2019-2023

PROGRAM FÖR BOSTADSBYGGANDE

Antagen av kommunfullmäktige december 2018

Sigtuna kommun

Foto (ovan): Björn Leijon. Foto (omslag): SigtunaHem AB. Med tillåtelse att publicera.

PROGRAM FÖR BOSTADSBYGGANDE 2019-2023

Sigtuna kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning **6**

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar 6

Regionala och kommunala mål, planer och riktlinjer 6

Bostadspolitiska mål **8**

Kommunens verktyg **12**

Detaljplanering 12

Markägande och markanvisningar 12

Det kommunala bostadsbolaget - AB SigtunaHem 12

Tomt- och huskön 13

Allmänna förutsättningar **14**

Befolkningsutveckling 14

Befintligt bostadsbestånd 16

Arbetsmarknad och pendling 16

Läget på bostadsmarknaden 17

Samarbetspartner i BoTryggt 2030 17

Bostadsförsörjning för alla **19**

Hushåll i allmänhet 19

Unga hushåll 19

Bostäder för äldre 20

Personer med funktionsnedsättning och inom socialpsykiatrin 23

Bostadsbehov för särskilda grupper 25

Planerad nybyggnation **29**

Påbörjade och färdigställda bostäder under 2018 29

Byggstart för planerade projekt 2019-2023 30

Förord

BOSTADSBYGGANDE I SIGTUNA KOMMUN

Kommunens bostadsbyggande ska grundas på en långsiktigt hållbar helhetssyn. Viktiga faktorer är bland annat befolkningsutveckling, näringslivets förändringar tillsammans med god infrastruktur, kollektivtrafik och kopplingen till den kommunalt finansierade välfärden. Kommunens markinnehav ska primärt användas för byggande av bostäder, verksamheter och infrastruktur.

Byggande i takt med kommunens förutsättningar. Sigtuna kommun är en av de kommuner i Stockholms län som bygger flest bostäder vilket orsakat påfrestningar på den kommunala ekonomin. Vi vill ta vår del av ansvaret för att lindra bostadsbristen i Stockholmsregionen men det måste ske med de ekonomiska förutsättningar kommunen nu har. Kommunens möjlighet att ha fortsatt hög ambitionsnivå i bostadsproduktionen är också helt beroende av att staten och landstinget gör nödvändiga investeringar i kollektivtrafik och väginfrastruktur.

Det innebär att bostadsbyggandet över tid måste anpassas till dessa behov. Marknadsförutsättningarna har under senaste året förändrats framförallt för bostadsrätter till vilket också anpassning måste ske. Vi ska ha en balanserad takt i bostadsbyggandet och i första hand ska påbörjade projekt och projekt i långt gången planering slutföras innan nya större bostadsprojekt startas upp.

En hållbar stadsmiljö. Vi vill bygga en levande blandstad där värdefulla grönområden bevaras och människor har nära till rekreationsområden och infrastruktur. Enfamiljshus, bostadsrätter och hyresrätter har alla sin plats i ett välfungerande samhälle. Med målet att ha en tredjedel vardera av dessa upplåtelseformer skapas väl integrerade och mångsidiga bostadsområden vilket motverkar segregation.

Tryggheten och gemenskapen i kommundelarna ska förbättras genom fysiska åtgärder i den yttre miljön samt fortsatt bostadssocialt arbete. Vi ska sträva efter förtätning och stadsmässighet i den regionala stadskärnan Märsta-Arlanda, utveckla vår levande landsbygd där fler boendeformer ska etableras samt bevara de kulturhistoriskt värdefulla delarna i kommunen.

Klimatsmart byggande. Möjligheten att arbeta klimatsmart ska alltid finnas med i planeringen av nybyggnation genom användning av olika tekniska och hållbara energilösningar. Energiförbrukningen i kommunens och SigtunaHems fastigheter ska minska genom fortsatt energieffektivisering och vid all ny/om-byggnation ska nya energilösningar som exempelvis solenergi prövas och miljöcertifiering användas där som är möjligt.

Våra höga ambitioner för tillväxt och fler bostäder ska fortsätta samtidigt som livskvalitet och hållbarhet värnas och utvecklas. Detta program för bostadsbyggande är en viktig del i arbetet med en hållbar framtid för boende i Sigtuna kommun.

Mats Weibull (M), ordförande bygg- och trafiknämnden

Olov Holst (M), kommunstyrelsens ordförande

Gill Brodin (C), gruppledare

Pernilla Bergqvist (L), gruppledare

Karsten Bjärbo (KD), gruppledare

Lars Björling (SfS), gruppledare

Inledning

KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNINGSANSVAR

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska tydliggöra kommunens bostadspolitiska mål samt hur kommunen vill använda de verktyg man förfogar över.

