid detta upplägg. Vad gäller omfattningen av analysen så har kommunen valt ett antal analyser utifrån kommunens resurser, kompetenser, sammansättning av arbetsgrupp, politisk inriktning och direktiv från chefer. Länsstyrelsens förslag till ytterligare analyser är löst antagna och allmänt hållna och svåra för kommunen att förhålla sig till och bedöma behov och innebörd av. Exempelvis brukar detaljerade redovisningar av prisutvecklingen på bostadsmarknaden variera över tid, vara svårförutsägbar och inte särskild värdefull att ta med som underlag i riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna innehåller redan en hänvisning till Region Skånes underlag gällande marknadsdjup.*

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen gjort en analys över vilka som flyttat in i några projekt med nybyggda bostäder.

Länsstyrelsen menar att det är missvisande att utgå ifrån en byggprognos för att avgöra behovet av nya bostäder. Riktlinjerna bör istället utgå ifrån befolknings- och hushållsprognoser som inte innehåller planerat byggande. Syftet med riktlinjernas analys, menar länsstyrelsen, är att ta reda på behov och efterfrågan hos befintliga och

Ks 2020/624

framtida invånare. Detta ska styra övriga delar av riktlinjerna, exempelvis målet för bostadsbyggande.

Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets webbhandbok där det står: ”Befolkningsprognoser kan tas fram i olika syften. I prognoser som tas fram som underlag för dimensioneringen av till exempel skola och äldreomsorg kan det vara bra att förfina prognosen genom att ta med planerat bostadsbyggande i antagandena. Men om befolkningsprognosen tas fram i syfte att bedöma behovet av bostäder är det inte lämpligt att lägga in planerat bostadsbyggande i underlaget för prognosen. Prognoser över befolkningsutveckling och hushållsbildning bör utgöra underlag för planeringen av bostadsbyggandet, inte tvärtom.”

*Kommunen delar inte länsstyrelsen och Boverkets uppfattning. En inarbetning av prognos av förväntat byggande i befolkningsprognosen är i själva verket nödvändig för att förstå efterfrågan på bostäder i kommunen. Kommunen ser efterfrågan på bostadsmarknaden som den huvudsakliga motorn för bostadsbyggandet i kommunen, inte det teoretiska behov Boverket försöker definiera via befolkningsprognoser utifrån hushållskvotmetoden. Boverkets och länsstyrelsens modell är möjligen användbar på nationell eller regional nivå men för en pendlingskommun till en storstad som Vellinge är utgör byggprognosen en avgörande parameter för kommunens bostadsförsörjning.*

*I kommunens föregående riktlinjer, Bostadsförsörjningsprogram 2025 redovisades en prognos av den typ länsstyrelsen föreslår jämsides med kommunens byggbaserade prognos. Enligt den prognosen skulle kommunen 2021-12-31 ha haft ca 35 700 invånare. Kommunens byggbaserade prognos anger istället ca 37 500 invånare. Vid årsskiftet 2021-12-31 hade kommunen 37 452 invånare.*

