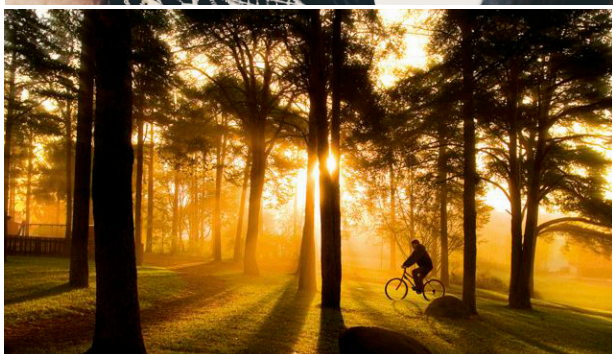




LULEÅ KOMMUN

••• Bostadsförsörjningsprogram



Antaget av kommunfullmäktige 2022-06-20 § 114

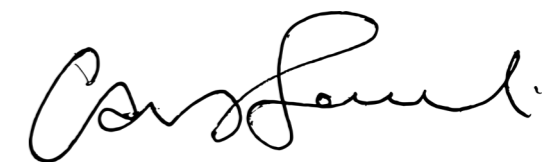
FÖRORD

Bostäder är en viktig del av samhällsplaneringen. De har också stor betydelse för hälsa och välbefinnande. Boendeförhållandena påverkar människors vardag, hur vi kan sköta jobb eller utbildning och därmed hur vi mår och vilka möjligheter vi har.

För kommunen är en väl fungerande bostadsmarknad grunden för samhällsutveckling, tillväxt och välfärd.

I Luleå och norra Sverige sker just nu en snabb och spännande industritillväxt. Omfattande investeringar som görs i innovativ och grön industri medför tillväxt och därmed också behov av såväl arbetskraft som bostäder och samhällsservice. Vi planerar för att Luleå kommun ska ha närmare 100 000 invånare 2040. Nya kommuninvånare behöver någonstans att bo men också möjligheter att leva, trivas och utvecklas. De behöver service, välfärd, infrastruktur och en social hållbarhet, precis som de som är luleåbor redan idag. Näringslivsutvecklingen som vi ser framför oss gör bostadsförsörjningsfrågan mer angelägen än vanligt.

De nya bostäder som byggs framöver kommer att finnas under lång tid och vara en del av Luleås identitet. Det är självklart att det vi planerar och bygger idag ska hålla hög kvalitet och vara långsiktigt hållbart.



Carina Sammeli, kommunalråd

Dokumenttyp: Program
Dokumentnamn: Bostadsförsörjningsprogram
Dokumentansvarig: Mia Persson
Senast reviderad: -
Fastställt: Kommunfullmäktige 2022-06-20 §114
Beslutinstans: Kommunfullmäktige
Giltighetstid: 2022-2030
Dokument gäller för: Alla förvaltningar
Omslagsfoto: Luleå kommun
Utskriftsformat: A4



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	3
VAD ÄR BOSTADSFÖRSÖRJNING?	5
DIALOGER OCH BEDÖMNING	7
NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL OCH STRATEGIER	8
LULEÅS KOMMUNS ÖVERGRIPANDE MÅL OCH VISION	9
UTMANINGAR OCH BEHOV	10
MÅL FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN	12
INSATSER 2022-2030	14
FLER BOSTÄDER FÖR FRAMTIDEN	14
UTVECKLA DET BEFINTLIGA BOSTADSBESTÅNDET	16
BOSTÄDER FÖR ALLAS BEHOV	17
FRÄMJA MÖJLIGHETEN ATT BO PÅ LANDSBYGDERNA	20
UTVECKLING AV ATTRAKTIVA BOSTÄDER	21
UPPFÖLJNING	23
DEFINITIONER	24

VAD ÄR BOSTADSFÖRSÖRJNING?

Bostadsförsörjning handlar både om att bygga nytt och om att utveckla det befintliga beståndet. Det handlar om att det ska finnas tillräckligt många bostäder på marknaden för att tillgodose efterfrågan. Men det handlar också om att det ska finnas olika typer av bostäder för att det ska fungera för de olika behov som invånarna har.

Kommunen har ansvar för att planera för bostadsförsörjningen och därigenom skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Bostadsförsörjningslagen slår fast att kommunernas bostadsförsörjningsansvar omfattar alla invånare. Kommunerna har dessutom ett särskilt ansvar för vissa grupper enligt Socialtjänstlagen och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Dessa lagar slår fast att kommunerna ska tillhandahålla boende med service till personer med funktionsnedsättning. Kommunerna har också ansvar för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats plats i en kommun.

"Arbetet med bostadsförsörjning ska bidra till en hållbar utveckling och svara mot människors önskemål och behov av attraktiva och funktionella bostäder."

RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Kommunfullmäktige ska enligt bostadsförsörjningslagen anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Bostadsförsörjningsprogrammet är ett strategiskt och vägledande dokument vad gäller bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i den kommunala planeringen. Det som lagstiftningen kallar riktlinjer för bostadsförsörjning ingår i Bostadsförsörjningsprogrammet. Genom att ta fram programmet och genomföra de insatser som ingår arbetar kommunen för en bostadsmarknad i balans. Arbetet med bostadsförsörjning ska bidra till en hållbar utveckling och svara mot människors önskemål och behov av attraktiva och funktionella bostäder.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller kommunens mål för bostadsförsörjningen och insatser för att nå dessa mål. Bakomliggande fakta och statistik redovisas i en bilaga.

Som kunskapsunderlag inför arbetet har kommunen låtit ta fram en analys av bostadsmarknaden i Luleå. Arbetet med programmet har skett i samverkan mellan flera förvaltningar och kommunen har haft dialog med flera olika intressenter i arbetet. Arbetet med att genomföra insatserna ligger främst på kommunen men att bygga och förvalta bostäder är en bransch där det finns många aktörer. Ett framgångsrikt arbete med bostadsförsörjning kräver samverkan med andra aktörer som Lulebo, andra fastighetsägare och byggaktörer.

