Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2020-09-09

TRN 2020-0144

Handläggare:
Matilda Rehn

Tillväxt- och
regionplanenämnden

Bostadsförsörjningsprogram 2020–2024 med utblick till 2030, Järfälla kommun

Ärendebeskrivning

Tillväxt- och regionplanenämnden har beretts möjlighet att yttra sig över remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2020–2024 med utblick till 2030, Järfälla kommun. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån Region Stockholms roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande, 2020-09-09
Förslag till yttrande, 2020-09-09
Bostadsförsörjningsprogram 2020-2024 med utblick till 2030 finns att läsa på kommunens hemsida:
https://www.jarfalla.se/byggaochbo/stadsutvecklingochdetaljplaner/oversiktsplan/bostadsforsorjning.4.13098e32172be0901ea99581.html.

Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta följande:

1. Yttrandet över Bostadsförsörjningsprogram 2020–2024 med utblick till 2030, Järfälla kommun, TRN 2020–0144, godkänns och överlämnas till Järfälla kommun

2. Paragrafen justeras omedelbart

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen bedömer att huvuddelen av den nya bebyggelsen planeras till kollektivtrafiknära lägen främst i Barkarbystaden, Veddesta och i viss mån Jakobsberg. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna förtydligas vad gäller kommunens planerade åtgärder för att uppnå målsättningarna i förslaget, att göra dokumentet mer strategiskt och utgöra en tydligare utgångspunkt i kommunens övriga arbete.

Bakgrund

Järfälla kommun antog våren 2016 ett bostadsförsörjningsprogram för åren 2016- 2019 med utblick till 2030. Tidshorisonten för programmet sattes med hänsyn till mandatperiodens längd och med anledning av detta har nu ett nytt program utarbetats för perioden 2020-2024 med utblick till 2030.

Förslaget till bostadsförsörjningsprogram innehåller en deskriptiv del över förutsättningar för kommunen vad gäller exempelvis nationellt och regionalt perspektiv, Stockholmsöverenskommelsen och styrande dokument. Liksom en deskriptiv redovisning av befolkningen och dess egenskaper samt nuvarande bostadsbestånd. Förslaget avslutas med en redogörelse för bostäder för särskilda grupper och vilka verktyg som kommunen har i arbetet med bostadsförsörjning samt en beskrivning av kommunens målsättningar.

Överväganden

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen noterar att flertalet kunskapsunderlag från Region Stockholm har inkluderats i arbetet med kommunens bostadsförsörjningsprogram. Förvaltningen anser att det senaste kunskapsunderlaget om hushållens ekonomiska möjlighet och vilja att efterfråga nyproducerade bostäder som Region Stockholm tog fram i våras med fördel skulle kunna återspeglas i programmet.[1] Förvaltningen tror också att den kommande studien om olika hushålls möjligheter att efterfråga bostäder i hela beståndet, som ska genomföras med stöd från Delegationen mot segregation, Delmos, kan vara ett underlag som bidrar till bostadsförsörjningsprogrammet.

Bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna kompletteras med tydligare beskrivning av vad de regionala framskrivningarna av befolkning och sysselsättning, det demografiska bostadsbehovet och mål, delmål och regionala prioriteringar från RUFS 2050 innebär för Järfälla. Förvaltningen konstaterar att kommunens befolkningsprognos är högre än de

1 Region Stockholm, ” Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen - En skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga”, Länk Rapport: Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen, Länk Faktaunderlag: Faktaunderlag Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen

framskrivningar som tagits fram av Region Stockholm, samtidigt som behovet av ett årligt tillskott på bostäder från översiktsplanen överensstämmer med RUFS 2050. En diskussion kring de överväganden som ligger till grund för detta skulle öka förståelsen för förslaget.

I programmet presenteras ett mål om att skapa förutsättningar för 1 000 nya bostäder per år. Även åtagandet och genomförandet i enlighet med Stockholmsförhandlingen nämns. Förvaltningen anser att programmet skulle öka i förståelsen om målet liksom åtagandet och genomförandet av Stockholmsförhandlingen tydligare kopplas samman då målet och åtagandet inte är två enskilda processer. I programmet anges också kortfattat hur målen i bostadsförsörjningsprogrammet ska uppnås samt följas upp.

Bostadsförsörjningsprogrammet är generellt deskriptiv med få analyser om vad nuläget, eller utbyggnadsplanerna, har för betydelse för arbetet med bostadsförsörjning i Järfälla. Kommunens nuläge beskrivs med ett flertal variabler och skulle kunna kompletteras, och därmed stärkas ytterligare, med en analys om vad nuläget betyder för kommunen och dess arbete med bostadsförsörjning, samt för kommunens arbete med exempelvis näringslivsutveckling. En fungerande bostadsförsörjning är väsentligt för regionens tillväxt och attraktionskraft.

Programmet beskriver vilken beredskap som finns och till viss del vad som planeras gällande särskilda boenden för äldre, LLS-boenden och i viss mån för nyanlända. Dock syns inte samma beredskap gälla för flertalet andra grupper i kommunen som kan ha ett särskilt behov av stöd för att ha tillgång till en god bostad. För dessa grupper har riktlinjerna främst karaktär av en nulägesbeskrivning eller så saknas en beskrivning helt. Med fördel kan kommunen förtydliga sina strategier för bostäder för dessa grupper, samt en beskrivning av hur det vräkningsförebyggande arbetet bedrivs.

