

Bostadsförsörjnings- program med riktlinjer 2017-2022



Dokumentnamn	Bostadsförsörjningsprogram med riktlinjer	Dokumenttyp Program	
Fastställd/upprättad av	Kommunfullmäktige	Datum 2017-09-25	Diarienummer KS17-458-003
Dokumentansvarig/processägare	Kommunstyrelseförvaltningen	Version 1	Senast reviderad 2022-09-30
Dokumentinformation	Bostadsförsörjningsprogram med riktlinjer och bilagor. Bilaga 1. Detaljplan och planberedskap samt Bilaga 2. Statistik. Programmet har koppling till kommunens övergripande styrande dokument som bland annat Översiktsplan, Tillväxtstrategi samt klimat- och energiplan.		
Dokumentet gäller för	Härnösands kommun		
Annan information	Ersätter Riktlinjer för strategisk boendeplanering, Härnösands kommun, 2009		

Förord

Härnösand bygger en hållbar framtid

I Härnösands vision för en hållbar framtid är utveckling av bostäder en nyckelfråga. Vi måste därför föra en dynamisk bostadspolitik och agera aktivt och långsiktigt. Det kräver handlingsberedskap och att vi nu förbereder oss noga för kommande steg i utvecklingen av Härnösand.

Utgångspunkterna är tydliga.

Fler människor behöver bostäder och nya måste byggas. Fyra år i rad har vi ökat antalet invånare. Det är en avgörande välfärdsfråga att alla ska tillgång till en bra bostad. Många vill också förändra och förnya sitt boende utifrån livssituationen. Mångfald och variation i utbudet måste därför vara högt prioriterat.

Vår bostadspolitik är en del av vår tydliga ambition att skapa jämlika levnadsförhållanden. Vi måste ta fasta på den moderna människans krav på tillgänglighet, närhet, trivsel och skönhet. Vår bostadsbyggande ska därför leva upp till höga krav på hållbarhet och framtidsinriktning. Det betyder att placering av nya hus relateras till en samlad utveckling av ett smart Härnösand. Frågor om kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, service, skolor med mera måste alltid hanteras i ett samlat grepp. Det ger de bästa förutsättningarna för att komma långt med goda lösningar på energifrågor och i hänsyn till klimatfaktorer.

Härnösand är en vacker stad med snygga byggnader och fantastiska omgivningar. Detta tillsammans med en rad andra attraktionsskapande faktorer gör att Härnösand har goda förutsättningar att över tid vara ett växande samhälle. Utveckling innebär förändring. Härnösand kommer inte att konserveras som på ett vykort från 1950-talet. Ett dynamiskt bostadsbyggande kommer ställa många frågor på sin spets: På vilka platser ska vi framöver bygga högt och göra det i harmoni med en sammanhållen stadsbild? Hur ska vi arbeta förnyande med material, fasader och design? Hur kan centrumutvecklingen gynnas av mer bostäder helt centralt? Hur kan boendet utanför tätorterna utvecklas? Hur bygger vi så att segregation minimeras? När vi skriver detta står vi mitt inne i en byggboom. I ljuset av att Härnösand lär fortsätta att växa och där initiativ till byggnation lär komma från många olika aktörer är det väsentligt att vår dialog i dessa frågor fördjupas både i den kommunala organisation och med våra invånare. Det Bostadsförordningsprogram som nu antas ska ge kommunen riktlinjer, kunskap och förutsättningar för detta arbete. Det berör inte enbart arbetet med nya bostäder utan också om hur vi hanterar det befintliga bestånd som finns inom kommunen och hur vi säkerställer att kvaliteter i den fysiska miljön värnas.

3000 nya bostäder! Hur snabbt kan och vill vi växa?

För närvarande produceras ca 100 nya bostäder per år i Härnösand. Det är en väsentlig skillnad i jämförelse med alla de år då inget byggdes och då det till och med revs hundratals. En särskild faktor kommer att dramatiskt att styra förutsättningarna för Härnösands attraktivitet och utveckling, och det är järnvägsprojektet Nya Ostkustbanan. När vi lyckas etablera ett dubbelspår Härnösand-Gävle blir vi del i en större bostads- och arbetsmarknadsregion där Härnösands specifika värden som bostadsort kommer att dra många till sig. Nya Ostkustbanan AB har presenterat en analys som visar på en potential av 50 000 nya bostäder längs sträckan Härnösand – Gävle. Härnösand bedöms i det perspektivet ha förutsättningar att ha 3000 nya bostäder 2035. Den strategiska planeringen inriktar sig nu på att visa hur detta kan ske. Att bostadsplanera för så många nya bostäder innebär ett lagarbete som präglas av framåtanda och samsyn, där vi utgår från kommunens vision om att "Härnösand – bygger en hållbar framtid" och Tillväxtstrategins betoning på Gemensam kraft. Den nya dagen gryr – oändligt är vårt stora äventyr!