Vissa krav ställs på innehåll och den formella hanteringen av riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Två sådana formella krav är att kommunerna ska redovisa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Kommunen ska även samråda med berörda kommuner och ge Länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Vidare ska riktlinjerna för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Sigtuna kommun tar redan idag ett stort ansvar för bostadsbyggandet genom höga mål om antal nya bostäder för bostadsbyggandet som framkommer i programmet för bostadsbyggande och som överträffar de mål för regionen som preciserats i *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen* (RUFS 2050). Inom ramen för ett mellan Arlandakommunerna gemensamt arbete med en delregional utvecklingsplan har också gemensamma målsättningar för bostadsbyggandet i Arlandaregionen satts upp. Under hand har kommunen också i dialog med Länsstyrelsen redovisat sina översiktliga ambitioner och riktlinjer för bostadsförsörjningen enligt vad som framgår av föreliggande program.

Länsstyrelsen tolkar detta sammantaget som att Sigtuna kommun därmed uppfyller sina åtaganden vad gäller samråd och möjlighet till yttrande över de riktlinjer för bostadsförsörjningen som har upprättats och som kommunfullmäktige ska anta och som enligt lagstiftningen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar behöver följas.

REGIONALA OCH KOMMUNALA MÅL, PLANER OCH RIKTLINJER

Sigtuna kommun är belägen i ett av landets starkaste tillväxtområden mitt emellan Stockholm och Uppsala. I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) pekas Arlanda–Märsta ut som en av åtta regionala stadskärnor som är viktiga för Stockholmsregionens framtida utveckling. Genom sitt geografiska läge med närheten till Stockholm och Uppsala och som värdkommun för Arlanda flygplats utgör Sigtuna kommun en attraktiv kommun att bo, arbeta och verka i. Det ger Sigtuna kommun goda förutsättningar som tillväxtkommun.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

I *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen* (RUFS 2050) finns en samsyn i regionen kring förutsättningar och problem knutna till bostadsbyggandet och där Sigtuna kommun liksom övriga kommuner i länet har ett ansvar att tillgodose den kraftiga efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen. Givet antaganden om det demografiska bostadsbehovet i förhållande till befolkningstillväxten, beräknas att bostadsbeståndet i Stockholmsregionen behöver öka från dagens drygt 1 miljon bostäder till ca 1,6 miljoner bostäder år 2050.

Utifrån antaganden i RUFS 2050 om ett högre utbyggnadsalternativ vad gäller det långsiktiga behovet av bostäder, har det bedömts att i genomsnitt ca 450 bostäder behöver färdigställas per år i Sigtuna kommun fram till år 2030.

Enligt kommunens översiktsplan bör bostadsbyggandet huvudsakligen ske inom och i anslutning till tätorterna samt i goda kollektivtrafiklägen. Detta är förenligt med de målsättningar som anges i RUFS 2050 om en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Delregional utvecklingsplan för Arlandakommunerna

Sigtuna kommun har tillsammans med Knivsta kommun, Upplands Väsby kommun och Vallentuna kommun samt Swedavia, Arlanda flygplats tecknat en avsiktsförklaring om ett fördjupat samarbete i Arlandaregionen avseende infrastruktur, trafikering, bostäder och näringslivsutveckling.

Parterna är överens om att målet för det fördjupade samarbetet är att genom ett proaktivt förhållningssätt skapa förutsättningar för ett uppnå gemensamma ”win-win”-effekter till gagn för Arlandaregionens utveckling. Strategier för detta, baserat på en gemensam vision för Arlandaregionens utveckling, redovisas i en delregional utvecklingsplan, som antogs av respektive part under år 2016.

Sigtuna kommuns Översiktsplan 2014

I gällande *Översiktsplan 2014* finns en stark inriktning på ett fortsatt bostadsbyggande som fokuserar på förtätning samt bostadsbyggande i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Att förtäta innebär en god hushållning med marken samt ett hållbart byggande och bevarande av värdefulla naturområden.

I kommunens översiktsplan framhålls att det program för bostadsbyggande som årligen beslutas av kommunfullmäktige ska vara underlag med inriktning för kommunens bostadsplanering.

Avsikten är att under 2019 påbörja arbetet med en revidering av nu gällande översiktsplan.

Bostadspolitiska **mål**

Kommunens bostadsbyggande ska grundas på en helhetssyn. Viktiga faktorer är bland annat kravet på ett hållbart samhälle, befolkningsutveckling, näringslivets förändringar tillsammans med god infrastruktur, kollektivtrafik och kopplingen till den kommunalt finansierade välfärden. Varje kommundel ska få utvecklas utifrån sina starka sidor, sin kulturella identitet och sina förutsättningar.

Sigtuna kommun har under senare år haft en hög tillväxt och stor inflyttning av nya invånare. Detta har orsakat påfrestningar på utbyggnaden av den kommunala servicen i takt med behoven. Den kommunala ekonomin har inte fullt ut kunnat bära de följdinvesteringar som tillväxten givit upphov till. Det finns därför behov av att långsiktigt anpassa volymerna för att de kommunala investeringarna ska möta behovet av ordning och reda i den kommunala ekonomin.

Kommunen kan också strategiskt arbeta för att främja utvecklingen inom det ekonomiska, sociala respektive det tekniska området. Här har näringslivets utveckling en stor inverkan.