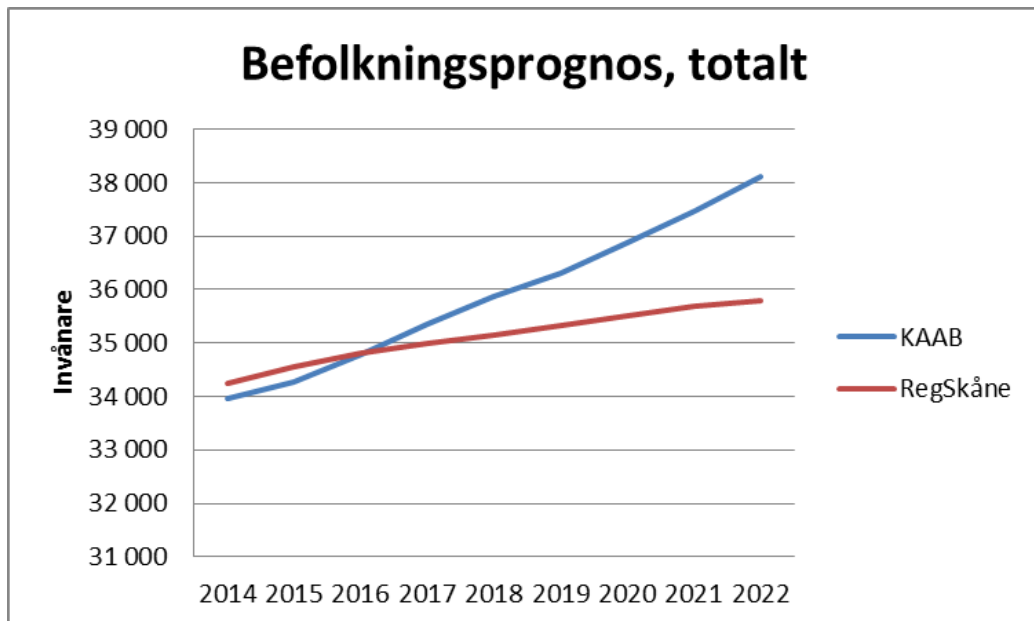


Diagram från Vellinge kommuns Bostadsförsörjningsprogram 2025 – väx med en procent som jämför den av länsstyrelsen föreslagna modellen (röd linje) med den typ av byggbaserad befolkningsprognos Vellinge kommun använder (blå linje).

Detta innebär dels att den sorts befolkningsprognos länsstyrelsen rekommenderar har väldigt dålig träffsäkerhet totalt och dels att den sorts teoretiska behov länsstyrelsens rekommenderade befolkningsprognos beskriver anger ett behov som för Vellinge kommuns del rejält underskrider marknadsefterfrågan i kommunen. Skulle man då, som länsstyrelsen rekommenderat (bl.a. i Skånskt bostadsnätverkskonferens) ange ett bostadsbehov i den översiktliga planeringen utifrån en sådan befolkningsprognos skulle översiktsplanen inte räcka till för att möta efterfrågan på bostäder i kommunen.

Kommunen anser istället, till skillnad från länsstyrelsen och Boverket, att översiktsplanen och bostadsförsörjningen ska utgå från marknadsefterfrågan (för kommunens del täcks då även bostadsbehovet så som länsstyrelsen definierar den in) men begränsa byggandet p.g.a. skydd av natur- och kulturvärden på Falsterbonäset samt av kommunalekonomiska skäl (skolor och annan service ska kunna byggas ut i en rimlig takt för att kommunens organisation ska kunna växa hållbart).

Länsstyrelsen och Boverkets synsätt förefaller, förutom att det saknar träffsäkerhet i befolkningsprognosen i Vellinge kommun, närmast planekonomiskt, Kommunen ser det inte som ett problem att det finns överkapacitet i översiktsplanen och bostadsförsörjningen så att kommunens planering kan möta efterfrågan på bostadsmarknaden. På så sätt kan även bostadsbehoven lättare uppfyllas.



Ks 2020/624

*Det är viktigt att notera att synsättet bygger på att kommunens byggprognos inte är något önsketänkande utan en någorlunda realistisk beskrivning av marknadsefterfrågan, där även om enskilda projekt försvinner så kommer helheten att uppfyllas.*

Länsstyrelsen konstaterar att informationen om särskilda grupper är allmänt hållen och ger lite vägledning. Kommunen redovisar situationen för de särskilda grupperna och behoven i framtiden men länsstyrelsen efterlyser mål och insatser för hur kommunen avser arbeta för att säkra ett gott boende för dessa grupper. Länsstyrelsen menar att målet för dessa grupper är övergripande och att kommunen eventuellt bör skapa ett mål för varje grupp. Länsstyrelsen menar att kommunens arbete med att säkra ett gott boende för de fyra grupper som det finns ett särskilt lagstadgat ansvar för, nyanlända, personer med funktionsnedsättning som behöver plats på särskilt boende, äldre som behöver plats på särskilt boende och hemlösa, tydligt bör framgå av riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen efterlyser en tydligare planerad insats för att säkra ett gott boende för personer med funktionsnedsättning.