Härnösand 2017-09-25

Fred Nilsson(S)
Kommunalråd

Karin Frejarö (MP)
1: e vice ordf. KS

Anders Gäfvert (M)
2: e vice ordf. KS

Innehållsförteckning

Förord	2
1 Inledning	4
1.1 Syfte	4
1.2 Arbetsprocess	4
2 Utgångspunkt	4
2.1 Nationell målsättning.....	4
2.2 Regional utvecklingsstrategi.....	4
2.3 Vision och övergripande mål.....	5
2.4 Kommunala planer och program.....	5
2.5 Policy med riktlinjer för markfrågor	6
3 Kommunens roll	6
3.1 Planmonopol	6
3.2 Markägare	6
3.3 Allmännyttan	6
3.4 Särskilda grupper	7
3.5 Bostadsanpassning	7
4 Nuläge, prognos och utmaningar	8
4.1 Befolkning Befolkning	8
4.2 Hushållens sammansättning och ekonomi	9
4.3 Disponibel inkomst.....	9
4.4 Bostadsbestånd och särskilda boenden.....	9
4.5 Planering och nybyggnation	10
4.6 Utmaningar till 2035	11
5 Framtid och ambition	12
6 Riktlinjer	13
6.1 God mark- och planberedskap.....	13
6.2 Attraktiv boendemiljö och tillgänglighet.....	13
6.3 Information, service och kommunikation	13
6.4 Samverkan och omvärldsbevakning	14
6.5 Organisation och genomförande.....	14
7 Slutsatser	15
Bilaga 1 Detaljplan och planberedskap	
Bilaga 2 Statistik	

1 Inledning

Enligt lag så ansvarar varje kommun för bostadsförsörjningen i kommunen. Härnösands bostadsförsörjningsprogram med riktlinjer tar sikte mot år 2035, men ska aktualiseras under nästa mandatperiod, senast år 2022.

1.1 Syfte

Härnösands kommuns bostadsförsörjningsprogram med riktlinjer syftar till att:

- utgöra underlag för kommunens agerande i bostadsfrågor,
- utgöra underlag för översiktsplanens inriktning och ställningstaganden,
- ge en helhetsbild till bostadsmarknadens aktörer om vilka insatser som behövs för att tillgodose efterfrågan på bostäder i kommunen.

1.2 Arbetsprocess

Härnösands gällande riktlinjer för bostadsförsörjning antogs i kommunfullmäktige år 2009. Med dem som utgångspunkt har under våren 2017 ett nytt bostadsförsörjningsprogram arbetats fram. Information och synpunkter har inhämtats från kommunens olika förvaltningar samt från det kommunala bostadsbolaget Härnösandhus. Samråd med Länsstyrelsen Västernorrland har också skett.

2 Utgångspunkt

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar innebär att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Riktlinjerna ska innehålla:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och
- hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

2.1 Nationell målsättning

Det nationella målet för bostadsmarknadspolitikerna är en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Miljö kvalitetsmålet *En god bebyggd miljö* handlar om att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.

Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

2.2 Regional utvecklingsstrategi

Regional utvecklingsstrategi (RUS) för Västernorrlands län 2011-2020 lägger fast en målsättning om att Västernorrland år 2020 ska ha 250 000 invånare med hög livskvalitet och tillåtande atmosfär. I det framtida Västernorrland flyttar fler människor in, fler barn föds, fler bostäder byggs och färre avlider i förtid. Invandringens potentialer tillvaratas och länet har en bra balans i sin köns- och ålderstruktur.

2.3 Vision och övergripande mål

Under 2015 antog kommunfullmäktige ett målprogram och en vision för Härnösands utveckling fram till år 2019.

Vision

Härnösand – bygger en hållbar framtid

”Härnösand är en levande mötesplats där människor förverkligar sina drömmar.

En kommun i positiv utveckling som tar ledarskap för framtiden. En plats med centralortens attraktion, landsbygdens rikedom och med uppkoppling mot omvärlden. Härnösand erbjuder hög livskvalitet för alla invånare och gäster. Vårt gemensamma mål är ett solidariskt samhälle med ekologisk omställning som grund.”

