

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

2018-2027



Upprättad 2018-03-26
KS 2018/45



Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Lagar som reglerar kommunens befogenheter och skyldigheter i bostadsförsörjningen	4
3.	Kommunens mål och underlag för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet	4
4.	Nulägesbeskrivning och planeringsförutsättningar	7
5.	Pendling	8
6.	Näringsliv och sysselsättning	9
7.	Bostadsbestånd	9
8.	Bostadssituationen i kommunen	10
9.	Bostadssituationen i utifrån olika gruppers behov	10
10.	Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål	13
11.	Utbyggnadsområden	14
12.	Bostadsförsörjningsprogrammets hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program	16

1. Inledning

Bollebygd är en av många kommuner i Västra Götaland som har underskott på bostäder. Bostadsförsörjningsprogrammet visar kommunens mål för bostadsbyggandet och hur kommunen ska nå dessa mål. Det visar också hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Västra Götaland är attraktivt att flytta till och bo i. Enligt Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys för Västra Götalands län ökade befolkningen i Västra Götalands med närmare 23 000 personer under 2017 och bedömer att 96 000 bostäder kommer behöva byggas till år 2025. Befolkningsökningen är särskilt påtaglig i och kring Göteborg. Bristen på bostäder drabbar framförallt grupper såsom unga, nyanlända, funktionsnedsatta och äldre.

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är:

- Ge en samlad bild över bostadssituationen i kommunen.
- Visa hur kommunen tar hänsyn till lokala, nationella samt regionala, mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.
- Utgöra faktaunderlag för den kortsiktiga och långsiktiga fysiska planeringen.
- Vara vägledande vid ställningstagande för bostadsfrågor.
- Identifiera behov av bostäder för särskilda grupper.

Arbetsprocess

Bostadsförsörjningsprogrammet upprättas av samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med omsorgsförvaltningen.

I lagen (2013:866) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjer för bostadsförsörjning antas i samband med ny mandatperiod. Kommunens ambition är att programmet ska uppdateras årligen utifrån förändrade förutsättningar. Programmet ska antas i samband med att den kommunala budgeten.

Tidupplägg

1. Förslag till samråd, godkännande av KS.
2. Samråd med berörda aktörer: grannkommuner och Länsstyrelsen Västra Götalands län.
3. Revidering av programmet, bearbetning av inkomna synpunkter.
4. Antagande av kommunfullmäktige.

2. Lagar som reglerar kommunens befogenheter och skyldigheter i bostadsförsörjningen

De tre ramlagarna

Kommunens ansvar och befogenheter inom bostadspolitiken preciseras i tre ramlagar, samt i lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar. De tre ramlagarna är:

1. Kommunallagen (1991:900): Ger bland annat kommunen rätt att skapa och driva bostads-bolag.
2. Plan- och bygglagen (PBL 2010:900): Ger kommunen rätt till och ansvar för markanvändningen genom planmonopolet och ett indirekt ansvar för att skapa goda boendemiljöer.
3. Socialtjänstlagen (2001:453). Genom regeringsformens bestämmelse om det allmännas ansvar för den enskildes rätt till bostad.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2013:866)

Enligt lag (2013:866) har kommuner ansvar för bostadsförsörjningen. Lagen 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. Kommuner är skyldiga att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras för de antagna riktlinjerna ska nya upprättas och antas oftare. Riktlinjerna ska minst innehålla information om:

- 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.

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.

3. Kommunens mål och underlag för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Bostadsförsörjningsprogrammet ska svara mot antagna mål och inriktningsdokument som har bäring på bostadsförsörjningen:

Vision "Bollebygd 2025"

Bollebygd där vi bor bra och lever länge

Bollebygd med 12 000 invånare är en ovanlig kommun. I Bollebygd är människor trygga, stolta, självständiga men också mycket måna om gemenskapen. Entreprenörsandan är ett signum för den charmiga kommunen.

Snabba och miljövänliga förbindelser till Göteborg, Borås, Landvetters flygplats och Göteborgs hamn gör Bollebygd till en plats nära världen. Boende i Bollebygd ingår i en av Sveriges största arbetsmarknadsregioner.

Det lilla samhället gör vardagen enkel. Med ett levande centrum, mångfald i boendeformer, böljande landskap och bra utbud av samhällsservice känns det härligt att bo i Bollebygd.

I Bollebygd har invånarna en sällsynt närhet till kommunens förtroendevalda och har alla möjligheter att vara delaktiga och påverka bygdens utveckling.

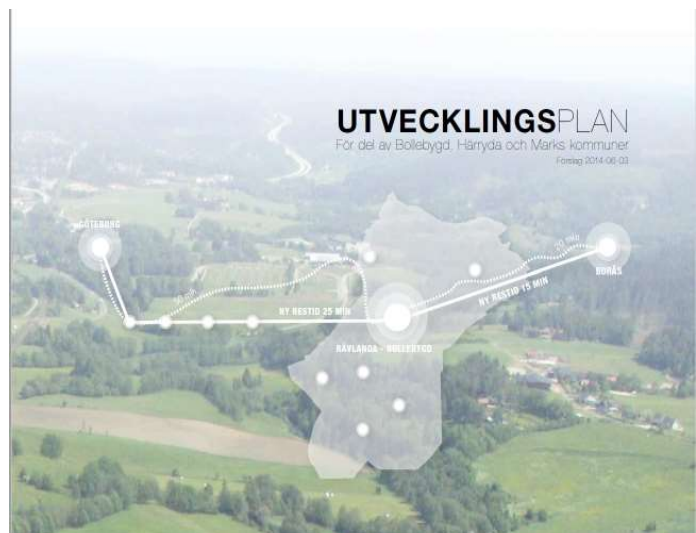
Närheten till naturen erbjuder rofylld rekreation och hälsosamma aktiviteter. Ett aktivt föreningsliv bidrar till att fylla behovet av de flesta fritidsintressen.

Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner

Utvecklingsplanen har tagits fram genom ett samarbete mellan kommunerna Bollebygd, Härryda och Mark och är en del av BoHäM-samarbetet, som syftar till att gemensamt lösa frågor som går över kommungränserna. Planen antogs av kommunfullmäktige i september 2014. Utvecklingsplanen anger inriktning och målsättning för gränsområdet mellan de tre kommunerna. Den visar vilka möjligheter som uppstår med ett stationsläge mellan Bollebygd och Rävlanda på en ny stambana för höghastighetståg mellan Göteborg och Stockholm.

Utvecklingsplanens vision

Bollebygd, Härryda och Marks kommuner har som gemensamt mål att arbeta mot ett hållbart samhälle och en bättre vardag med högre livskvalitet. Genom förbättrade regionala kopplingar skulle utvecklingsområdet kunna bli en mer integrerad del av Göteborgsregionen samtidigt som en hållbar utveckling och tillväxt möjliggörs.