Fler integrerade arbetsplatser bidrar till att människor kan utveckla sitt kontaktnät och ha en social förankring i sin miljö. Att människor känner självtillit och har en bild av en positiv social miljö minskar negativt och kriminellt beteende. Segregation ska motverkas och integration eftersträvas genom en aktiv och socialt hållbar bostadspolitik.

Under senare år har planberedskapen legat på ca 900 bostäder/år. Under de senaste 10 åren har i genomsnitt knappt 300 lägenheter/år färdigställts. Det finns därför all anledning att minska planberedskapen under de närmaste åren och i första hand ska de projekt som nu är planerade och påbörjade fullföljas. Detta innebär en planering för byggstart av ca 560 bostäder/år i genomsnitt under de två första åren i planperioden som under senare delen ökar i genomsnitt till ca 750 bostäder/år

Efterfrågan av de olika boendeformerna styrs av gällande konjunktur- och marknadsläge men en huvudregel bör vara en tredjedel av vardera hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter med möjlighet till boendealternativ för olika hushållstyper. En bostadsväxling inom kommunen är eftersträvansvärd. Exempelvis bör möjligheter till billiga lägenheter för unga och äldre finnas i olika delar av kommunen. Många efterfrågar tomter för småhus varför kommunen i ökad omfattning måste planera för detta.

Det kommunägda AB Sigtunahem har en dominerande ställning på bostadsmarknaden med sitt innehav av ca 4 700 bostäder. Bolaget har i uppdrag att utöver hyreslägenheter också producera bostadsrätter och ägarlägenheter för att bidra till en balanserad situation mellan upplåtelseformerna.

Gretas Glänta, Sigtuna stadsängar. Illustration: Bonava. Med tillåtelse att publicera.

BEBYGGELSEINRIKTNING

Bebyggelseutveckling ska huvudsakligen ske genom förtätning i centrala och kollektivtrafiknära lägen vilket befrämjar en hållbar stadsutveckling och minskad miljöbelastning.

Vi vill bygga en levande blandstad där värdefulla grönområden bevaras och människor har nära till rekreationsområden. Vår landsbygd ska fortsatt kunna utvecklas med ny bebyggelse i huvudsak inom befintliga bebyggelsestrukturer. Nyetableringar utanför befintlig bebyggelsestruktur kan utvärderas med avseende på möjligheten till bättre kommunal och kommersiell service.

Kommunen har genom sitt planmonopol möjlighet att besluta var det ska byggas och inriktningen på byggnationen. För varje nytt område måste miljöaspekter klargöras i form av t.ex. buller, utsläpp och platsens karaktär. Det är väsentligt att helheten beaktas och att konsekvenserna i stort analyseras.

Varje del av kommunen ska få växa och utvecklas efter sina förutsättningar, sin karaktär och i sin egen takt. Detta gäller såväl Rosersberg, Valsta, Märsta, Sigtuna Stad och inte minst vår landsbygd. I centralorten Märsta ska en förtätning och mer stadsmässig utformning eftersträvas medan en försiktig komplettering kan ske i Sigtuna stad förutom den pågående byggnationen i den nya stadsdelen Sigtuna stadsängar. I slutet av planperioden påbörjas en större byggnation i anslutning till Rosersbergs villastad.

På lite längre sikt har området öster om Märsta station en viktig roll för kommunens framtida utveckling. I stationsnära läge och med Arlanda på cykelavstånd kan här byggas 4 000-6 000 nya bostäder, verksamheter och skolor. En första strategisk plan för området har tagits fram i syfte att fortsätta planeringen.

Kommunen ska erbjuda attraktiva möjligheter till boende. Kvalitetsbegreppet ska vara vägledande såväl vad gäller själva byggandet som de boendes närhet till infrastruktur samt kommunal och kommersiell service. Boendet är en central del av välfärden som med en mångfald av upplåtelseformer ska möta de boendes önskemål som passar den egna situationen bäst.

Inom ramen för angiven planberedskap ska bostäder anpassade både för ungas och äldres behov och möjligheter planeras i de olika kommundelarna. Olika boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning ska tillhandahållas. Seniorbostäder ska finnas i alla kommundelar.

HÅLLBARHET OCH INFRASTRUKTUR

Nybyggnation ska bidra till ett ekologiskt hållbart boende genom klimatsmart byggande och småskaliga energilösningar. Kommunen ska verka för att fler bostäder byggs med passivhusstandard och att befintliga bostadsområden klimatanpassas i möjligaste mån. Dock ska kommunen inte initiera lokala regelverk utan använda sig av de regelverk som beslutats nationellt. Vid byggnation i nya områden såväl som vid förtätning av befintliga bostadsområden ska hänsyn tas till natur och kulturmiljöer samt omgivande bebyggelse genom konsekvensutredningar som klargör påverkan på dessa värden.Kommunen ska strategiskt arbeta för att nödvändig infrastruktur integreras i bebyggelsen då nya bostadsområden tillkommer.

