

Motion om

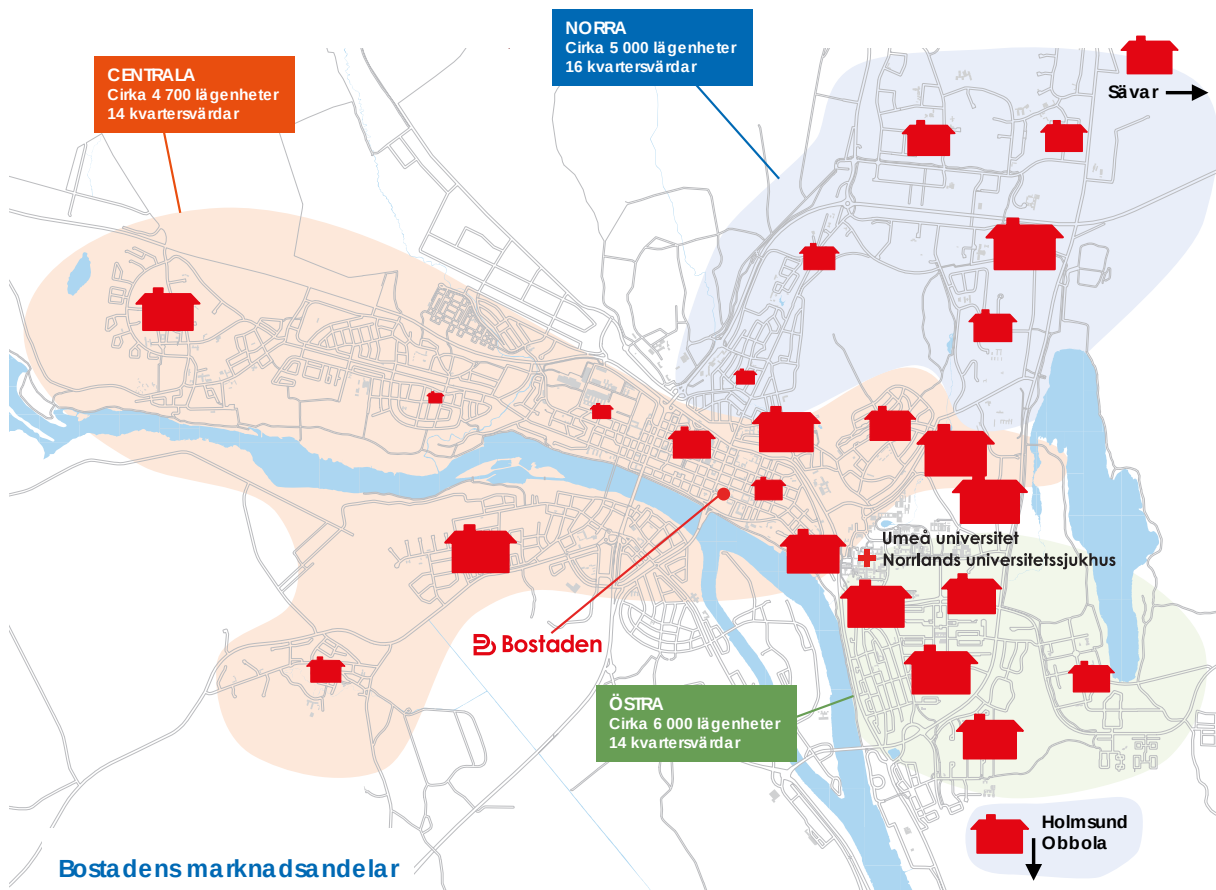
Plan för bostadsbyggande i hela Umeå kommun

Umeå är Västerbottens största stad men Umeå kommun innefattar också länets största landsbygdsbefolkning. Tillsammans med tätorterna Sävar, Hörnefors, Holmsund/Obbola, Röbäck och Ersmark är det närmare 35 000 (29 %) invånare som inte bor i tätorten Umeå d v s nära tre gånger fler än i länets tredje största kommun Lycksele. Befolkningsutvecklingen inom kommunens landsbygdsdelar har hållit jämna steg med utvecklingen i Umeås centrala delar de senaste 50 åren.

Aktuell forskning visar att en region behöver minst 200 000 invånare för att få en attraktiv och mångfacetterad arbetsmarknad. Kommunen ska ha som sin uppgift att stimulera många alternativ för människors sätt att leva, bo och arbete. Det ger en miljömässigt hållbar utveckling. Kommunen har ett ansvar att fortsätta förvalta och utveckla det som tidigare århundranden överlämnat till dagens och morgondagens generationer. Det måste därför finnas fler arbetsgivare i många olika branscher som erbjuder goda möjligheter att hitta passande jobb och göra karriär för hela familjen. Det är viktigt för att människor ska vilja och kunna flytta och bosätta sig i Umeå.

