



Möjliggör för fler att bo på landsbygden, svar på motion (V)

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionens första förslag att ge AB Stångåstaden i uppdrag att påbörja ett arbete med att bygga hyresrätter på Linköpings landsbygd avslås.
2. Motionens andra förslag att Linköpings kommun arbetar för att fler aktörer ska vilja bygga flerbostadshus utanför de större orterna i kommunen bifalls.
3. Motionens tredje förslag att arbetet med att utveckla hyresbostäder på landsbygden ska inkludera ett samarbete med det civila samhället och det lokala näringslivet bifalls.
4. Motionens fjärde förslag att arbetet med detaljplaner för byggande av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna som utpekats som utvecklingsorter i *Översiktsplan för landsbygden* ska prioriteras, avslås.
5. Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta ytterligare initiativ för att förverkliga motionens andra och tredje förslag.

Ärende

Jessica Eek (V), Eva Lindblad (V), Elisabet Strömfelt (V), Emil Broberg (V) och Kent Johansson (V) har lämnat en motion med förslag på hur det bör möjliggöras för fler människor att bo på landsbygden. I motionen föreslås:

1. att AB Stångåstaden får i uppdrag att påbörja ett arbete med att bygga hyresrätter på Linköpings landsbygd.
2. att Linköpings kommun arbetar för att fler aktörer ska vilja bygga flerbostadshus utanför de större orterna i kommunen.
3. att arbetet med att utveckla hyresbostäder på landsbygden ska inkludera ett samarbete med det civila samhället och det lokala näringslivet.

4. att arbetet med detaljplaner för byggande av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna som utpekats som utvecklingsorter i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* prioriteras.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att motionens första förslag om att ge AB Stångåstaden i uppdrag att påbörja ett arbete med att bygga hyresrätten på Linköpings landsbygd avslås, eftersom ägardirektiven redan möjliggör för bolaget att bygga hyresrätten på landsbygden utifrån de samlade bedömningar som görs där även affärsmässighet ingår.

Motionens andra förslag om Linköpings kommun ska arbeta för att flera aktörer ska vilja bygga flerbostadshus utanför de större orterna i kommunen föreslås bifallas, då detta synliggör behovet av att bygga flerbostadshus utanför Linköpings tätort. Förslaget ligger i linje med den tidigare antagna *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, där ett stort antal områden pekats ut som utvecklingsorter.

Motionens tredje förslag om att arbetet med att utveckla hyresbostäder på landsbygden ska inkludera ett samarbete med det civila samhället och det lokala näringslivet föreslås bifallas. Förslaget ligger i linje med *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* där ett mål är att kommunen ska ta tillvara på idéer som kommer från det civila samhället och det lokala näringslivet.

Motionens fjärde förslag är att arbetet med detaljplaner för byggande av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna som utpekats som utvecklingsorter i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* ska prioriteras. Förslaget föreslås avslås med hänvisning till att samhällsbyggnadsnämnden gör, varje gång det kommer in en planförfrågan, en prövning och en prioritering. När intresserade entreprenörer finns så kan dessa projekt oftast prioriteras. Initiativen bör dock baseras på faktiska projektidéer och vara realiserbara i närtid.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Möjliggör för fler att bo på landsbygden, svar på motion (V) 2018-05-21

Motionen

Översiktsplan för landsbygden och småorterna, antagen i kommunfullmäktige 2014-06-10 § 230

Bakgrund

I en motion från Jessica Eek (V), Eva Lindblad (V), Elisabet Strömfelt (V), Emil Broberg (V) och Kent Johansson (V) föreslås ett antal åtgärder med det övergripande målet att möjliggöra för fler människor att bo på landsbygden. Nedan sammanfattas Kommunledningsförvaltningens svar på respektive yrkande i motionen.

1. AB Stångåstaden får i uppdrag att påbörja ett arbete med att bygga hyresrätter på Linköpings landsbygd.

I ägardirektiven till AB Stångåstaden anges att bolaget har ”ett särskilt ansvar för att medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer”. Vidare ska bolaget ”ha ett särskilt ansvar för att medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer”. Därmed finns redan möjlighet och ett uppdrag för bolaget att bygga hyreslägenheter i alla delar av kommunen. Samtidigt styrs bolaget av kravet på att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär att den långsiktiga direktavkastningen ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Linköping, vilket innebär lägst tre procent.