Bostadsutvecklingen i omkringliggande kommuner beskrivs, men utan en analys om vad det betyder för Järfälla. I programmet anger kommunen att man gärna ser att det regionala och delregionala samarbetet i bostadsfrågan utvecklas. Förvaltningen instämmer i detta och ser potentialen i ett vidareutvecklat regionalt eller delregionalt samarbete i bostadsfrågor som kan bidra positivt till kommunernas arbeten med bostads-försörjning. Ett sådant förstärkt arbete skulle kunna öka den mellan-kommunala samordningen i bostadsfrågor, samt stärka såväl kommunerna som Region Stockholm vad gäller måluppfyllelse enligt RUFS 2050.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Miljökonsekvenser av beslutet
I enlighet med Region Stockholms miljöpolitiska program, Miljöprogram 2017–2021 har hänsyn till miljön beaktats och det bedöms att en särskild miljökonsekvensbedömning i detta ärende inte är relevant.

Hanna Wiik
Förvaltningschef

Matilda Rehn
Regionplanerare

Tillväxt- och regionplanenämnden

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
2020-09-09

TRN 2020-0144

kommunstyrelsen@jarfalla.se

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen
177 80 Järfälla

Bostadsförsörjningsprogram 2020-2024 med utblick till 2030, Järfälla kommun

Inledning

Region Stockholm yttrar sig genom tillväxt- och regionplanenämnden över förslaget till bostadsförsörjningsprogram i egenskap av ansvarig för regional fysisk planering och regionalt utvecklingsansvarig för Stockholms län. Region Stockholm välkomnar Järfälla kommuns bostadsförsörjnings-program, samt att huvuddelen av den nya bebyggelsen planeras till kollektivtrafiknära lägen främst i Barkarbystaden, Veddesta och i viss mån Jakobsberg. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna förtydligas vad gäller kommunens planerade åtgärder för att uppnå målsättningarna för att göra dokumentet mer strategiskt och utgöra en tydligare utgångspunkt i kommunens övriga arbete.

Synpunkter

Region Stockholm noterar att flertalet kunskapsunderlag från Region Stockholm har inkluderats i arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet. Det senaste kunskapsunderlaget om hushållens ekonomiska möjlighet och vilja att efterfråga nyproducerade bostäder som Region Stockholm tog fram i våras skulle med fördel kunna återspeglas i programmet.[1] Region Stockholm vill också flagga för en kommande studie om olika hushålls möjligheter att efterfråga bostäder i hela beståndet, som ska genomföras med stöd från Delegationen mot segregation, Delmos.

Bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna kompletteras med tydligare beskrivning av vad de regionala framskrivningarna av befolkning och sysselsättning, det demografiska bostadsbehovet och mål, delmål och regionala prioriteringar från RUFS 2050 innebär för Järfälla. Region Stockholm kan konstatera att kommunens befolkningsprognos är högre än

1 Region Stockholm, ” Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen - En skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga”, Länk Rapport: Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen, Länk Faktaunderlag: Faktaunderlag Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen

de framskrivningar som tagits fram av Region Stockholm, samtidigt som behovet av ett årligt tillskott på bostäder från översiktsplanen överensstämmer med RUFS 2050. En diskussion kring de överväganden som ligger till grund för detta skulle öka förståelsen för förslaget.

Region Stockholm bedömer även att en tydligare redovisning av det kvantitativa målet om att skapa förutsättningar för 1 000 bostäder per år samt åtagandet och genomförandet i enlighet med Stockholmsförhandlingen skulle öka förståelsen för programmet och dess innehåll. Likaså skulle en tydligare beskrivning av hur målen i bostadsförsörjningsprogrammet ska uppnås samt följas upp tillföra ökad kvalitet till programmet.

Bostadsförsörjningsprogrammet beskriver nuläget i kommunen med ett flertal variabler och skulle kunna kompletteras, och därmed stärkas ytterligare, med en analys om vad nuläget betyder för kommunen och dess arbete med bostadsförsörjning. En fungerande bostadsförsörjning är väsentligt för hela regionens tillväxt och attraktionskraft, varför en analys av exempelvis näringslivets betydelse för arbetet med bostadsförsörjning i kommunen, skulle vara positivt.

Programmet beskriver vilken beredskap som finns och till viss del vad som planeras gällande särskilda boenden för äldre, LLS-boenden och i viss mån för nyanlända. Dock syns inte samma beredskap gälla för exempelvis HVB-hem, studentbostäder eller bostäder som hyrs ut av kommunen till bl.a. individ- och familjeomsorg samt till hemlösa och personer som utsätts för våld i nära relationer. Här har riktlinjerna främst karaktär av en nulägesbeskrivning eller så saknas grupperna helt. Med fördel kan kommunen förtydliga sina strategier för bostäder för dessa grupper, samt en beskrivning av hur det vräkningsförebyggande arbetet bedrivs.

Bostadsutvecklingen i omkringliggande kommuner beskrivs, men utan en analys om vad det betyder för Järfälla. Region Stockholm instämmer i fördelarna med och ser potentialen i ett vidareutvecklat regionalt och delregionalt samarbete i bostadsfrågor som kan bidra positivt till kommunernas arbeten med bostadsförsörjning.