Utvecklingsplanens utgångspunkter

- Skapa attraktiva boendemiljöer, bra service och möjligheter för verksamhetsetableringar med bra kopplingar till kollektivtrafik.
- Underlätta för människor att röra sig genom att satsa på nya kopplingar till kollektivtrafiknoder samt utveckla gemensam kommunal och kommersiell service i strategiska lägen.
- Erbjuder ett boende med närhet till arbetsplatser erbjuder möjligheter till natur och rekreation för såväl besökare som boende.
- Möjliggöra ett brett utbud av olika boendeformer.
- Skapa attraktiva boendemiljöer, bra service och möjligheter för verksamhetsetableringar med bra kopplingar till kollektivtrafik.

Översiktsplan

Den nuvarande översiktsplanen är från 2002 och arbetet med att ta fram en ny översiktsplan har påbörjats. Den nya översiktsplanen beräknas kunna antas 2020. I samband med en kommuntäckande översiktsplan görs även en fördjupning av översiktsplanen för Bollebygds tätort och stationsområdet.

I nuvarande Översiktsplan kan följande mål kopplas till bostadsförsörjningen:

- Förtätning, omvandling, nyexploatering i Bollebygd, Olsfors, Hultafors och Töllsjö.
- Byggnation i stråk där kollektivtrafik finns eller kan byggas ut.
- Utveckling av området vid Kråktorps för ett stationsområde vid Götalandsbanan
- Positiv inställning till enstaka byggnationer utanför de ovan angivna områdena, om de inte krävs stöd i detaljplan.

Riktlinjer för markanvisning

Den 3 april 2017 § 48 antog kommunfullmäktige riktlinjer för markanvisning i Bollebygds kommun. Syftet med dessa riktlinjer är att förtydliga och underlätta processerna kring markanvisningar av kommunägda markområden för bebyggande. Med en transparent och förutsägbar markanvisningsprocess främjas intresset för att genomföra exploateringar och delta i anbudsförarranden i kommunen. Kommunens ambition är att skapa en variation i bostadsbyggandet och främja god konkurrens mellan olika aktörer på marknaden. Riktlinjerna avser markområden för exploatering som ägs av Bollebygds kommun och omfattar all typ av bebyggelse som genomförs.

Nyttoanalys till Sverigeförhandlingen

Bollebygds kommun lämnade under hösten 2015 in en nyttoanalys till Sverigeförhandlingen, vars uppgift bland annat är att förhandla om finansiering där kommuner och regioner kan vara med och medfinansiera en ny höghastighetsjärnväg. I Bollebygds fall handlar det om Götalandsbanan mellan Göteborg och Stockholm. Fokus ligger på de nyttor som infrastrukturprojektet kan bidra till, framförallt ett ökat bostadsbyggande och en större arbetsmarknadsregion.

I Bollebygds nyttoanalys presenteras kommunens framtida befolkning- och bostadsutveckling utifrån två scenarier, ett där station i Kråktorps, Bollebygd förverkligas och ett där station inte blir av. Nyttoanalysen visar tydligt att med station i Bollebygd finns goda förutsättningar för att bygga ett stort antal nya bostäder inom stationens influensområde. Kombinationen av lägesbunden boattraktivitet och tillgänglighet till arbetsmarknadsregionerna Borås och Göteborg leder till mycket stor bostadsnytta i kommunen.

I samband med Sverigeförhandlingen, tilldelades Bollebygds inte något bud om station. Ambitionen om att verka för regionaltrafik mellan Göteborg-Borås med en station i Bollebygd kvarstår fortfarande. Sträckan Göteborg-Borås är ett av Sveriges största pendlingsstråk och dagens enkelspåriga järnväg räcker inte till.

I nuläget pågår Trafikverkets järnvägsutredning av Götalandsbanan på sträckan Mölnlycke-Bollebygd. En lokaliseringsutredning på sträckan Bollebygd-Borås togs fram under 2016, nästa steg är att besluta korridoralternativ. Projektet Götalandsbanan och sträckan Borås-Göteborg inväntar beslut om den nationella transportplanen som ska tas våren 2018.

Utifrån mål och underlag med koppling till bostadsförsörjning kan inriktningar för bostadsbyggandet sammanfattas till:

- Bostadsbyggandet ska ske genom förtätning och omvandling inom i anslutning till kommunernas tätorter.
- Nya bostäder ska byggas i närhet till kollektivtrafik och service.
- Tillkommande bostäder ska vara av varierande boende-, storlek-, och upplåtelseform.

4. Nulägesbeskrivning och planeringsförutsättningar

Befolkning

I kommunen bor det idag cirka 9 255 personer (31 december 2017) fördelade på cirka 3 800 hushåll. I Bollebygds tätort bor cirka 4 000 invånare. I Hultafors bor cirka 330 personer, i Olsfors cirka 610 personer och i Töllsjö cirka 400 personer. Kommunen har de senaste åren haft en genomgående positiv befolkningsökning på ungefär 1,2 %. I kommunen är 30 % under 25 år, 50 % är mellan 25-64 år och 20 % är över 65 år, varav medelåldern är 41,6 år. Den totala medelåldern för riket var 2015 41,2 år.



