



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2015-06-23

§ 200

Projektplan för nytt bostadsförsörjningsprogram. KS 2015-221

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna projektplanen för framtagande av bostadsförsörjningsprogrammet

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets yttrande daterat 2015-06-15

Projektplan – Framtagande av bostadsförsörjningsprogram

Sammanfattning av ärendet

Falkenbergs kommun har behov att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Det som är nu gällande togs fram under 2009-2010 och avsåg perioden 2010-2013. Ett förslag till projektplan har nu tagits fram för att beskriva hur arbetet med programmet ska genomföras samt innehåll i programmet. Projektet genomförs för att kommunen enligt lag ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning under varje mandatperiod i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs.

Arbetet påbörjades i början av 2015 och genomförs i projektform. Projektet bemannas av deltagare från mark- och exploateringsenheten och planenheten på SBK samt deltagare från BUF. Kommunens statistikansvarige och GIS-ansvarige engageras också i arbetet. Målet med projektet är ett av Kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram i början av 2016.

Arbetet med programmet kommer att ske i två steg. Steg ett omfattar inventering av planlagd mark för att kartlägga vilka obebyggda byggrätter som ligger i den så kallade planreserven. På samma sätt kartläggs översiktsplanen inklusive fördjupningar till denna (FÖPar) och en bedömning görs över antalet byggrätter som ryms i redovisade utbyggnadsområden. I denna första del av arbetet ingår också en genomgång av statistik över in- och utflyttning, befolkningsökning, åldersfördelning mm.

För att få ytterligare kunskapsunderlag och ingångsvärde kommer en studentmedarbetare för att genomföra en flyttkedjestudie i Falkenberg.

Efter ovan gjord inventering och insamling av fakta och statistik görs dels en bedömning av vilken bostadsefterfrågan som finns i nuläget i kommunen och dels en analys över



2015-06-23

FALKENBERG

Forts. § 200

framtida behov. Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att föreslå antal, typ och utbyggnadsordning samt beskriva de utmaningar som Falkenbergs kommun kommer att ställas inför i framtiden. Utifrån den kunskap som inhämtas från statistik och utifrån genomförda analyser och bedömningar arbetas det sedan fram riktlinjer för bostadsbyggandet som kan gälla ett antal år framöver i kommunen.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att bestå av tre delar. Del 1 omfattar statistik och underlag. Del 2 omfattar kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen och strategier för bostadsbyggandet för centrala Falkenberg och de serviceorter som anges i översiktsplanen. Del 3 utgör en plan för bostadsförsörjningen som redovisar planerade projekt per år och antalet bostäder som projekten genererar. Tanken är att statistikdokumentet, del 1 och bostadsförsörjningsplanen, del 3, uppdateras varje år och att de riktlinjer som arbetas fram i del 2 kan gälla under en längre period.

Förutom beskrivning av hur arbetet kommer att bedrivas samt innehåll i programmet redovisar även projektplanen projektorganisation och tidplan.

Ekonomi

Framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet finansieras genom mark- och exploateringsenhetens driftsbudget.

Vid protokollet

Marie Pettersson

Protokollet justerat 2015-06-25 och anslaget 2015-06-26.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Stadsbyggnadskontoret



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

Planerat startdatum:	Januari 2015
Planerat slutdatum:	Mars 2016
Beställare:	Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadschefen
Projektledare:	Marie-Louise Svensson, Mark- och exploateringsenheten
Bitr projektledare	Anna Persson, Mark- och exploateringsenheten

Projektplan – Framtagande av bostadsförsörjningsprogram

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	3
2. Syfte	3
3. Mål	3
3.1. Projektmål	3
3.2. Effektmål	3
4. Prioritetstriangeln	4
5. Tillvägagångssätt	4
6. Avgränsningar.	5
7. Förutsättningar	5
7.1. Tidsram	5
7.2. Ram för personella resurser	5
7.3. Total budget	6
7.4. Finansiering	6
7.5. Organisatoriska förutsättningar	6
8. Projektorganisation	6
8.1. Beställare	6
8.2. Projektledare	6
8.3. Biträdande projektledare	6
8.4. Styrgrupp	6
8.5. Projektgrupp	6
9. Resursplanering	7
9.1. Projektbudget	7
9.2. Personella resurser	7