Övergripande mål

Attraktivt boende i unik livsmiljö

Härnösand är en öppen och välkomnande kommun som ger utrymme för nya människor och nya initiativ. En plats där man lätt kan möta andra och vara delaktig i samhällsutvecklingen. Härnösand är känt för sina attraktiva boendemiljöer, en levande landsbygd och närheten till Höga Kusten. Invånarna har god hälsa och känner sig trygga. Ett pulserande kulturliv och mångfald av fritidsaktiviteter skapar möten över gränser.

2.4 Kommunala planer och program

Kommunens strategiska och styrande dokument ska koppla in i varandra på ett tydligt sätt. Riktlinjer för bostadsförsörjning hänger ihop med bland annat kommunens översiktsplan, tillväxtstrategi samt klimat- och energiplan.



Figur 1 Urval av planer och program som hänger ihop med riktlinjer för bostadsförsörjning

Gällande översiktsplan, 2011-2025, antogs i kommunfullmäktige i maj 2011. I april 2016 beslutades att översiktsplanen fortfarande är aktuell.

I översiktsplanen står att kommunens boendeplanering ska bidra till en långsiktigt hållbar tillväxt med god balans mellan sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter.

Det står även att Härnösands kommun ska erbjuda ett varierat boende, med möjligheter till gång- eller cykelavstånd till arbete, fritidsaktiviteter, service och natur. Boendemiljön ska bidra till jämlika levnadsförhållanden och främja en god uppväxt för barn och ungdomar.

Ny bebyggelse bör ha närhet till grönområden som leder ut i naturen. Bostäder och icke-störande arbetsplatser ska blandas för att bidra till en levande och aktiv stad. Utifrån förutsättningarna i varje enskilt område ska en integration av olika upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar eftersträvas.

Kommunen antog under 2017 en tillväxtstrategi – *”Företagsamma staden med den personliga livsmiljön”*. En av delstrategierna, *”Den personliga livsmiljön”*, handlar om att grunden för att behålla och attrahera nya invånare är ett lockande boende i en tilltalande trygg miljö. En stor del i attraktiviteten är att skapa naturnära boenden med närhet till såväl havet som en levande stadskärna och aktivt kulturliv. Livspusslet blir i den miljön så mycket enklare.

2.5 Policy med riktlinjer för markfrågor

”Policy med riktlinjer för markfrågor” antogs av kommunfullmäktige april 2014.

– Härnösands kommun ska äga kommunal mark och inneha en markreserv för att säkerställa kommunens utveckling på lång sikt. Kommunen ska genom strategiska beslut planera för att kunna nyttja och erbjuda mark som efterfrågas gällande rekreation, bostäder, etablering och infrastruktur. Härnösands kommun ska även förvalta sitt markbestånd så att det får så god avkastning som möjligt.

3 Kommunens roll

Utöver ansvaret som följer av lagen om bostadsförsörjning så har kommunen ytterligare åtaganden med stor relevans för bostadsplanering och invånarnas boendesituation i kommunen.

3.1 Planmonopol

Plan- och bygglagen (2010:900) ger kommunen ansvar för markanvändningen genom planmonopolet.

Det innebär att kommunen ansvarar för översiktsplanering och detaljplanering som reglerar kommunens mark- och vattenanvändning samt bebyggelsens utveckling.

3.2 Markägare

Härnösands kommun är en relativt stor markägare i kommunen. Det handlar i huvudsak om allmän platsmark för gator, park- och naturområden. Att äga mark är också ett betydelsefullt verktyg för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik.

För kommunal mark kan kommunen sluta avtal med en byggherre för att uppföra nya bostäder genom s.k. markanvisning.

Kommunen kan också själv agera exploatör och sälja tomter för bostadsbyggande genom den kommunala tomtkön.

3.3 Allmännyttan

Genom ägardirektiv till det kommunalägda bostadsbolaget AB Härnösandshus kan kommunen styra utbudet av hyresbostäder och tillgodose bostadsbehovet för olika grupper. Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Idag har Härnösandshus totalt 1800 lägenheter varav 407 av dem är plusboenden.

3.4 Särskilda grupper

Genom socialtjänstlagen (2001:453) har varje kommun det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver. Särskilda bestämmelser finns för barn och unga, äldre människor, människor med funktionshinder, missbrukare, personer som vårdar eller stödjer närstående, brottsoffer samt skuldsatta personer.

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387), LSS, är en rättighetslag som ska garantera personer med omfattande och varaktiga funktionshinder goda levnadsvillkor. Lagen innebär bland annat att den enskilde kan ha rätt till bostad med särskild service anvisad av kommunen.