Invånare just nu: 9 262

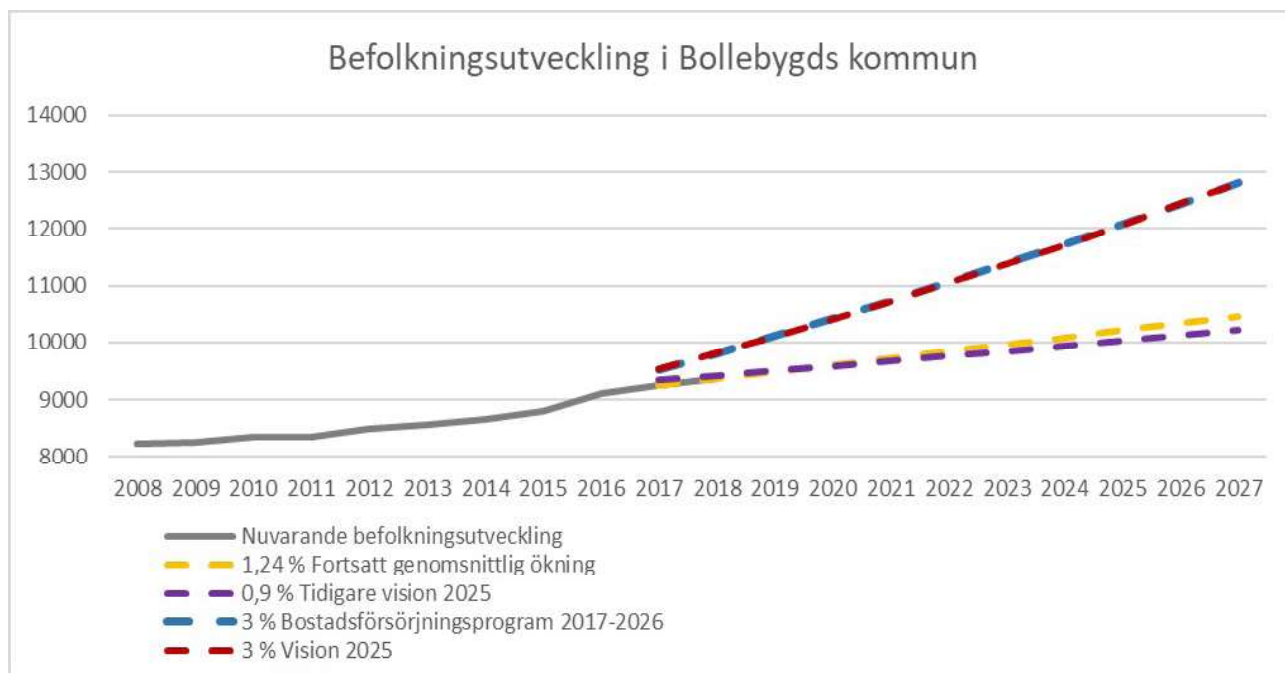
Jämfört mot 9 102 i december 2016

Antal invånare mars 2018, Bollebygds kommun

Befolkningsutveckling

Den tidigare visionen utgick från att Bollebygds kommun skulle vara 10 000 invånare 2025, en ökning på cirka en procent (lila linje i diagrammet nedan). Med en kraftig befolkningstillväxt de senaste åren har utvecklingen visat att visionen skulle varit uppnådd tidigare än 2025. Den reviderade visionen säger nu 12 000 personer fram till 2025 (röd linje). I bostadsförsörjningsprogrammet redovisas att cirka 120 nya bostäder per år kan byggas. Det medför en sannolik befolkningsökning på cirka 3 % per år (blå linje).

En fortsatt hög befolkningsutveckling medför i sin tur stora investeringsbehov avseende utbyggnad av kommunal service och allmänna anläggningar såsom till exempel barnomsorg och skola.

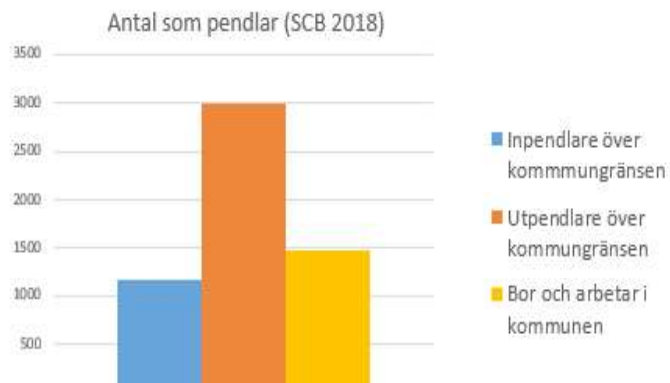


5. Pendling

Bollebygds kommun är en boendekommun där ungefär 70 procent av befolkningen pendlar över kommungränsen.

Kommunen tillhör Göteborgs arbetsmarknadsregion (se illustration nedan), vilket innebär att mer än hälften av de som pendlar ut från kommunen arbetspendlar till Göteborg.

Bollebygd ligger strategiskt mellan Göteborg och Borås, nära Landvetter flygplats. Stråket Göteborg – Borås är ett av Sveriges största pendlingsstråk. Riksväg 40 samt järnvägen kust-till-kustbanan knyter samman detta stråk.



Dagens järnvägsförbindelse är ett mindre attraktivt alternativ för att skapa ett hållbart transportsystem i stråket. Kust-till-kustbanans låga kvalitet gör att restiden med tåg är längre än med både bil och buss vilket medför att tåget inte är ett rationellt val för många resenärer. Buss 101 mellan Borås och Göteborg stannar i Bollebygd, turtätheten är dock inte speciellt frekvent vilket minskar flexibiliteten i resandet.

Bristen på fungerande kollektivtrafik gör att bilen blir för många det naturliga valet och det bidrar till högre belastning på riksväg 40 och mer trängsel inne i städerna. I Bollebygd väljer majoriteten att resa med bil. För den som saknar tillgång till bil blir dessa brister ett hinder som begränsar friheten i valet av boende och arbete.

Den norra delen av Bollebygds kommun har en god koppling till Alingsås via väg 180.



6. Näringsliv och sysselsättning

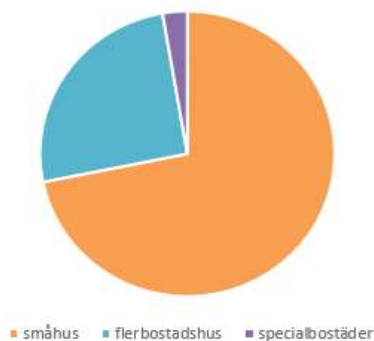
Bollebygds läge mellan Göteborg och Borås innebär att boende i kommunen har tillgång till mångfald av näringsliv och utbildning. Många invånare i kommunen pendlar därför till sitt arbete i någon av grannkommunerna.

I kommunen finns cirka 700 registrerade företag, varav de flesta är enmans- eller fåmansföretag. Bollebygds kommun är den största arbetsgivaren med över 500 anställda. I övrigt är de största företagen inom tillverkningsindustrin: Flügger AB, Hultafors och Hammar Maskin.

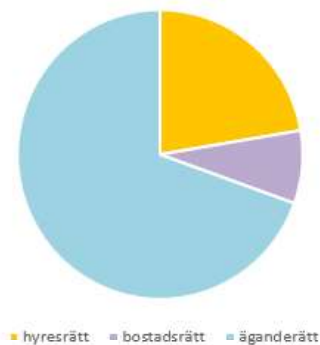
7. Bostadsbestånd

Bostadsbeståndet i Bollebygds kommun består av 72 % småhus (villor, par,-rad- och kedjehus), 25 % flerbostadshus och 3 % specialbostäder (bostäder för äldre/funktionsnedsatta). Vad gäller upplåtelseform är äganderätt den mest förekommande (70 %) följt av hyresrätt (22 %) och bostadsrätt (8 %). De vanligaste storlekarna på småhus är cirka 90-140 kvadratmeter. För lägenheter i flerbostadshus finns flest lägenheter kring 60-90 kvadratmeter

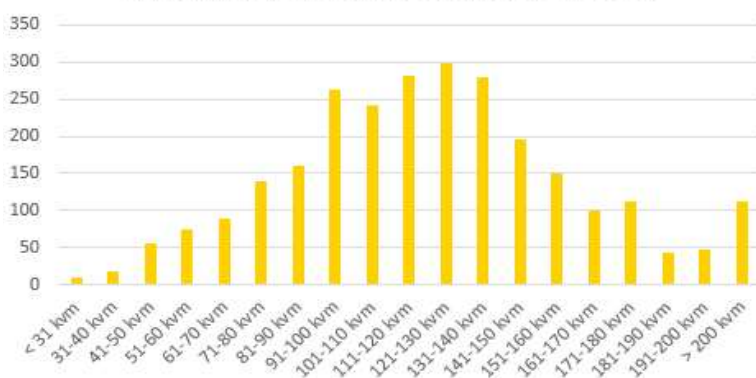
Fördelning av bostadsbestånd (SCB 2016)



