

Daniel Liljekvist
Utvecklingsledare
08-124 57 236.
Daniel.Liljekvist@ekero.se

Socialnämnden

Ny översiktsplan för Ekerö kommun - samrådsförslag

Dnr SN16/134

Förslag till beslut

1. Socialnämnden fastställer yttrandet över "Översiktsplan Ekerö kommun till år 2030 med sikte på 2050 – samrådsförslag 2016-11-29".
2. Socialnämndens ordförande får i uppdrag att underteckna yttrandet.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden har tillställts möjligheten att yttra sig över samrådsförslag till Ekerö kommuns nya översiktsplan. Nämndens yttrande ska ha inkommit till Kommunstyrelsen senast 17 februari 2017.

I ärendet finns en kortare sammanfattning över samrådsförslagets huvuddrag, de delar som specifikt angränsar till Socialnämnden samt slutligen socialkontorets bedömning av samrådsförslagets påverkan på nämndens uppdrag.

Socialkontorets förslag till yttrande föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande socialkontoret, 2016-12-16

Socialkontorets förslag till yttrande, 2016-12-20

Översiktsplan Ekerö kommun till år 2030 med sikte på 2050 – samrådsförslag, 2016-11-03

Ärendet

Bakgrund

Varje kommun ska enligt Plan- och bygglagen (PBL) ha en översiktsplan som omfattar kommunen i sin helhet. Planen ska bland annat redovisa inriktning för strategisk bostadsplanering, lämna vägledning inför ställningstaganden gällande användning av mark- och vattenområden, beskriva hur den byggda miljön ska

utvecklas samt hur miljö kvalitetsnormer, riksintressen, nationella och regionala mål, planer och program ska tillgodoses.

Kommunstyrelsen gav våren 2015 Kommunledningsstaben i uppdrag att under mandatperioden ta fram ny översiktsplan som ska säkra en långsiktigt hållbar och robust samhällsutveckling, med tydligt fokus på tätortsbandet.

Samrådsförslaget har tagits fram med arbetsgrupper bestående av tjänstemän inom kommunen samt genom kontakter med externa parter. Kommunstyrelsens arbetsutskott utgör politisk styrgrupp under framtagandet.

Samrådsförslaget remitteras internt inom kommunen, till andra myndigheter däribland Länsstyrelsen, samt till bl a fastighetsägare, näringsidkare och kommunens medborgare. Den 24 och 25 januari hålls öppna samrådsmöten för allmänheten.

Efter samrådet kommer det bedömas om planen ska revideras utifrån inkomna synpunkter, innan ett utställningsförslag på nytt tillställs allmänheten, myndigheter m fl för yttrande. Slutligen antas översiktsplanen i Kommunfullmäktige.

Tidsplanen ser ut som följande:



Förslag i korthet

Merparten av ny tillkommande bebyggelse föreslås inom det sk tätortsbandet. Centrala delar av Ekerö tätort, Tråkvista, Stenhamra och Svanhagen förtätas och utvecklas till attraktiv småstad med arbetsplatser, bostäder och centrumbebyggelse.

Förslaget anger att områdena ska rymma kommunal och kommersiell service, varierande boende- och upplåtelseformer samt verksamheter. Småstadsbebyggelsen bör vara relativt tät för att ta tillvara befintlig eller planerad kollektivtrafik och infrastruktur.

Det vattennära läget bör tas tillvara så att människor får tillgång till strandnära lägen. Övriga delar av tätorterna förtätas med nya bostäder och verksamheter, där det är möjligt.

I förslaget framgår att kommunen genom förtätning kan skapa en blandning av funktioner som ger liv och rörelse i stadsrummen. Det skapar förutsättningar för attraktiva mötesplatser och offentliga miljöer som är tillgängliga och trygga att vistas i. Förtätning inom befintliga strukturer innebär god hushållning med naturresurserna, då redan utbyggd infrastruktur används och begränsar exploateringen av orörd mark.

