

Bostadsförsörjningsprogram 2020-2030

Älvdalens Kommun

Mål och Riktlinjer

Antaget av Kommunfullmäktige 2020-09-28 § 81.

Bostadsförsörjningsprogram Älvdalens Kommun

Styrdokument med mål och riktlinjer

| | Sid |
|---|-----|
| 1. Sammanfattning | 3 |
| 2. Inledning | 4 |
| 2.1 Syfte | 4 |
| 2.2 Lagstiftning samt nationella, regionala och kommunala bakgrundsfakta | 4 |
| - Lagstiftning | 4 |
| - Nationella bostadspolitiska mål | 5 |
| - Regionala strategier | 5 |
| - Kommunala styrdokument | 5 |
| 3. Mål, riktlinjer, genomförande, uppföljning | 6 |
| 3.1 Övergripande kommunala mål | 6 |
| 3.2 Riktlinjer | 6 |
| - Nationella mål att förhålla sig till lokalt | 6 |
| - Strategisk markanvändning | 7 |
| - God planberedskap | 7 |
| - Det kommunala bostadsbolagets roll och ansvar | 8 |
| - Boende för äldre | |
| - Boende för ungdomar/studerande | 10 |
| - Personalboende för besöksnäringen | 10 |
| - Boende för nyanlända | 11 |
| - Boende för övriga särskilda grupper | 12 |
| 4. Genomförandestrategi och uppföljning | 12 |
| 4.1 Genomförandestrategi | 12 |
| 4.2 Uppföljning | 13 |

1. Sammanfattning

Föreliggande bostadsförsörjningsprogram utgör en del av Älvdalens kommuns övergripande planering. Bostadsförsörjningsprogrammet presenterar kommunens ambitioner och prioriteringar vad avser bostadsförsörjningsåtgärder under perioden 2020 – 2030. I programmet redovisas såväl generella behov som olika gruppers specifika behov av bostäder.

Bostadsförsörjningsprogrammet har en planeringshorisont på 10 år (2020-2030) men uppdateras genom beslut i kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod.

Programmet förhåller sig till aktuella antagna centrala dokument som Översiktsplan Älvdalens Kommun, Äldreomsorgsplan Älvdalens kommun, Kommunens visionsdokument, Serviceplan, Näringslivsstrategi m fl.

De gruppers behov som särskilt redovisas för den närmaste femårsperioden är:

- Boende för äldre: ca 20 nya enheter för seniorboende
- Boende för ungdomar/studerande: för ytterligare ca 50 personer
- Personalboende för besöksnäringen, mindre lägenheter/enheter för ytterligare ca 100-150 personer
- Boende för nyanlända: ca 5-6 lägenheter/år
- Allmänt behov: Ca 50 lägenheter ytterligare.
- Boende för övriga särskilda grupper.

Större delen av ovan redovisade behov avser boende för ungdomar/studerande och personal inom besöksnäringen. Men behov finns även av "vanliga" lägenheter i olika storlekar, såväl i Älvdalen som i Idreområdet* samt s k seniorboende

Som framgår av Bil 2, Planberedskap är utbudet av tomter för villabebyggelse relativt gott i hela kommunen. Ytterligare planläggning även för villabebyggelse kommer att ske under planperioden.

Det behov som redovisas innebär inte enbart nybyggnation. Vad avser exempelvis boende för äldre kan en del av behoven tillgodoses genom renovering/ombyggnation.

* Idreområdet avser norra kommundelen

Behovet för hela programperioden är svår att beräkna. Det beror på såväl den turistiska utvecklingen i Idreområdet som utvecklingen av Älvdalens Utbildningscenter och det allmänna behovet. Föreliggande program revideras senast 2023.

I programmet fastslås nödvändigheten av god planberedskap och strategiska markförvärv. Bland annat innehåller programmet mål om detaljplaneläggning av åtta nya områden för bostadsbyggande i Älvdalen, Särna och Idre under de kommande fyra åren.

2. Inledning

Varje kommun ska enligt lag regelbundet anta riktlinjer och planer för den framtida bostadsförsörjningen. Se mer om lagen nedan.

Förutom lagstiftningen förhåller sig bostadsförsörjningsprogrammet till övergripande nationella riktlinjer, regionala strategier och kommunala övergripande program.

Som bilagor till detta program finns även:

Bil 1. Förutsättningar. I denna bilaga redovisas bakgrundsfakta

Bil 2. Planberedskap. I denna bilaga redovisas aktuellt läge vad avser befintliga gällande detaljplaner och tomter för bostadsbyggande i tätorterna Älvdalen, Särna och Idre. Dessutom redovisas planerade nya områden i tätorterna Älvdalen, Särna och Idre som pekas ut i Älvdalens Kommuns översiktsplan.

