

Handläggare

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2020-01-17

Ärendebeteckning

KS 2019/0404

Kommunfullmäktige

Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om ödehusinventering för en levande landsbygd

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige bifaller Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om ödehusinventering för en levande landsbygd.

Bakgrund

Carl-Henrik Sölvinger (L) föreslår i en motion att samhällsbyggnadskontoret i samarbete med landsbygdsutvecklaren får i uppdrag att inventera kommunens obebodda/outnyttjade fastigheter (ödehus) och utifrån de goda exempel som finns kontakta fastighetsägare med information om hur uthyrning, användning eller försäljning av fastigheten kan ske.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 22 augusti 2019 yttrat sig över motionen.

Arbetsutskottet beslutade den 17 september 2019 att remittera Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om ödehusinventering till kommunledningskontorets landsbygdsutvecklare för att utreda och beskriva hur motionen ur ett landsbygdsperspektiv, och de goda exempel som finns, kan bidra till att hela Kalmar ska leva samt även klargöra hur motionen skiljer sig från det arbete regionen planerar genomföra.

Yttrande

Som motionären skriver finns ett okänt antal så kallade ödehus som av olika anledningar inte nyttjas eller bebos och detta ofta på vår landsbygd. Region Kalmar län har i projektform arbetat med en inventering i Kalmar län samt i Kalmar kommun. Kalmar kommun har medverkat i inventeringen främst för att få fram bättre underlag och möjligheten att samköra olika register för att kunna se ägarförhållanden samt om fastigheten är öde eller används sällan och oregelbundet.

Överenskommelsen var att vi skulle få ta del av inventeringen när den var klar men detta har inte skett då projektledaren slutat hos regionen.



Bedömningen är att det finns en potential i ödehusinventering med målet att få kunskap i hur många fastigheter som faktiskt står tomma och varför de gör det. Det finns ett stort intresse av att bo på landsbygden och då är det just landsbygdens möjligheter som lockar. Renoveringsprojekt, större tomter, ensligare lägen, närhet till natur, billigare boenden och möjligheten att utveckla både livsstil och hobbies nämns ofta som skäl.

Fördelarna är många med att få igång naturliga flyttkedjor och inflyttning till ”ödehus”.

- Fler objekt kan komma ut på marknaden både att hyra och köpa.
- Obebodda hus är en hållbar outnyttjad tillgång.
- Avlastning i bykollektivet när fler flyttar ut, ex vägskötsel, grannsamverkan, infrastruktur.
- Ökad inflyttning säkerställer service och infrastruktur.

Listan görs lång med fördelar att identifiera ”ödehus”.

Om kommunfullmäktige bifaller motionen föreslås att kommunledningskontoret skapar en arbetsgrupp för att slutföra Regionens inventering över ödehus i Kalmar kommun. Därefter bör arbetsgruppen ta fram förslag på åtgärder för att kontakta ägare, informera om möjligheterna till uthyrning eller försäljning samt formulera en målbild för inventeringen.

Jonas Svendsén
landsbygdsutvecklare

Bilagor
Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadskontorets skrivelse
Motion



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 101

Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om ödehusinventering för en levande landsbygd

Dnr KS 2019/0404

Handlingar

Utdrag ur samhällsbyggnadsnämndens protokoll den 22 augusti 2019, § 125.

Samhällsbyggnadskontorets skrivelse den 3 juli 2019.

Motion.

Bakgrund

Carl-Henrik Sölvinger (L) föreslår i en motion att samhällsbyggnadsnämnden i samarbete med landsbygdsutvecklaren får i uppdrag att inventera kommunens obebodda/outnyttjade fastigheter (ödehus) och utifrån de goda exempel som finns kontakta fastighetsägare med information om hur uthyrning, användning eller försäljning av fastigheten kan ske.

Samhällsbyggnadsnämnden har yttrat sig över motionen.

Överläggning

Under överläggningen föreslår Carl-Henrik Sölvinger (L), med instämmande av Ingemar Einarsson (C) och Liselotte Ross (V), att motionen ska remitteras till kommunledningskontorets landsbygdsutvecklare för att utreda och beskriva hur motionen ur ett landsbygdsperspektiv, och de goda exempel som finns, kan bidra till att hela Kalmar ska leva samt även klargöra hur motionen skiljer sig från det arbete regionen planerar genomföra.