I särskilda boenden finns år 2017 265 platser. För personer med funktionsnedsättning finns det 120 platser. Inom psykiatrin finns tio platser och det finns sju elevhemsplatser.

3.5 Bostadsanpassning

Syftet med lagen om bostadsanpassningsbidrag (1992:1547) är att ge människor med funktionsnedsättning en möjlighet till ett självständigt liv i eget boende.

Bostadsanpassningsbidrag är ett kommunalt bidrag och det kan till exempel handla om att ta bort trösklar, byta bort badkaret mot dusch, bredda dörröppningar, eller ordna ramp till entrén.



4 Nuläge, prognos och utmaningar

Vad som påverkar behov och efterfrågan av bostäder idag och i framtiden beror på flera faktorer. Befolkningstillväxt, in- och utflyttning samt åldersstruktur är tre demografiska faktorer som spelar in.

Annat som påverkar är hushållens inkomster och betalningsvilja. Hur utbudet av bostäder ser ut, ränteläge och bostadspriser är ytterligare faktorer som är av betydelse.

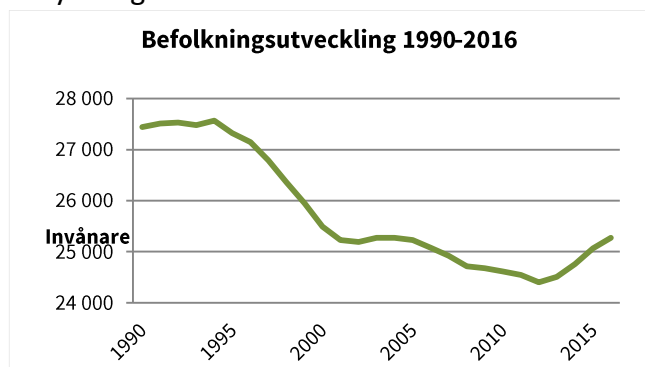
Nedanstående är en sammanfattning av det underlag som tagits fram inom ramen för arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet. För mer fakta och diagram, se bilagor.

4.1 Befolkning

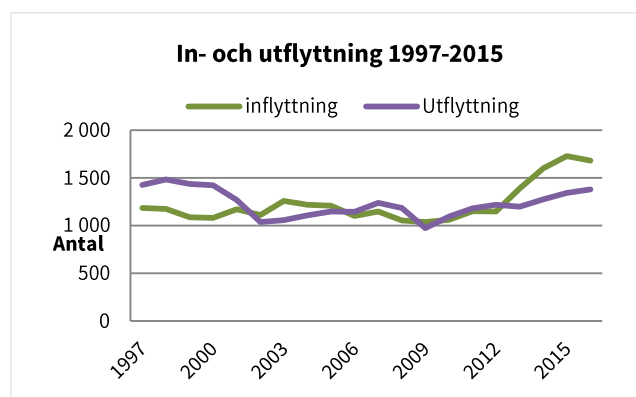
Härnösands kommun har drygt 25 000 invånare. Kommunen ligger centralt placerad i Västernorrlands län och når en arbetsmarknad på cirka 250 000 personer. Sedan 2012 har befolkningen i kommunen ökat.

Majoriteten av kommunens befolkning, cirka 18 000, bor i staden Härnösand. Resterande befolkning bor i angränsande mindre orter och på landsbygden.

In- och utflyttning är det som påverkar kommunens befolkningstillväxt mest. De senaste årens befolkningstillväxt i Härnösand förklaras till stor del av den ökande immigrationen till Sverige. Sedan 2012 har antalet människor med utländsk bakgrund ökat med drygt 1 500 personer i Härnösands kommun. Efter 2015 har inflyttningen minskat men är fortfarande högre än utflyttningen.