Dessa två bilagor antas inte av kommunfullmäktige utan uppdateras löpande i takt med faktamässiga förändringar.

2.1 Syfte

Syftet med föreliggande Bostadsförsörjningsprogram Älvdalens Kommun 2020-2030 är att fastställa mål/riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning och kommunens insatser för att nå dessa mål.

2.2 Lagstiftning samt nationella, regionala och kommunala bakgrundsfakta

- Lagstiftning

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) står att 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 främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod och ska även vara ett underlag för planläggning enligt plan- och Bygglagen (PBL 2010:900) avseende bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Kommunens riktlinjer ska minst innehålla följande:

- 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.

Annan lagstiftning att ta hänsyn till är Socialtjänstlagen (2001:453) som anger kommunens ansvar för den enskildes rätt till bostad, Kommunallagen (2017:725) där kommunens rätt att starta och driva bostadsföretag ingår samt Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

- **Nationella bostadspolitiska mål**

Se nedan samt Bil 1. till detta program

- **Regionala strategier**

Se Bil 1. till detta program

- **Kommunala styrdokument**

Översiktsplan Älvdalens Kommun, Äldreomsorgsplan 2019-2030, Kommunens visionsarbete, Serviceplan 2019-2023, Näringslivsstrategi, Centrumutvecklingsplaner

Se nedan samt Bil 1. till detta program

3.Mål, riktlinjer, genomförande, uppföljning

Kommunfullmäktige antog 2019-03-04 en ny översiktsplan för Älvdalens Kommun. I den prioriteras följande områden för bebyggelseutveckling i kommunen:

1. Tre bebyggelsekärnor. (Älvdalen, Särna och Idre tätorter)
2. Två utvecklingsstråk. (Från byn Åsen, genom Älvdalens tätort, till kommungränsen till Mora kommun samt stråket mellan Särna och Kringelfjorden)
3. Sju utvecklingsområden för nya bostäder och verksamheter. (Byarna Evertsberg och Nornäs. Fritidshusområdena Sågliden/Storsäterna, norr om Särna till Heden, Gördalen, Fjätervålen samt området från Idre tätort upp mot Idres fjällanläggningar)

Genom att prioritera bebyggelseutvecklingen till dessa områden ”stärks underlaget för befintlig service, verksamheter och kollektivtrafik. Samtidigt kan befintliga tekniska försörjningssystem nyttjas i de flesta fall, vilket är ekonomiskt fördelaktigt.” (Översiktsplan Älvdalens Kommun s. 46)

Dessa prioriteringar styr mål och riktlinjer i föreliggande bostadsförsörjningsprogram.

3.1 Övergripande kommunala mål

I kommunens översiktsplan pekas ett antal förändringsområden för bostadsbyggande ut. I dessa och genom förtätning av tätorterna Älvdalen, Särna och Idre, ska utveckling av bostadsområden främst ske. Vidare kan bostadsbebyggelse även ske inom de utvecklingsområden samt utvecklingsstråk som pekas ut i översiktsplanen. (Se ÖP s 43 ff)

3.2 Riktlinjer, övergripande mål samt delmål

Nationella mål att förhålla sig till lokalt:

Älvdalens kommun ska i möjligaste mån bidra till att de nationella målen uppnås. Dessa kan sammanfattas enligt följande:

- Långsiktigt fungerande bostadsmarknad med god matchning mellan utbud och efterfrågan
- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.

- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- Målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.
- Väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

- **Strategisk markanvändning**

En förutsättning för att Älvdalens Kommun ska kunna styra markanvändningen enligt översiktsplanens intentioner är ett aktivt strategiskt arbete vad avser markförvärv, markanvisning, planläggning, planändring etc.

Övergripande mål: Älvdalens kommun ska arbeta strategiskt och långsiktigt för att säkra framtida markförsörjning

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Älvdalens Kommun ska aktivt jobba med förvärv av mark och fastigheter för framtida bostadsbyggande i kommunens bebyggelsekärnor (Älvdalen, Särna och Idre).

Delmål 2: Försäljning av centralt belägen mark ska endast ske om markanvändningen stämmer med kommunens övergripande långsiktiga planering.

Ansvarig för genomförande: Samhällsenheten och Norra Dalarnas Fastighets AB.

- **God planberedskap**

I kommunens översiktsplan redovisas 8 nya områden för framtida bostadsbyggande.