En hämmande faktor är att bostadsbyggandet i sin helhet är underdimensionerat samt att i stort sett alla investeringar i boende på landsbygden enbart bygger på privat kapital och privata initiativ. Bankernas finansieringsvilja har sjunkit över tid. Samtidigt koncentreras kommunens egna investeringar på runt 800 miljoner kronor per år till projekt inom femkilometersstaden. De kommunala bolagens investeringar följer samma mönster. Denna obalans är kontraproduktiv när det gäller kommunens strävan att nå 200 000 invånare till år 2050. Som ett led i kommunen arbete med en tematisk översiktsplan som bl.a. ska utmyнна i ett program för hållbar landsbygdsutveckling behövs en offensiv planering för både markförvärv, bostadsbyggande och andra investeringar.

AB Bostadens historia sträcker sig från 1953, först som stiftelse och sedan 1995 som aktiebolag. Bolagets drygt 15 700 lägenheter samt de knappt 200 lokalerna av annan karaktär finns med fem procents undantag lokaliserade till områden i centrala Umeå. Verkligt marknadsvärde närmar sig totalt 12 miljarder kronor. Uthyrningsgraden för bostäder är 99,7 % (2015).



För att Umeå kommun ska växa krävs byggande i orter i hela kommunen. Kommunens marktillgångar för verksamhets- och bostadsändamål måste avse hela kommunen. AB Bostaden bör därför via ägardirektiven ges i uppdrag att planera för att en proportionell del av investeringarna i nya bostäder styrs till orter utanför femkilometersstaden. Dessa investeringar ska läggas i både tätorterna och i byar inom prioriterade byastråk och även utanför dessa där behov föreligger.

Ett utökat byggande i hela kommunen bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och banar väg för flyttkedjor som frigör hus för exempelvis barnfamiljer. Bankernas förmågor att låna ut pengar till privatpersoner och andra aktörer utanför centrala Umeå är ett problem. Genom att Umeå kommun och AB Bostaden bygger på flera platser i hela kommunen skulle detta också sända en stark signal till både banker och andra aktörer att Umeå menar allvar med att hela kommunen ska växa. Därigenom garanteras basservice i form av skola, barn- och äldreomsorg och annan infrastruktur i hela kommunen vilket inverkar positivt på fastighetspriser och finansieringsmöjligheter.

I gällande strategi för bostadsförsörjning 2013-2020 anges planerad småhusbebyggelse i de stadsnära byarna med, ex Skravelsjö, Anumark, Sörfors. Även kompletterande bebyggelse i Röback beskrivs. Planerna behöver förstärkas på betydligt fler orter inom Umeå kommun.

Vidare beskrivs behoven av lägenheter för personer 55 år och äldre i kommundelarna. Följande siffror anges: 170 Holmsund/Obbola, 130 Sävar/Holmön och 100 Hörnefors. Ingenting av detta finns dock inte med i utbyggnadsplanerna.

En planering för kommunalt bostadsbyggande i hela kommunen måste bygga på en kombination av uttalade mål från Umeå kommun samt stabila ekonomiska förutsättningar för fastighetsbolagen. Bokföringslagen, Allbolagen från 2011 samt god revisionssed i Sverige är självklara utgångspunkter.

Samtidigt skall former för bostadsbyggande utgå från en bredare planering från Umeå kommuns sida beträffande markinnehav, planering samt förutsättningarna i ägardirektiven till AB Bostaden. I direktiven bör nyproduktionen anpassas till befolkningsutvecklingen i hela kommunen. Produktionen kan ibland även övervägas ske genom att Umeå kommun bygger i egen regi eller genom blockförhyrningar, att AB Bostaden även introducerar bostadsrätter som ett alternativ samt att öka beredskapen för kommande statliga insatser för att stimulera byggande på landsbygden. Den 12 januari gav regeringen en särskild utredare i uppdrag att undersöka bättre förutsättningar för långsiktig finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder samt hyres- och studentbostäder även på landsbygden. I uppdraget ska förslag på ett system med förmånliga statliga topplån ges.

Kommunfullmäktige föreslås besluta följande:

- att Umeå kommun presenterar en 10-års plan kopplad till tidsperioden för gällande strategiska plan över olika förutsättningar för bostadsbyggande i hela kommunen
- att Umeå kommuns tillgångar av mark för verksamhets- och bostadsändamål förstärks i hela kommunen.
- att Umeå kommun via sina ägardirektiv uppdrar till AB Bostaden att presentera förslag till 10-års plan på att en proportionell andel av bolagets investeringar i nya bostäder anpassas till befolkningsutvecklingen i orter utanför femkilometersstaden.

Umeå 2017-04-06

Mattias Larsson (C)
Sven-Olov Edvinsson (C)
Anna-Karin Sjölander (C)
Eric Bergner (C)