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

10. Intressentanalys	7
11. Aktivitets- och tidsplan	8
12. Kommunikation.....	8
12.1. Mötesrutiner	8
12.2. Projektdokumentation.....	8
12.3. Kommunikationsplan	8
13. Leverans och överlämning vid projektslut	9
13.1. Leverans till beställaren.....	9
14. Fastställande	9



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

1. Bakgrund

Falkenbergs kommun har behov av att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Det nu gällande togs fram under 2009-2010 och avsåg perioden 2010-2013.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska bygga på befintlig översiktsplan som antogs sommaren 2014 och avser att förtydliga var och hur vi ska klara av bostadsförsörjningen under ett antal år framåt i Falkenbergs kommun. Bostadsförsörjningsprogrammet ska innehålla väl genomtänkta strategier för hur bostadsbyggandet och boendet i olika delar av kommunen ska utvecklas. Om översiktsplanen pekar ut i vilka geografiska områden som bostadsbyggnationen ska ske så kommer bostadsförsörjningsprogrammet att redovisa antal och typ av bostäder som kommer att behövas samt var det är lämpligt att byggnation sker redovisat per år och område.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska kunna fungera som underlag för beslut när och hur kommunen ska bygga ut på den egna markreserven och som underlag för kommunens markanvisningar. Men det ska även fungera som underlag för planbesked till privata exploatörer och markägare.

Bostadsförsörjningsprogrammet tas fram med utgångspunkt i kommunens vision ”*Vi växer för en hållbar framtid*” och kommunens fyra övergripande utvecklingsmål.

2. Syfte

Projektet genomförs för att kommunen enligt lag ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning under varje mandatperiod i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs.

3. Mål

3.1. Projektmål

Målet med projektet är ett av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram i början av 2016.

3.2. Effektmål

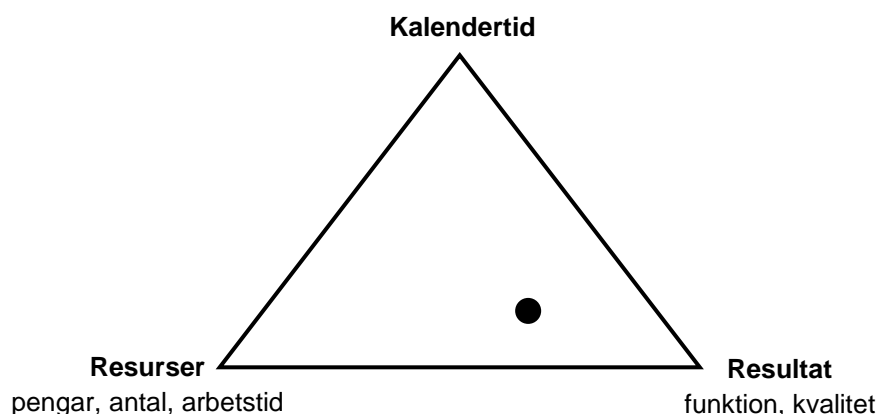
Effekten av ett bostadsförsörjningsprogram är att bostäder byggs ut i rätt takt anpassat efter marknaden och prognostiserad inflyttning. Resultatet av detta är attraktiva bostäder som svarar mot bedömd efterfrågan vilket möjliggör en ökad inflyttning till kommunen.



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

4. Prioritetstriangeln

Punktens placering visar vad som är mest styrande i projektet, resultat, kalendertid eller resurser.



5. Tillvägagångssätt

Det huvudsakliga arbetet kommer att bedrivas i en arbetsgrupp med deltagare från Stadsbyggnadskontoret (SBK), Kultur- och fritid (KoF) och Barn- och utbildningsförvaltningen (BUF). I arbetsgruppen diskuteras innehåll och avgränsningar samt fördelning av arbetsuppgifter. Ansvar för själva framtagandet av dokumentet ligger på mark- och exploateringsenheten. Avstämning kommer att ske i kommunstyrelsens arbetsutskott som utsedd styrgrupp samt i samhällsbyggnadsgruppen. Även externa intressenter kommer att bjudas in i viss mån till work shops och fokusrörelser.

