

# Ekonomiskt hållbara bebyggelsestrukturer

Senast uppdaterad: 2020-05-12

## Kommunalekonomiska aspekter

### *Skolskjuts och arbetspendling*

I Sundsvalls kommun finns bestämda avstånd mellan hemmet och skolan för när eleverna har rätt till skolskjuts. Elever i årskurs F-3 har rätt till skolskjuts när det är längre än två kilometer och årskurs 4-9 har rätt till skolskjuts när det är längre än tre kilometer till skolan. Kommunen kan göra undantag om elevernas väg till skolan inte anses vara trafiksäker. Om eleverna har längre än ovan nämnda avstånd eller har en trafikfarlig väg till skolan har eleverna rätt till skolskjuts. I första hand ska skolskjutsen ske med den linjelagda kollektivtrafiken. 2019 hade cirka 3 800 elever skolskjuts med kollektivtrafiken och det kostade kommunen cirka 21 miljoner kronor totalt vilket ger en snittkostnad på cirka 5 600 kronor per elev. Om det saknas linjelagd kollektivtrafik eller om busshållplatsen inte är trafiksäker får eleverna istället skolskjuts med taxi. 2019 hade cirka 330 elever skolskjuts med taxi. Det kostade kommunen 9,5 miljoner kronor vilket ger en snittkostnad på cirka 27 500 kronor per elev.

För att skapa ekonomiskt hållbara bebyggelsestrukturer är det därför viktigt att nya bostäder i första hand byggs inom 2-3 kilometer från skolor. Idag finns det skolor i alla kommundelar vilket gör det möjligt att bygga bostäder i alla kommundelar samtidigt som eleverna har gångavstånd till skolan. Att bygga bostäder inom 2-3 kilometer från skolan är inte bara positivt för skolan utan ger också ett ökat underlag för service i tätorterna runt om i kommunen. Om bostäder ändå byggs längre än tre kilometer från skolan är det viktigt att dessa ligger längs med befintliga kollektivtrafiklinjer och busshållplatser. Det bidrar till att skapa ett ökat underlag för kollektivtrafiken vilket i längden kan leda till en ökad turtäthet. Det skulle även gynna den vuxna befolkningen eftersom de också kan nyttja kollektivtrafiken för att pendla. I resvaneundersökningen som kommunen genomförde 2016 var ett av motiven till att resor sker med bil att utbudet av kollektivtrafik är begränsat.

Resvaneundersökningen som kommunen genomförde 2016 visar att de som bor på landsbygden reser mer med bil än de som bor i staden. Det är inget unikt för Sundsvall utan något som även syns på nationell nivå. Även om de som bor på landet reser mer med bil gör de enligt resvaneundersökningen färre resor på en dag än de som bor i staden vilket är positivt eftersom en så kallad "icke-resa" också är bra för det hållbara resandet. En viktig faktor för att möjliggöra fler "icke-resor" är att det finns tillgång till ett stabilt internet för att kunna jobba på distans eller uträtta ärenden på datorn. Därför bör bostäder byggas där det finns tillgång till fiber eller där det finns planer på att bygga ut fiber.

Resvaneundersökningen visade också att de som bor på landsbygden generellt sett gör fler längre resor än de som bor i staden vilket är naturligt eftersom den vanligaste slutdestinationen förutom det egna bostadsområdet är centrala Sundsvall. Dessa resor är svåra att ersätta med gång och cykel men skulle eventuellt kunna ersättas med buss. De flesta resor sker dock inom det egna området. Där finns det goda möjligheter att ersätta bilresor med gång eller cykel. Etablering av satellitkontor/kontorshotell i de mindre tätorterna är ett sätt att möjliggöra för färre långa resor till Sundsvall, eftersom det gör det möjligt för vissa att arbeta närmare hemmet. I nuläget finns det kommunala närarbetsplatser där kommunanställda kan arbeta på distans i Indal och Liden. I övrigt går det också att arbeta på distans på biblioteken i de olika kommundelarna. Nya bostäder i de mindre tätorterna bör därför ligga inom gång- och cykelavstånd från dessa satellitkontor.