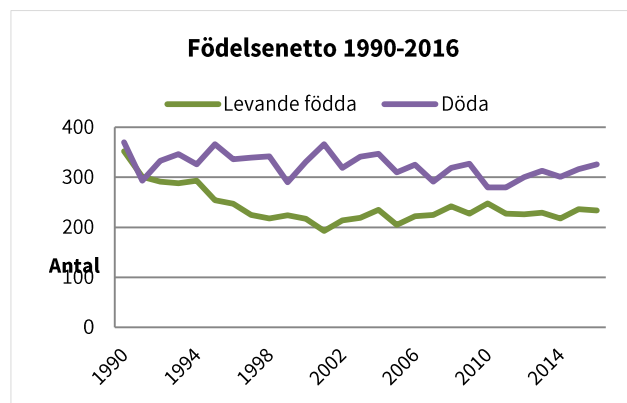


Figur 1 Befolkningsutveckling 1990-2016



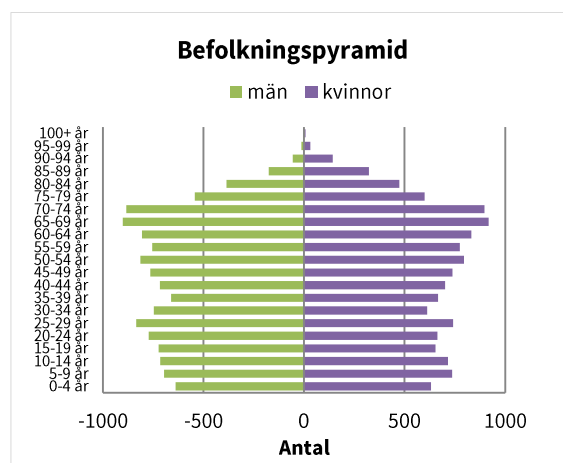
Figur 2 In- utflyttning 1997-2015

Sedan 1990 har födelsenettet i Härnösands kommun varit negativt. Det betyder att det avlider fler människor än det föds.



Figur 3 Födelsenetto 1990-2016

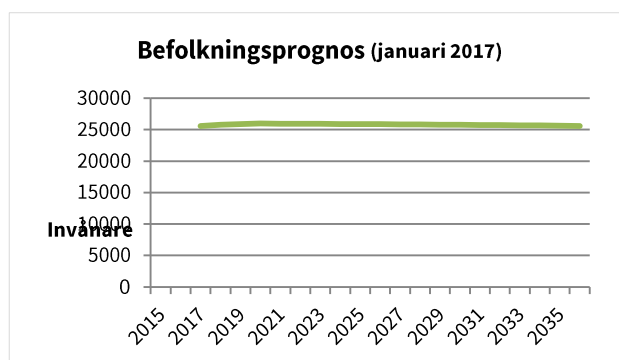
Härnösand har en medelålder på 44 år, vilket är något högre än genomsnittet för riket. Kommunen har liksom Sveriges övriga kommuner en hög andel äldre.



Figur 4 Befolkningspyramid

Enligt SCBs senaste befolkningsprognos kommer Härnösands kommuns befolkning öka med cirka 400 personer fram till 2020. Därefter förutspås befolkningen minska igen.

Anledningen till befolkningsminskningen antas vara minskad invandring till Sverige samt att den stora åldersgruppen av 40-talister blir äldre och avlider. Prognoser baseras på det man vet om ett antal faktorer just nu, då dessa faktorer ständigt förändras är det viktigt att kontinuerligt ta fram nya prognoser och följa utvecklingen.



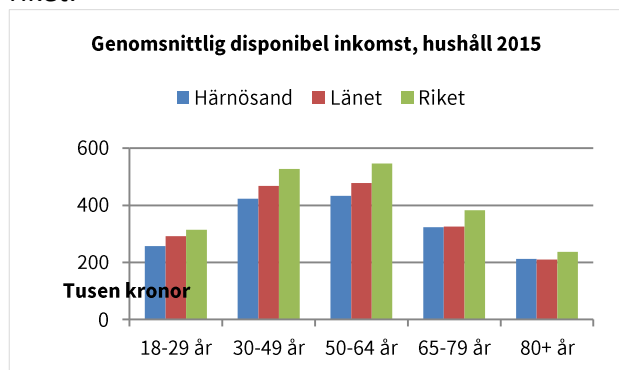
Figur 5 Befolkningsprognos 2017-2035

4.2 Hushållens sammansättning och ekonomi

I Härnösands kommun finns ungefär 12 000 hushåll varav de flesta är hushåll utan barn. Det finns något fler ensamhushåll än sammanboende hushåll i kommunen. Ungefär 60 % av kommunens invånare bor i småhus.

4.3 Disponibel inkomst

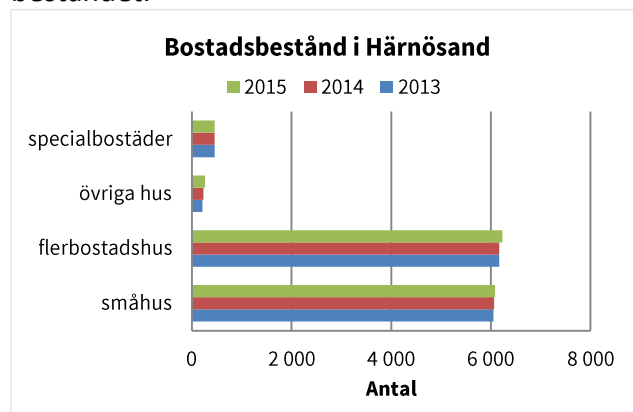
Jämfört med Västernorrland är Härnösands kommuns disponibla inkomst lägre än genomsnittet. Det gäller även i jämförelse med riket.