*Kommunen har skärpt skrivningen gällande att allmännyttan ska agera om inte krav i exploateringsavtal eller markanvisningsavtal är tillräckliga.*

Länsstyrelsen ställer sig frågande till om ett nytt särskilt boende för äldre räcker, då andelen äldre över 80 år ökar kraftigt.

*Kommunen gör denna bedömning.*

Länsstyrelsen efterlyser en tydligare planerad insats för att säkra ett gott boende för hemlösa.

*Kommunen har skärpt skrivningen gällande att allmännyttan ska agera om inte krav i exploateringsavtal eller markanvisningsavtal är tillräckliga.*

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver arbeta mer långsiktigt för att anvisade nyanlända, oavsett socioekonomiska förhållanden, ska kunna bo kvar i Vellinge kommun efter den tvååriga etableringsperioden.

*Kommunen har kompletterat bostadsförsörjningsprogrammet utifrån kommunens handlingsplan för integration.*

Länsstyrelsen kan inte härleda målet från analysen utan tolkar det som att siffrorna 1 700-2 300 bostäder eller 2 500 bostäder baseras på en byggprognos snarare än behov och efterfrågan hos befintlig och framtida befolkning.



Ks 2020/624

*Kommunen anser att en befolkningsprognos utifrån hushållskvotismetoden som kompletteras med en byggprognos beskriver just behov och efterfrågan hos befintlig och framtida befolkning. Den beprövade erfarenheten av de kommunspecifika förhållandena är en bättre utgångspunkt än länsstyrelsens föreslagna generella alltför teoretiska modeller. Se även ovan.*

Länsstyrelsen anger att Region Skånes uträkning av demografiskt behov av cirka 250 bostäder år 2020 och marknadsdjup om 209 bostäder är den information som tillsammans med kommunens egen information om befolkning och bostadsmarknad som bör ligga till grund för målet om bostadsbyggande och utveckling av beståndet.

*Kommunen anser att den kommunspecifika erfarenheten som redovisas i byggprognosen ligger väl i linje med Region Skånes redovisning av marknadsdjup. Det som skiljer sig är att kommunens byggprognos visar att marknaden väljer bostadsrätter före hyresrätter. Däremot är volymerna snarlika.*

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på det ensidiga beståndet (Vellinge kommun domineras av äganderätter i småhus) i ett regionalt perspektiv. Länsstyrelsen är positiv till kommunens mål att bygga fler mindre hyresrätter.

Länsstyrelsen anser att kommunens insatser bör vara mer specifika för att det ska vara tydligare internt vad kommunen ska göra, vem som ska göra det och när det ska göras.

*Kommunen anser att dokumentet främst är av strategisk natur. Insatserna kan förverkligas på flera olika sätt vilket är en flexibilitet som har eftersträövats.*

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör använda verktygen markpolitik och allmännytta för att bygga trygghetsbostäder och mindre hyresrätter.

### 2.1.2 REGION SKÅNE, REGIONALA UTVECKLINGSNÄMNDEN

Region Skåne är den aktör i länet som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och utgör därmed obligatorisk samrådsinstans enligt Bostadsförsörjningslagen. Förutom samrådsverket agerar regionen t.ex. genom Skånskt bostadsnätverk och genom att publicera Befolkningsprognosen för länets kommuner. Det är också regionen som har gett ut de senaste årens undersökningar av efterfrågan på bostadsmarknaden i Skåne, marknadsdjupet.

