



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§103

Dnr KS 2018-155

Svar på motion från Catarina Wahlgren, Johannes Folkesson och Christina Hamnö (V) angående bostäder i Norrtälje kommun Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att motionen anses besvarad med hänvisning till motionssvar daterad den 7 september 2023.

Sammanfattning av ärendet

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 19 februari 2019 och föreslår åtgärder gällande tillhandhållande av olika typer av bostäder i Norrtälje kommun. Motionen har beretts på kommunstyrelsekontoret i samberedning mellan förvaltningarna på kommunen. Kommunstyrelsekontorets samlade bedömning är att motionen i sin helhet bör anses vara besvarad med hänvisning till att föreslagna åtgärder antingen helt har genomförts eller att det pågår utredningar kopplade till de föreslagna åtgärderna.

Beslutsunderlag

Svar på motion angående bostäder i Norrtälje kommun(474840) (0)
Motion från Catarina Wahlgren (V), Johannes Folkesson (V) och Christina Hamnö (V) angående bostäder i Norrtälje kommun

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Motionärerna
Näringsliv- och etableringsavdelningen
Planavdelningen
Mark- och exploateringsavdelningen
Fastighetsstrateg
Äldreombudsman
Enhet för mottagning och våld i nära relation
Campus Roslagen AB
Roslagsbostäder AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsenkontoret

Handläggare

Åsa Källander

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Titel:

Nämndsekreterare

E-post:

mikael.forssander@norrталje.se

Svar på motion från Catarina Wahlgren, Johannes Folkesson och Christina Hamnö (V) angående bostäder i Norrtälje kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att motionen anses besvarad med hänvisning till motionsvar daterad den 7 september 2023.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 19 februari 2019 och föreslår åtgärder gällande tillhandhållande av olika typer av bostäder i Norrtälje kommun. Motionen har beretts på kommunstyrelsekontoret i samberedning mellan förvaltningarna på kommunen. Kommunstyrelsekontorets samlade bedömning är att motionen i sin helhet bör anses vara besvarad med hänvisning till att föreslagna åtgärder antingen helt har genomförts eller att det pågår utredningar kopplade till de föreslagna åtgärderna.

Bakgrund

Motionen lämnades in på kommunfullmäktige den 19 februari 2019 och föreslår:

1. En bostadsförmedling inrättas.
2. Roslagsbostäder får i uppdrag att bygga hyresbostäder i Grisslehamn.
3. Roslagsbostäder/kommunen ser över möjligheten att utnyttja tomträttsförfarande.
4. Minst ett trygghetsboende planeras.
5. Samarbete med kringliggande kommuner avseende bostäder för personer med skyddsbehov initieras.
6. Bostäder som färdigställs på campus fungerar som studentbostäder.

Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.



Samberedning

Motionen har samberetts mellan näringsliv- och etableringsavdelningen (svar på yrkande 1), planavdelningen (svar på yrkande 2), mark- och exploateringsavdelningen (svar på yrkande 3), fastighetsstrateg och äldreombudsman (svar på yrkande 4), Enhet för mottagning och våld i nära relation (svar på yrkande 5), samt Campus Roslagen AB (svar på yrkande 6). Beredningen har samordnats av kommunstyrelsekontorets kansli.

Beskrivande bakgrund

Yrkande 1: En bostadsförmedling inrättas

Under 2023 kommer socialnämnden att utöka samverkan med den ideella sektorn för att motverka bostadslöshet. Ett led i detta är att upprätta samverkansmöten med syfte att utbyta information om läget i Norrtälje kommun samt införa konceptet "Bostad först". Socialkontoret kommer att återrapportera uppdraget vid socialnämndens sammanträde den 30 november 2023. Ytterligare ett led i att motverka bostadslöshet är att utreda möjligheten att inrätta en kommunal bostadskö och införande av kommunala hyresgarantier. Socialkontoret kommer att presentera en utredning vid socialnämndsammanträdet den 30 november 2023.

Yrkande 2: Roslagsbostäder får i uppdrag att bygga hyresbostäder i Grisslehamn

I ärendet svar på motion gällande detaljplan för Grisslehamn, KS 2018-1657, besvaras frågan om att ta fram en ny detaljplan för Grisslehamn. Översiktsplan 2050 är under process och förväntas bli antagen under 2024. Översiktsplanen för 2050 redogör att Grisslehamn kan utvecklas med cirka 50 bostäder genom outnyttjade byggrätter enligt gällande detaljplan. För att säkra tillgången på dricksvatten för befintliga och planerade bostäder planerar Norrtälje Vatten och Avfall AB att bygga ett avsaltningsverk med större kapacitet. Därutöver bör det vara en restriktiv hållning till ny bebyggelse med anledning av brist på dricksvatten.