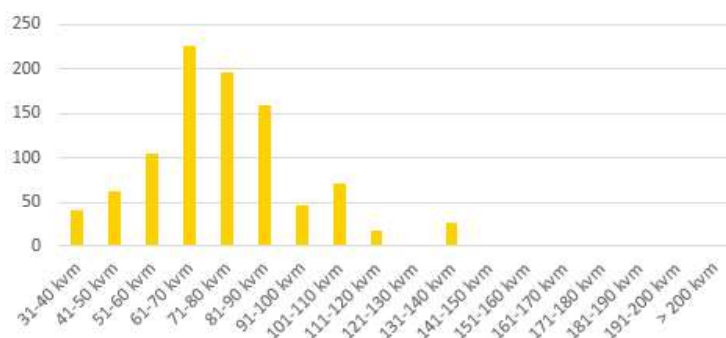
Fördelning av upplåtelseformer (SCB 2016)



Fördelning av storlek på småhus (SCB 2016)



Fördelning av storlek på flerbostadshus (SCB 2016)



Bollebygd har Bollebygd har en hög andel småhus i form av villor. Det är därför viktigt att bostadsbeståndet kompletteras med andra boendeformer såsom hyres- och bostadsrätter i en varierad storleksfördelning. Med ett mer varierat bostadsbestånd finns möjlighet att uppnå rotation på bostadsmarknaden och mer dynamiska flyttkedjor.



8. Bostadssituationen i kommunen

I Västra Götaland har 44 av 49 kommuner underskott på bostäder, Bollebygds kommun är en av dem. Med underskott menas att behov och efterfrågan är större än utbudet.

Att det råder bostadsbrist i kommunen bedöms utifrån kötid baserat på kommunens egna tomtkö, Stiftelsen Bollebo Hyresbostäder* och hos privata fastighetsägare. Bedömningen görs också utifrån att nyproduktion av bostadsrätter sålts innan färdigställande.

Sammantaget finns det en stor efterfrågan för både ägande-, bostads- och hyresrätt. Störst tryck finns dock på hyresrätter.

9. Bostadssituationen i utifrån olika gruppers behov

I många fall handlar bostadsbrist om viss brist på upplåtelseform, i det flesta fall hyresrätter. Brist på hyresrätter drabbar ofta grupper som på ett eller annat sätt står utanför bostadsmarknaden på grund av mindre bra ekonomi eller speciella behov.

Äldre med behov av vårdinsatser

Genom ett biståndsbeslut är den äldre berättigad till boende med vård i olika omfattning. Denna typ av boende kan ha olika typer definitioner till exempel äldreboende, mvårdsboende, där personen hyr egen lägenhet eller rum och har tillgång till gemensamma utrymmen som dagrum och kök. Bemanning finns på plats dygnet runt.

Det finns tre former av äldreboende i Bollebygds kommun, demensboende, somatiskt boende och korttidsboende. Kommunen ser idag ett behov av lägenheter för särskilt boende med demensinriktning, uppskattningsvis behöver ungefär 15-20 lägenheter bli tillgängliga.

Ökningen av andelen äldre genomsyrar i princip landets alla kommuner. Trenden märks även av i Bollebygds kommun. Med en växande befolkning kan situationen komma att bli påtaglig, det är därför viktigt att följa upp prognoser och ha en beredskap att kunna tillhandahålla bostäder för denna grupp.

* Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder omfattas dock inte av lag 2010:879 om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som andra allmännyttiga bostads-bolag gör. Bollebo äger och förvaltar 454 bostäder varav 83 stycken är service- och gruppboendestäder, varav de flesta är belägna i Bollebygd tätort.

Funktionsnedsatta i behov av tillgängliga bostäder

Genom god tillgänglighet i sitt eget boende ges personer med olika typer av funktionsnedsättningar möjlighet bo kvar i den egna bostaden. I den fysiska miljön kan detta ske genom yttre och inre tillgänglighet. Tillgång till hiss och hemvård är även av stor betydelse. Genom bostadsanpassning möjliggörs kommunens invånare att få en god tillgänglighet i sitt eget boende. Bidrag för bostadsanpassning kan sökas hos kommunen.

Senior- och trygghetsbostäder är ett koncept som kan rymmas inom denna kategori. Bostadsformerna har en åldersgräns men till skillnad från omvårdnadsboende behövs inte ett biståndsbeslut för att få en lägenhet, utan kötid gäller. Trygghets- och seniorboende är ett boende för vuxna som består av vanliga lägenheter där man måste ha en viss ålder för att kunna hyra och köpa. Ofta har dessa boenden god tillgänglighet som exempelvis låga trösklar, rymlig hiss, funktionella badrum, gemensamhetslokal och nära till service och kollektivtrafik.

Bostadsområdet Skattegården som stod klart 2016 i centrala Bollebygd är ett exempel på senior- och trygghetsboende med möjlighet till vård och närhet till äldreboendet där möjlighet till social aktivitet finns. Efterfrågan på senior- och trygghetsbostäder är stor, kommunen uppskattar att 15-20 att nya lägenheter behövs.

LSS-bostäder

LSS är en förkortning av lagen om stöd och service till vissa funktionsnedsatta. Syftet med lagen är att personer med funktionsnedsättningar ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra, dvs att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel. En bostad som tillförsäkrar personer med omfattande funktionsnedsättningar goda levnadsvillkor är en av förutsättningar för att nå lagstiftningens mål. Ett syfte med LSS är att säkerställa rätten till en sådan bostad.

Det finns olika typer av LSS-boende, exempelvis korttids-, service- och gruppboende. I Bollebygd vilar behovet främst på fler typer av service- och gruppboenden. Kommunen ser ett behov av att öka beståndet inom respektive boendeform, uppskattningsvis behövs fem lägenheter tillkomma inom vardera boendeformen inom snar tid.

Under 2018 beräknas två detaljplaner med avsikt att tillhandahålla LSS-bostäder att antas. Tidigast byggstart för dessa är 2018 respektive 2020.

Unga

Bostadsmarknaden i Bollebygds kommun är för unga otillgänglig, kommunen erbjuder idag inga student- eller ungdomsbostäder. Utbudet av mindre lägenheter är glest både vad gäller hyres- och bostadsrätter.

Efterfrågan har de senaste åren ökat, bland annat på grund av ett ökat antal unga nyanlända. Det ska finnas möjlighet för unga vuxna att flytta till egen bostad, att öka beståndet av mindre lägenheter är därför angeläget.