Region Skåne anser att förslaget till riktlinjer är ett väl genomarbetat planeringsunderlag som har en gedigen demografisk analys som utgångspunkt och att Vellinge kommun har analyserat den egna bostadsmarknaden och satt den i ett regionalt sammanhang.

Ks 2020/624

Region Skåne påpekar att det inte längre finns ett sådant mål om antal bostäder som kommunen hänvisar till (i avsnitt 3.4.1) i antagandehandlingen av den regionala utvecklingsstrategin.

*Riktlinjerna justeras.*

Region Skåne anger sina beräkningar av marknadsdjup till ca 80 hyresbostäder om året i Vellinge kommun och att det är av stor vikt att riktlinjerna svarar mot behoven.

Region Skåne delar kommunens uppfattning att kommunens föreslagna bostadsutbyggnad stärker den befintliga ortsstrukturen.

Region Skåne anger att de arbetar med en regional flyttkedjeanalys som kan bidra till förståelsen vad gäller kommunens resonemang om rörlighet på bostadsmarknaden och ekonomiska villkor som påverkar äldres flyttmönster.

*Riktlinjerna kompletteras med information om detta.*

### 2.1.3 MALMÖ KOMMUN (STAD)

Malmö kommun utgör som grannkommun direkt berörd kommun enligt BFL. Malmö kommun är även tillväxtmotor i MalmöLundregionen och utgör pendlingskommun för en stor del av Vellinge kommuns invånare. Vellinge kommuns bostadsmarknad är djupt integrerad med förhållandena i Malmö-

Malmö stad anser att förslaget bygger på en omfattande analys och är tydligt presenterat avseende kommunens mål och insatser. Malmö stad konstaterar i liket med Vellinge kommun att bostadsbyggande i kranskommunerna är nära kopplat till utvecklingen i Malmö. Genom många invånares dagliga pendling till arbete och fritidsaktiviteter knyts Skånes orter samman. Hela regionens attraktivitet är därför beroende av en väl fungerande bostadsmarknad i alla kommuner. Malmö stad ser därför positivt på att riktlinjerna har ambitionen att uppnå ett varierat utbud av bostäder med en mångfald boendeformer. En viktig aspekt av samhällsplaneringen är att förtätning och utbyggnad av bostadsområden sker i kollektivtrafiknära lägen för att minska biltrafik. Det är därför positivt att Vellinge kommun avser styra bostadsbyggandet främst till orter med stark kollektivtrafik.

*Noteras.*

### 2.1.4 TRELLEBORGS KOMMUN

Trelleborgs kommun utgör som grannkommun direkt berörd kommun enligt BFL.

Trelleborgs kommun anser att samarbete i gemensamma frågor mellan grannkommuner alltid är bra men ifråga om bostadsförsörjning så kommer Vellinge kommuns planer

Ks 2020/624

inte att påverka Trelleborgs planer och ambitioner. Trelleborgs kommun bör därför inte ha några synpunkter på samrådsförslaget.

*Noteras.*

### 2.1.5 LUNDS OCH HÖÖRS KOMMUNER

MalmöLundregionen samt de kommuner som deltar i MalmöLundregionens samarbete (Malmö, Lund, Lomma, Kävlinge, Staffanstorp, Burlöv, Skurup, Svedala, Höör, Eslöv och Trelleborg) bjöds särskilt in att lämna synpunkter utifrån BFL:s angivelse om samråd med andra regionala organ.

Lunds och Höörs kommuner meddelade att de avstår från att yttra sig. Se även yttranden från Malmö och Trelleborg ovan.

### 2.1.6 OMSORGSNÄMNDEN

Omsorgsnämnden har i Vellinge kommun det huvudsakliga ansvaret för lagstiftningen för särskilda grupper i bostadsförsörjningen, dvs. lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, personer med funktionsnedsättning som behöver plats på särskilt boende enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade samt äldre som behöver plats på särskilt boende och hemlösa enligt Socialtjänstlag (2001:453).