Efter att överläggningen avslutats beslutar arbetsutskottet i enlighet med Carl-Henrik Sölvingers (L) förslag.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om ödehusinventering ska remitteras till kommunledningskontorets landsbygdsutvecklare för att utreda och beskriva hur motionen ur ett landsbygdsperspektiv, och de goda exempel som finns, kan bidra till att hela Kalmar ska leva samt även klargöra hur motionen skiljer sig från det arbete regionen planerar genomföra.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2019-09-17

Sekreterare

Anette Mellström

Justeras

Ingemar Einarsson
ordförande

Liselotte Ross



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 125

Svar på motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om ödeshusinventering för en levande landsbygd, 2019- 0637

Dnr SBN 2019/0686

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juli 2019

Bakgrund

Motionsskrivaren Carl-Henrik Sölvinger lyfter fram ödehusen i Kalmar kommun. Det finns många fastigheter i varierande skick, bostadshus eller verksamhetslokaler som inte används, vilket motionsläggaren anser vara en outnyttjad resurs. Idag finns ett stort intresse att flytta till alla kommunens delar, då kommunen har en ökande befolkning. Dessa ödefastigheter är hämmande för utvecklingen, håller ned bostadspriserna och kan bli en resurs i bostadsbristen anser motionsläggaren.

Motionsskrivaren ger exempel på ett flertal kommuner där inventeringar har gjorts. I Falkenbergs kommun gjordes en kartläggning på över 1300 ödehus med VA som stod tomma i kommunen. Falkenbergs projekt syftade till att stärka landsbygden genom att kontakta ägarna till husen och attrahera bland annat företagare och få nya ägare till husen. Det finns fler kommuner som inventerat ödehus t ex Örnsköldsvik, Grästorp, Storuman, Ånge och Pajala. Gemensamt för dessa kommuner är att flera av före detta ödehusen bebos eller fått andra användningssätt idag.

Motionsskrivaren lyfter också fram regionala projekt t ex i Västernorrland med inriktning på att ge de kommunala handläggarna bättre vägledning i hur man ska hantera ödehus då de förfaller och blir en säkerhetsrisk. Då tillsyn av ovårdade tomter och förfallna byggnader kan vara ett problem och ta kommunala resurser i anspråk. Det är bättre att fastigheterna bebos eller används och samtidigt ger möjlighet till näringslivsverksamhet.

Yttrande

Region Kalmar, avdelningen för samhällsplanering och tillväxt har påbörjat ett arbete som innefattar att inventera och kartlägga kategorier som permanentbostäder, fritids- och övergivna/tomma hus. Syftet är att denna information ska bidra till att utveckla landsbygden och motverka bostadsbrist

Samhällsbyggnadsnämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2019-08-22

m m. Detta arbete kommer att ske i samverkan mellan regionen, samhällsbyggnadskontoret och landsbygdsutvecklaren.

Motionsskrivaren lyfter fram en aktuell fråga. Hur får vi en levande landsbygd? I gällande översiktsplan så lyfts bland annat fram möjligheterna att utveckla landsbygden med boende och verksamheter som en viktig del i kommunens utveckling. I flera tätorter så pekas möjliga byggnadsområden ut. Det är också av stor vikt att de kulturvärden som finns på landsbygden i form av byggnader och miljöer används och vårdas men också ges möjlighet att utvecklas. Motionsskrivarens förslag stämmer väl med översiktsplanens intentioner. Nu pågår en revidering av gällande översiktsplan. Det kommande översiktsplanarbetet kommer bland annat att ge riktlinjer hur kommunen ska utvecklas på landsbygden, det blir en viktig grund hur kommunen kan utvecklas, och kan ge en viktig utgångspunkt för användning av befintliga miljöer.

När det gäller tillsyn av ovårdade tomter och förfallna byggnader i Kalmar kommun så är det enskilda fall som hanteras.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige beslutar att samhällsbyggnadsnämndens yttrande ska utgöra svar på motionen om ödeshusinventering för en levande landsbygd.

Motionen ska härmed anses vara besvarad.

Sekreterare

Monica Helgesson

Justeras

Mattias Adolfson
ordförande

Anton Stampe

Handläggare
Björn Strimfors

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2019-07-03

Ärendebeteckning
SBN 2019/0686

Samhällsbyggnadsnämnden

Svar på motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om ödeshusinventering för en levande lands- bygd, 2019-0637

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige beslutar att samhällsbyggnadsnämndens yttrande ska utgöra svar på motionen om ödeshusinventering för en levande landsbygd.

Motionen ska härmed anses vara besvarad.

Bakgrund

Motionsskrivaren Carl-Henrik Sölvinger lyfter fram ödehusen i Kalmar kommun. Det finns många fastigheter i varierande skick, bostadshus eller verksamhetslokaler som inte används, vilket motionsläggaren anser vara en outnyttjad resurs. Idag finns ett stort intresse att flytta till alla kommunens delar, då kommunen har en ökande befolkning. Dessa ödefastigheter är hämmande för utvecklingen, håller ned bostadspriserna och kan bli en resurs i bostadsbristen anser motionsläggaren.

Motionsskrivaren ger exempel på ett flertal kommuner där inventeringar har gjorts. I Falkenbergs kommun gjordes en kartläggning på över 1300 ödehus med VA som stod tomma i kommunen. Falkenbergs projekt syftade till att stärka landsbygden genom att kontakta ägarna till husen och attrahera bland annat företagare och få nya ägare till husen. Det finns fler kommuner som inventerat ödehus t ex Örnsköldsvik, Grästorps, Storuman, Ånge och Pajala. Gemensamt för dessa kommuner är att flera av före detta ödehusen bebos eller fått andra användningssätt idag.