Ensamkommande flyktingbarn – anvisade personer

Definitionen av ensamkommande barn är barn under 18 år, skild från förälder eller som saknar ställföreträdare. Utifrån anvisningar av Migrationsverket är kommunen ansvarig att ta emot ensamkommande barn och ungdomar. Anvisningar sker till kommunen genom ett fördelnings-system som baseras på att varje kommun tar emot en fastställd andel av det totala antalet barn. Kommunen ges i sin tur skyldighet att erbjuda bostad i form av familjehem och HVB-hem.

Idag är situationen för ensamkommande barn under kontroll, behovet är täckt genom HVB-hem och familjehem.

Nyanlända

En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning på grund av flyktingskäl eller andra skyddsskäl. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända.

Det råder en angelägen situation att tillhandahålla bostäder för nyanlända. Kommunen har i dagsläget inga tillgängliga lägenheter för de nyanlända om blivit anvisade till kommunen under 2018. Större lägenheter för familjer behövs framförallt.

Hemlösa

Att vara hemlös innebär att man saknar egen eller hyrd bostad. Det kan också innebära att man inte är stadigvarande inneboende och hänvisas till alternativa boenden såsom härbärke eller tvingas sova ute på gatan. Socialstyrelsen har definierat hemlöshet utifrån fyra situationer:

1. En person är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende eller uteliggare.
2. En person är intagen/inskriven på antingen: kriminalvårdsanstalt/behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänst/landsting/privat vårdgivare/HVB-hem/SIS-institution och planeras att skrivas ut inom tre månader.
3. En person bor i en ordnad kommunal boendelösning (till exempel försökslägenhet/träningslägenhet/socialt kontrakt/kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.
4. En person bor tillfälligt och kontraktlös hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende eller andrahandskontrakt hos privatperson.

Bollebygds kommun har i dagsläget få personer som är hemlösa, dessa personer befinner sig inom situation tre och fyra.

Kommunen står inför ett scenario att fler kan komma att bli hemlösa. Kommunen har idag en kraftig tillväxt och ligger dessutom i närheten av två större städer, vilket i sin tur kan medföra att den hemlöshet som finns i Borås och Göteborg förflyttas utåt till kranskommunerna. Dessutom kan antalet unga nyanlända som har svårt att få egen bostad öka och riskerar därmed att hamna i en situation som hemlös.

Bollebygds kommun har ingen strategi eller handlingsplan för hur arbetet med hemlöshet ska hanteras. För att inte hamna i en problematisk situation är det viktigt att ha en god medvetenhet kring hemlöshet att vårda de sociala kontrakten som finns inom kommunen.

10. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål

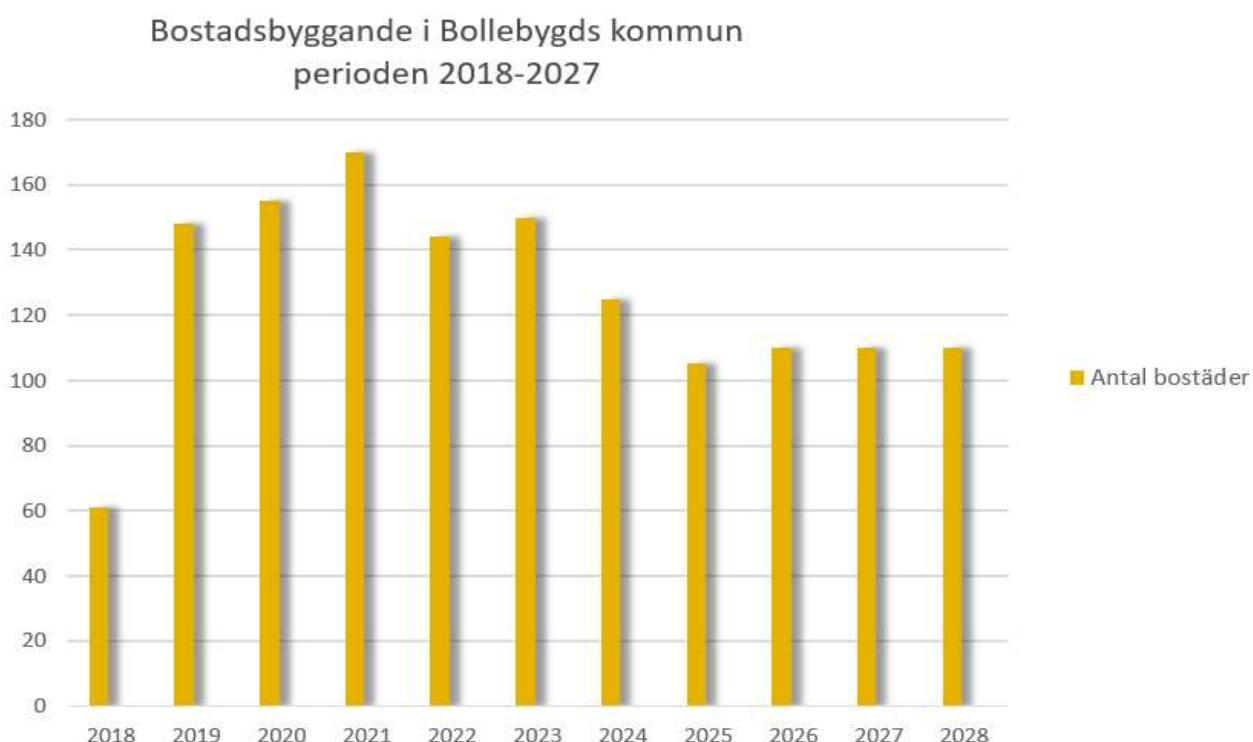
Efterfrågan på bostäder är stor i kommunen, framförallt vad gäller hyresrätter. Pågående byggnation av bostäder, tillsammans med pågående och utlovade detaljplanearbeten omfattar cirka 120 nya bostäder per år. Det medför en sannolik befolkningsökning på cirka 3 % per år. Det innebär i sin tur stora investeringsbehov avseende utbyggnad av kommunal service och allmänna anläggningar såsom till exempel barnomsorg, skola och VA-system.

Planerat bostadsbyggande

Sett till hela tioårsperioden det vill säga 2018 -2027 kommer det i genomsnitt byggas 120 bostäder per år.