Enligt AB Stångåstaden prövas varje enskilt projekt utifrån kravet på affärsmässighet, oavsett var byggnation planeras. Kommunledningsförvaltningen föreslår att motionens första förslag om att ge AB Stångåstaden i uppdrag att påbörja ett arbete med att bygga hyresrätten på Linköpings landsbygd avslås eftersom ägardirektiven redan möjliggör för bolaget att bygga hyresrätten på landsbygden utifrån de samlade bedömningar som görs där även affärsmässighet ingår.

2. Linköpings kommun ska arbeta för att fler aktörer ska vilja bygga flerbostadshus utanför de större orterna i kommunen.

Byggnation sker på privata entreprenörers vilja och initiativ. Kommunen kan på olika sätt stötta, underlätta och uppmuntra aktörer att vilja bygga. Dessa intentioner finns beskrivna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* som antogs av kommunfullmäktige den 10 juni 2014 § 230. Ansvaret för detta ligger på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som inom ramen för den så kallade Byggdialogen möter byggherrar och andra aktörer som är intresserade av byggnation i kommunen. Näringslivskontoret använder sig även av den kommunala funktionen Företagsservice vilken ska ge företag och företagare service utifrån utgångspunkten att tillväxt och sysselsättning skapas i både små och stora företag såväl i tätorten som på landsbygden. En central uppgift är att stödja, ge rådgivning och hjälpa företagare genom att underlätta för samordning av kontakterna med kommunen i olika frågor.

Vad gäller boende för äldre kommer Omsorgs- och äldreförvaltningen att bygga ett antal trygghetsboenden i kommunen. På dessa trygghetsboende kan den enskilde erbjudas plats utan föregående biståndsprövning. Trygghetsboenden kommer att finnas såväl i tätorten som på landsbygden för att möjliggöra kvarboende på orten.

Ambitionen att uppmuntra till byggnation av flerfamiljshus på landsbygden ligger i linje med gällande *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att kommunen via samhällsbyggnadsnämnden tar ytterligare initiativ för att flera aktörer ska vilja bygga flerbostadshus på landet, vilket innebär att den delen av motionen kan bifallas.

3. Arbetet med att utveckla hyresbostäder på landsbygden ska inkludera ett samarbete med det civila samhället och det lokala näringslivet.

Förslaget om att arbetet med att utveckla hyresbostäder på landsbygden ska inkludera ett samarbete med det civila samhället och det lokala näringslivet ligger i linje med *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*. Där anges att kommunen ”måste ta tillvara de idéer som kommer från invånarna”. Vidare att ”genomförande kräver generellt en ökad kommunal närvaro på landsbygden och kanske främst, i småorterna”. Kommunledningsförvaltningen bedömer att detta även bör inkludera samarbete med det civila samhället i form av föreningsliv och privata entreprenörer inom det lokala näringslivet. Förslaget föreslås därför bifallas.

4. Arbetet med detaljplaner för byggande av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna som utpekats som utvecklingsorter i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* prioriteras.

I *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* återfinns utvecklingskisser för 34 småorter på landsbygden. Prövning av lämpligheten av markanvändningen, som måste ske enligt Plan- och bygglagen, ska emellertid göras i en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden gör varje gång det kommer in en planförfrågan en prövning och en prioritering. I enlighet med *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* är tillkomsten av nya flerfamiljshus viktigt och när intresserade entreprenörer finns så kan dessa projekt oftast prioriteras. Initiativen bör dock baseras på faktiska projektidéer och vara realiserbara i närtid.

Utöver dessa orter finns även ett avsnitt i översiktsplanen som handlar om nischboende, som också kan vara i form av flerbostadshus på landsbygden (se sidan 35 i planen). Markreservationerna för nya bostäder/flerfamiljshus i översiktsplanen är nästan uteslutande på privatägd mark. Planen ger därför markägare möjlighet att kunna exploatera på sin mark.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att förslaget att arbetet med detaljplaner för byggande av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna som utpekats som utvecklingsorter i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* ska prioriteras, ska avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut medför inga direkta ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Kommunala mål

Kommunala mål som berörs är bland annat 2. *En kommun med ett växande näringsliv*, 6. *Fler bostäder för en växande kommun* och 7. *En sammanhållen kommun med framtidstro och delaktighet*.

Samråd

Samråd har skett med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, som tillstyrker förslag till beslut. Samråd har även skett med Näringsliv och tillväxt på Kommunledningsförvaltningen som tillstyrker förslaget, samt med AB Stångåstaden.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är ej påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Mikael Borin

Beslutet skickas till:
Kommunfullmäktige