### **Räddningstjänst**

Om ett område har en insatstid på mer än 20 minuter så startas "Förstärkt Medmänniska" upp. Att starta upp en by, med utbildningsinsats och ett grundkit från MRF (Medelpads räddningstjänstförbund) ligger kring en kostnad om 30 000 till 40 000 kronor. Är insatstiden 40 minuter eller mer så blir byn materialförstärkt och då tillkommer omkring 20 000. Driftkostnaden med repetitionsutbildningar, sms-larm, försäkringar och ersättning av använt material ligger kring 25 000 – 30 000 by/år. De byar som idag har förstärkt medmänniska är Indal, Holm, Sulå, Norrhassel och Skatan. I Liden, Matfors, Stöde, Njurunda, Nobel (ligger vid Nouryon) och Alnö finns deltidstationer.

### **Hemtjänst**

En heltidsanställd vårdpersonal jobbar i snitt 160 timmar i månaden. Den faktiska arbetstiden beror på vart i kommunen personalen jobbar. En vårdpersonal i staden arbetar ungefär 151 timmar i månaden medan en vårdpersonal i någon av övriga tätorter jobbar ungefär 141 timmar och en vårdpersonal på landsbygden jobbar ungefär 123 timmar. Det innebär att en vårdpersonal som jobbar i staden lägger 9 timmar i månaden på transport, i tätorterna 19 timmar och på landsbygden 37 timmar. Kostnaden för restiden för en heltidstjänst per år är cirka 41 800 kronor i staden, för tätorter är den kostnaden 88 300 kronor och 171 900 kronor på landsbygden. Detta belopp utgår från timlön och en uppskattad reskostnad med bil. I staden kan kostnaden vara ännu lägre än 41 800 kronor eftersom vissa resor kan ske med cykel. För hemtjänsten är det fördelaktigt om nya bostäder byggs på platser som medför så lite restid som möjligt.

### **Vatten och avlopp**

Givet att exploateringen sker inom befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp så är kostnaden budgeterad och kvarvarande del betalas av exploitören. I sak så belastas inte kommunen av kostnaden, då det betalas via avgifter och taxa etcetera. Nya områden utanför verksamhetsområdet löses med ett avtal mellan exploitören och kommunen och kan se olika ut. För vatten och avlopp uppstår inga ökade kostnader av att nya bostäder byggs på mer avlägsna platser utan det blir en kostnad som hamnar på personen eller företaget som bygger

bostäderna. Enskilda avlopp påverkar ändå kommunen eftersom den behöver utöva tillsyn på dessa mot ersättning via en taxa. Även om inget enskilt nybygge belastar kommunen med ytterligare kostnader kan flera nybyggnationer inom ett område innebära att det kommer krav på att kommunen ska ordna nytt kommunalt vatten och avlopp och då uppstår en kostnad för kommunen. Många enskilda avlopp kan leda till exempelvis försämrat dricksvatten vilket kan leda till krav på kommunalt vatten och avlopp.

Även om bostäder inte i ett första skede belastar kommunens ekonomi med avseende på vatten och avlopp är det ändå att föredra att bostäder byggs där det finns eller planeras för kommunalt vatten och avlopp för att undvika att tillkommande kostnader belastar kommunen långsiktigt.

## **Långsiktig och robust försörjning**

### ***Jordbruksmark***

En annan viktig parameter i att avgöra vilka platser som är lämpliga för att bygga bostäder på som inte har någonting med närhet till befintlig service att göra är vilken typ av mark det är. Det händer att bostäder byggs på jordbruksmark.

En viktig orsak är att markägare styckar av jordbruksmark och säljer det som villatomter. I en tid när det är svårt att livnära sig som bonde är det förståeligt att många väljer att stycka upp jordbruksmarken och sälja den som villatomter eftersom det ger en större inkomst snabbt. Till exempel så kostar en villatomt i Sundsvall ungefär 500 000 kronor och är cirka 1500 kvadratmeter. Om jordbruksmarken hade använts för att odla potatis hade det tagit över 100 år att komma upp i samma summa som en såld tomt genererar.

Odlingslandskapet blir allt mindre till ytan. Om vi jämför de arealer vi har i dag med hur det såg ut för drygt 80 år sedan är det uppenbart att landskapet har förändrats. 1930 brukades 3,7 miljoner hektar åkermark i Sverige, i dag brukas 2,6 miljoner hektar och minskningen fortsätter stadigt. Exploatering påverkar produktionsförmågan på ett påtagligt sätt. Effekter av de metoder som används när man exploaterar mark idag, tryckskador på marken och bortschaktning av matjordslagren, gör det svårt att återställa marken till produktiv jordbruksmark i framtiden.