Figur 7 Disponibel inkomst 2015.

4.4 Bostadsbestånd och särskilda boenden

I Härnösands kommun finns ungefär lika många flerbostadshus som småhus. Det allmännyttiga bostadsbolaget Härnösandshus har en marknadsandel på 45 % av hyresrättsbeståndet och 25 % av det totala lägenhetsbeståndet.



Figur 8 Bostadsbestånd 2013-2015

I Härnösand råder bostadsbrist på hyreslägenheter och lägenheter för särskilda grupper. Det gäller alla boendestorlekar från små ettor till familjelägenheter med fem rum och kök. I särskilda boenden finns det idag 265 platser och i boenden för personer med funktionsnedsättning finns det 120 platser. Inom psykiatrin finns tio platser och det finns sju elevhemsplatser.

Hushållens sammansättning

	Utan barn	Med barn 0-24 år	Med barn 25+ år	Totalt
Ensamstående	4885	664	122	5671
Sammanboende	3225	2145	163	5533
Övriga hushåll	392	194	4	590
Totalt	8502	3003	289	11794

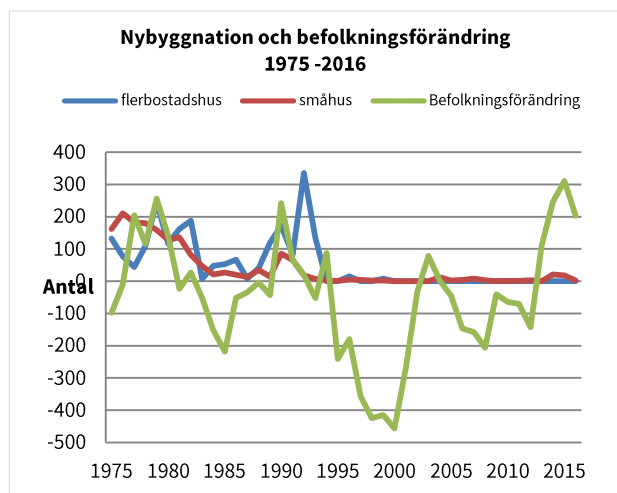
Figur 6 Hushållens sammansättning 2015

Många flerfamiljshus i Härnösand är i tre, fyra våningar och saknar hiss. I en analysbilaga till SOUs utredning 2015:35, boende för äldre, beskrivs hur begränsad tillgänglighet som t.ex. avsaknad av hiss gör att en del av de äldre måste flytta till ett vård- och omsorgsboende tidigare än vad som egentligen är nödvändigt.

Därför anser utredningen att tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet behöver förbättras genom installation av hiss och tillgänglighets-förbättrande åtgärder, och att detta kan ske med olika stödinsatser.

4.5 Planering och nybyggnation

Sedan 1994 har bostadsbyggandet i Härnösands kommun varit litet, vilket kan förklaras av kommunens negativa befolknings-tillväxt. Sedan 2012 har befolkningsändringen ändrats till positiv, men bostadsbyggandet har ännu inte ökat i samma takt.



Figur 9 Nybyggnation och befolkningsförändring 1975-2016

I dagsläget har Härnösands kommun nästan 700 bostäder i planberedskap, varav ungefär 70 % av dem ligger inom Härnösands tätort. Den planlagda marken ägs av både kommunen, Härnösandshus och privata fastighetsägare.

Av de cirka tio planarbeten som pågår nu (för fem bostäder eller fler) så ligger de tänkta bostäderna vid vattnet eller nära centrum eller både och. De flesta bostäder som planeras ligger inom 1 000 meters radie från centrum. Av pågående planärenden så handlar det i stor utsträckning om flerbostadshus och radhus.

Bostadsrättsmarknaden är på gång i Härnösand. Under vintern har vi kunnat läsa om att Härnösand hade den tredje största prisökningen på bostadsrätter i landet under 2016. Det finns säkert flera faktorer som ligger till grund för den stora prisuppgången. Ett litet utbud av tillgängliga bostadsrätter är sannolikt ett av dem. Det är därför glädjande att det också är ett flertal bostadsrättsprojekt på gång. Fler hyresrätter och fler bostadsrätter är bra för bostadsmarknaden i Härnösand och för Härnösands kommuns utveckling.