Övergripande mål: Älvdalens kommun ska alltid ha god planberedskap i form av antagna detaljplaner för bostadsbyggande i tätorterna Älvdalen, Särna och Idre.

Delmål/Åtgärder:

*Delmål 1: Senast 2021 ska detaljplaner för områdena **Byknuten och Bergetkurvan** i Idre tätort vara antagna. (Se ÖP s 61ff) (Start under 2020)*

*Delmål 2: Senast 2022 ska detaljplan för området **Knapperön** i Älvdalen vara antagen (Se ÖP s 55ff) (Start senast 2021)*

*Delmål 3: Senast 2022 ska detaljplan för området **Stationsheden** i Särna tätort vara antagen (Se ÖP s 59) (Start 2021)*

*Delmål 4: Senast 2023 ska detaljplaner för områdena **Storbrott/Holen och Östermyckeläng/Mjägen** i Älvdalens tätort vara antagna (Se ÖP s 57ff) (Start senast 2022)*

*Delmål 5: Senast 2024 ska detaljplan för området **Övre Högsttjärn** i Idre tätort vara antagen (Se ÖP s 63) (Start senast 2021)*

*Delmål 6: Senast 2024 ska detaljplan för området **Sågudden** i Särna tätort vara antagen (Se ÖP s 59ff) (Start senast 2023)*

Delmål 7: Ytterligare centralt belägna områden, lämpliga för bostadsbyggnation, ska detaljplaneläggas

Ett alternativ till detaljplaneläggning via kommunens försorg kan vara att ett eller flera områden (enligt delmål 1-6 ovan) planläggs via markanvisning.

Ansvarig för genomförande: Samhällsenheten

-Det kommunala bostadsbolagets roll och ansvar (Dessa mål relaterar till bolagets ägardirektiv och gällande verksamhetsplan)

För det kommunala bostadsbolaget, Norra Dalarnas Fastighets AB, fastställs följande mål:

Övergripande mål: Norra Dalarnas Fastighets AB ska vara en strategisk resurs för Älvdalens Kommuns framtida bostadsförsörjning

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Under åren 2020-2024 påbörja uppförandet av 32 lägenheter. (I enlighet med bolagets verksamhetsplan)

Delmål 2: Senast 2021 ska bolaget påbörja byggnation av (minst) 16 lägenheter i kommunen

Delmål 3: Genom särskilt beslut av ägaren Älvdalens kommun ansvara för att bostadsprojekt genomförs.

Ansvarig: Norra Dalarnas Fastighets AB

- Boende för äldre

I äldreomsorgsplanen presenteras tre scenarier vad avser framtida behov av särskilt boende:

- Scenario 1: 24 nya säbo-platser fram till 2030
- Scenario 2: 36 nya säbo-platser fram till 2030
- Scenario 3: 51 nya säbo-platser fram till 2030

I planen betonas också vikten av ett bra utbud av trygghetsboende. Följande mål fastställs avseende boende för äldre:

Övergripande mål: I enlighet med äldreomsorgsplanen ska kommunen tillgodose behovet av särskilt boende och verka för en ökning av utbudet av trygghetsboende/seniorboende.

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Dagens trygghetsboende på Tallbacken i Älvdalen omvandlas succesivt till särskilt boende med start 2022

Delmål 2: Allt särskilt boende i norra kommundelen samlokaliseras till Särna äldreboende

Delmål 3: 20 nya lägenheter för seniorboende tillskapas fram till 2030, varav ca 10 i Älvdalen och ca 10 i norra kommundelen. Kan bestå av renovering av befintligt boende. Start 2021.

Delmål 4: Utemiljön kring kommunens äldreboenden utvecklas/förbättras senast 2022 enligt Äldreomsorgsplan 2019-2030

Delmål 5: Befintligt särskilt boende på Furuvägen renoveras succesivt och anpassas till svensk standard senast 2024

Ansvarig: Vård- och Omsorgsförvaltningen i samverkan med Norra Dalarnas Fastighets AB och/eller externa aktörer.

- Boende för ungdomar/studerande

I bilaga 1 till detta program redovisas ett tillkommande behov av boende för ca 50 personer kopplade till Älvdalens Utbildningscentrum AB under den närmaste femårsperioden. Detta behov avser såväl elever som personal. Såväl internatboende som små lägenheter och övernattningsrum efterfrågas.

Övergripande mål: Kommunen ska i samråd med berörda parter verka för att det framtida bostadsbehovet för elever och personal vid Älvdalens Utbildningscentrum AB tillgodoses.