Arbetet med programmet kommer att ske i två steg. Steg ett omfattar inventering av planlagd mark för att kartlägga vilka obebyggda byggrätter som ligger i den så kallade planreserven. På samma sätt kartläggs översiktsplanen inklusive fördjupningar till denna (FÖPar) och en bedömning görs över antalet byggrätter som ryms i redovisade utbyggnadsområden. I denna första del av arbetet ingår också en genomgång av statistik över in- och utflyttning, befolkningsökning, åldersfördelning mm.

För att få ytterligare kunskapsunderlag och ingångsvärde kommer en studentmedarbetare att genomföra en flyttkedjestudie i Falkenberg.



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

Efter ovan gjord inventering och insamling av fakta och statistik görs dels en bedömning av vilken bostadsefterfrågan som finns i nuläget i kommunen och dels en analys över framtida behov. Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att föreslå antal, typ och utbyggnadsordning samt beskriva de utmaningar som Falkenbergs kommun kommer att ställas inför i framtiden. Utifrån den kunskap som inhämtas från statistik och utifrån genomförda analyser och bedömningar arbetas det sedan fram riktlinjer för bostadsbyggandet som kan gälla ett antal år framöver i kommunen.

Områdesbeskrivningar görs för ett antal orter och stadsdelar i kommunen. Vidare kommer strategier för bostadsbyggandet att utarbetas för centrala Falkenberg och de serviceorter som anges i översiktsplanen.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att bestå av tre delar. Del 1 omfattar statistik och underlag. Del 2 omfattar kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen och de strategier som beskrivs ovan. Del 3 utgör en plan för bostadsförsörjningen som redovisar planerade projekt per år och antalet bostäder som projekten genererar. Tanken är att statistikdokumentet, del 1 och bostadsförsörjningsplanen, del 3, uppdateras varje år och att de riktlinjer som arbetas fram i del 2 kan gälla under en längre period.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer även att beskriva behovet av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning samt ta upp behovet av skol- och barnomsorg ur ett bostadsförsörjningsperspektiv.

6. Avgränsningar.

På grund av att projektet inte beviljades några extra medel kommer inte att externa intressentera att kunna bjudas in i samma utsträckning som det var tänkt. Ej heller kommer seminarier att kunna hållas.

7. Förutsättningar

7.1. Tidsram

Projektet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram kommer att pågå under hela 2015 och beräknas antas av Kommunfullmäktige våren 2016.

7.2. Ram för personella resurser

Projektet bemannas av deltagare från mark- och exploateringsenheten och planenheten på SBK samt deltagare från KoF och BUF. Kommunens statistikansvarige och GIS-ansvarige engageras också i projektet.



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

7.3. Total budget

Ingen särskild budget finns för projektet utan medel för deltagandet i arbetsgruppen måste rymmas inom respektive enhets eller förvaltnings befintliga driftsbudget.

7.4. Finansiering

Framtagandet av ett slutligt dokument och workshops finansieras genom mark- och exploateringsenhetens driftsbudget.

7.5. Organisatoriska förutsättningar

Det huvudsakliga ansvaret för framtagandet av bostadsförsörjningsprogram ligger inom mark- och exploateringsenheten på SBK. Ingående medlemmar i projektgruppen beskrivs nedan. Bostadsförsörjningsprogrammet antas av Kommunfullmäktige.