Enligt SCBs befolkningsprognos kommer Härnösands kommuns befolkning att öka med cirka 400 personer fram till år 2020. Därefter förutspås befolkningen minska igen. Prognosen är dock osäker. Kommer det positiva besked kring ett dubbelspår mellan Härnösand och Gävle skapar det goda förutsättningar för en fortsatt befolkningsökning även efter år 2020.

Under 2015 presenterades "Stora flytt- och boendestudien i Västernorrland" (KAIRO'S FUTURE). Studien pekar på att Västernorrland är det län som har flest mellanlägeskommuner. Detta innebär att Härnösands kommun inte bör satsa på att vara enbart en boendekommun utan måste arbeta för att vara både arbetsmarknads- och boendekommun.

4.6 Utmaningar till 2035

Utifrån det statistiska underlaget bedöms de främsta utmaningarna som kommunen har att arbeta med vara att:

- Arbeta för en fortsatt positiv befolkningsutveckling efter år 2020.
- Fortsätta med gemensam kraft att verka för dubbelspår mellan Härnösand - Gävle.
- Planera för en ökad efterfrågan på tillgängliga bostäder för alla.
- Arbeta för fler arbetsmöjligheter.
- Skapa de bästa förutsättningarna för nya Härnösandsbor att införlivas i samhället, komma i arbete och in på bostadsmarknaden.



5 Framtid och ambition

Befolkning

Enligt SCBs befolkningsprognos kommer befolkningen i Härnösands kommun att fortsätta öka fram till år 2020, men därefter minska igen.

Härnösands kommuns ambition är dock att befolkningstillväxten ska fortsätta även efter 2020.

Attraktivitet

I Härnösand vet vi att vi kan erbjuda attraktiva boendemiljöer. Resultaten från SCBs årliga medborgarundersökning visar att invånarna i Härnösands kommun är väldigt nöjda med kommunen som en plats att leva och bo på. Härnösands invånare ger höga betyg när det gäller frågor kring bostäder, boende och fritidsmöjligheter med mera.

Flera insatser görs för att vidareutveckla och dra fördel av kommunens styrkor och unika livsmiljö. Arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet är en del. Arbetet med att utveckla besöksnäringen, den främsta tillväxtbranschen i Sverige, genom bland annat bildandet av Höga Kusten Destinationsutveckling är en annan viktig del.

Målsättningen om en hundra procentig bredbandstäckning för medborgare och näringsliv till år 2025 är också en förutsättning för att bo kvar eller flytta till vår kommun.

Kommunikationer – Arbetsmarknad

Med en ny Ostkustbana mellan Härnösand och Gävle skulle Gävleborgs och Västernorrlands

arbetsmarknadsregioner kunna växa ihop och bilda en gemensam arbetsmarknad med över 220 000 sysselsatta. Bättre tillgänglighet innebär att människor friare kan välja var de bor, lever, arbetar och studerar. Ostkustbanestråket är en stor potentiell arbetsmarknadsregion. Dubbelspår på Ostkustbanan är den utvecklingsfråga som är högst prioriterad bland regioner och kommuner efter södra norrlandskusten. Därför pågår ett intensivt arbete för att visa alla de fördelar som denna investering har – för jobb, tillväxt och miljö.



Med en ny Ostkustbana mellan Härnösand och Gävle så finns potential att Sundsvallsregionen kan växa från dagens cirka 150 000 invånare till cirka 230 000. Gävleregionen kan växa från cirka 160 000 invånare i dag till uppskattningsvis 270 000 invånare i framtiden. Dubbelspår längs Ostkustbanan ger dessutom snabba förbindelser längs hela sträckan Umeå – Stockholm.

Om den befolkningstillväxt som vi sett de senaste fem åren fortsätter, så innebär det att Härnösands kommun kommer att ha cirka 31 500 invånare år 2035. Det i sin tur ger ett behov av 3 000 nya bostäder i kommunen under samma tid.



6 Riktlinjer

Härnösands kommuns riktlinjer är formulerade med utgångspunkt från nationella, regionala, och kommunala målsättningar, planer och program.

För att nå kommunens ambition och målsättning har nedanstående nyckelfaktorer identifierats som viktiga för kommunen att arbeta med.

6.1 God mark- och planberedskap

- ✓ Kommunen ska ha en god planberedskap för nya bostäder i attraktiva lägen. Flexibla planbestämmelser ska alltid övervägas så att detaljplanerna kan hålla över lång tid.
- ✓ Översiktsplanen ska ange var nya bostäder bör planeras inom kommunen. Planeringen i Härnösand ska vara långsiktigt hållbar utifrån en ekologisk, social och ekonomisk aspekt.
- ✓ Kommunen ska bedriva en proaktiv markpolitik där strategiska markförvärv görs. Kommunens markpolicy ska vara vägledande.