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: I samråd med berörda parter ska kommunen verka för att 15-20 enkelrum för studerande tillskapas senast 2022 i Älvdalen.

Delmål 2: I samråd med berörda parter ska kommunen verka för att säkra framtida behov av internatboende kopplat till Älvdalens Utbildningscentrum AB.

Delmål 3: I samråd med berörda parter verka för att säkra tillgången av små lägenheter eller övernattningsrum i Älvdalen för personalboende kopplat till skolan. På tre-fem års sikt beräknas 10-15 personer ha det behovet.

Ansvarig: Samhällsenheten

- Personalboende för besöksnäringen

I bilaga 1 till detta program redovisas ett behov av boende för 100-150 personer (exklusive eventuella familjemedlemmar) kopplade till besöksnäringen i Idreområdet den närmaste femårsperioden. Såväl boende av studentboendekaraktär som mindre lägenheter och sk managementboende i form av radhus/kedjehus/större lägenheter efterfrågas.

Övergripande mål: Kommunen ska i samverkan med berörda parter verka för att den framtida bostadsförsörjningen för anställda inom besöksnäringen i Idreområdet säkras.

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Via eget bolag/externa aktörer verka för att senast 2021 påbörja byggande av 30-40 mindre lägenheter/enheter för personalboende/fast boende i Idreområdet.

Delmål 2: Via eget bolag/externa aktörer verka för att, inom en femårsperiod, påbörja byggande av ytterligare ca 40-60 lägenheter/enheter enligt ovan.

Delmål 3: Via eget bolag/externa aktörer verka för att senast 2021 påbörja byggande av ca 10 st större lägenheter/radhus/kedjehus i Idreområdet

Delmål 4: I samarbete med arbetsgivarna inom besöksnäringen verka för att säsongsanställd personal skriver sig i Älvdalens Kommun.

Ansvarig: Samhällsenheten

- Boende för nyanlända

I förhållande till det uppdrag som enheten Arbete och Integration har, bedöms följande vad avser boende för nyanlända:

Övergripande mål: Kommunen ska verka för att boende för nyanlända säkras och att detta boende är likvärdigt den övriga befolkningens.

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Säkerställa att 4-6 lägenheter årligen fr o m 2020 finns tillgängliga för nyanlända till kommunen

Delmål 2: Genom omvärldsbevakning ha beredskap för anpassning av bostadsbehovet för gruppen nyanlända.

Delmål 3: För att stärka integration och bostadsmarknad ska kommunen sträva efter att återinföra SFI-undervisning i norra kommundelen.

Ansvarig: Enheten Arbete och Integration

- **Boende för övriga särskilda grupper**

Älvdalens kommun har enligt såväl Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade som Socialtjänstlag (2001:453) ett ansvar vad avser bostadsförsörjning för särskilda grupper. I Bil.1 framgår det aktuella läget vad avser dessa grupper.

Övergripande mål: Det bostadssociala arbetet ska bibehållas och utvecklas så att bostadsförsörjningen säkras för utsatta grupper.

Delmål/Åtgärder:

Delmål 1: Bibehålla antalet gruppboendeplatser inom LSS-verksamheten (11).

Delmål 2: Bibehålla antalet s k sociala kontrakt (ca 10 st) med aktörer på den lokala bostadsmarknaden.

Delmål 3: Under den närmaste planperioden verka för att ytterligare ca 5 lägenheter för boende med personlig assistans tillskapas.

Delmål 4: Genom planering och framförhållning ha beredskap för ytterligare förändringar vad avser dessa grupper.

Ansvarig: Vård- och Omsorgsförvaltningen

4. Genomförandestrategi och uppföljning

4.1 Genomförandestrategi

Det åligger respektive förvaltning/enhet som enligt ovan har primärt ansvar för genomförande av del/delar av bostadsförsörjningsprogrammet följande:

1. Årligen bevaka, planera, vid behov budgetera samt genomföra aktiviteter kopplade till bostadsförsörjningsprogrammet.
2. Årligen inventera/uppdatera aktuellt behov av bostäder för olika kategorier enligt bostadsförsörjningsprogrammet.

3. Årligen till kommunledningskontoret redovisa vidtagna åtgärder och uppnådda resultat. Kommunledningskontoret ansvarar för att en sammanställd redovisning årligen görs till kommunstyrelsen.

4.2 Uppföljning

Uppföljning och avstämning av bostadsförsörjningsprogrammet görs årligen av kommunledningskontoret och rapporteras till kommunstyrelsen. Senast 2024 behandlas ett reviderat bostadsförsörjningsprogram av kommunfullmäktige.