ÖVERSIKTSPLAN

Bostadsförsörjningsprogrammet utgör ett underlag för översiktsplanen. I översiktsplanen görs avvägningar mellan olika allmänna intressen, varav bostadsförsörjning är ett. Det är också i översiktsplanen kommunen har planerat vilka nya områden som ska bebyggas med bostäder.

“Tänka på att bygga bra och funktionella bostäder som håller i längden (både material och design). Bygga miljövänligt och hållbart. Tänka på att behålla parker och bevara naturen omkring samt bygga fina gång- och cykelvägar.”

“Renovera upp de som ser fallfärdiga ut och bygga mer utanför stan.”

“Bra men inte för dyra bostäder för studerande men även små familjer som inte har råd med annat. Ha cykelställ eller liknande och mycket lokaltrafik med många buss-hållplatser för att uppmuntra folk till miljövänligare transportalternativ. Ha en återvinning nära.”

“Fixa fler så man slipper stå i kö tills håret faller av skallen och man är 70 år.”

“Många små lägenheter som är billigare att hyra.”

Olika svar på frågorna i ungdomsenkäten LUPP 2021

DIALOGER OCH BEDÖMNING

Arbetsgruppen har säkerställt att bostadsförsörjningsprogrammet fångar upp intentionerna i kommunens övergripande mål och de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Bedömning gentemot målen har gjorts både i början och i slutet av arbetet med programmet. Även Program till vision 2040 som är kommunens översiktsplan (2021) har beaktats.

Kommunen har särskilt tagit hänsyn till barn och unga, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända hushåll med begränsad ekonomi samt hemlösa i såväl analyskedet som i arbetet med mål och insatser.

DIALOGER

Utöver en analys av bostadsmarknaden har kommunen haft dialoger med olika aktörer och intressenter för att få ett bredare perspektiv och en helhetsbild.

Dialoger har hållits med pensionärsrådet, invandrarrådet, tillgänglighetsrådet, landsbygdsrådet, Hyresgästföreningen, Luleå studentkår, Teknologkåren och Luleå tekniska universitet. En workshop har genomförts med medlemmar i Bygg- och fastighetsbranschrådet och under arbetet har kommunen haft flera dialogmöten med Lulebo.

BARN OCH UNGAS PERSPEKTIV

Barn berörs indirekt av bostadsförsörjningsprogrammet. Programmet har koppling till barnkonventionens artikel 2 om ickediskriminering, artikel 3 om barnets bästa, artikel 6 om barnets rätt till liv och utveckling och artikel 12 om barnets rätt att göra sin röst hörd och få den beaktad. Kopplingar finns också till artikel 27 om barns rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska och sociala utveckling, där bostad samt stöd till föräldrar är viktiga.

För att höra barns röster har två frågor om bostäder inkluderats i ungdomsenkäten LUPP (Lokal uppföljning av ungdomspolitik) som kommunen genomförde som en totalundersökning hösten 2021 i åk 8 och år 2 på gymnasiet.

De frågor som ställdes var:

Vad är viktigt för att du ska vilja bo i Luleå i framtiden?

Vad tycker du är viktigt när det gäller bostäder och vad vill du att kommunen ska tänka på när det gäller boende och bostäder?

Mer än hälften av de svarande i åk 8 och många i år 2 på gymnasiet säger att de inte vet eller att de inte har funderat på boende och bostäder. De som har svarat lyfter speciellt billiga bostäder så alla har råd att bo, fler bostäder så man inte behöver köa så länge, bostäder av olika storlekar, trygghet i bostadsområdet och närhet till kommunikationer. För att vilja bo i Luleå i framtiden har fritidsutbudet en stor betydelse liksom en bra förskola och skola samt jobb. Många säger att de kommer att flytta från Luleå.

BARN OCH ÄLDRE

Arbetsgruppen har bedömt de föreslagna insatserna i handlingsplanen ur ett barn- och äldre-perspektiv. Med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit samt i barnkonventionens artiklar har justeringar och tillägg gjorts för att ta hänsyn till barns behov och rättigheter och även äldres behov. Även i det fortsatta, mer konkreta, arbetet behöver hänsyn tas till äldres behov och barns behov och rättigheter. Det gäller bland annat i efterföljande detaljplanering, områdesutveckling, planering av renoveringar och i markanvisningar.

NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL OCH STRATEGIER

BOVERKETS VISION – SVERIGE 2025

För att uppnå ett mer hållbart samhälle krävs en omfattande omställning på många olika områden. Boverket har på uppdrag av regeringen arbetat fram "Vision för Sverige 2025" där en rad olika framtidsbilder arbetats fram. Bilderna visar på den riktning som krävs för att nå ett hållbart samhälle till år 2050.

Vi förväntas bo tätare i promenad- och cykelvänliga städer. Många områden i städerna och dess omnejd behöver rustas upp eller förtätas, så att alla människor i och runt staden kan hitta ett boende och en bostadsort som passar deras behov.

En annan åtgärd för att motverka bostadsbrist är ökad samverkan mellan städer och mindre orter. Visionen lyfter särskilt fram vikten av en utvecklad kollektivtrafik och fler cykelstråk som länkar samman städer, samhällen och byar. På så sätt kan människor röra sig enkelt och bosätta sig inom ett större geografiskt område.

Vidare behöver stat, byar, bygder och kommuner arbeta tillsammans för att landsbygden och glesbygden fortsatt ska kunna erbjuda service och attraktiva boenden. Den digitala utvecklingen möjliggör ett utbyte av kompetens och service på distans vilket kan stärka mindre orter.

NATIONELLA MÅL

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet, beslutat av riksdagen, är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö. God hushållning med naturresurser och energi ska främjas samt bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

För en långsiktig och väl fungerande bostadsmarknad är målet även att medborgarnas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Politik för gestaltad livsmiljö antogs 2018 av riksdagen. Målet är att "arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre

segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön."

