



LULEÅ KOMMUN

••• Plan för markanvisning



Markanvisning

för bostäder 2021 - 2026

VISION

Ger en bild av det samhälle vi vill nå.



RIKTNINGAR

Visar vad som är avgörande att prioritera för Luleå som samhälle halvvägs till Vision Luleå 2050. Balanserar de värden och intressen som anges i visionen och ger en ram för att ta fram långsiktiga mål.



PROGRAM

Tydliggör Luleå kommuns vilja och innehåller angreppssätt och långsiktiga mål för att genomföra riktningarna.



PLANER & RIKTLINJER

Visar enskilda nämnders långsiktiga ambitioner, insatser eller förhållnings-sätt för att leva upp till externa och interna krav. En plan ger disposition av händelser till tid och innehåll. En riktlinje visar på en hållning i en fråga som rör samhällets utveckling och ger vägledning i arbetet.

Vad är det här för dokument?

Plan för markanvisning beskriver Luleå kommuns intentioner för anvisning av mark för bostadsbyggande. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om exploatering av ett markområde som ägs av kommunen. Planen omfattar därmed inte försäljning av kommunal mark till enskilda privatpersoner för småhusbebyggelse.

Plan för markanvisning är ingen heltäckande redogörelse av all mark som är lämplig för bostadsbebyggelse i Luleå utan lämnar fortsatt utrymme för aktörer att bidra med kompletteringar av områden.

Plan för markanvisning består av två delar, en huvuddel och en bilaga. Huvuddokumentet beskriver kommunstyrelsen förhållningssätt för att initiera och besluta om markanvisningar och omfattar strategi och åtgärder för markanvisning i Luleå. Bilagan redovisar geografiska platser som kommunen avser markanvisa och en prioriteringsordning för markanvisningarna. Bilagan ses över och uppdateras vid behov årligen.

Titel: Markanvisning för bostäder 2021 - 2026
Antagen:

Bakgrund

Kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden samt miljö- och byggnadsnämnden ska inom sina verksamhetsområden följa utvecklingen och ta de initiativ som krävs gällande mark- och bostadsfrågor. Bland annat innebär det ansvar för kommunens bostadsförsörjning. Bostadsförsörjning är ett vitt begrepp och innefattar både behovet av att upprätthålla en hög takt i bostadsbyggandet när det råder brist

på bostäder, men också att se till att de bostäder som planeras får en inriktning som möter olika människors behov. Det kommunala markägandet är det viktigaste verktyget för att säkerställa en bredd i bostadsförsörjningen och för att kunna anvisa bostäder till hushåll med särskilda behov. Utöver detta kan det kommunala markägandet användas för att påverka stadsutvecklingen i stort.

Syfte

Program till Vision 2050, översiktsplanen från 2013 beskriver Luleå kommuns principer för bostadsförsörjning och markanvändning. Där beskrivs i stora drag kommunens ställningstagande gällande bostäder för särskilda grupper samt kommunens övergripande principer om förtätning inom stadsbygden.

Plan för markanvisning är en del av arbetet med att genomföra översiktsplanen och Vision Luleå 2050. Kommunstyrelsen har beslutat om riktlinjer för markanvisning som beskriver hur kommunen avser markanvisa i olika situationer. Plan för markanvisning ska utgöra ett komplement till riktlinjerna genom att peka ut var kommunen avser markanvisa.

Mål

Markanvisningsplanen ska bidra till att konkretisera genomförandet av översiktsplanen för att:

- skapa en tydlig och gemensam bild av markanvisning som ett verktyg för att säkerställa kommunens bostadsförsörjningsansvar,
- ge stöd vid handläggning av ärenden avseende markanvisningar för bostadsändamål samt
- tydliggöra Luleå kommuns intentioner avseende markanvisning för bostadsändamål för externa aktörer.

Förhållande till andra styrande dokument

Översiktsplanen

Vision Luleå 2050 tillsammans med övergripande mål till 2050 och de sex programmen beslutade av kommunfullmäktige 2013 och utgör Luleå kommuns översiktsplan. Översiktsplanen beskriver bland annat kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och byggande.

Kommunfullmäktige har beslutat att gällande översiktsplan ska revideras. Arbetet med den nya översiktsplanen pågår och beslut om antagande kan ske 2021. De redovisade områdena i plan för markanvisning följer intentionerna både i översiktsplanen från 2013 och i förslaget till ny översiktsplan.

Riktlinjer för markanvisning

Luleå kommun har antagit riktlinjer för markanvisning som syftar till att tydliggöra spelregler mellan kommunen och byggaktörer för att underlätta och påskynda byggprocessen och för att nå de mål som eftersträvas med ny bebyggelse. Riktlinjer för markanvisning innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Luleå kommun använder sig av olika metoder för att tilldela mark till intresserade byggherrar. De olika metoderna är direktanvisning, jämförelseförfarande och tävling. Valet av metod för

respektive markanvisning beslutas av Kommunstyrelsen och styrs av förutsättningarna för det aktuella område som ska anvisas.

Plan för markanvisning tar inte ställning till förfarandet för markanvisning på respektive område. Val av förfarande bedöms i efterföljande process och beslutas av kommunstyrelsen. Pris vid överlåtelse följer kommunstyrelsens beslut om prissättning.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Delar av Program till Vision Luleå 2050, program D, Bästa boendet utgör riktlinjer för bostadsförsörjning. Program D anger bland annat att kommunen ska ha en ständig planberedskap för 500 till 1000 nya bostäder och att det ska finnas en blandning av bostadstyper. Programmet anger även att bostäder för specifika grupper ska blandas med andra bostadstyper och så långt som möjligt finnas i det ordinarie bostadsbeståndet.

Kommunfullmäktige beslutade 2020 att ge kommunstaben i uppdrag ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Arbetet planeras att genomföras under 2021.

Strategi för markanvisning i Luleå

Luleå kommun ska initiera markanvisningar som svarar på medborgarnas efterfrågan av bostäder, ett generellt bostadsbehov och marknadens intresse



Luleå kommun ska initiera markanvisningar som svarar på medborgarnas efterfrågan av bostäder, ett generellt bostadsbehov och marknadens intresse

Kommunen har huvudansvar för planering och åtgärder för bostadsförsörjning i kommunen. För att locka nya lulebor och för att våra invånare ska välja att stanna kvar måste kommunen arbeta aktivt med att tillgodose både bostadsbehovet och de enskildas boendepreferenser. Kraven på boendeform, storlek på boendet och lokalisering varierar under en livstid men även med att samhället utvecklas och förändras.

En sund konkurrens driver på utvecklingen inom bostadsbyggandet. Luleå kommunen strävar efter att flera olika aktörer ska vara etablerade inom kommunen och ska ta tillvara marknadens initiativ.

Kronan är det största området för nybyggnation och även det område där flest markanvisningar kommer att ske. För att kunna tillgodose olika människors krav och behov av boende och för att skapa förutsättningar för flera aktörer måste markanvisningar även erbjudas på andra platser inom stadsbygden och kommunen som helhet. Enskilda markanvisningar kan bidra till att utveckla den lokala servicen och öka blandningen av boendeformer i stadsdelen eller på orten.

Åtgärder:

Luleå kommun ska kontinuerligt erbjuda markanvisning av fastigheter i Kronandalen och på Kronan.

Luleå kommun ska initiera minst en markanvisning per år utöver de markanvisningar som sker på Kronan.

Markanvisning ska baseras på en analys av det aktuella bostadsbehovet, boendepreferenser samt intresse och förfrågningar från aktörer