

Hållbart samhällsbyggande

Norrbotten- och Västerbottens län



Syftet med uppdraget

- Att underlätta för de kommuner som berörs av omställningen i de två länen att planera, bygga och förvalta hållbara samhällen.

Utgångspunkt

- En av de stora utmaningarna för kommunerna är planering och byggande av en stor mängd bostäder och goda livsmiljöer, inte minst i de fall arbetet behöver ske på kort tid.



Hållbart samhällsbyggande är nyckeln till omställning och omvandling

- Attraktiva bostäder och väl gestaltade livsmiljöer, där arkitektur, form, design, konst och kulturmiljö ingår, är förutsättningar för en långsiktigt hållbar rekrytering.
- Alternativet blir annars
 - Miljöer med stort inslag av t.ex. temporära barackbostäder
 - Bristande social och miljömässig hållbarhet.



Uppdraget som samordnare

- Särskilt vägleda kommunerna i hur de statliga insatserna kan användas för att öka kapaciteten i kommunernas pågående arbete
- Främja samverkan mellan myndigheter, bolag (inom t.ex. batteriindustrin, gruvnäringen och stålindustrin), andra aktörer inom näringslivet (t.ex. byggherrar, fastighetsutvecklare och kreditinstitut), aktörer inom gestaltad livsmiljö, det civila samhället, samiska intressen och kommuner.
- Sprida information om uppdraget till de aktörer som bedöms ha nytta av den.
- Sammankalla en referensgrupp för att underlätta samverkan mellan myndigheter och kommuner



Samverkan

- Genomföra uppdraget i nära samverkan med berörda kommuner, länsstyrelserna i Norrbottens och Västerbottens län, Region Norrbotten, Region Västerbotten, Sametinget och Rådet för hållbara städer
- Vid genomförandet av uppdraget ta tillvara relevanta delar av resultatet av det arbete som bedrivs av samordnaren för frågor om samhällsomställning vid större företagsetableringar och företagsexpansioner i Norrbotten och Västerbotten.

Referensgrupp

- Berörda kommuner
 - Länsstyrelserna i Norrbottens och Västerbottens län
 - Region Norrbotten och Region Västerbotten
 - Sametinget
 - Rådet för hållbara städer
-
- Bedöma om det är lämpligt att även flera aktörer ingår i referensgruppen och i så fall bjuda in dessa.

Viktiga perspektiv i arbetet

- De stora investeringarna i norra Sverige tydliggör och synliggör klimatomställningen. De ger en minskning om 10-20% av Sveriges totala koldioxidutsläpp och en betydande del av EUs utsläppsnivåer, behovet av fosforförsörjning, sällsynta jordartsmetaller mm
- I norra Sverige byggs nu upp en omfattande kompetens kring stora etableringar och snabba expansioner. Den erfarenheten kommer att kunna användas nationellt.



Befolkningsökning

- Boden – ökning med 5 000 invånare till 2030 (28000 idag)
- Gällivare – ökning med 2 500 invånare till 2031 (17500 idag)
- Kiruna- Ökning med 2 500 invånare till 2035 (22500 idag)
- Luleå – Ökning med 21 000 invånare till 2040 (79000 idag)
- Skellefteå- Ökning med 16 500 invånare till 2030 (73500 idag)

- Samordnare 100 000 fler till 2035

Läget idag

- Boden – Låg bostadsproduktion men stigande
- Gällivare – Stadsomvandling bygger/river (ersatt 1200 av 2000 bostäder)
- Kiruna- Stadsomvandling bygger/river (ersatt 2000 bostäder)
- Luleå – Produktion av 500-600 bostäder per år
- Skellefteå- Produktion om 1000 bostäder per år