Motionsskrivaren lyfter också fram regionala projekt t ex i Västernorrland med inriktning på att ge de kommunala handläggarna bättre vägledning i hur man ska hantera ödehus då de förfaller och blir en säkerhetsrisk. Då tillsyn av ovärdade tomter och förfallna byggnader kan vara ett problem och ta kommunala



resurser i anspråk. Det är bättre att fastigheterna bebos eller används och samtidigt ger möjlighet till näringslivsverksamhet.

Yttrande

Region Kalmar, avdelningen för samhällsplanering och tillväxt har påbörjat ett arbete som innefattar att inventera kartlägga kategorier som permanentbostäder, fritids- och övergivna/tomma hus. Syftet är att denna information ska bidra till att utveckla landsbygden och motverka bostadsbrist m m. Detta arbete kommer att ske i samverkan mellan regionen, samhällsbyggnadskontoret och landsbygdsutvecklaren.

Motionsskrivaren lyfter fram en aktuell fråga. Hur får vi en levande landsbygd? I gällande översiktsplan så lyfts bland annat fram möjligheterna att utveckla landsbygden med boende och verksamheter som en viktig del i kommunens utveckling. I flera tätorter så pekas möjliga byggnadsområden ut. Det är också av stor vikt att de kulturvärden som finns på landsbygden i form av byggnader och miljöer används och vårdas men också ges möjlighet att utvecklas. Motionsskrivarens förslag stämmer väl med översiktsplanens intentioner. Nu pågår en revidering av gällande översiktsplan. Det kommande översiktsplanarbetet kommer bland annat att ge riktlinjer hur kommunen ska utvecklas på landsbygden, det blir en viktig grund hur kommunen kan utvecklas, och kan ge en viktig utgångspunkt för användning av befintliga miljöer.

När det gäller tillsyn av ovårdade tomter och förfallna byggnader i Kalmar kommun så är det enskilda fall som hanteras.

Björn Strimfors
Stadsarkitekt

Bilaga: Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L), 2019-03-25

Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L)

Ödehusinventering för en levande landsbygd

I Kalmar kommun finns ödehus. Fastigheter i varierande skick där ingen bor permanent eller verksamhetslokaler som inte används. Min uppfattning är att dessa fastigheter som ofta finns utanför staden är en outnyttjad resurs. Vi vet att det finns ett intresse av att flytta till alla kommunens delar och vi har sett en ökande befolkning i t.ex. Södermøre. För byarna är dessa fastigheter hämmande för utvecklingen och t.ex. håller nere bostadspriser. Vi kan nyttja denna resurs bättre och minska bostadsbristen.

Falkenbergs kommun har gjort en kartläggning över de 1300 ödehus med VA som står tomma i kommunen. Falkenbergs projekt syftade till att stärka landsbygden genom att attrahera företagare och nya ägare till dessa fastigheter. Genom att kontakta ägarna till de tomma husen ville man få fler att flytta till landsbygden.

Örnsköldsvik har för ett par år sedan också inventerat antalet tomma hus kommunen och fann inte mindre än 750 hus där ingen är mantalsskriven. Ägarna kontaktades med en fråga om de kunde tänka sig att hyra ut eller sälja sin fastighet. Detta för att få igång tankar på hur fastigheterna kunde användas, uppmärksamma tillgången, få igång flyttkedjor men utan att kommunen agerade mäklare. Även Grästorp, Storuman, Pajala och Ånge är exempel på kommuner som genomfört inventeringar. Gemensamt för dessa projekt är att när de avslutats flera av fastigheterna nu bebotts eller används på annat sätt.

Det har också genomförts regionala projekt i bl.a. Västernorrland med inriktning på att ge de kommunala handläggarna bättre vägledning i hur man skall hantera ödehus. I vissa fall kan äldre förfallna hus bli en säkerhetsrisk. Från det projektet finns bra exempel på hur ödehus kan hanteras. Tillsyn gällande ovårdade tomter och förfallna byggnader kan vara ett problem och tar kommunala resurser i anspråk. Bättre är alltså att fastigheten bebos eller används, kan vi samtidigt attrahera fler att bo eller driva näringsverksamhet i Kalmar kommun är det bra.

Med anledning av ovanstående föreslår jag fullmäktige besluta:

Att samhällsbyggnadsnämnden i samarbete med landsbygdsutvecklaren får i uppdrag att inventera kommunens obebodda/outnyttjade fastigheter (ödehus) och utifrån de goda exempel som finns kontakta fastighetsägare med information om hur uthyrning, användning eller försäljning av fastigheten kan ske.

Carl-Henrik Sölvinger (L)