Vidare anger *Mål & Budget 2024–2026* att en förstudie för Grisslehamn ska tas fram. Att som första led ta fram en förstudie för Grisslehamn innan planläggning innebär flera fördelar:

- Eventuell utbyggnad av olika typer av verksamheter, samhällsservice och bostäder kan studeras ur ett bredare perspektiv än vad en detaljplaneprocess ger möjlighet till.
- Förstudien kan på ett övergripande sätt hantera frågor avseende trafik, dagvatten och skyfall även utanför samhällets direkta gränser.
- En förstudie kan ge förslag på hur samhället kan utvecklas etappvis.



Yrkande 3: Roslagsbostäder/kommunen ser över möjligheten att utnyttja tomträttsförfarande

Kommunen har sedan tidigare fått upplåtna tomträtter. Mark- och exploateringsavdelningen har på senare tid tagit fram en markanvisning i Hamnen som bygger på ett tomträttsförfarande. På grund av detta har mark- och exploateringsavdelningen också börjat se över att addera detta förfarande till våra riktlinjer för markanvisningar. I våra riktlinjer ska kommunens arbetssätt och policy framgå avseende upplåtelser och överlåtelser av kommunal mark.

I de fall kommunen ser möjligheten att nyttja tomträttsförfarande ska det ske i enlighet med lagstiftningen där mark upplåts för tomträtt under marknadsmässiga former, där tomträttsavgälden regleras med utgångspunkt i markens marknadsvärde. I stället för att köpa marken av kommunen kommer då byggaktören att betala en årlig tomträttsavgäld, baserat på marknadsvärdet, och på det sättet få tillträde till marken. Upplägget kommer inte att frånta aktören sitt kostnadsansvar vad gäller projektkostnader och dylikt kopplade till planprocessen. En tomträttsupplåtelse för bostäder har oftast en avtalstid om 60 år och är i sig väldigt lik äganderätten, vilket är en fördel för tomträttshavaren.

Intäktsmässiga fördelar med tomträtt är att kommunen får en jämn och stabil intäkt från upplåtelsen och på sikt kan tillgodogöra sig ett stigande marknadsvärde genom att tomträttsavgälden regleras i takt med marknadsvärdets förändring (med vanligen 10-års intervaller). Strategiska fördelar är att kommunen får ett långsiktigt inflytande över markanvändningen.

Yrkande 4: Minst ett trygghetsboende planeras

Att aktivt driva frågan kring trygghetsboende var ett av Kommunstyrelsens uppdrag i Mål och budget 2022-2024. Kommunstyrelsekontoret arbetade med uppdraget tillsammans med Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje (KSON), som sedermera också beslutade att införa boendeformen i kommunen. Under år 2023 har de första åtta platserna i boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende öppnat upp och målet är att successivt öppna fler boendeplatser under Mål och budget-perioden. Antalet platser på trygghetsboende rapporteras löpande inom ramen för kommunens delårsrapportering.

Äldreombudsmannen vittnar om att målgruppen äldre har många olika behov, vilket också bör återspeglas i kommunens bostadsförsörjning. Boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende är en relevant och viktig form av mellanboende för den som har behov av att bryta social isolering, men som samtidigt inte har behov av heldygnsvård, vilket är ett krav för särskilt boende för äldre. Utöver behov av biståndsbedömda trygghetsboenden har många äldre behov av anpassade bostäder som inte faller inom ramen för någon biståndsbedömning, t. ex. seniorboenden. Seniorboenden är bostäder på den privata bostadsmarknaden som är anpassade för äldres behov, men som inte



kräver beslut från kommunen eller KSON. Även seniorboenden är en viktig form av mellanboende som kan fungera som en slags brygga mellan det vanliga boendet och olika former av anpassade och biståndsbedömda boendeformer. Även icke-biståndsbedömda boenden benämns ibland, av målgruppen, som trygghetsboende, serviceboende, seniorboende eller äldreboende. Det kan skapa en otydlighet kring vad det är som egentligen önskas och vilka behov målgruppen har. Det som framkommer av dialog med kommunens äldreombudsman är att det i Norrtälje kommun efterfrågas även boenden som inte kräver biståndsbeslut, men som erbjuder ett varierat serviceutbud som t. ex. gym, tvätt- och städservice, lounge, gemensamma måltider och aktiviteter, samt möjligheten att få hjälp och stöd med att kunna ansöka för att bo kvar även när behov av biståndsbedömt boende uppstår. Närliggande kommuner som t. ex. Stockholm och Täby erbjuder redan idag dessa valmöjligheter som komplement till äldres boendialternativ.

Yrkande 5: Samarbete med kringliggande kommuner avseende bostäder för personer med skyddsbehov initieras

Socialkontoret arbetar idag för att förstärka arbetet med att erbjuda våldsutsatta personer hjälp med stadigvarande boende och har beviljats stadsbidrag om ca 700 tkr för 2023 för detta ändamål. Förvaltningen har idag ett samverkansavtal med Sigtuna och Nynäshamns kommun för detta ändamål. Norrtälje kommun har utöver detta anslutit sig till kommunnätverket Kompotten, vilket är ett nationellt nätverk som möjliggör att kunna flytta över ärenden mellan olika kommuner i Sverige. I nätverket ingår många kommuner över hela Sverige vilket är en fördel i våldsärenden då det kan vara motiverat med längre avstånd.