6.2 Attraktiv boendemiljö och tillgänglighet

- ✓ Kommunen ska främja attraktiva boendemiljöer för alla genom att verka för att tillgodose behovet av bra kommunikationer, mötesplatser, natur- och fritidsområden, barnomsorg, skola, kultur med mera.
- ✓ Kommunen ska främja goda boendemiljöer genom att verka för en blandning av boendialternativ och upplåtelseformer.
- ✓ Kommunen ska främja miljömässigt hållbart byggande genom information, incitament och dialog med berörda aktörer.

- ✓ Kommunen ska verka för ett ökat utbud av olika sorters boendeformer för äldre, för grupper med särskilda behov och för att möta förändrade boendemönster och familjestrukturer.
- ✓ Kommunen ska verka för trygghet och tillgänglighet, genom tillgång till hiss och andra tillgänglighetsskapande åtgärder, liksom utveckling av kollektivtrafiknära bostäder och prioritering av gång- och cykelvägar.
- ✓ Kommunen ska främja en levande stadskärna med tilltalande gestaltning, där förtätning möjliggör närhet till service och aktiviteter, rekreation och kommunikationer. Härnösand utvecklas med varierande och god arkitektur där konsten inkluderas i bostadsplaneringen och karaktärsbyggnader uttrycker var tids samhällsbygge.
- ✓ Kommunen ska främja boende utanför stadskärnan, i första hand i anslutning till kommunens servicepunkter.

6.3 Information, service och kommunikation

- ✓ I syfte att stimulera bostadsmarknaden ska kommunens arbete präglas av god service och kommunikation.
- ✓ Kommunen ska tillhandahålla information för bostadssökande om den lokala bostadsmarknaden.
- ✓ För att lyfta Härnösands attraktivitet ska kommunens varumärkesplattform ligga till grund för kommunens marknadsföring och kommunikation.
- ✓ Kommunen ska marknadsföra och informera om tillgänglig mark, planer och bostadsprojekt som är på gång inom kommunen.

6.4 Samverkan och omvärldsbevakning

- ✓ Kommunen ska samverka med andra kommuner och regionala aktörer när det gäller bostadsförsörjning.
- ✓ I syfte att stimulera bostadsmarknaden ska kommunen ha ett aktivt samspel med exploatörer och byggherrar.
- ✓ Kommunen ska samverka mellan förvaltningarna samt med det kommunalägda bolaget Härnösandshus. Särskilt viktigt är det när det gäller frågor kring integration och grupper med särskilda behov
- ✓ En arbetsgrupp ska tillsättas i kommunorganisationen med en ansvarig sammankallande som har till uppgift att:
 - utifrån befolkningsutveckling, prognoser, bostadsbehov och annan relevant information. kontinuerligt göra analyser och föreslå åtgärder.
 - utbyta kunskap och idéer om frågor som rör kommunens bostadsförsörjningsansvar.

6.5 Organisation och genomförande

- ✓ Arbetet med bostadsförsörjning ska följas upp kontinuerligt. Förslagsvis görs en årlig uppföljning av kommunens bostadsförsörjningsprogram i samband med årsredovisningen.

7 Slutsatser

Härnösands kommun ansvarar för att skapa förutsättning för alla i Härnösand att leva i goda bostäder.

Syftet med Härnösands kommuns bostadsförsörjningsprogram är att fungera som underlag till kommunens agerande i bostadsfrågor, utgöra underlag till översiktsplanens ställningstaganden och inriktning samt ge en samlad bild till bostadsmarknadens aktörer om vilka insatser som behövs för att tillgodose dagens och framtidens efterfrågan på bostäder i kommunen.

Det statistiska underlaget visar att befolkningen i Härnösands kommun har ökat de senaste fem åren.

Det genom en ökad inflyttning från i huvudsak andra länder. SCBs befolkningsprognos visar att befolkningen kommer att fortsätta öka fram till 2020, men därefter minska igen.

Kommunens främsta utmaningar när det gäller bostadsförsörjning är att motverka en negativ befolkningstillväxt, förbereda för en ökad efterfrågan på tillgängliga bostäder för äldre samt att skapa förutsättningar för nya härnösandsbor att införlivas i samhället.

Kommunens ambition är att den befolkningstillväxt som förväntas till 2020 ska fortsätta och att Härnösands kommun har potential att med en utbyggd Ostkustbana bli 31 500 invånare till 2035.