Flera planerade nya bostadsprojekt ligger i anslutning till eller nära väg 263 för att utnyttja befintlig infrastruktur. Dock kräver dessa byggnationer att åtgärder vidtas på väg 263 som redan idag är behäftad med flera brister och tidvis dålig framkomlighet. Ökad framkomlighet på väg 263 genom Märsta till E4 ska realiseras i enlighet med genomförd åtgärdsvalsstudie. På sikt bör trafiken också delvis kunna ledas på en befintlig, alternativ, vägsträckning från Tullen mot E4:an och Måby trafikplats i samband med att en viadukt över järnvägen byggs norr om nuvarande järnvägskorsning vid Märsta station.

Den fortsatta tillväxten och utvecklingen förutsätter också satsningar på en utbyggd kollektivtrafik med uppgradering av Märsta station. En utbyggd kollektivtrafik i stråket Sigtuna-Märsta-Arlanda är en nödvändighet mot bakgrund av bland annat Arlandas växande betydelse som kommunens största arbetsplats.

TRANSPORTEFFEKTIVITET

Transporteffektiv samhällsplanering och minskat transportberoende är nödvändiga komponenter för att, i kombination med ny teknik och miljövänliga fordon, långsiktigt kunna minska utsläppen till hållbara nivåer. Bostadsförsörjningen ska därför tydligare integreras med kommunens övergripande samhällsplanering och med miljöpolitiken, trafikplaneringen samt näringslivets utveckling.

Ett sätt att minska behovet av transporter är att bygga bort zoneringen mellan boende, handel, arbete och fritid och integrera fler funktioner i redan befintliga områden. Exempelvis måste detaljhandel finnas integrerat i större bostadsområden.

I Sigtuna stad är det av stor vikt att få en utvecklad detaljhandel och bättre kollektivtrafik.

I centralorten Märsta ska mer stadsmässighet eftersträvas genom förtätning. För utveckling av området kring Märsta station ska det påbörjade strukturarbetet fortsätta med långsiktig planering för bostäder öster om järnvägen och ett kollektivtrafikstråk till Arlanda flygplats.

Till industri och verksamhetsområden som Arlandastad/ Airport City och Rosersbergs industriområde måste kollektivtrafiksystemet utvecklas, vilket kan bidra till att arbetspendlingens belastning på miljön minskar.

TRYGGHET

Brottsförebyggande åtgärder i bebyggelsen har blivit en allt viktigare fråga för kommunens invånare. Trygghetsskapande åtgärder i enlighet med BoTryggt 2030 måste planeras på ett tidigt stadium för nya bostadsområden och också genomföras i befintliga bestånd som exempelvis i Valsta, där tryggheten är mycket otillfredsställande.

Trygghetsaspekterna måste finnas med i planeringen av all byggnation och få en större betydelse än hittills. Exempel på trygghetsskapande åtgärder är ökad utomhusbelysning, säkra gångvägar, säker och inbrottsskyddad byggnadsutformning, smarta låssystem samt inte minst ökad övervakning med ordningsvakter och smarta kamerasystem.

VÄGLEDANDE RIKTLINJER

Följande riktlinjer ska vara vägledande för det fortsatta bostadsbyggandet i Sigtuna kommun.

• Det ska råda balans mellan de olika upplåtelseformerna. Kommunens bostadsbestånd ska över tid bestå av en tredjedel vardera av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter vilket också ska eftersträvas i större enskilda bostadsprojekt.

• För att nå balans mellan upplåtelseformerna ska SigtunaHem ges i uppdrag att ombilda hyresrätter till bostadsrätter och andelen småhus ska ökas bland annat genom att kommunen i större utsträckning ska ta fram markområden lämpliga för byggande av småhus.

• Bebyggelse ska planeras med tanke på att skapa ett gott socialt liv med hög trygghetsfaktor.

• Med en aktiv bostadspolitik ska segregation motverkas och klyftorna i boendet minskas samt tryggheten ökas.

• Antalet nya bostäder ska anpassas till marknads-/ befolkningsutvecklingen och kommunens ekonomiska förutsättningar, vilket innebär en genomsnittlig planering för cirka 675 bostäder per år. När byggnation ska ske är det sedan upp till marknaden att besluta om i takt med efterfrågan. Dock ska nya områden inte lämnas ofullständiga under längre tid.

• All stadsplanering av väsentlig art ska utgå från ett visionsbaserat planeringssätt där helhetssyn, miljötänkande och långsiktighet med utökade möjligheter till insyn och påverkan från allmänhetens sida är den bärande principen.

• Ny- och ombyggnation ska bidra till ekologiskt hållbart och klimatsmart boende. Kommunen ska verka för att det byggs fler hus med passivhusstandard. Detta förutsätter bland annat att ekologiska och miljövänliga material används och en minskande energianvändning eftersträvas i enlighet med nationella riktlinjer.

• Vid större projekt ska konsekvensbeskrivningar tas fram som belyser byggandets påverkan på klimat, infrastruktur, natur- och kulturmiljöer samt invånarnas socioekonomiska villkor.

• Ny bebyggelse ska harmoniera med omgivningen och varieras till sin utformning. Genom att använda sig av arkitekttävlingar kan både nyskapande och spännande byggnationer av hög arkitektonisk kvalitet erhållas.