Omsorgsnämnden ser positivt på att man i målen för bostadsbyggandet lyfter fram grupper med särskilda bostadsbehov.

Omsorgsnämnden föreslår tillägg till skrivningarna i 3.3. 11 med innebörden att allmännyttans ägardirektiv ska användas om krav i exploateringsavtal och markanvisningsavtal ej ger resultat för att köpa in eller uppföra bostäder för trångbodda och hemlösa storfamiljer, gruppboende och serviceboende för funktionsnedsatta.

*Riktlinjerna kompletteras med de av Omsorgsnämnden föreslagna skrivningarna.*

### 2.1.7 UTBILDNINGSNÄMNDEN

Utbildningsnämnden ser riktlinjerna som en del i nämndens planeringsunderlag avseende skolverksamheten. Konsekvens för Utbildningsavdelningen blir att följa utvecklingen och planera för ökad verksamhet inom de kommundelar där ökning sker och anpassa kapaciteten inom verksamheten.

*Noteras.*

Ks 2020/624

### 2.1.8 TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska nämnden anser att analyserna och målen är väl genomarbetade. Samrådshandlingen med tillhörande analysbilaga utgör bra underlag för kommande planering av teknisk infrastruktur. Tekniska har inga synpunkter på de framtagna riktlinjerna.

*Noteras.*

### 2.1.9 MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Miljö- och byggnadsnämnden anser det vara mycket viktigt att kommunens Program för hållbar utveckling 2020-2030 blir vägledande i riktlinjerna för bostadsförsörjning. Här står bland annat att kommunen i första hand ska sträva efter förtätning i de centrala delarna för att värna jordbruksmark och natur. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i att kommunens centrala och östra tätorter bör utvecklas medan befolkningstillväxten på Falsterbonäset bör ligga lägre än 1 %.

*Noteras.*

### 2.1.10 CENTERPARTIET

Alla partier i Vellinge kommuns fullmäktige (Moderaterna, Liberalerna, Socialdemokraterna, Centerpartiet, Sverigedemokraterna, Miljöpartiet och Kristdemokraterna) bjöds in att lämna synpunkter.

Centerpartiet anser att det är viktigt att värna jordbruksmark och att hellre bygga på höjden än att exploatera ny mark. Skulle jordbruksmark behöva nyttjas är det viktigt att det sker där det finns goda kommunikationer, företrädesvis med tåg.

Centerpartiet anser att det är viktigt att i större utsträckning följa regionens uttalade behov.

Centerpartiet yrkar på att man antingen genom direktanvisning eller styrning ser till att det även byggs större hyresrätter inom kommunen för att möjliggöra boende för de familjer som inte kan köpa sin bostad.

*I den mån detta gäller storfamiljer enligt ovan (Se svar till Omsorgsnämnden) så skärps riktlinjerna på denna punkt.*

Centerpartiet önskar vidare utreda möjligheten att tillskapa bostäder i Skanör genom att bygga bostäder ovanpå Skanörs centrum, dvs. ICA, Optimera och biblioteket.

*Ett tidigare planprogram har delvis realiserats för Skanörs centrum. En del av detta var att Optimera skulle förflyttas och möjlighet till hyresbostäder skapas. För*

Ks 2020/624

*närvarande kommer Optimera att ligga kvar, Möjligheten till nya bostäder utesluts inte ur bostadsförsörjningsprogrammet men det äldre planprogrammet föreslås avskrivas då just de möjligheter som utreds där inte längre är aktuella.*

Centerpartiet anser att Vellinge kommun aktivt ska bidra till ekonomiskt överkomlig nyproduktion genom att som t.ex. i Malmö ställa skarpa krav på kostnadstak med bibehållen kvalitet som i projektet Malbo.

Centerpartiet säger nej till exploatering i Norra Ljunghusen men ser positivt på exploatering i Gläntan, Höllviken.