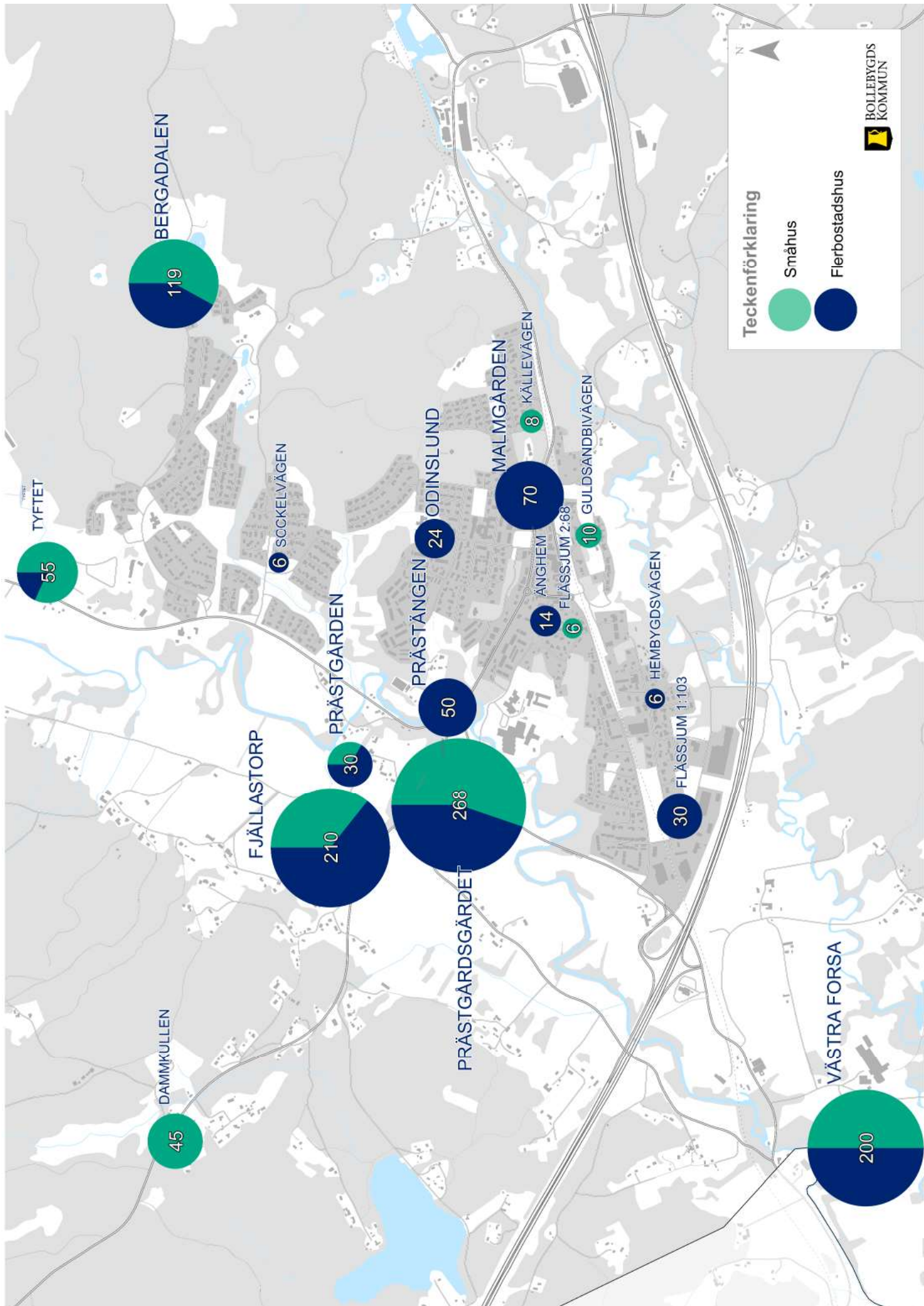
Av dessa bostäder tillkommer cirka 250 stycken på kommunal mark övriga på privatägd mark. Ungefär 55 procent av de framtida bostäderna kommer vara flerbostadshus och 45 procent kommer vara småhus (rad-, parhus och villor). Förhoppningen är att framtida bostäder varierar utifrån boendeform och storlek, kan komplettera befintligt bestånd och bemöta de behov som finns.

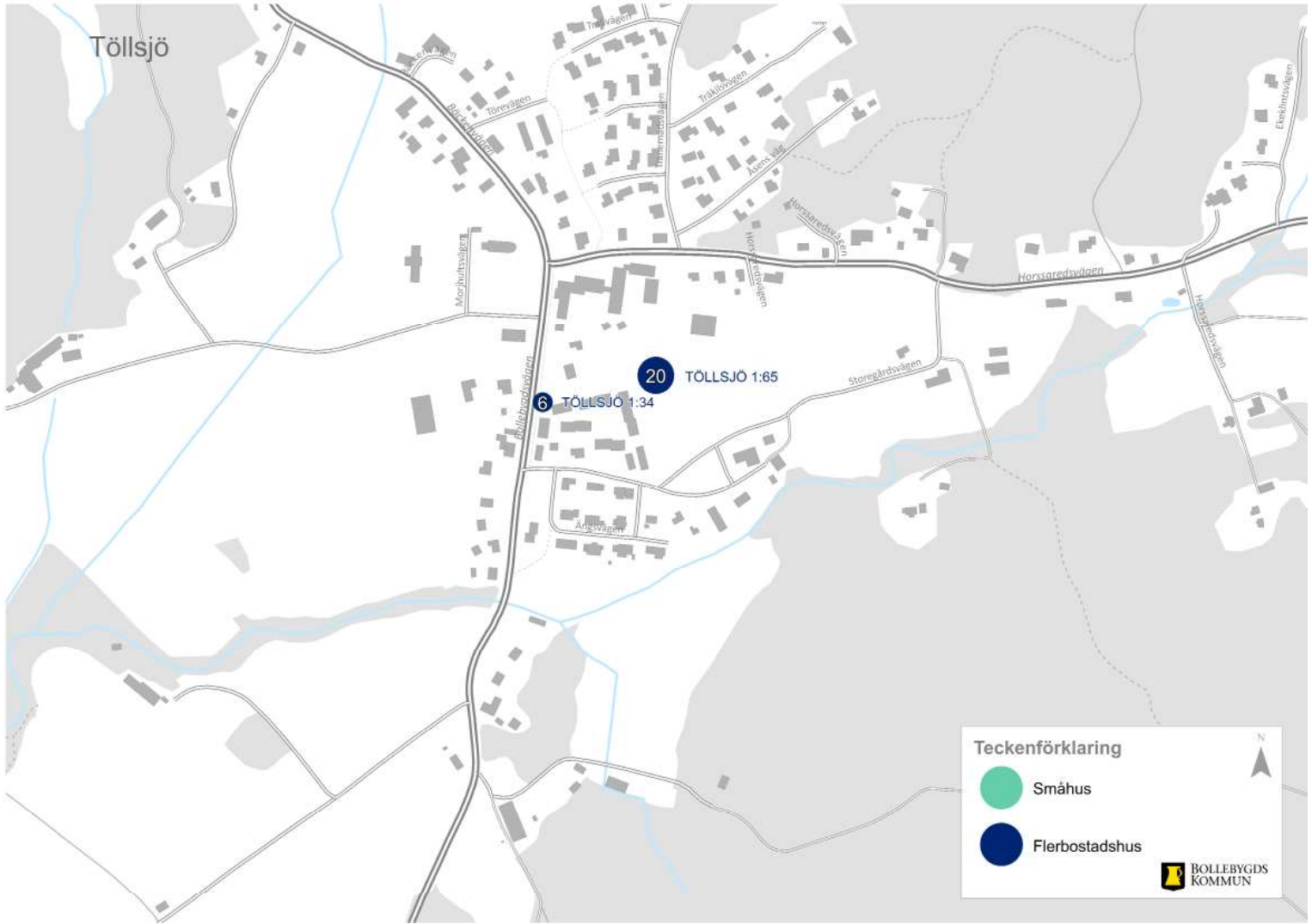
Beroende på hur byggkonjunkturen utvecklas finns en viss osäkerhet kring främst de privata exploateringarna. Kommunen har planmonopolet och kan genom det styra vilken maximal exploatering det kan bli över åren, men konjunkturen kan göra att vissa projekt inte alls genomförs och att andra tar längre tid än nu beräknat. Diagrammet nedan utgår från när byggstart tidigast kan ske.



Diagrammet visar bostadsbyggandet mellan perioden 2017-2026 är baserat på en bedömning utifrån tidigast möjliga byggstart. Observera att tidsaspekterna kan komma att ändras beroende på faktorer såsom byggkonjunktur och överklagande av detaljplaner.

11. Utbyggnadsområden





12. Bostadsförsörjningsprogrammets hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program

Det finns en mängd olika mål som berör bostadsförsörjning, både direkt och indirekt, på nationell respektive regional nivå. Målen är av olika karaktär och tydlighet och det kan vara svårt att göra avvägningar för vilka av målen som har tydligast bäring mot fysisk planering och bostadsförsörjning samt stämmer överens kommunens förutsättningar. Nedan presenteras ett urval av nationella och regionala mål, planer och program.

Nationellt

Mål för boende och byggande

Regeringens målsättning är att det fram till 2020 ska byggas 250 000 nya bostäder.

Det övergripande målet om bostadsbyggandet är att ge alla människor i alla delar av landet utifrån en social aspekt och en god livsmiljö där långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

I bostadsförsörjningsprogrammet redovisas ett ökat bostadsbyggande. Många bostäder tillkommer i strategiska lägen eller genom förtätning i vilket i sin tur bidrar till en god utveckling ur alla hållbarhetsdimensioner.

Folkhälsa

Folkhälsa är ett viktigt perspektiv med relevans till fysisk planering och bostadsförsörjningen. Viktiga folkhälsoområden är bland annat:

- Delaktighet och inflytande i samhället
- Ekonomiska och sociala förutsättningar
- Barn och ungas uppväxtvillkor
- Ökad fysisk aktivitet

Att applicera ett folkhälsoperspektiv vid planering av bostäder är mycket viktigt det finns många aspekter som behöver beaktas. En avgörande del är att planera utifrån ett barnperspektiv och se till deras trygghet samt tillgänglighet till skola och fritidsaktiviteter.

Jämställdhet

Det finns ett nationellt mål om att tillämpa ett jämställdhetsperspektiv i den fysiska planeringen. Det betyder bland annat att det ska finnas en jämn fördelning av makt och inflytande, ekonomisk jämställdhet mellan utbildning och arbetet samt samma ansvar ha möjligheter att ge och få omsorg på lika villkor.

Jämställdhet innebär att kvinnor och män ska ha samma möjligheter. Det finns exempelvis utpekade skillnader mellan kvinnor och mäns resvanor och vardagsrutiner. Det är viktigt att se till enheter i den fysiska planeringen som skapar lika förutsättningar för båda könen som exempelvis mångfald av bostäder, transportsystem, närhet till service och kollektivtrafik.

Funktionsnedsättning

Ett övergripande mål inom funktionsnedsättningspolitiken är att samhället ska utformas så att personer med funktionsnedsättning i alla åldrar ska kunna delta fullt ut i samhällslivet. För att möjliggöra detta ska hinder identifieras och undanröjas.

Bostadsförsörjningsprogrammet har som syfte att identifiera behovet av bostäder för särskilda grupper, bland annat funktionsnedsatta. Personer med funktionsnedsättningar ska ha möjlighet att leva som andra, därför är det väldigt viktigt att prognoser och behov kontinuerligt följas upp för att säkerställa bostäder för dessa.

Integration

Målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Integrationspolitiken omfattar verksamhetsområden som berör alla lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter oavsett etnisk och kulturell bakgrund, nyanländas etablering i samhället, ersättning för kommunernas flyktingmottagande, främjande av integration, urbant utvecklingsarbete samt svenskt medborgarskap

I bostadsförsörjningsprogrammet lyfts nyanlända och ensamkommande flyktingbarns bostadssituation. Det är viktigt att dessa personer ges samma förutsättningar att få bo så bra som möjligt och att de inte kategoriseras som en egen grupp eftersom det medför en risk att hamna i utanförskap. Bollebygds kommun har under hösten 2016 arbetet med ett projekt som heter flyktingguide Bollebygd, vars syfte är att underlätta för de nyanlända kommuninvånarna att komma in i föreningslivet och få kontakt med det lokala samhället.

Regionalt och mellankommunalt

Miljömål

De 16 miljömålen ligger till grund för den svenska miljöpolitiken. Länsstyrelsen Västra Götaland har dessutom tagit fram regionala tilläggs mål. Inom exempelvis miljömålet God bebyggd miljö har nio tilläggs mål tagits fram inom hållbara färdmedel, ekosystem tjänster i den fysiska planeringen bevarande av kulturhistoriska värden och minskad energianvändning i bostäder och lokaler.

Bollebygds bostadsförsörjningsprogram förhåller sig framförallt till miljö kvalitetsmålen om Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft och God bebyggd miljö. Bostadsförsörjningsprogrammet visar att kommunen fokuserar på att förtäta inom tätorter och bygga bostäder i nära anslutning till kollektivtrafik. Tillgänglighet till en stor arbetsmarknadsregion med snabb och effektiv kollektivtrafik möjliggör ett mer hållbart vardagsliv för kommunens invånare. Ny bebyggelse i nära anslutning till järnväg och motorväg behöver planeras med stor omsorg för att inte medföra negativa aspekter i form av buller och barriärer. I viss mån försvåras målet om ett rikt odlingslandskap, då det innebär att viss jordbruksmark bebyggs.

Vision Västra Götaland - Det goda livet

Vision Västra Götaland – det goda livet antogs 2005 av regionfullmäktige och ersatte den tidigare regionala utvecklingsstrategin. En av de grundläggande principerna för visionen är att verka för ett gemensamt Västra Götaland där de fyra regiondelarna ska samspela och stärka varandra kring frågor som rör näringsliv, kollektivtrafik och välfärd.