Bostadsproduktion till 2030

- 20 000-25 000 bostäder (Totalt i Boden, Gällivare, Kiruna, Luleå och Skellefteå)
- Räkneexempel som beskriver storheten:
 - Boden ska bygga 3200 bostäder till 2030. De har idag 28 000 invånare.
 - Om Stockholms stad med sina 980 000 invånare - proportionellt mot befolkning - skulle bygga lika mycket som Boden så skulle de behöva bygga 112 000 bostäder till 2030. År 2021 färdigställdes det i Stockholms stad 4600 bostäder ($4600 \cdot 9 \text{ år} = 41400$ bostäder) dvs Stockholms stad skulle behöva i princip tredubbla byggtakten givet en redan mycket hög byggtakt.
- Utöver detta ska kommunerna bygga skolor, förskolor, v/a badhus, kulturhus, äldreboende mm



Utmaningar - planering

- Att bygga rätt och inte bara volym
 - Behov av ökad kunskap om samhällsbyggande, hållbarhet och arkitektur, lyfta blicken (Nod för arkitektur, Bo2026)
 - Behov av en analys och strategi kring vilka som kommer att flytta till länet och vilka bostäder, kultur, skolor mm som de vill ha. En sådan analys skulle kunna användas som grund för samhällsplaneringen.
 - Behov av nya former för planarbete
 - Behov av en nationell statistik som inte bygger på historisk utveckling
- Riksintressen och strandskyddsfrågan
- Behov av möjlighet till planavvikelse för startbostäder/barackbostäder
- Det finns en risk för flaskhalsar hos länsstyrelse, lantmäteri, mark- och miljödomstol när volymerna ökar
- Specifikt för Kiruna: Kommun äger i princip ingen mark för bostadsbyggande. Väster om odlingsgränsen. Starka riksintressen (tex mineraler/rennäring). Statens Fastighetsverk äger marken.



Utmaningar - kommunernas ekonomi

- Kommunerna behöver tillskjutande ekonomiska resurser för att kunna anställa fler att arbeta med hållbart samhällsbyggande. Detta då de ännu inte har någon ökad skattekraft.
- Det finns ett stort behov av kommunala investeringar kring infrastruktur/samhällsbyggande. Låneutrymmet börjar att vara tight för kommunerna.

Utmaningar – Fastighetsaktörer

- För få fastighetsaktörer som vill bygga
- Fastighetsaktörerna får inte ihop ekonomin på de platser där Tobin's Q^* är under 1.
- Behov av att hitta samarbeten mellan fastighetsaktörer, företagen, staten där man kan hantera risknivån vid produktion av bostäder.
- Det saknas en sammanställd bild av utvecklingen i de två länen framöver som beskriver tidplan, tillståndsrisker mm. En sådan plan är viktig att kunna delge kreditinstitut och fastighetsaktörer för att undvika att kreditinstituten blir avvaktande till att finansiera samhällsbyggande.
- Behov av bättre på styrning av fastighetsaktörerna så att det som fastighetsaktörerna lovar verkligen blir av.

*kvoten mellan priset på befintliga fastigheter och kostnaden för att bygga nytt.

Utmaning - samordning

- Alla statliga/regionala utlysningar måste synkroniseras bättre
- Bättre samordning av alla statliga-/myndighetsinitiativ
- Rörig struktur/oklara roller länsstyrelse/region/kommun
- **AGON (Accelerad Grön Omställning i Norrbotten)**
 - Svenska kraftnät, Vattenfall, SSAB, LKAB, H2 Green Steel, Försvarmakten, Trafikverket, Fossilfritt Sverige, Energimarknadsinspektionen, Region Norrbotten, Norrbottens Kommuner, Luleå kommun, Bodens kommun, Gällivare kommun och Peter Larsson, regeringens samordnare för Norrbotten och Västerbotten. Sammankallas av landshövding Lotta Finstorp och Länsstyrelsen i Norrbotten.

Insatser

- Regeringens stöd för innovativa och hållbara samhällsbyggnadsprojekt i Norrbottens och Västerbottens län (Fi2022/00906)
- Uppdrag till Rådet för hållbara städer att stödja berörda kommuner avseende hållbart samhällsbyggande och gestaltad livsmiljö (Fi2022/00907)
- Strategiska innovationsprogrammet Viable Cities stöd för innovationsarbete inom hållbar stads- och samhällsutveckling (Fi2021/03191)
- Ett antal myndigheters gemensamma satsning "Visioner: i Norr".