

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-10-16

Diarienummer
2018-004613- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 7 november 2018

Yttrande över handlingsplan Bostad för alla

Remiss från kommunledningskontoret , dnr. KSN-2018-1730 Remisstid: 8 november 2018

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 7 november 2018 till kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Handlingsplanen Bostad för alla beskriver att det finns människor i Uppsala kommun som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov. Det kan finnas ekonomiska eller sociala orsaker till det, men det kan också bero på att de bostäder som finns att tillgå inte uppfyller behovet på annat sätt.

Syftet med handlingsplanen är att möjliggöra bostad för alla. I handlingsplanen föreslås delmål med därtill kopplade förhållningssätt/metodutveckling och åtgärder. Handlingsplanen gäller för hela kommunkoncernen. Detta inkluderar förutom samtliga förvaltningar också de kommunala bolagen. Handlingsplanen gäller tills vidare och följs upp inom ordinarie verksamhetsplanering.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter på kommunledningskontorets förslag till Handlingsplan bostad för alla. Handlingsplanen innehåller sammanfattningsvis följande:

Trots den höga byggtakten i Uppsala kommun finns det människor som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov. Det kan finnas ekonomiska eller sociala orsaker till det, men det kan också bero på att de bostäder som finns att tillgå inte uppfyller behovet på annat sätt.

Analyser visar att utbudet av bostäder i Uppsala främst är tillgängligt för köpstarka målgrupper, vilket gör det svårt även för låg- och medelinkomsttagare som ännu inte är etablerade på den lokala bostadsmarknaden att komma in på bostadsmarknaden.

Den prisutveckling som skett på bostäder de senaste decennierna i kombination med förändrade lånevillkor är orsaken till att det idag finns flera samhällsgrupper som har stora svårigheter ekonomiskt att köpa en bostad. Det ökar behovet av ett bostadsbestånd som kan motsvara de behov som återfinns hos dessa samhällsgrupper. Är diskrepansen för stor mellan invånarnas ekonomiska förutsättningar och bostadsbeståndets utbud kan det leda till att samhällsgrupper som i övrigt inte har sociala problem behöver hanteras inom ramen för socialtjänsten, trots att problemen enbart är av boendekonomisk karaktär.

I handlingsplanen belyser man vidare att barnperspektivet särskilt ska beaktas. Barnfamiljer med låg inkomst har en svag ställning på bostadsmarknaden. Likaså ensamstående män och kvinnor med låg inkomst. Hushåll med låga inkomster blir inte alltid godkända som hyresgäster. De kan tvingas flytta mellan olika andrahandslösningar, vilket i sin tur kan medföra att barnens skolgång försvåras. Par med barn som separerar kan möta svårigheter att hitta en bra boendelösning där barnens behov tillgodoses. Allt fler ensamstående kvinnor med barn har fått en svag ekonomi. Den vanligaste faktorn som bidragit till föräldrars hemlöshet är att de inte har godkänts på den ordinarie bostadsmarknaden.

I Uppsala domineras bostadsbeståndet av privatägda bostäder i form av äganderätter och framförallt bostadsrättslägenheter. Av de tio befolkningsmässigt största kommunerna är andelen hyresrättslägenheter lägst i Uppsala. I Uppsala är nästan två tredjedelar av lägenheterna bostadsrätter (64 procent), medan hyresrätterna motsvarar drygt en tredjedel (36 procent).

Syftet med handlingsplanen är att möjliggöra bostad för alla. I handlingsplanen föreslås delmål med därtill kopplade förhållningssätt/metodutveckling och åtgärder. Dessa knyter an till beslutade övergripande målsättningar för kommunens bostadsförsörjning i Mål och budget 2018-2020 samt till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2019. Parallellt tar Uppsala kommun fram strategiska bostad-och lokalförsörjningsplaner för att säkerställa att personer med biståndsbeslut enligt SOL eller LSS får den bostad de behöver utifrån sina särskilda behov.

Handlingsplanen gäller för hela kommunkoncernen. Detta inkluderar förutom samtliga förvaltningar också de kommunala bolagen. Handlingsplanen gäller tills vidare och följs upp inom ordinarie verksamhetsplanering.