Den huvudsakliga matproduktionen sker på jordbruksmark. Från jordbruket kommer spannmål, grönsaker, rotfrukter, frukt, kött och mjölk. Enligt Jordbruksverkets statistikdatabas fanns 9 365 hektar åkermark och 430 hektar betesmark i kommunen 2019. Det är för lite för att det ska vara möjligt att försörja kommuninvånarna med endast lokalt odlad mat.

Forskning (Annell, 2003) visar att för en blandad diet som liknar dagens mathållning, behövs ca 0,23 hektar åker och 0,08 hektar betesmark per person. 100 000 invånare skulle då behöva

23 000 hektar åker och 8 000 hektar betesmark. Om man övergår till en mer hållbar laktovegetarisk kost som kräver mindre ytor behövs ca 0,15 hektar åkermark och 0,01 hektar betesmark per invånare. Med dagens invånarantal skulle behovet därmed vara 15 000 hektar åkermark samt 1 000 hektar betesmark.

Som jämförelse kan nämnas att 1951 uppgick åkerarealen i Sundsvalls kommun till 20 814 hektar och betesmarken till 6 293 hektar. Av dessa marker har en del bebyggts och därmed blivit obrukbara för matproduktion medan andra ligger i träda och skulle kunna tas i bruk om behovet blir mer akut eller om lantbruk åter blir mer lönsamt. Det betyder att det är av stor betydelse att hushålla med dessa marker ur ett hållbarhetsperspektiv.

Jordbruket får ofta kritik för att de står för stora utsläpp men jordbruksmarken tar också upp koldioxid och kan på det sättet kompensera för sina utsläpp. För att öka jordbrukets möjlighet att ta upp koldioxid behöver kolinlagringen i marken öka. Sverige har skrivit på det globala initiativet, fyra promilleinitiativet för att öka kolinlagringen i jordbruksmarken med fyra promille per år och därmed förbättra jordbrukets möjlighet att ta upp koldioxid.

Möjligheten att producera mat är en av de allra viktigaste ekosystemtjänsterna för vår överlevnad. Den är beroende av andra ekosystemtjänster såsom vattenförsörjning, luftrening, pollinering samt reglering av skadedjur och skadeväxter. För att skapa ett hållbart samhälle är det viktigt att inte förstöra förutsättningar för befintlig matproduktion eller framtida produktion och att undersöka nya möjligheter till annan form av matproduktion som kan komma att behövas i en föränderlig värld. Matproduktion kan i nya former också ge nya ekosystemtjänster.

## **Det fria valet**

Trots de parametrar som listats ovan är också individens frihet att bosätta sig vart han eller hon vill en viktig faktor. Det kan finnas flera olika anledningar till varför en person vill bo på en viss plats. Kanske tycker hen helt enkelt att det är den vackraste platsen som finns eller för att platsen har en särskild historia eller personlig förankring. Det kan också handla om ekonomiska skäl som att personen redan äger marken och då inte behöver köpa en tomt eller att personen vill sälja sin mark för att tjäna pengar. Det fria valet är en viktig parameter att ta hänsyn till tillsammans med ovan nämnda parametrar när kommunen bestämmer om det är lämpligt att bygga bostäder på en plats.

## **Lagar, regler och normer**

I Miljöbalken 3 kap 4 § står det att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om

det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Nu gällande rättspraxis (Ex: MÖD P 4087-15, MÖD P 4848-16) kring exploatering på jordbruksmark säger bland annat att hushållningsbestämmelsen avser att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark, det är då oväsentligt om marken för närvarande inte behövs för livsmedelsproduktion. Samt att ett enskilt enbostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse.

## **Kommunala beslut**

Kommunen har tagit fram ett Landsbygdsprogram som det går att läsa mer om under ”Varuförsörjning” och ”Landsbygdsutveckling”.

## **Aktuella anspråk och konflikter**

De senaste åren har det varit en tydlig trend inom Sundsvalls kommun att småhus byggs på landsbygden utanför detaljplanelagt område och ofta på före detta jordbruksmark. Detta trots att det strider mot inriktningen i översiktsplaneringen. Det finns flera orsaker till detta. Bland annat viljan att sälja tomtmark som nämnts ovan under rubriken Jordbruksmark, men också till stor del bristen på ledig tomtmark inom detaljplanelagt område.

## **Läs mer**

<https://www.servanet.se/anlut/grupp/Sundsvall>

<http://www.raddning.info/om-oss/frivilliga-resurser.html>

<https://www.yumpu.com/sv/document/view/20146681/kan-sverige-forsorja-hela-sin-befolkning-pa-ekologiskt-oscillator>