REGIONALA MÅL

Visionen för Norrbottens regionala utvecklingsstrategi (RUS 2030) är att Norrbotten ska bli Sveriges mest välkommande och nytänkande län. Norrbottens unika kvaliteter med stad och land, starkt arbetsliv, natur och kultur ska locka fler att flytta till regionen. Målet är att befolkningen ska växa till minst 260 000 norrbottningar till 2030. Målgruppen unga kvinnor ses som särskilt viktiga att attrahera för att uppnå en jämlik och livskraftig region.

Befolkningsmålet innebär ett ökat bostadsbehov och byggande. Ett av fyra prioriterade insatsområden i den regionala utvecklingsstrategin är "Hög livskvalité i attraktiva livsmiljöer". Utvecklingen av attraktiva livsmiljöer med höga livskvaliteter ska präglas av omsorgsfull gestaltning där arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle. För att skapa bättre förutsättningar för allmännyttan och privata bostadsbolag att bygga mer, krävs ett enat Norrbotten.

SAMHÄLLSOMSTÄLLNING I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Regeringen tillsatte i december 2020 en samordnare för samhällsomställning vid större företagsetableringar och företagsexpansioner i Norrbotten och Västerbotten. Samordnaren, Peter Larsson, har identifierat ett potentiellt behov av 100 000 nya medborgare i Norrbotten och Västerbotten under de kommande 15 åren. Förutsättningarna för samhällsexpansionen inkluderar bland annat att jobba med attraktionskraften i kommunerna, att bygga bostäder med kvaliteter, satsa på kultur i många former, utveckla samhällsservicen och möjligheterna till utbildning samt att skapa en bredd i näringslivet.

LULEÅ KOMMUNS ÖVERGRIPANDE MÅL OCH VISION

Vision Luleå 2040 styr kommunens utveckling och arbete. Visionen handlar om att skapa ett attraktivt växande Luleå som är hållbart över tiden. Till visionen finns nio övergripande mål som tillsammans visar Luleå kommuns långsiktiga uppdrag. De nio målen har direkt koppling till de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030.

I kommunens översiktsplan – Program till Vision Luleå 2040 – tar kommunen sats för att befolkningen ska närma sig 100 000 invånare till 2040. Fler invånare ger ett ökat behov av bostäder, arbetsplatser, energi, rekreation, upplevelser med mera.

Stadsbygden kommer att ta hand om en stor andel av befolkningsökningen och ska fortsätta att rymma 80% av befolkningen. Stadsdelarnas utvecklingsmöjligheter är ett mycket starkt allmänt intresse och ska därför prioriteras.

Utveckling av Centrum, med sin blandning av funktioner, är en viktig drivkraft i den regionala utvecklingen. Centrum ska förtätas och få ett ökat antal invånare.

Råneå, Antnäs och Persön är samlande byar som ska ha viktiga funktioner för sina respektive landsbygdsområden. De ska fungera som noder som underlättar sambanden mellan landsbygd, samlande by och stadsbygd.

Luleå kommun ska vara en förebild och föregångare i arbetet med att nå en hållbar utveckling.

Höga krav ska ställas på ny bebyggelse avseende arkitektur och hållbarhet. Planering och byggande ska ge förutsättningar för service som lokaltrafik, förskola och skola.



Luleå kommuns nio övergripande mål med kopplingar till Agenda 2030

UTMANINGAR OCH BEHOV

EN VÄXANDE ARBETSMARKNAD

En kraftfull utveckling av näringslivet med stora investeringar samt nya företagsetableringar har påbörjats och planeras i hela norra regionen. Genomförs alla planer kommer det att medföra en kraftig ökning av arbetstillfällena och ett stort kompetensbehov. Arbetslösheten är låg och sjunkande. Norrbottens län ligger på tredje lägsta plats med 5,6 % arbetslösa (2021) och inflyttning av arbetskraft kommer att behövas. Bostäder behövs i sin tur för att möjliggöra inflyttning.

ÖKANDE BEFOLKNING, MEN I VILKEN OMFATTNING?

Luleå har under lång tid haft en befolkningssökning med ca 400 personer per år, främst driven av invandring. Det är också den ökning som kommunen tidigare har prognostiserat. Nu minskar invandringen i hela Sverige vilket kommer att minska Luleås befolkningsökning till endast 300 personer per år enligt en konsultanalys (WSP 2020).

I översiktsplanen har kommunen uttryckt målet att närma sig 100 000 invånare till 2040. Näringslivsutvecklingen och investeringarna i Norrbotten och Västerbotten kommer att öka behovet av kompetenskraft och driva på inflyttning till regionen. Förändringar kan komma snabbt och ställer krav på att såväl kommunen som andra aktörer kan agera effektivt. I arbetet med bostadsförsörjning tar kommunen sikte mot 100 000 invånare till 2040.

ÅLD RAND E BEFOLKNING

I Luleå liksom i resten av Sverige ökar andelen äldre. Om tio år finns det ungefär 40% fler personer över 85 år. Allt fler människor kommer upp i de åldrar där behovet av stöd och service ökar. Fler platser på särskilt boende behövs, liksom bostäder med god tillgänglighet där det finns möjlighet att bo kvar länge.

SOCIOEKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Den socioekonomiska analysen visar att det finns skillnader i socioekonomiska förutsättningar mellan kommunens olika stadsdelar och byar. Alltför homogen bostadsbebyggelse i kommundelar är en bidragande orsak. Kommunen behöver arbeta för att erbjuda mer blandade bostadstyper och upplåtelseformer.

Bostadspriserna är höga i kommunen. Skillnaderna mellan de som är inne på bostadsmarknaden och de som står utanför ökar. Kommunen bör möjliggöra för andra boendeformer och driva på innovativa lösningar för billigare boenden.

