

2016-10-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/879

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Rapport för planering av hyresrätter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

Sammanfattning

Planeringen ger en övergripande bild av var framtida hyresrätter är situerade, vilket är en förutsättning för att kunna arbeta strategiskt med markanvisningar av den kommunala marken och säkerställa att kommunens mål om att minst en tredjedel av den kommunala marken bebyggs med hyresrätter.

Ärendet

I 2013 års Stockholmsförhandling ingick Nacka kommun avtal om att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön, Nacka Stad till år 2030. Samtidigt har kommunen ett mål att skapa 6 500 bostäder i övriga kommunen under samma tidsperiod. Totalt skall alltså 20 000 bostäder byggas i kommunen fram till år 2030.

Kommunfullmäktige antog i april 2016 ”Program för markanvändning” som fastslår att kommunen skall verka för att minst en tredjedel av bostäderna på den kommunalt ägda marken upplåts med hyresrätt.

Den bifogade rapporten innehåller planeringsinriktningen för hur den kommunala marken ska upplåtas, kopplat till Programmet för markanvändning och målet om 20 000 bostäder. Rapporten utgår ifrån hur fördelningen mellan hyresrätter och fri upplåtelseform ser ut idag i de olika kommundelarna. Fördelningen av hyresrätterna inom de olika stadsbyggnadsprojekten avser att jämna ut fördelningen för att få en bättre balans än vad som råder idag. Planeringen tar även till viss mån hänsyn till markvärdet.

Ekonomiska konsekvenser

En övergripande planering av var framtida hyresrätter skapas är en förutsättning för att planera kommunens ekonomi både på kort och lång sikt. Vid markförsäljning med fri upplåtelseform realiserar en större intäkt vid ett enstaka tillfälle och vid upplåtelse med tomträtt för hyresrätter inkommer en mindre tomträttsavgäld löpande årsvis, men över tid.



Planeringen förväntas därför skapa möjlighet till en bättre kontroll över den ekonomiska situationen i enskilda stadsbyggnadsprojekt och i hela projektportföljen.

Konsekvenser för barn

En strategisk och långsiktig planering av hyresrätter syftar bland annat till att öka mångfalden i stadsbyggandet. Fler hyresrätter i Nacka skulle kunna ge fler familjer, exempelvis unga vuxna eller ensamstående med barn, möjlighet att få en bostad som de inte hade haft råd att köpa. Detta bör kunna ha en positiv inverkan på de barn som får en möjlighet att växa upp i Nacka.

Bilagor

1. Rapport ”Planering hyresrätter”

Enheten för strategisk stadsutveckling

Andreas Totschnig
Enhetschef

Erik Wiberg
Stadsutvecklingsstrateg

Ylva Bråsjö
Stadsutvecklingsstrateg