



Riktlinje för alternativa boendeformer i mellanbygd och inland

Diarienummer KS 2023/38	Fastställt av Kommunstyrelsen	Datum för fastställande 2023-04-11
Dokumenttyp Riktlinje	Dokumentet gäller för Alla kommunens nämnder, och bolag	Giltighetstid Tills vidare
Revideringsansvarig Kommunstyrelsen	Revideringsintervall Vart 4:e år	Reviderad datum -
Dokumentansvarig (funktion) Samhällsplaneringschef	Uppföljningsansvarig Kommunstyrelsen	



1. Syfte

Syftet med riktlinjen är att kommunen lättare ska kunna stimulera och marknadsföra alternativa boendeformer. Riktlinjen ger också kommunen en möjlighet att hantera alternativa boendeformer stringent, förutsägbart och transparent. Detta oavsett om förfrågningarna kommer in till kommunen som en ansökan om planbesked eller som en allmän förfrågan i tidigt skede.

Falkenbergs kommun har sedan 2018 arbetat aktivt med att få fler att flytta till Falkenbergs landsbygder bland annat genom projektet ”Lev din dröm” och möjligheten att bygga tvåbostadshus på villatomter. En positiv inflyttning bidrar till en positiv samhällsutveckling och ett ökat underlag för att kunna bibehålla och utveckla kommunal och kommersiell service. Vi ser också att våra företag efterfrågar kompetensen hos inflyttarmålgruppen.

Under pandemin har man också sett en ökad efterfrågan kring att bosätta sig i våra landsbygdsområden. Detta gäller inte enbart enskilda bostäder utan boenden som exempelvis bygg- och bogemenskaper som omfattar grupper av hus. Det kan också handla om boendeform med en hög grad av miljöanpassning. Miljöanpassning kan till exempel vara alternativa byggmetoder, cirkulära kretslopp och självhushållning. Underifrånperspektivet i planeringsstadiet och byggandet är också viktigt

Med en ökad efterfrågan blir det också viktigt att strukturen och hanteringen av förfrågningarna blir transparenta, förutsägbara och rättssäkra.

2. Koppling till lagstiftning och andra styrdokument

Plan- och bygglagen sätter ramarna för byggandet i kommunen. Översiktsplanen följer av Plan- och bygglagen och är en sammanvägning av konventioner (exempelvis barnkonventionen), EU-lagstiftning, nationella och regionala mål, Agenda 2030, riksintressen, enskilda intressen med mera.

Det innebär att översiktsplanen och dess fördjupningar utgör styrdokument för byggandet i kommunen och därmed även byggandet av alternativa boendeformer.

Riktlinjens innehåll är också vald med tanke på att kommunen ska ha ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet och följer av kommunens vision och tre övergripande mål.

3. Riktlinje

Riktlinjen gör att kommunen lättare ska kunna stimulera och marknadsföra alternativa boendeformer. Riktlinjen ger också kommunen en möjlighet att hantera alternativa boendeformer stringent, förutsägbart och transparent. Alternativa boendeformer kan



exempelvis handla om bygg- och bogemenskaper och/eller boende med en hög grad av miljöanpassning (ekobyar).

Riktlinjen anger följande vad det gäller alternativa boendeformer:

- Ska följa översiktsplan (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)
- Ska stimulera till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft, det vill säga i mellanbygd och inland.
- Bebyggelsen bör vara möjlig att ansluta till kommunalt VA.
- Ej bullerutsatta lägen
- Kapacitet el ska finnas
- Ska även kunna fungera som traditionellt boende
- Avstånd ska hållas till befintliga ”störande” verksamheter (exempelvis jordbruk)

4. Definitioner och avgränsningar

Punkten ”Bebyggelsen bör vara möjlig att ansluta till kommunalt VA” avser att det blir ekonomiskt kostsamt för kommunen om kommunen tvingas ta över en samfällighetsanläggning och den ligger långt från kommunalt VA. Det är därför viktigt att även om enskilda anläggningar skapas att de ligger i förhållandevis närhet till kommunalt VA.

Punkten ” Avstånd ska hållas till befintliga ”störande” verksamheter (exempelvis jordbruk)” avser att befintliga verksamheter kan lida skada om bostadsbebyggelse placeras i dess närhet och de boende sedan klagar. Verksamheterna kan då få restriktioner som gör att de inte kan vara kvar på platsen alternativt måste lägga ned.

Riktlinjen gäller i hela kommunen men nyttjas för att stimulera till byggande i mellanbygd och inland.

I övrigt, se bilaga 1.

5. Ansvar och uppföljning

Kommunens förvaltningar och bolag har ett ansvar i att följa riktlinjen.

Kommunstyrelseförvaltningen har ett ansvar att tillse dess efterlevnad.

Kommunstyrelsen har ansvaret för uppföljning och revidering men arbetet genomförs av kommunstyrelseförvaltningen.