OVÄNTADE HÄNDELSER

Ibland uppstår oväntade händelser som skogsbränder, krig eller naturkatastrofer som medför att många människor samtidigt behöver fly eller evakueras. Under det senaste decenniet har flyktingvågen 2015 varit en sådan händelse och det återstår att se vad kriget i Ukraina kommer att medföra. Bosättningsuppdraget landar ofta på kommunen även om ansvaret kan vara statligt. Den svenska krisberedskapen och civila försvaret förändras och stärks. Kommunerna väntas få förtydligade uppdrag rörande människors grundläggande behov av trygghet, så som boende. När många personer samtidigt ska beredas ett boende påverkar det hela bostadsmarknaden genom undanträngningseffekter.

BOENDE OCH BYGGANDE PÅ LANDSBYGD

Det finns olika förutsättningar på Luleås landsbygder. Förutsättningarna i Råneå eller Antnäs skiljer sig från de i Mjöfjärden eller på Hinderjön, därför kallar vi dem landsbygder i stället för landsbygd.

Det finns en efterfrågan på bostäder på landsbygderna, både av barnfamiljer och andra som vill flytta till en landsbygdsmiljö och från människor som redan bor där men behöver förändra sina boendeförhållanden. Det finns många landsbygdsområden som har en hög andel äldre invånare. För dem finns ofta få andra boendalternativ om de vill bo kvar i området och de bor därför kvar i sina småhus. Det i sin tur leder till en stagnerad bostadsmarknad och hindrar inflyttning. Bostäder och invånarantal hänger tätt ihop med tillgången till både offentlig och kommersiell service.

Det finns också finansieringsproblem vid bostadsbyggande på landsbygd kopplat till marknadsvärden vilket försvårar bland annat möjligheten att bygga lägenheter.

Kommunen behöver arbeta både långsiktigt och innovativt för att kunna främja en variation i boendetyper på landsbygderna.

NYA BOSTÄDER

Under 2000-talet har bostadsbyggandet i Luleå varit högre än i andra kommuner i regionen och dessutom har kommunen en god planberedskap. I redan antagna detaljplaner finns möjlighet att bygga 2500-3000 bostäder. Dessa inkluderar både kommunal mark som kan markanvisas och privat mark där kommunen inte har möjlighet att styra tidplan för byggnationerna. I dagsläget bedrivs ca 40 nya detaljplaneuppdrag som beräknas ge byggrätter för ytterligare 2500 nya bostäder. Men tomtkön är lång och det är även kötiderna till hyresrätter. Efterfrågan motsvarar inte alltid vad marknaden förmår att producera.

Investeringsstödet som gällde fram till slutet av 2021 har styrt nyproduktionen mot hyresrätter och små lägenheter. Det påverkar kommunens strävan att alla områden ska ha en variation av både upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

Kommunen har ett etablerat samarbete med Luleå tekniska universitet och studentkårerna för att långsiktigt tillgodose tillgången till studentbostäder.

BEFINTLIGA BOSTÄDER

Det finns drygt 41 000 bostäder i kommunen. Hälften är lägenheter i flerbostadshus, det finns många småhus och också en hel del specialbostäder som studentbostäder och boenden för äldre. Beståndet av flerbostadshus består till stor del av hus som är byggda på 60- och 70-talet och står inför behov av genomgripande renoveringar.

Kommunen har begränsade möjligheter att påverka hur olika fastighetsägare utvecklar sitt bostadsbestånd. Lulebo är dock ett kommunalt ägt bolag och ett viktigt instrument för den kommunala bostadspolitik.

MÅL FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Med utgångspunkt i nationella och regionala mål samt i den nulägesanalys som har genomförts har kommunen formulerat mål för bostadsförsörjningen i Luleå kommun.

Arbetet med bostadsförsörjning ska bidra till måluppfyllelse för kommunens nio övergripande mål.

Bostadsförsörjningsprogrammet och de insatser som ingår tar höjd för att kommunen ska växa på det sätt som beskrivs i översiktsplanen, med i snitt 1100 personer per år fram till 2040.

I arbetet med bostadsförsörjning ska alla aspekter av hållbarhet finnas med – ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet.

En del av den sociala hållbarheten är att vi ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som möter invånarnas behov. De behov och önskemål som vi har på vår bostad och boendemiljö varierar med vår livssituation. En tillräckligt god tillgång av bra bostäder på marknaden säkerställer en ökad valfrihet, oavsett livssituation.

För att hitta lösningar för alla grupper på bostadsmarknaden kommer både samarbete och innovationsförmåga att behövas.

För att nå en väl fungerande bostadsmarknad ska Luleå kommun arbeta för att nå följande mål:

FLER BOSTÄDER FÖR FRAMTIDEN

Luleå ligger i en viljestark och växande region som är attraktiv för nya etableringar. Kommunen växer och med det behövs fler bostäder. Näringslivsutvecklingen i regionen är inne i en expansiv fas vilket ställer ökade krav på bostäder och därmed en högre takt i bostadsbyggandet. Nybyggnation behövs både för de som flyttar in och för att möjliggöra flyttkedjor. Nybyggnationen behöver komplettera det befintliga bostadsbeståndet för att skapa en väl fungerande bostadsmarknad som möter invånarnas behov.

Kommunen behöver förbereda sig på att utvecklingen kan komma att ske snabbt. Det kan också komma att uppstå behov av många bostäder med kort varsel, både i uppbyggnadsfasen för stora etableringar och på grund av oväntade händelser.

VIDAREUTVECKLA DET BEFINTLIGA BOSTADSBESTÅNDET

Befintliga bostäder utgör den största delen av marknaden och det är därför viktigt att utveckla dem för att möta de behov som finns.

Att våga pröva nya boendeformer och andra innovativa och flexibla lösningar med hållbarhet i fokus bidrar till utveckling. Lokaler kan byggas om till bostäder med hänsyn till vad som behövs i området. Utemiljöerna är en viktig del liksom renoveringar och tillgänglighetsanpassningar.