Yrkande 6: Bostäder som färdigställs på campus fungerar som studentbostäder

På Campus Roslagen finns idag hyreslägenheter för dig som studerar på eftergymnasial nivå. Detta är ett tillsvidarekontrakt under studietiden. Nyrekryterade i kommunen erbjuds ett tidsbegränsat kontrakt på 12 månader och ungdomar mellan 20 och 28 år gamla och som har en fast anställning kan hyra i 24 månader på tidsbegränsat kontrakt.

2021 färdigställdes 21 nybyggda studentlägenheter som är öronmärkta för studerande på eftergymnasial nivå.

Just nu finns det 384 lägenheter på Campus Roslagens området, varav 30 av dem är ungdomsboenden för stiftelsen Roslagens Sparbank. Just nu upplever Campus Roslagen att utbudet är i balans, dvs att det bara är ett fåtal lägenheter som står vakanta. Varje månad flyttar det ut och in ungefär lika många vilket innebär att Campus Roslagens utbud matchar efterfrågan. Vid terminsstart har studerande på eftergymnasial nivå även bostadsgaranti vid studier på utbildningar förlagda på Campus Roslagen.



Förvaltningens analys

Samtliga sex yrkanden i motionen har besvarats av berörda förvaltningar och bolag inom kommunen. Med hänvisning till ovan beskrivande bakgrund är kommunstyrelsekontorets bedömning att det gällande införande av bostadsförmedling, utveckling av hyresrätter och utvecklingen i stort i Grisslehamn samt utnyttjande av tomträtter har kommunen påbörjat utredningar som kan visa på möjligheten till dessa åtgärder. Vidare är bedömningen att förslagen gällande trygghetsboende, kommunövergripande arbete med skyddsboenden samt tillhandahållande av studentbostäder redan kan anses vara genomförda av kommunen.

Kommunstyrelsekontorets samlade bedömning är att motionen i sin helhet bör anses vara besvarad.

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Johan Hernman
Stabs-och planeringschef
Kommunstyrelsekontoret

Bilagor

Motion angående bostäder i Norrtälje kommun från Catarina Wahlgren, Johannes Folkesson och Christina Hamnö (V)

Beslut skickas till

Motionärerna
Näringsliv- och etableringsavdelningen
Planavdelningen
Mark- och exploateringsavdelningen
Fastighetsstrateg
Äldreombudsman
Enhet för mottagning och våld i nära relation
Campus Roslagen AB
Roslagsbostäder AB



Motion till kommunfullmäktige

Kommunens uppgift är att tillgodose kommunmedborgarnas behov till minsta möjliga kostnad. Behovet av bostäder är stort i hela vår kommun. Ur lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar: "Varje kommun ska anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs." I en kommun som Norrtälje behöver invånarna kunna bo och flytta mellan funktionella bostäder till rimliga priser i stad och på landet. Denna möjlighet ska alla ha, oavsett inkomst, bakgrund, utbildning och/eller särskilda behov. Detta gör att vi behöver många olika boende- och upplåtelseformer av bostäder. Vi ser ett stort behov av flera hyresrätter i hela kommunen. Särskilt vill vi lyfta möjligheter för grupper som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden att kunna skaffa sig ett boende. Det handlar t ex om ungdomar, trygghetsboende för äldre, gruppboende, möjligheter för flyktingar att med eget boende få andra rättigheter och villkor än på flyktingboende (EBO), tillräckligt med trygga boenden för kvinnor och andra som utsätts/utsatts för våld samt studentbostäder (23 av 40 högskolekommuner uppger brist på boenden). Det är också viktigt att det finns/byggs förskolor och skolor där bostäder byggs. Hänsyn till tillgång till kollektivtrafik och gång/cykelvägar bör även tas i beaktande.

En grund för att kunna få till bostäder i olika form för olika behov är att kommunen har en gedigen markpolicy samt att en översyn av finanspolicy görs.

Vänsterpartiet föreslår att:

1. En bostadsförmedling inrättas.
2. Roslagsbostäder får i uppdrag att bygga hyresbostäder i Grisslehamn.
3. Roslagsbostäder/kommunen ser över möjligheten att utnyttja tomträttsförfarande.
4. Minst ett trygghetsboende planeras.
5. Samarbete med kringliggande kommuner avseende bostäder för personer med skyddsbehov initieras.
6. Bostäder som färdigställs på campus fungerar som studentbostäder.

Catarina Wahlgren

Johannes Folkesson

Christina Hamnö

Vänsterpartiet