• Bebyggelseutveckling ska huvudsakligen ske i kollektivtrafiknära lägen och genom förtätning av centralorten Märsta samt genomförande av större påbörjade och planerade projekt. Viss hänsyn kan tas till att bebyggelse kan driva utveckling av kollektivtrafik och kommunal service i områden utanför befintlig bebyggelsestruktur.

• Vid byggande på landsbygden ska stor hänsyn visas till kultur- och naturmiljöer. Byggande på produktiv åkermark ska i möjligaste mån undvikas.

• Affärs- och serviceverksamheter som inte är störande bör integreras med bostäder. Vid större projekt måste

kommunen redan på planeringsstadiet säkerställa att det i nya bostadsområden kommer att finnas tillgång till detaljhandel.

• I planeringen ska förutsättningar finnas för infrastruktur/kollektivtrafik samt samhälls- och kommersiell service finns tillgänglig på ett tidigt stadium när större bostadsområden byggs. Mer fokus ska läggas mot externa aktörer ansvariga för regional planering som exempelvis SL, Trafikverket och Länsstyrelsen.

• Äldreboenden som omfattar senior-, trygghets- och särskilt boende ska anpassas efter den efterfrågan som finns och prognostiseras.

• Särskilda åtgärder för ungdomars inträde på bostadsmarknaden ska prioriteras.

• Bristande konkurrens inom byggbranschen och på bostadsmarknaden ska motverkas genom att också mindre aktörer ges möjlighet till bostadsbyggande.

• Sigtuna stads unika värden ska värnas och bevaras samtidigt som staden ska vara en levande småstad där människor ska kunna bo och verka.

Foto: Björn Leijon

Kommunens **verktyg**

Kommunens huvudsakliga roll i bostadsförsörjningsarbetet är att skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder. Till sitt förfogande har kommunen vissa verktyg för att påverka eller styra bostadsutvecklingen. Den huvudsakliga produktionen av bostäder sker genom privata investeringar.

DETALJPLANERING

Genom detaljplanering bär kommunen huvudansvaret för planeringen av mark-och vattenanvändningen inom kommunens geografiska gränser. Det kommunala planmonopolet innebär att det endast är kommunen som kan besluta att ta fram och anta detaljplaner. Staten kan, genom Länsstyrelsen, ingripa i vissa fall.

Kommunens två huvudsakliga planeringsinstrument i arbetet med bostadsförsörjningen är översiktsplanen och detaljplaner. Översiktsplanen är ett viktigt instrument för att redogöra för och tydliggöra kommunens bostadspolitiska intentioner på en kommunövergripande nivå. I Sigtuna kommuns översiktsplan från 2014 pekas exempelvis lämpliga områden för bostadsbebyggelse ut. De ställningstaganden som görs i översiktsplanen ska vägleda beslut om hur mark- och vattenområden får användas, samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Detaljplanerna är till skillnad från översiktsplanen juridiskt bindande och reglerar bland annat bebyggelsens användning, volym, struktur och byggrätter.

MARKÄGANDE OCH MARKANVISNINGAR

Kommunalt markinnehav är ett betydelsefullt verktyg för kommunen i bostadsförsörjningsarbetet. Inom de områden där markägandet är kommunalt har kommunen möjligheter att påverka både byggtakt och innehållet i det som byggs. Sigtuna kommun äger förhållandevis mycket obebyggd mark i samtliga av kommunens tre tätorter. Genom att bedriva en aktiv markpolitik kan kommunen säkra ett strategiskt markinnehav på lång sikt.

I de fall där kommunen står som markägare kan kommunen sluta avtal med en byggherre om att överlåta marken genom en så kallad markanvisning. Avtalet ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om upplåtelse eller överlåtelse av ett kommunalägt markområde för bebyggande.

Sigtuna kommuns *Riktlinjer för markanvisning* antogs av kommunfullmäktige i mars 2018. Riktlinjerna innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser av markområden för byggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Huvudprinciperna som gäller är att markanvisningsprocesserna ska stödja goda konkurrensförhållanden, vara effektiva och transparenta. Det som byggs ska vara hållbart och av god stadsbyggnadsmässig kvalitet. Urval av projekt och byggherre inför markanvisning sker normalt i konkurrens. Direktanvisning kan endast ske i särskilda fall.

DET KOMMUNALA BOSTADSBOLAGET – AB SIGTUNAHEM

Det kommunala bostadsbolaget AB SigtunaHem är verksamt på en bostadsmarknad som är både rörlig och expansiv. Bolagets bostadsbestånd uppgår för närvarande till cirka 4 700 bostäder inom kommunens tätorter Märsta, Sigtuna och Rosersberg. I AB SigtunaHems bostadsbestånd finns också totalt 87 lägenheter i s.k. kategoriboenden, det vill säga seniorbostäder, +55 år, (65 st) och trygghetsboenden +70 år, (22 st).

För att bidra både till en hög produktion av bostäder och en balans mellan upplåtelseformerna långsiktigt har AB SigtunaHem i uppdrag enligt sina ägardirektiv att utöver hyresrättslägenheter även nyproducera bostadsrätter. Det senare kan ske antingen genom nyproduktion av bostadsrätter eller genom ombildning av enskilda objekt från hyresrätter till bostadsrätter.