De föreslagna delmålen och de därtill kopplade förhållningssätt och åtgärder knyter an till beslutade övergripande målsättningar för kommunens bostadsförsörjning i Mål och budget 2018-2020 samt till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2019. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte pekats ut som huvudansvariga för något delmål, förhållningssätt eller åtgärd. Uppföljning av målen kommer att föras in i ordinarie verksamhetsplanering från

och med 2019. Mål och måluppfyllnad ska vidareutvecklas inom ramen för mål- och budgetprocessen.

Vid försäljning av mark för byggande av hyresrätter får kommunen lägre intäkter än vid försäljning för bostadsrätter och äganderätter. De minst 30 procent hyresrätter som ska byggas motiveras dock av att det ger en variation av upplåtelseformer vilket ger fler möjlighet till en bostad.

Bostäder med låg kostnad genererar lägre sociala kostnader för kommunen genom minskade kostnader för exempelvis försörjningsstöd. Det i sin tur är till nytta för enskilda familjer som kan bli självförsörjande. Det kan även möjliggöra integration.

Kostnader för genomförande av föreslagna delmål med därtill kopplade förhållningssätt/metodutveckling samt åtgärder förväntas genomföras inom befintlig budget.

Det tre övergripande målen i handlingsplanen är:

- Hållbart byggande och hållbar utveckling
- Ökat bostadsbyggande – Uppsalamodellen
- Utveckla samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte pekats ut som huvudansvariga för något delmål, förhållningssätt eller åtgärd.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över Handlingsplan Bostad för alla

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-11-07

Diarienummer
2018-004613- PL

Kommunledningskontoret

Yttrande över Handlingsplan Bostad för alla

Remiss från kommunledningskontoret , dnr. KSN-2018-1730 Remisstid: 8 november 2018

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till målen och syftet med handlingsplanen men ser att det finns risker att kvaliteten blir lidande till förmån för kvantiteten. Handlingsplanen beskriver under det övergripande målet *Hållbart byggande och hållbar utveckling*, att man ska utveckla kravställen i samband med markanvisningar i syfte att hitta nya sätt att bygga en större andel bostäder med låg boendekostnad.

Översiktsplanen från 2016 beskriver en utveckling mot en tätare samhällsstruktur. Nämnden ser miljö-, hälso- och klimatfördelar med en sådan samhällsbyggnad. Att skapa strukturer av koncentrerad och blandad stadsmiljö sammanlänkade med väl fungerande kollektivtrafik kan ge förutsättningar för resurseffektivt boende. Att förtäta har dock även stora utmaningar som kan påverka både miljön och människors hälsa negativt. Det är därför av största vikt att konflikterna som redan idag finns hanteras strategiskt och medvetet. De områden som nämnden särskilt vill lyfta är problematiken kring buller och luftkvalitet i täta stadsmiljöer. En snabb befolkningsökning och ökat bostadsbyggande kommer att göra utmaningarna större än de är idag. Det är även viktigt att nybyggda bostadsområden tar hänsyn till behov av klimatanpassning.

Konkurrens om utrymme i stadsmiljön och brist på mark för bostäder får inte leda till att vi skapar boendemiljöer med en inbyggd problematik och att människor utsätts för bullernivåer över riktvärdena. Långvarig bullerexponering ger effekter på människors hälsa, t.ex. har flera studier visat ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar.

Nämnden ser bland annat en tendens i stadsplaneringen att friytor för förskole- och skolbarn blir mindre trots kommunens ställningstagande att Boverkets rekommenderade utformningskrav bör följas.

För att skapa en hållbar utveckling är det viktigt att även den fysiska miljön är hållbar. Hur närnaturens värden ska bevaras och stärkas, vart fördröjning och rening av dagvatten ska ske och hur buller och luftkvalitetet påverkas av en kommande utbyggnad av områden är centrala frågor som inte får glömmas bort när man har höga ambitioner om att tillskapa större andel bostäder med låg kostnad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till att handlingsplanen beskriver att man vill arbeta för attraktiva mobilitetslösningar för att kunna sänka parkeringstalet och därmed boendekostnaden och påverkan på klimatet. Nämnden anser att det bör utredas om det finns fler lösningar som kan bidra till en lägre boendekostnad och en lägre klimatpåverkan.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare