



2017-05-02

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2017/198

Årlig planering för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar, svar på hemställan från socialnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Svar på socialnämndens hemställan att kommunstyrelsen årligen ska planera för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar godkänns.

Ärendet i korthet

Socialnämnden har hemställt om att kommunstyrelsen årligen ska planera för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar. Det finns styrande dokument och planeringsinstrument som möjliggör att styra att det tillkommer en viss typ av boendeformer i de olika kommundelarna. Att årligen planera för en viss typ av bostäder i kommundelarna är dock svårt då detta tas upp i respektive byggprojekt. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att svar på socialnämndens hemställan att kommunstyrelsen årligen ska planera för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar godkänns.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-05-02
2. Protokoll socialnämnden 2017-03-23, § 23

Bakgrund

I socialnämndens ärende *Utreda framtidens boendeformer för äldre, ordförandeförslag från Bengt Harju (S) m.fl.* beslutade socialnämnden den 23 mars 2017 att hemställa om att kommunstyrelsen ska planera för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar. Boendena ska ha olika upplåtelseform (hyresrätt/bostadsrätt) och ska ligga i anslutning till andra serviceinstanser för äldre.

Möjligheter att planera för trygghetsboende/mellanboende

Trygghetsboende/mellanboende hör till den ordinarie bostadsmarknaden. Det finns styrande dokument antagna av kommunfullmäktige och planeringsinstrument som möjliggör att styra att det tillkommer en viss typ av boendeformer i de olika



kommundelarna. Att årligen planera för en viss typ av bostäder i kommundelarna är dock svårt då detta tas upp i respektive byggprojekt.

Översiktsplanen

I översiktsplanen ska inriktningen och strategierna för kommunens långsiktiga utveckling av den fysiska miljön redovisas. I översiktsplanens vägledning för bostadsförsörjning identifieras tre nyckeluppgifter i kommunens arbete:

- Sträva efter en blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer i alla delar av kommunen. Delar med ensidigt bostadsbestånd ska om möjligt kompletteras.
- Den demografiska utvecklingen med fokus på särskilt boende ska följas upp kontinuerligt.
- Bostadsförsörjningsfrågorna ska uppmärksammas i samband med planläggning av nya bostäder.

Bostadsförsörjningsprogram

I *Bostadsförsörjningsprogram för Järfälla kommun 2016-2019 med utblick mot 2030* fastslås att målsättningar för bostadsförsörjningen är att tillgodose alla gruppers behov av bostäder, skapa goda och hållbara boendemiljöer, bidra till regionens utveckling samt att skapa en blandad stad. Instrument för att uppnå målsättningarna är bland annat översiktsplanering, strategisk planberedskap, markpolitik och riktlinjer för markanvisning och ägardirektivet för Järfällahus AB där det går att styra deras uppdrag.

Järfällahus AB

Av ägardirektivet för Järfällahus AB framgår att bolaget är ett organ för kommunens verksamhet inom bostadsförsörjningens område. Bolaget ska i allmännyttigt syfte spela en aktiv roll i kommunens tillväxt och framväxten av nya bostäder i kommunen. Bolaget ska arbeta aktivt för goda boendemiljöer och en attraktiv närmiljö för de boende samt erbjuda sunda och attraktiva bostäder för alla grupper. Bolaget ska bidra till att det i kommunen som helhet och i kommundelarna finns bostäder med olika boendeformer. Det ska främst ske genom nyproduktion.

Bolaget ska kontinuerligt rapportera om planer för nyproduktion till ägaren. Bolagets målsättning är att uppnå en produktionstakt om minst 300 nya bostäder per år samt 100 renoverade bostäder per år. Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande beträffande väsentligare nyproduktion eller nyförvärv av fastigheter samt övriga frågor som är av principiell betydelse eller av större vikt. På detta sätt kan inriktningen på bostäder påverkas.

Markpolitik och riktlinjer för markanvisning

Kommunens markanvisningsmodell ger utrymme för att direktanvisa mark för bostadsbyggande till en enskild exploatör om denne presenterar ett förslag som har unika kvaliteter och vars innehåll överensstämmer med översiktsplanen. Exempel är komplettering av upplåtelseform eller visst typ av boende i ett område med ensidigt bestånd. Direktanvisning ska också prövas i första hand när en exploatör äger mark i anslutning till den mark som kommunen avser att markanvisa. Kommunen kan vid markanvisning ta upp frågan om den typ av boenden som efterfrågas kan byggas.



Barnkonsekvensanalys

Bedömningen görs att barn och unga inte påverkas av ärendet.

Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att svar på socialnämndens hemställan att kommunstyrelsen årligen ska planera för trygghetsboende/mellanboende i samtliga kommundelar godkänns.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens beslut:
Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktiges beslut:
Socialnämnden