I AB SigtunaHems intressebank finns drygt 53 000 personer registrerade (september 2018). Av dem är cirka 13 000 aktivt sökande, det vill säga har sökt lägenhet under de senaste 12 månaderna.

Antalet som visar intresse för varje ledig lägenhet ökar alltjämt, kötiden för en lägenhet är fortfarande lång och det krävs 4 200 poäng i genomsnitt för att komma ifråga för ett hyreskontrakt, det vill säga ca 11,5 år. Omflyttningen i bostadsbeståndet ligger på en fortsatt låg nivå, ca 12 procent, och detta förhållande gäller även i nyproducerade bostadsområden. AB SigtunaHem utgör den kommunala bostadsförmedlingen i Sigtuna kommun, men också andra fastighetsägare har möjlighet att kunna förmedla sina

lägenheter via den kommunala bostadsförmedlingen, vilket bidrar till att skapa en vidgad marknadsplats för förmedlingen av bostäder.

I framtida projekt planerar AB SigtunaHem för nybyggnation i följande områden:

- Sigtuna stadsängar
- Centrala Märsta
- Arhem
- Tingvalla
- Södertil
- Rosersberg

AB SigtunaHem har även anmält intresse av att medverka i utvecklingen av Västra Rosersberg.

TOMT- OCH HUSKÖN

Kommunen har sedan år 1964 en tomt- och huskö med f.n. ca 615 intressenter. De köande erbjuds att köpa tomter från det egna markinnehavet eller genom kommunens förmedling från privata markägare. I det senare fallet kan det också röra sig om rad- och kedjehus. Under senare år har endast ett fåtal tomter förmedlats via tomt- och huskön varför det finns behov av att se över denna förmedling. För att möta den efterfrågan som finns på småhus har kommunen gjort en genomgång av lämplig mark för ändamålet.

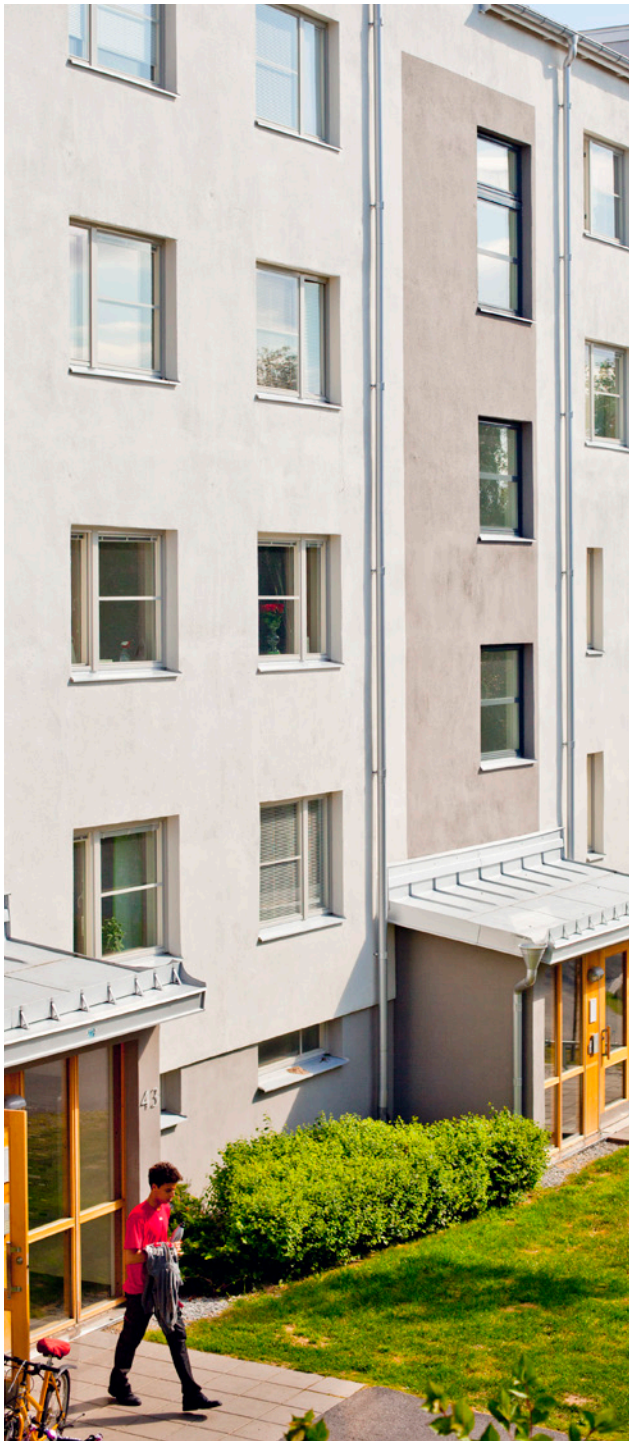


Foto: Björn Leijon

Allmänna **förutsättningar**

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Sigtuna kommun har haft en betydande befolkningsökning under hela 2000-talet. Under den senaste tioårsperioden har kommunens befolkning ökat med över 20 procent. Kommunen ökade sin befolkning under 2017 med 872 invånare, och hör till en av de kommuner i landet som relativt sett har den snabbaste befolkningstillväxten.