*Noteras.*

Centerpartiet yrkar avslag på hela det överklagade projektet Vellinge parkby.

*Detaljplanen har nu vunnit laga kraft och kommunen ser det inte som möjligt att avbryta detta projekt.*

Centerpartiet anser att kommunen kan öppna upp för direktanvisning av mark eller bostäder för särskilda behov.

*I den mån direktanvisning är till allmännyttan så justeras riktlinjerna för att möjliggöra detta.*

Centerpartiet anser att det är gynnsamt att bygga bostäder med möjlighet till allmän parkering under byggnaden, eller på bottenplan.

*Noteras.*

Centerpartiet anser det oacceptabelt utifrån bosättningslagen och barnkonventionen att riktlinjerna inte ser ut att ha någon annan intention än att tvinga nyanlända att efter 24-månadersperioden byta kommun för att hitta lämplig bostad. Vellinge kommun bör planera för åtgärder för att hjälpa familjer att kunna stanna kvar i kommunen.

*Riktlinjerna för bostadsförsörjning följer kommunens antagna handlingsplan för integration 2020-2023 (Ks 2019/499), beslutad i Kommunfullmäktige 2019-12-11. "Vellinge erbjuder etableringsboende, tillfälligt boende, under etableringstiden i max 24 månader. Därefter har individen ett eget ansvar att ordna eget boende. I Vellinge gäller lika för alla, och nyanlända har ingen förtur i bostadskön. Nyanlända har tillgång till bo-coach som bistår under processen. (s20)"*

### 2.1.11 MILJÖPARTIET

Alla partier i Vellinge kommuns fullmäktige (Moderaterna, Liberalerna, Socialdemokraterna, Centerpartiet, Sverigedemokraterna, Miljöpartiet och Kristdemokraterna) bjöds in att lämna synpunkter.

Miljöpartiet förordar en lägre befolkningstillväxt än 1 % generellt, för vissa delar av kommunen ca 0,5 %. För områden som Höllviken, Ljunghusen och Skanör-Falsterbo bör endast konvertering från fritidsboende till året-runt bostäder tillåtas. I Rängs sand är Miljöpartiet eniga med programmet om en lägre tillväxt. Detta bör vidare beaktas när en ny översiktsplan tas fram.

*Riktlinjerna bygger på det tidigare arbetet med Hejda den oönskade förtätningen på Falsterbonäset och beskriver de restriktioner som infördes genom planläggning i samband med det. Riktlinjerna föreslår fortsatt bibehållna restriktioner. Miljöpartiets förslag skulle bl.a. innebära ytterligare restriktiv planläggning, särskilt för Höllviken centrum där viss bebyggelse med flerbostadshus idag tillåts genom bygglovsgivning. Bortsett från de formella svårigheterna med detta anser kommunen att Höllviken centrum fortsatt ska kunna tåla förändring genom de dynamiska marknadskrafter som ständigt ger upphov till nya förslag på projekt här. Någon "bevarandeplan" för Höllviken centrum anses inte vara det bästa sättet att bejaka karaktären på denna ort. Däremot är det positivt med en levande diskussion om vad, på vilket sätt och hur Höllviken centrum kan förändras under de kommande åren. Denna diskussion förs med fördel i samband med arbetet med en planeringsstrategi för en ny översiktsplan, som Miljöpartiet föreslår.*

Miljöpartiet ser gärna beräkningar med som mest 100 bostäder per år, inkluderat konverteringarna.