Det finns ett stort underhållsbehov i det befintliga beståndet. Renoveringar ska utföras med hänsyn till alla aspekter av hållbarhet. En utmaning är att genomföra renoveringarna så att hyrorna kan hållas på rimlig nivå och människor kan bo kvar.

Det är viktigt att förändringar sker på ett sådant sätt att befintliga värden och kvaliteter tas till vara, samtidigt som beståndet anpassas för att möta klimatutmaningar, minska energiförbrukningen och koldioxidutsläppen.

BOSTÄDER FÖR ALLAS BEHOV

Boendeförhållanden påverkar invånarnas möjlighet till ett gott liv och en god hälsa. Ett bra boende, ekonomiskt överkomligt och en god närmiljö bidrar till trygghet, tillit och en jämlik hälsa. Det är en social rättighet att ha en lämplig bostad.

Bostadsförsörjningen ska bidra till integration av människor, oavsett ålder, funktionsförmåga, livssituation eller härkomst. Flera grupper av människor har behov av bostäder som är särskilt anpassade för deras behov, exempelvis äldre och människor med funktionsnedsättningar. När inflyttningen ökar kommer också behovet av specialbostäder att öka.

FRÄMJA MÖJLIGHETEN ATT BO PÅ LANDSBYGDERNA

Utvecklingen på landsbygderna handlar dels om möjligheten att bo kvar under livets olika skeden, dels om landsbygderna som boendemiljö med höga kvaliteter som kan attrahera fler att flytta till kommunen.

När befolkningen ökar behövs nya bostäder såväl på landsbygderna som i stadsbygden. En fungerande bostadsmarknad med olika bostadstyper ger förutsättningar för att behålla den service som finns samt att utveckla den. Det i sin tur stimulerar den lokala ekonomin och tjänstutbudet. Likaså är det viktigt att de byggnader som redan finns ses som resurser för framtiden, att användas och utvecklas.

En positiv tillväxt och utveckling av landsbygderna skapar förutsättningar för en långsiktig hållbar utveckling av hela kommunen.

UTVECKLING AV ATTRAKTIVA BOSTÄDER

Attraktiva bostäder är en förutsättning för tillväxt och välfärd och kommer att spela stor roll både i den näringslivsutveckling som pågår och i kommunens långsiktiga utveckling.

Platser som erbjuder livskvalitet drar till sig människor. Boendet och bostadsmiljöer får allt större betydelse och bostadsområdets utformning, service, kommunikationer, fritidsmöjligheter med mera ingår i ett attraktivt boende. För att tillgodose efterfrågan behövs olika typer av bostäder med goda kvaliteter. Genom att tillvarata de kvaliteter som kommunen har i form av vattennära lägen, närhet till natur, årstidsvariationer, landsbygd och stad, utrymme och urbanitet, skapas god boendekvalitet.

Utöver attraktiva bostäder behövs samverkan mellan kommunen och andra aktörer för ett gott mottagande av nyinflyttade, för att lyfta fram möjligheter som finns och underlätta för integration.

Det som byggs idag kommer att finnas under lång tid. Det påverkar människors livskvalitet, samhällets identitet och vår gemensamma resursanvändning. Det ställer krav på att det vi planerar och bygger idag ska hålla hög kvalitet för att vara hållbart även i framtiden.

INSATSER 2022-2030

UPPLÄGG

Insatserna grupperas enligt kommunens fem bostadsförsörjningsmål. Aktiviteterna sträcker sig över åren 2022-2030 och ska bidra till att målen uppnås. Varje mål har mätbara indikatorer kopplade till sig. De ska underlätta uppföljningen av arbetet med bostadsförsörjningen.

De insatser som beskrivs ska omhändertas av repektive kommunal nämnd och genomföras som en del i det löpande arbetet eller arbetas in i de kommunala förvaltningarnas verksamhetsplanering och budget.

FLER BOSTÄDER FÖR FRAMTIDEN

Indikatorer:

Planberedskap

Befolkningsökning

Antal nya/färdigställda bostäder i kommunen

Kötid för att få en bostad hos Lulebo

Planberedskap

För att uppnå det planerade befolkningsmålet om 100 000 kommuninvånare till 2040 behöver 400-800 bostäder byggas per år. Spannet beror på att befolkningsökningen inte kommer att ske enligt en linjär kurva samt att behovet av nybyggnation också är beroende av hur det befintliga beståndet nyttjas. Genom att ha färdiga detaljplaner kan kommunen ha en god handlingsberedskap som möjliggör byggande av attraktiva bostäder med hög kvalitet men med kortare ledtider.

Kommunen ska ständigt ha planberedskap för 2500 bostäder. Det baseras på en befolkningsökning om 1100 personer/år samt planberedskap för fyra år framåt.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Kommunstyrelsen

Markberedskap och markanvisningsprocess

Att säkra tillgång till mark samt att ha en effektiv process för markanvisningar är en nyckel till att kommunen ska kunna styra när, var och vilken typ av bostäder som byggs. Markanvisningsprocessen behöver vara tydlig, transparent och synkroniserad för att säkerställa en god samverkan med byggaktörer och en balanserad marknad.

Kommunen ska säkerställa ett långsiktigt markinnehav.

Kommunen ska vidareutveckla processen kring markanvisningar.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden

Blandning av upplåtelseformer och bostadstyper

Olika människor har olika behov och preferenser av bostad beroende av aktuell livssituation. I Luleå ska det finnas en bred och diversifierad bostadsmarknad där alla kan hitta sitt boende, både nyinflyttade och luleåbor. Luleå ska ha stadsdelar och byar med en blandning av bostäder, olika upplåtelseformer och i olika storlekar för att gynna social hållbarhet.