De lokala centra i landsbygdsdelarna av kommunen anges till Sundby, Munsö kyrkby-Söderby, Nya Stenby-Hovgården, Kungsberga-Färentuna och

Drottningholmsmalmen-Kanton. Lokala centra bör rymma funktioner som behövs för att kunna leva i området under livets alla skeenden. Nya och mer betydande bebyggelse tillskott på landsbygden bör endast tillkomma i, eller i anslutning till, befintliga byggnadsbestånd. På landsbygden utanför lokala centra prioriteras lantbruk, hästnäring, friluftsliv och turism.

Översiktplanen utgår ifrån att Ekerö kommuns befolkning år 2030 kommer vara ca 35 000 invånare och 2050 ca 40 000.

Strategiska ställningstaganden

Översiktplanen fastställer 8 strategiska ställningstaganden för kommunens framtida utveckling varav Socialnämnden främst berörs av dessa tre;

- Förtäta befintliga samhällen och utvecklingsområden samt erbjuda olika upplåtelseformer bland bostäder.
- Planera för i genomsnitt cirka 140 nya bostäder per år. Antalet invånare ska öka med i genomsnitt 400 personer per år till år 2050.
- Planera för utbyggnad av skola, omsorg, service, samt kultur och fritid som motsvarar framtida befolkningsökning.

Socialtjänstens behov

Socialkontoret har medverkat under beredningsarbetet för att ta fram ett samrådsförslag till översiktplan. I medverkan har kontoret bl a bidragit med Socialnämndens långsiktiga planeringsunderlag gällande behov av bostadsbebyggelse i stort, men även kring utbyggnationen av särskilda boenden för äldre samt bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar.

Målsättningen har varit att verka för en god, långsiktig bostadsplanering som ger förutsättningar för att Socialnämnden ska kunna genomföra sitt uppdrag och motverkar sociala problem relaterat till bl a bostadsfrågor. Behovet av hyresrätter, flerbostadshus och att det tydligt anges att olika särskilda boendeformer genomgående ska utredas och bedömas har varit viktiga inspel från Socialkontoret under processens gång.

I förslag till översiktplan anges flera delar av relevans för Socialnämnden, däribland:

- Ekerö centrum, Träkvista, Svanhagen, Stenhamra, Älvnäs och Västeräng ska rymma tätare bebyggelse med stor andel flerbostadshus, handel, service, skola/förskola, mötesplatser, verksamheter m m.
- Utbyggnad av äldreboenden och boenden med särskild service bör i första hand ske i Ekerö tätort, Stenhamra och Svanhagen.
- Behov av särskilt boende för äldre, respektive funktionshindrade, ska utredas och om möjligt integreras i detaljplan.
- Förtätning och exploatering bör i högre grad än idag pröva flerbostadshus.
- Komplettera nuvarande bostadsutbud i högre utsträckning med olika upplåtelseformer för att kunna möta befolkningens behov i olika skeenden i livet.

Socialkontorets bedömning

Socialkontoret gör bedömningen att samrådsförslaget avseende utbyggnation för särskilda boenden för äldre samt bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar utgör en god planeringsgrund. Översiktsplanen ger grundläggande förutsättningar för att Socialnämnden ska kunna genomföra uppdraget, under förutsättningen att nämnden fortsatt aktivt samverkar med Kommunstyrelsen gällande prognoser och behovsbilder för målgrupperna.

Vidare anser socialkontoret att det är positivt att barns perspektiv på kommunens långsiktiga utveckling beaktas, då främst gällande möjligheterna till skolgång samt fritidsliv. Socialkontoret anser dock att samrådsförslaget kan tydliggöras gällande utbyggnation av mötesplatser för barn och unga i samband med att nya bostadsområden byggs och/eller förtätas.

Den för Socialnämndens uppdrag mest angelägna långsiktiga planeringsförutsättningen som föreslås i samrådsförslaget är gällande bostadsutbyggnad. Förslaget anger idag att ca 140 bostäder ska planeras för per år, i blandade upplåtelseformer samt blandat mellan flerbostadshus och villabebyggelse. Samrådsförslaget lyfter behovet av att bostadsbeståndet i kommunen kompletteras med ett större utbud av olika upplåtelseformer än idag och att flerbostadshus samt bostäder av mindre storlek är angeläget.

Samrådsförslaget anger inga målvärden för denna inriktning, annat än att det inom översiktsplanens tidsperiod bör bli fler jämfört med idag. I den politiska plattformen för mandatperioden 2015-2018 anges att ca 20 % av lägenheterna i nya flerbostadshus bör vara hyresrätter. Ej heller anger samrådsförslaget hur tillkommande bostäder fördelas mellan allmännyttan och privata fastighetsägare.

På uppdrag av Socialnämnden genomför socialkontoret nu ett omfattande arbete med att ordna stöd och hjälp åt människor på plats i kommunen istället för att köpa insatser externt. Detta innefattar bland annat ett arbete med att erbjuda medborgare lösningar som tillgodoser behovet av bostad och stöd inom Ekerö kommun, antingen genom plats i ett biståndsbedömt boende, i en träningslägenhet eller i egen bostad. Socialkontoret försöker bland annat skapa "flyttkedjor" genom att se över vilka som med rätt stöd kan ges förutsättningar att erbjudas flytta ut från LSS-bostäder till ett träningsboende och på sikt kunna ha ett mera självständigt boende. På så sätt frigörs en LSS-bostad i kommunen där någon som idag bor på annan ort men som har sitt beslut från Ekerö kan flytta tillbaka till kommunen.

På samma sätt pågår ett arbete med att motverka svåra sociala problem och inlåsnings effekter av ett långvarigt beroende av socialtjänstens stöd inom mottagandet av nyanlända samt gällande vuxna invånare med problem relaterat till relationsvård, hemlöshet, missbruk, psykisk ohälsa och samsjuklighet.

Arbetet utgår ifrån att nyttja det befintliga bostadsbeståndet så bra det går, men den rådande höga efterfrågan på bostäder är en förhindrande faktor för arbetet idag.

Målet för ovan beskrivna arbete är att skapa förutsättningar för en högre självständighet där medborgarna inte behöver vara beroende av socialtjänsten.

Utöver de mänskliga vinsterna detta kan innebära finns det även kommunalekonomiska fördelar då kostsamma köp av boenden utanför kommunen, på vandrarhem och på institutioner kan växlas mot mera kostnadseffektiva alternativ på Ekerö. Detta ökar även förutsättningarna för ett långsiktigt resultatgivande socialt förändringsarbete.

För att detta arbete ska lyckas krävs det att det finns lägenheter i flerbostadshus i Ekerö kommun, då främst hyresrätter.

För innevarande planeringsperiod 2017-2019 finns det flera olika målgrupper som direkt aktualiserar behovet av bostadslösningar inom socialtjänsten. Målgrupperna har gemensamt att de antingen bor i tillfälliga boenden ej avsedda för permanentboende som helt eller delvis finansieras av Socialnämnden, eller har behov av olika typ av stöd till att kunna söka sig till mera långsiktiga boendelösningar.

Denna sammanställning utgör en sammanfattande uppskattning utifrån dagsläget och ska inte tas som definitiv för respektive målgrupp. Målgrupperna kommer även att utvecklas kommande år i takt med att socialkontoret förbättrar metoder och insatser.

Sammanställningen visar dock på det uppdrag med stöd till adekvata bostadslösningar som Socialnämnden i Ekerö kommun har för innevarande planeringsperiod och hur angelägen frågan är för att Socialnämnden ska kunna genomföra uppdraget.

| Målgrupp | Antal, individer |
|---|------------------|
| LSS-bostad, förutsättningar för mer självständigt boende* | 10 |
| Externa köp LSS-bostad | 22 |
| Barn med långvarig placering SoL (ej ensamkommande) | 5 |
| Vuxna med socialt bostadsbehov, SoL** | 35 |
| Ensamkommande ungdomar*** | 45 |
| Kommunanvisade nyanlända 2016-2017**** | 257 |
| Totalt | 374 |

* Personer som bor i LSS-bostad idag på Ekerö och som med rätt stöd kan flytta till träningsboende
** Innefattar långvariga HVB-placeringar, akuta bostadslösningar, tillfälliga boenden m m.
*** Exklusive asylsökande som fyller 18 år 2017 och minus antal uppskattade avslag på asylansökan
**** Avser totalt antal individer, både hela familjer och ensamhushåll

Utifrån den nybyggnationstakt som samrådsförslaget anger gör socialkontoret bedömningen att det finns en risk att måluppfyllelsen försvåras alternativt inte kan uppnås.

Socialnämnden är beroende av den planerade byggnationen och i dagsläget är allmännyttan genom Ekerö Bostäder den enda samarbetspartnern som Socialnämnden har. Det finns exempel på flera andra kommuner såväl i länet som i landet som stort som etablerat samarbeten med privata fastighetsägare och exploatörer som komplement till allmännyttan gällande kommunens sociala åttaganden. Det kan exempelvis handla om att kommunen i samband med avtal om exploatering, markanvisning m m avtalar med privata intressen om bostäder för olika sociala ändamål.

Andra kommuner i länet har även i olika utsträckning kunnat relativt enkelt komplettera utbudet av sociala boendeformer genom att använda sig av olika modulboenden för olika målgrupper. Detta alternativ har inte kunnat prövas i Ekerö då det saknas utbyggd VA-infrastruktur för tillfälliga boenden.

Med utgångspunkt i:

- en planeringstakt om ca 140 bostäder/år som inkluderar både villor och flerbostadshus,
- där ca en femtedel av beståndet i flerbostadshus ska vara hyresrätter,
- samt att det inte är känt hur dessa bostäder är fördelade mellan allmännyttan/privata fastighetsägare,

blir socialkontorets bedömning att de svårigheter relaterat till bostadssituationen som idag finns för Socialnämnden gällande uppdraget om att ett ändamålsmässigt stöd och hjälp för ett mera självständigt liv fortsatt kommer kvarstå i framtiden.

Vidare ser socialkontoret risk i att konkurrens mellan olika målgrupper förstärks och att kommunens strategiska arbete i omhändertagandet av kärnuppdraget försvåras.

Sammantaget betyder detta risker för att Socialnämndens uppdrag inte kommer kunna genomföras enligt den ambition som fastställts, samt att det finns en långsiktig risk för betydande kommunalekonomisk påverkan när Socialnämnden fortsatt tvingas köpa insatser externt till ett högre pris jämfört med vad som kan genomföras i kommunen. Den effektiviseringspotential relaterat till externa köp som Socialnämnden uppmärksammat förutsätter att en växling till lokala insatser kan genomföras, vilket är beroende av tillskottet av bostäder.

Socialkontoret ser, utifrån Socialnämndens nuvarande uppdrag, att bostadsbyggnadstakten i kommunen kommande år kommer ha betydelse för möjligheterna att genomföra uppdraget med en kostnadseffektiv budget.

Mot bakgrund av detta förespråkar socialkontoret skärpningar i kommunens bostadsplanering. Det behövs en ökad tydlighet i översiktsplanen vad gäller ambitionsnivå i bostadsförsörjningen och omfattningen av flerfamiljsbostäder. Socialkontorets erfarenhet är att det sociala arbetet fungerar som bäst när människor i första hand själva kan ansvara över sitt boende, vilket givet målgruppen socialtjänsten möter förutsätter ett varierat bostadsutbud i kommunen med en planering för hyreslägenheter i olika storlekar. Med målet om att 20 % av lägenheterna i flerbostadshus ska vara hyreslägenheter behöver det planeras för ett högre antal flerbostadshus än vad förslaget till översiktsplanen anger idag. Är utbyggnationen av flerbostadshus fortsatt låg finns det risk att bostaden kvarstår som ett socialt problem och att människor tvingas till socialtjänsten för att lösa behov som bäst löses av en aktiv bostadsplanering.

Socialkontoret vill vara en konstruktiv samverkanspart i kommunens fortsatta utveckling och eftersträvar att bidra till ansvarstagandet för hela det kommunala uppdraget.



Tjänsteutlåtande
2016-12-16

Beslutet expedieras till
Kommunstyrelsen

Lena Burman Johansson
Socialchef

Daniel Liljekvist
Utvecklingsledare