*Bostadsmarknaden har producerat ca 230 bostäder per år i genomsnitt under perioden 2016-2021 i Vellinge kommun. En prognos baserad på en bostadsproduktion om ca 100 bostäder per år skulle kräva en mer restriktiv planläggning än idag. Med tanke på att prognosen för de närmsta årens bostadsproduktion är baserad på projekt som redan är i bygglovs- eller i byggnationsskede (dvs. det är inte juridiskt möjligt för kommunen att avbryta dem) och att projekt som är i markanvisnings- eller förhandlingskede skulle behöva avbrytas och i princip all planläggning för senare delen av 2020-talet avbrytas skulle en sådan beräkning innebära en avsevärd avvikelse från den lokala bostadsmarknadens villkor. Frågan är också vilken effekt sådana beslut skulle ha på bostadsmarknaden, t.ex. skulle i så fall allt tätare bebyggelse tillkomma genom ren bygglovsgivning? Befolkningsmässigt spelar typen av bostad roll, men det är då produktionen var så låg som Miljöpartiet förespråkar (119 bostäder) växte befolkningen med ca 0,45 %. Å andra sidan kan bostadsmarknaden förändras, under delar av 2000-talet låg kommunens befolkningstillväxt väsentligt under 1 %. I ett*

Ks 2020/624

*sådant läge ska förstås bygg- och befolkningsprognosen justeras betydligt neråt. Troligen påverkas konverteringarna även av detta, varför dessa inte ska ses som en konstant faktor.*

Miljöpartiet är positiva till att kommunen har ambitioner att öka produktionen av hyresrätter och vill då minska produktionen av bostadsrätter. Miljöpartiet ser även positivt på markanvisningar med projekt för hyresbostäder. Miljöpartiet ser gärna att det ges möjligheter till Sällbo-koncept och mindre hyresbostäder med gemensamma utrymmen.

*Riktlinjerna öppnar upp för möjligheten att direktanvisa mark till allmännyttan för hyresbostäder.*

Miljöpartiet anser att parkeringsnormen behöver ersättas av en mobilitetsnorm.

*En ny parkeringsnorm är under framtagande av Tekniska nämnden.*

Miljöpartiet efterlyser fler scenarios, där även tröskeleffekter för olika infrastrukturinvesteringar och skolor tas fram.

*Arbetsgruppen hade gärna analyserat fler scenarios men tidspress och resursbrist har gjort att analysen innehåller en begränsad mängd av analyser. Dessa redovisas i analysbilagan.*



### 3. ÄNDRINGAR I RIKTLINJERNA EFTER SAMRÅD

Sammanfattning av de ändringar som gjorts i riktlinjerna efter samrådet:

Huvuddokument:

- Tabellen på s 10 har kompletterats med en ny kolumn för antal bostäder inflyttade 2021 och därför har kolumnen för 2021-2023 förändrats till 2022-2023.
- Tabellen på s 10 har justerats efter 2022 års bygg- och befolkningsprognoser vilket lett till följdförändringar i siffrorna i hela avsnittet 3.2.
- Befolkningsprognos 2022 har ersatt befolkningsprognos 2021 på s 11. Det har som följd att kommunens avsedda befolkningstillväxt i olika orter som anges på s 12 inte går att direkt spåra i tabellen. Siffrorna stämmer dock fortfarande.
- De insatser som krävs enligt avsnitt 3.3 har kompletterats, främst vad gäller direktanvisning och ägardirektiv för allmännyttan.
- Skrivningarna i avsnitt 3.3.11 har skärpts gällande allmännyttans roll i enlighet med Omsorgsnämndens synpunkter.
- Skrivningarna om volymmål i den regionala utvecklingsstrategin har tagits bort i enlighet med Region Skånes påpekanden.
- Avsnittet 3.4 har kompletterats med skrivningar om hur kommunen tar hänsyn till de nationella målen för integration och folkhälsa.
- Avsnitten 3.4.1 och 3.4.3 har kompletterats med skrivningar, främst om allmännyttan, direktanvisning och ägardirektiv.
- Kompletterande skrivningar om kommunens handlingsplan för integration och program för hållbar utveckling har införts i flera avsnitt under 3.4.
- Kompletterande skrivningar om allmännyttans ägardirektiv har införts i avsnitt 3.4.4. gällande grupp- och servicebostäder.

Analysbilaga:

- Redaktionella ändringar.