Kommunen ska underlätta för en komplettering med de underrepresenterade bostadstyperna i respektive område.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Kommunstyrelsen, Lulebo, övriga fastighetsägare

Entreprenörsbostäder

Den förestående näringslivsutvecklingen i kommunen kan komma att kräva mycket arbetskraft under den tid som etableringarna anläggs på grund av hitresande arbetskraft. I första hand ska boendet för entreprenörer lösas genom vanliga lägenheter på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen behöver dock förbereda sig på att möjliggöra bostäder som riktar sig till entreprenörer för det fall att behovet skapar undanträngningseffekter på marknaden. Ordningsfrågor samt särskilda svårigheter och behov av social karaktär kan uppstå kring den typen av bostäder vilket bör stävjas. Hitresande arbetskraft är potentiella inflyttare.

Kommunen ska förbereda etableringar av entreprenörsbostäder, såväl permanenta som tillfälliga.

I processen, exempelvis i markanvisningar eller arrenden, ska kommunen främja etableringar som erbjuder mervärden avseende social hållbarhet.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Polisen

Bostäder vid oväntade händelser

Vid kriser och katastrofer, när människor är på flykt eller områden utryms kan kommunen med kort varsel behöva ordna tillfällig inkvartering eller boende för många människor. Förberedelser behövs för att kunna lösa uppgiften skyndsamt med beaktande av säkerhet, hälsa och social hållbarhet.

Kommunen ska ta fram en beredskapsplan för bostäder vid kriser som drabbar många människor. Vid framtagandet ska kommunen beakta utredningen om civilbefolkningens skydd vid höjd beredskap.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Socialnämnden

UTVECKLA DET BEFINTLIGA BOSTADSBESTÅNDET

Indikatorer:

Medelhyra och medianhyra (nybyggnationer undantagna)

Plan för hållbar renovering

Närmare 60 % av allmännyttans bestånd är i behov av genomgripande renoveringar under perioden 2022-2037. Det öppnar för områdesutveckling men renoveringar kan också medföra en påverkan på hyresnivåerna som är negativ för hyresgästerna. Det innebär en påverkan på möjligheten att få tillgång till billiga lägenheter i Luleå.

Lulebo ska ta fram en plan för hur renoveringarna kan utföras på ett hållbart sätt, med särskilt fokus på social hållbarhet och delaktighet. Prövning av barnets bästa (BKA) ska ingå i arbetet.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Lulebo

Samtal med fastighetsägare

Kommunen har inte verktyg för att styra eller ställa krav på hur fastighetsägare ska utveckla sitt bestånd. Däremot kan kommunen bidra med inspiration och kunskap om bland annat planerad utveckling, hållbarhet och kommunala mål.

Kommunen ska delta i etablerade samverkansforum med branschföreträdare, exempelvis bygg- och fastighetsbranschrådet. Kommunen ska initiera samt delta i samtal om bostäder, bostadsförsörjning, utveckling av det befintliga beståndet samt attraktiva bostadsområden.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Lulebo, övriga fastighetsägare

Tomma kommunala lokaler

När kommunen har behov av att avveckla verksamheter och lokaler så kan lokalerna utgöra en resurs för andra verksamheter. En möjlighet kan vara att bygga särskilda boenden eller sälja för ombyggnation till bostäder. Alla byggnader ska ses som resurser i en områdesutveckling.

Utveckla arbetet med kommunala lokaler och kommunal mark för att hitta nya användningsområden för fastigheter och byggnader som kommunen vill avveckla eller avyttra. Det ska ske på ett sätt som stärker områdesutveckling och alla aspekter av hållbarhet.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Samtliga kommunala nämnder, Lulebo

BOSTÄDER FÖR ALLAS BEHOV

Indikatorer:

Hur lång väntetid i snitt (dagar) för att få plats på ett äldreboende från ansökan till erbjudande om plats

Väntetid antal dagar från ansökningsdatum till första erbjudna inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde

Andelen trångbodda i flerbostadshus

Öka antalet gruppboendestäder

När befolkningen växer behövs också fler gruppboendestäder. Bostäderna ska finnas i olika stadsdelar och i samlande byar för att tillgodose hyresgästernas behov och önskemål.

Fram till 2030 ska tio nya gruppboendestäder påbörjas.

Ansvarig: Socialnämnden

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden

I samband med större exploateringar ska det prövas om gruppboendestäder eller annat särskilt boende kan inrymmas.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Socialnämnden

Öka antalet serviceboendestäder

I Luleå kommun finns sex enheter med serviceboendestäder. Inför framtiden finns det behov av ett mindre antal enheter med fler lägenheter.

För en effektiv förvaltning ska serviceboendestäder samlas i större enheter. Serviceboendestäder ska i första hand utökas där enheter redan finns.

Ansvarig: Socialnämnden

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Lulebo

Utveckla samverkan mellan socialförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och Lulebo.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Socialnämnden, Lulebo

Handlingsutrymme för kommunen

Kommunen har lagstadgad skyldighet att hjälpa till med bostad i vissa situationer och för särskilda grupper. För att kunna möta det behovet behöver kommunen ha tillgång till lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet.

I samband med markanvisning av hyresrätter ska minst fem procent av lägenheterna erbjudas kommunen.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Socialnämnden, Kommunstyrelsen, Lulebo, övriga fastighetsägare

Fler vård- och omsorgsboenden

Inom vård och omsorg utvecklas arbetssätten till att människor ska kunna bo hemma längre. Trots det behövs fler vård- och omsorgsboenden i takt med att antalet invånare i kommunen ökar. Det kan komma att behövas fler avdelningar med särskild inriktning, exempelvis språk eller samsjuklighet/missbruksproblematik.

Två boenden ska påbörjas med platser utifrån det behov som socialnämnden beslutar om.

Ansvarig: Socialnämnden

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden

Samnyttja och samverka

Det finns goda exempel nationellt på kombinationer av kommunala verksamheter, exempelvis vård- och omsorgsboende i nära anslutning till förskola. Sådana kombinationer kan vara positiva för såväl boendekvalitet och verksamhet som för drift och förvaltning.

Utreda särskilda boendeformer i kombination med kommunal verksamhet som exempelvis förskola eller skola.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Socialnämnden, Barn- och utbildningsnämnden

Fler trygghetsboenden

Trygghetsboenden fyller en viktig funktion i flyttkedjor såväl som i boendekvalitet för äldre. Möjligheter ska finnas att bo kvar i sitt område på äldre dagar. Efterfrågan är en nyckelfaktor för placering. Boendeformen kan utvecklas avseende exempelvis lägenhetsstorlekar. Likaså kan samordningsvinster mellan verksamheter sökas, som att vård/vårdinna är gemensam för trygghetsboende och närliggande vård- och omsorgsboende.

Kommunen ska främja trygghetsboende med förhöjd tillgänglighet genom kommunal finansiell medverkan. Trygghetsboenden ska finnas i alla stadsdelar samt i kommunens samlande byar.

Satsningen på trygghetsboenden ska utvärderas.

Ansvarig: Miljö- och byggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Socialnämnden, Lulebo, övriga fastighetsägare

Minska hemlöshet

Kommunen strävar efter att hemlösheten ska minska och att personer ska få hjälp i ett tidigt skede. Särskilt stor hänsyn ska tas när barn finns med i bilden.

Utveckla samarbetet mellan kommunen, Lulebo och andra fastighetsägare.

Ansvarig: Socialnämnden

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Kommunstyrelsen, Lulebo, övriga fastighetsägare

Sänk trösklarna på bostadsmarknaden

För att fler grupper, exempelvis unga och personer med låg betalningsförmåga, ska ha möjlighet att ha egen bostad behövs olika innovativa lösningar i samverkan mellan olika aktörer. Det finns många exempel på hur olika kommuner och bostadsbolag har arbetat med frågan som prisdifferentierade bostäder, rioningskontrakt, kooperativa boendeformer med mera.

Utveckla samverkan mellan kommunen, Lulebo och andra fastighetsägare för att hitta innovativa lösningar för att få in fler på bostadsmarknaden.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Lulebo, övriga fastighetsägare

FRÄMJA MÖJLIGHETEN ATT BO PÅ LANDSBYGDerna

Indikatorer:

Bruttoökning av bostäder på landsbygderna

Antal invånare i olika åldersgrupper på landsbygderna.

Exploaterings- möjligheter på landsbygderna

För att utveckla landsbygderna behöver både bostäder och service tillkomma. För större bostadsexploateringar krävs detaljplaner. Viss vägledning för utvecklingen finns i översiktsplanen och Vatten- och avloppsplanen. Men dessa behöver tydliggöras, inte minst med hänsyn tagen till befolkningsutvecklingen och för utvecklingen av hållbara och attraktiva boendemiljöer.

Utreda vilka platser på landsbygderna som bör utvecklas och var en fördjupad planering bör ske, utöver de områden som pekas ut i översiktsplanen.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden

Lokalt byggande

På landsbygderna spelar kommunen en viktig roll för att skapa goda förutsättningar genom service och verksamheter, planering och byggande. Även det lokala näringslivet och det civila samhället med föreningar och organisationer kan vara en aktör i bostadsbyggande. Det finns flera exempel, bland annat i Klöverträsk, på hur bostäder har byggts genom lokala krafter. Samverkan mellan kommun och lokala aktörer är en framgångsfaktor.

Kommunen ska utveckla kompetens för att kunna stödja lokala initiativ för att möjliggöra småskaligt och icke kommersiellt byggande.

Utred möjligheten att ställa upp med kommunal borgen för lokala grupper som vill bygga på landsbygd utan vinstintresse.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Miljö- och byggnadsnämnden

Lägenheter på landsbygderna

Det finns finansiella svårigheter med att bygga lägenheter på landsbygderna, men det finns också behov av variation i såväl upplåtelseformer som boendetyper. Fler lägenheter på landsbygderna skulle öppna upp för positiva flyttkedjor.

Främja variation i upplåtelseformer och bostadstyper på landsbygderna i markanvisningar och kommunala exploateringar. Särskilt fokus ska ligga på lägenheter och hyresrätter.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Lulebo

UTVECKLING AV ATTRAKTIVA BOSTÄDER

Indikatorer:

Befolkningsökning

Antal ärenden hos inflyttningservice och flyttlots

Antal nya bostäder i Centrum

Fler bostäder i Centrum

Luleå är en tillväxtmotor i Norrbotten och utvecklingen av en attraktiv stadsmiljö och stadskärna är en regional angelägenhet bland annat för att attrahera arbetskraft. För att kunna behålla och vidareutveckla en levande stadskärna med handel och mötesplatser behöver Centrum och nära angränsande områden förtätas med fler bostäder. Det finns också en hög efterfrågan på boende i Centrum.

I Centrum är förtätning och utveckling med nya bostäder prioriterad.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden

Framhäva och tillgängliggöra områdeskvaliteter

I Luleå finns hav, älv, skog, kulturlandskap, ljus, vita vidder och ett universitet i världsklass. Och mycket mer. Det är viktigt att lyfta fram såväl naturliga som skapade kvaliteter i både samhällsplanering och kommunikation för att få människor att välja ett långsiktigt permanent boende i Luleå. Det kan göras exempelvis genom att skapa strandnära bostäder eller genom att tydligt koppla ett bostadsområde till närliggande natur- och rekreationsområden.

I planering av nya områden liksom i utveckling av befintliga områden ska områdets kvaliteter framhävas och göras tillgängliga.

Ansvarig: Stadsbyggnadsnämnden

Andra berörda aktörer: Kultur- och fritidsnämnden, Kommunstaben

Luleås kvaliteter som bostadsort, inklusive bostadsområdenas möjligheter till upplevelser och rekreation, ska kommuniceras och marknadsföras till möjliga nya kommuninvånare.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Kultur- och fritidsnämnden, Luleå business region

Bostadsområden och byar ska ha förutsättningar för god livskvalitet

Ett attraktivt boende består inte bara av bostaden i sig utan också av omgivande område. Goda kommunikationer, service, mötesplatser, levande föreningsliv, förskola och skola, lekplatser och tillgänglighet till grönområden ger förutsättningar för god livskvalitet.