Diagrammet nedan (diagram 1) visar på hur antal invånare är fördelade mellan tätorterna och landsbygden 2017. Märsta är den största tätorten i kommunen där cirka 60 procent av kommunens invånare bor.

Antalet invånare uppgick den 31 december 2017 till 47 146 invånare. Kommunens invånarantal beräknas att fortsatt växa även de närmaste fem åren enligt prognos för befolkningsutvecklingen. Prognosen för befolkningsökningen inom olika åldersgrupper och totalt sett framgår av tabell 1 till höger. Befolkningen beräknas uppgå till 55 226 invånare år 2023.

Ålder	2017	2023
0 - 5	4 037	4 804
6 - 15	6 127	7 350
16 - 18	1 654	2 108
19 - 24	3 528	4 104
25 - 64	24 916	29 277
65 - 84	6 202	6 630
85 +	682	953
Summa befolkning	**47 146**	**55 226**

Tabell 1 Folkmängd 2017 och prognos för 2023

Diagram 1 Invånare fördelat på kommundel (31 december 2017)

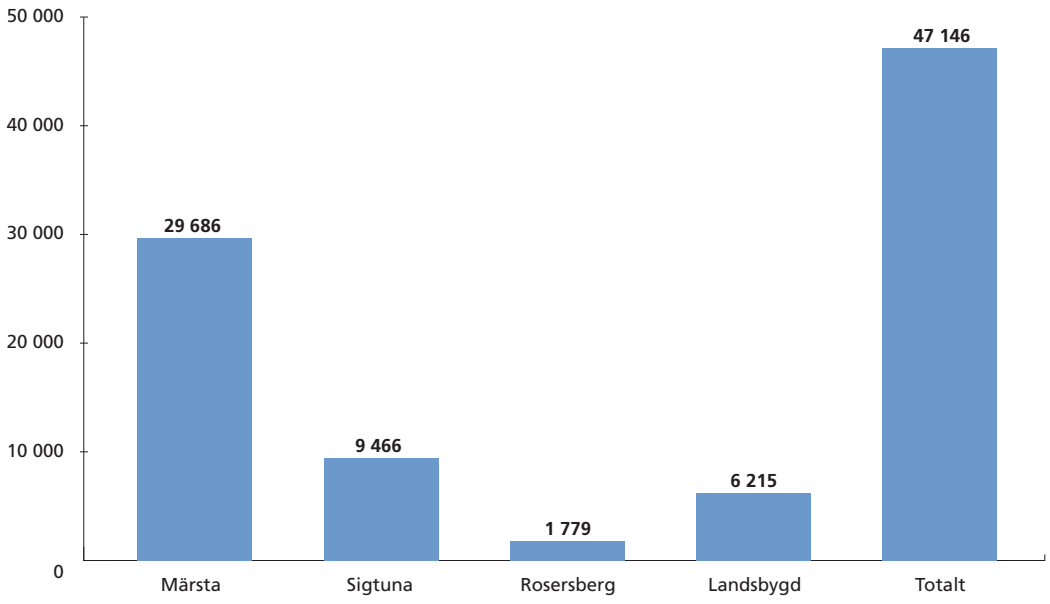


Diagram 2 Utveckling av invånarantalet från år 2007 till och med 31 december 2017
i riket, Stockholms län och i Sigtuna kommun