8. Projektorganisation

8.1. Beställare

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadschefen Inge Emanuelsson/Catharina Rydberg Lilja

8.2. Projektledare

Marie-Louise Svensson Mark- och exploateringsenheten

8.3. Biträdande projektledare

Anna Persson, Mark- och exploateringsenheten

8.4. Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

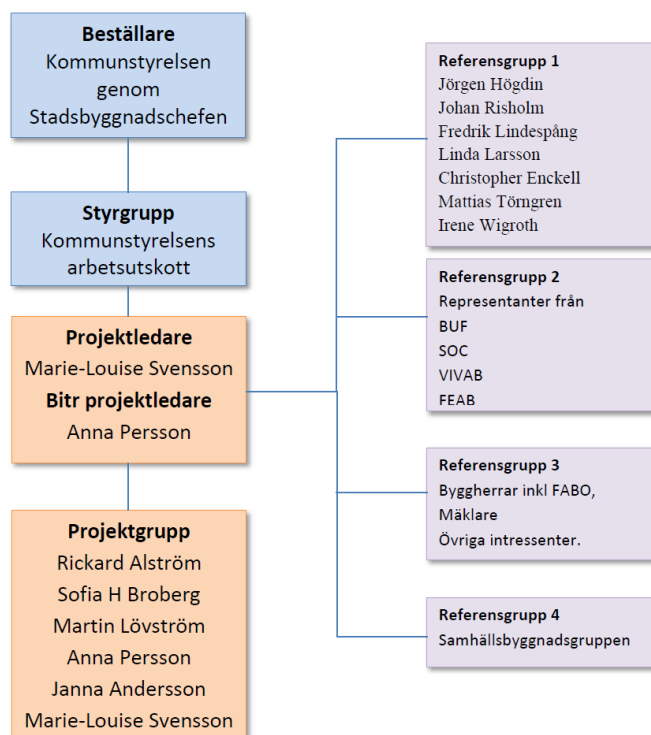
8.5. Projektgrupp

Anna Persson	MEX SBK
Janna Andersson	MEX SBK
Marie-Louise Svensson	MEX SBK
Rickard Alström	Plan SBK
Sofia H Broberg	Plan SBK
Martin Lövström	BUF



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

Projektorganisationen kan beskrivas i nedanstående organisationsschema.



9. Resursplanering

9.1. Projektbudget

Se 7.3 och 7.4

9.2. Personella resurser

Se 7.2 och 8

10. Intressentanalys

Intressenter i projektet är byggherrar som vill exploatera i Falkenberg, kommuninvånare, förvaltningarna BUF och SOC och de kommunala bolagen samt politiska nämnder.



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

11. Aktivitets- och tidsplan

1. Aktivitets- och tidsplan

Aktivitet	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar
Framtagande av statistik												
Uppdatering av planreserv												
Bedömning av antal byggrätter i ÖP												
Sammanställning av statistik mm												
Information i samhällsbyggnadsgruppen												
Godkännande av projektplan			KSAU 23 juni		KS 11 aug							
Fokusgrupper med externa intressenter												
Analys och bedömning av framtida behov och utmaningar												
Framtagande av slutlig handling												
Remissrunda												
Godkännande i KS												
Antagande KF?												

12. Kommunikation

12.1. Mötesrutiner

Projektgruppen träffas en gång i månaden där arbetsuppgifter fördelas.

12.2. Projektdokumentation

Projektdokumentationen finns samlad på projektportalen på intranätet för projektmedlemmar och den interna referensgruppen.

12.3. Kommunikationsplan

När bostadsförsörjningsprogrammet är klart kommuniceras detta via kommunens hemsida. En digital version kommer att även att finnas tillgänglig. Eventuellt genomförs ett mindre seminarium med deltagande förvaltningar, bolag och övriga intressenter för att informera om det antagna programmet.



Framtagande av nytt bostadsförsörjningsprogram

13. Leverans och överlämning vid projektslut

13.1. Leverans till beställaren

Projektarbetet ska utmynna i ett antaget bostadsförsörjningsprogram som kommer att tryckas upp och finnas tillgängligt på kommunens hemsida.

14. Fastställande

Undertecknas av beställare och projektledare.
Falkenberg 2015-08-

Beställare

Catharina R Lilja
Stadsbyggnadschef
Stadsbyggnadskontoret
Falkenberg
2015-

Projektledare

Marie-Louise Svensson
Mark- och exploateringschef
Mark- och exploateringsenheten
Falkenberg
2015-