Kommunen genomför regelbundet olika undersökningar och analyser. Det är ett arbete som behöver fortsätta för att ge underlag till god planering.

Planering och byggande ska ge förutsättningar för bibehållen och utvecklad service i stadsdelar och byar. Service och verksamheter som kollektivtrafik, förskola och skola ska gå hand i hand med planeringen av bostäder.

Kommunen ska göra marknads- och kundanalyser för att förstå vad invånare och potentiellt inflyttande vill ha för boendeformer och boendekvaliteter. Analyserna ska spegla behov i olika åldrar och grupper.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Luleå lokaltrafik, Lulebo, Lumire

Inflyttningservice

För att möjliggöra tillväxt i Luleå är det viktigt att aktivt underlätta för potentiella inflyttare att välja Luleå som inflyttningsort. Servicen kan vara både personlig och digital. Likaså finns det ett behov av att underlätta för äldre att flytta till ett mer anpassat boende, exempelvis trygghetsboende.

Skapa en kommunal inflyttningservice.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Barn- och utbildningsnämnden, Lulebo

Skapa en flyttlots-funktion för äldre i samarbete med Äldresupporten/ Kundcenter.

Ansvarig: Socialnämnden

Andra berörda aktörer: Kommunstyrelsen, Lulebo, övriga fastighetsägare

Hållbart byggande

Hållbart byggande svarar både mot samhällsutmaningarna och mot marknaden. Klimatsmarta bostäder, liksom funktioner och egenskaper som underlättar att leva mer miljövänligt är attraktivt för många köpare. Det vi planerar och bygger idag ska hålla hög kvalitet för att vara hållbart även i framtiden. I hållbart byggande ingår bland annat inkluderande områden, socialt och miljömässigt hållbara system, resurshushållning, klimatanpassning och livscykelperspektiv.

Kommunen ska främja hållbart byggande. Detta kan ske bland annat i planering, markanvisning och i dialoger.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Andra berörda aktörer: Stadsbyggnadsförvaltningen

UPPFÖLJNING

Det är viktigt att följa upp kommunens utveckling gällande bostadsförsörjning, särskilt i nuvarande läge där snabba förändringar kan ske. Bostadsförsörjningsprogrammet ska följas upp årligen i samband med besvarandet av Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Uppföljning ska ske i en grupp med representanter från berörda kommunala förvaltningar samt Lulebo. Vid dessa tillfällen ska handlingsplanen och indikatorer stämmas av.

INDIKATORER

- Planberedskap
- Antal nyalfärdigställda bostäder i kommunen
- Befolkningsökning
- Kötid för att få en bostad hos Lulebo
- Medelhya och medianhyra (nybyggnationer undantagna)
- Hur lång väntetid i snitt (dagar) för att få plats på ett äldreboende från ansökan till erbjudande om plats
- Väntetid antal dagar från ansökningsdatum till första erbjudna inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde
- Andelen trångbodda i flerbostadshus
- Bruttoökning av bostäder på landsbygderna
- Antal invånare i olika åldersgrupper på landsbygderna
- Antal ärenden hos inflyttningservice och flyttlots
- Antal nya bostäder i Centrum

DEFINITIONER

BOENDE SOM KRÄVER BISTÅNDSBESLUT

Beslut som fattas enligt Socialtjänstlagen eller Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Serviceboende Ett mellanting mellan ett självständigt boende och en gruppboende. Ett serviceboende består av flera lägenheter som är utspridda i ett eller flera hyreshus. Det finns gemensamma utrymmen i närheten där det också finns personal. Serviceboende är till för de som har en funktionsnedsättning och som klarar sig med mindre personaltöd.

Gruppboende En bostad för de som har en funktionsnedsättning och behöver stöd och närhet till personal dygnet runt. I gruppboendet finns flera lägenheter samt gemensamma utrymmen där de boende kan umgås med personal och andra boende.

Vård- och omsorgsboende Ett boende för personer, ofta äldre, som har ett stort och långvarigt behov av vård och omsorg. Utöver lägenheter för de boende finns gemensamma lokaler och personal dygnet runt.

Särskilda boenden Samlingsnamn för de boendeformer som är anpassade för äldre eller personer med funktionsnedsättning, bland annat serviceboende, gruppboende och vård- och omsorgsboende.

ANDRA BOENDEFORMER

Trygghetsboende Hyreslägenheter som är anpassade för den som fyllt 65 år. Det är inget vårdboende, utan ett boende anpassat till äldres fysiska och sociala behov. I trygghetsboendet finns gemensamhetslokaler som kan användas för aktiviteter. Det finns också personal under delar av dagen alternativt tillgång till gemensamma tjänster. Precis som i vanliga lägenheter kan hemtjänsten utföra vårdtjänster för den som har behov.

ÖVRIGT

Upplåtelseformer Det är de olika sätt som människor kan förfoga över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt samt kooperativ hyresrätt.

Allmännyttan Ett allmännyttigt bostadsföretag är ett kommunalt aktieföretag eller en stiftelse som förvaltar hyresrätter. Syftet för ett allmännyttigt bostadsföretag är att främja bostadsförsörjningen i kommunen, tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud. I Luleå är det **Lulebo** som är kommunens bostadsbolag. Lulebo har också i uppdrag att medverka i samhällsbygget med målet att utveckla Luleå kommun till en attraktiv tillväxtkommun.

Markanvisning En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggaktör. Överenskommelsen ger byggaktören rätt att, under en begränsad period och under givna villkor, förhandla med kommunen om att köpa eller tillfälligt förfoga över ett visst markområde för byggande.

Arrende Ett arrende är ett hyresavtal som avser mark eller byggnad.

Detaljplan En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten inom ett avgränsat område. Planen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av bebyggelse och verksamhet man får bygga och hur den ska se ut. Det är kommunen som beslutar om att ta fram och anta detaljplaner.



Foto: Jennie Lind



LULEÅ KOMMUN