Bollebygds kommun ligger utmed Sveriges tredje största pendlingsstråk, i ett strategiskt läge mellan Borås och Göteborg. Genom bostadsförsörjningsprogrammet visar Bollebygd att det finns god potential att bidra till en regional utveckling. Genom att erbjuda attraktiva bostäder i anslutning till kollektivtrafik kan Bollebygd bli en viktig delregional kärna för Västra Götalandsregionen.

Målbild Tåg 2035

I juni 2013 antog regionfullmäktige i Västra Götalands län Målbild Tåg 2035. Målbilden beskriver en viljeinriktning när det gäller den framtida tågtrafiken och utgör därmed underlag för olika samhällsaktörer som ansvarar för strategisk planering såsom stadsutveckling, markanvändningsfrågor och infrastrukturutbyggnad. Syftet med målbilden är att stödja utvecklingen av pendeltågs- och regiontågtrafik i Västsverige.

Bollebygds bostadsförsörjningsprogram visar en utveckling i linje med Målbild Tåg 2035, genom att kommunen fokuserar på att bygga bostäder i stationsnära läge.

Hållbar tillväxt

I juni 2013 antog Göteborgsregionen (GR) mål och strategier med fokus på regional struktur genom dokumentet "Hållbar tillväxt". I dokumentet slår de 13 medlemskommuner bland annat fast att de är överens om att:

- Stimulera en fortsatt befolkningstillväxt och samtidigt ta vara på de möjligheter en fortsatt regionförstoring ger
- Skapa en stark och långsiktigt hållbar regional struktur som utgår från storstadsområdets möjligheter
- Utveckla ett långsiktigt hållbart transportsystem med en attraktiv kollektivtrafik.

Det innebär att Göteborgsregionen ska utvecklas enligt strukturbilden med en stark och attraktiv regional kärna och längs tydliga stråk med ett flertal starka och attraktiva regiondelscentrum. Minst 40 % av resorna i Göteborgsregionen ska göras med kollektivtrafik år 2025. Götalandsbanan ska vara utbyggd till Borås senast 2028.

Bebyggelseutvecklingen i Bollebygds kommun påverkar i hög grad möjligheten att nå målen i Hållbar tillväxt. Bollebygds bostadsförsörjningsprogram bidrar till att nå målen genom att kommunen fokuserar på att bygga bostäder i kollektivtrafknära läge.

BoHäM- Bollebygd, Härryda och Mark i samverkan

BoHäM är en plattform för gränslöst samarbete mellan Bollebygd, Härryda och Marks kommuner. Arbetet utgår från en gemensam värdegrund och gör det möjligt att tackla delade utmaningar med samlade resurser. Inom samarbetet kan problem som går över kommungränserna lösas gemensamt och samverkan kan ske inom bland annat fysisk planering, vård, skola eller infrastruktur.

Samarbetet grundar sig på kommunernas gemensamma förutsättningar och utmaningar, inte minst när det gäller infrastrukturella satsningar, men också bostadsbyggnation, inflyttning och utbildning. Som ett led i detta arbete har Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner tagits fram, antagen av respektive kommunfullmäktige under hösten 2014.

BoHäM är ett viktigt delregionalt samarbete. Utvecklingsplanen utgör en viktig grund i Bollebygd kommuns strategiska arbete och anger riktning och målsättning för del av kommunens utveckling.

Stråket Borås-Göteborg/målbild 2035

Stråket Göteborg-Borås är ett av de fem stråken i Göteborgsregionens strukturbild. Den nya järnvägen Götalandsbanan ska stärka kommunikationerna när den knyter de två städerna närmare varandra, och kan spela en viktig roll för Västsveriges utveckling. Samarbetet mellan kommuner och kommunalförbund består av en samverkansgrupp för samhällsplanering. Arbetet i gruppen ger möjligheter att överbrygga administrativa gränser. Tillsammans har kommunerna tagit fram en målbild för stråket Göteborg-Borås 2035 som visar den gemensamma inriktningen för en framtida hållbar regional struktur:

År 2035 är Göteborg-Borås ett ännu starkare stråk präglad av samverkan, stark identitet och framtidstro. Vi är Sveriges största pendlingsstråk där majoriteten av alla personresor görs på ett hållbart sätt. Den nya järnvägen har skapat en struktur som knyter ihop stråket i ett sammanlänkat transportsystem där hela resan fungerar effektivt.

Vi har fått en gemensam arbetsmarknad med starka kluster och ett aktivt utbyte mellan utbildning, forskning och näringsliv. Vi har kommit närmare varandra och stråket erbjuder en variation av möjligheter att leva, resa och arbeta.

Samhällena i stråket har hög tillgänglighet till både kust, skog, storstad och landsbygd, och möjliggör ett enklare och rikare vardagsliv.

Med andra ord är vi år 2035 ett stråk för möten, människor och mångfald.



Målbild 2035: White arkitekter

Källförteckning

Hållbar tillväxt, Mål och strategier med fokus på regional struktur, Göteborgsregionens kommunalförbund, juni 2013

Behovsidentifiering av lokaler inom Bildnings- och omsorgsförvaltningen, del av verksamhetsplan 2016 för Bollebygds kommun

Bostadsmarknadsanalys Västra Götalands län., Rapport 2017:32, Länsstyrelsen Västra Götalands län, 2017, ISSN 1403-168X

Migrationsverket, information om mottagande av ensamkommande barn, 2016-09-21, <http://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-ensamkommande-barn-och-ungdomar/Mottagande-av-ensamkommande-barn/Svar-pa-vanliga-fragor-om-den-nya-anvisningsmodellen-.html>

Målbild Tåg 2035, Utveckling av tågtrafiken i Västra Götaland, Västra Götalandsregionen, juni 2013

Nyttoanalyser i Sverigeförhandlingen, HLM Hammar Locum Metior AB, 2015-10-01, reviderad 2015-11-04

Utvecklingsplan för del av Bollebygd, Härryda och Marks kommuner, antagen av de tre kommunerna september/oktober 2014

Sammanfattande redogörelse för Västra Götalands län 2016, Översiktsplanens aktualitet, Länsstyrelsen 2016, Dnr 408-36477-2013

Sammanställning av nationella mål, planer och program av betydelse för fysisk samhällsplanering, Rapport 2011:17, ISSN 978-91-86827-53-3

Statistiska centralbyrån SCB, befolkningsstatistik, statistikdatabasen

Socialstyrelsens definition av hemlöshet, 2017-01-05 <http://www.socialstyrelsen.se/hemloshet/omfattning/definition>

Trafikverket, Göteborg-Borås, dubbelspårig höghastighetsjärnväg, 2018-03-07 <https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/projekt-i-vastra-gotalands-lan/Goteborg-Boras/>

Vision Bollebygd 2025, antagen november 2012, reviderad juni 2016

Vision Västra Götaland – Det goda livet, Västra Götalandsregionen, april 2005

Översiktsplan för Bollebygd, antagen februari 2002