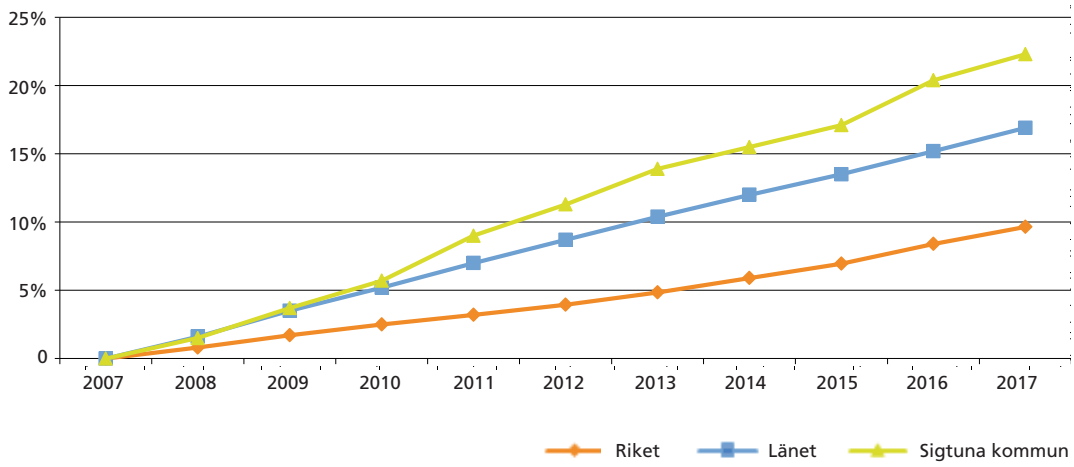
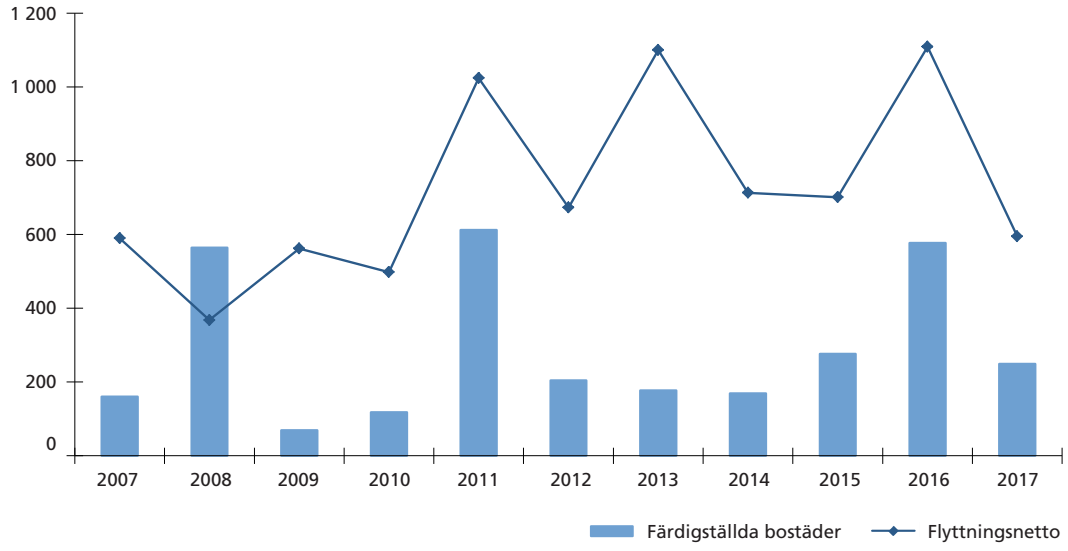


Diagram 3 Antalet färdigställda lägenheter och flyttningsnetto
i Sigtuna kommun åren 2007-2017

Nedanstående diagram redovisar antalet färdigställda lägenheter och flyttningsnetto under åren 2007-2017. Flyttningsnettot är ett resultat av årliga ut- och inflyttningar i kommunen. Som framgår av diagrammet har kommunen haft ett positivt flyttningsnetto under hela perioden.



BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND

Antalet bostäder i Sigtuna kommun uppgick den 1 januari 2018 till 19 325 bostäder. Av dessa var ca 41,5 procent hyresrätter, 27 procent bostadsrätter och 31,5 procent äganderätter. Bebyggelsen är till dominerande del modern. Mindre än cirka 1 procent av lägenheterna i bostadsbeståndet har sådan standard att de inte kan betecknas som fullt moderna.

Variationer på kommundelsnivå

Fördelningen av hustyper och upplåtelseform varierar i kommunens olika delar. I centrala Märsta, särskilt kring centrum och stationen, är bostadsutbudet blandat med en relativt jämn fördelning av hustyper och upplåtelseformer. Valsta domineras i huvudsak av flerbostadshus i hyres- och bostadsrättsform (ca 60 procent gentemot ca 37 procent). Därtill finns ett antal områden bestående av en mer ensidig sammansättning. Tingvalla och området söder om Valstavägen i Valsta är exempel på områden som endast utgörs av flerbostadshus i hyresrättsform. Andra exempel är stadsdelarna Östra Steninge, Arenberga samt norra och södra Ekilla som domineras av småhus som upplåts med äganderätt.

Sigtuna stad har en relativt jämn fördelning, med en något större andel småhus som främst upplåts med äganderätt. I Rosersberg är det jämnt fördelat mellan antalet bostäder i flerbostadshus och småhus. Bostäderna i flerbostadshus i Rosersberg är till 70 procent bostadsrätter och 30 procent hyresrätter. På landsbygden utgörs över 85 procent av bostadsutbudet av småhus i äganderättsform.

Bostadsutveckling de senaste åren

Under 5-års perioden 2013-2017 tillkom 1 448 bostäder i Sigtuna kommun genom nyproduktion och ombyggnad. Som ett resultat av förtätning av tätorterna har majoriteten av bostäderna som tillkommit uppförts som hyres- och bostadsrätter i flerbostadshusform.

Antalet färdigställda lägenheter i kommunen åren 2007-2017, fördelade efter hustyp och upplåtelseform, redovisas i tabell 2 längst ner på sidan.

ARBETSMARKNAD OCH PENDLING

Genom sitt geografiska läge mellan Stockholm och Uppsala tillhör Sigtuna kommun ett av landets starkaste tillväxtområden. Arlanda flygplats sätter sin prägel på både samhällets struktur och kommunens näringsliv. Såväl det internationella perspektivet, som inriktningen på kommunikationer, ger mycket tydliga effekter på sysselsättningen. Majoriteten av arbetstillfällena i kommunen finns på och omkring flygplatsen.

Enligt Länsstyrelsen uppger många företag i Stockholmsregionen att bostadsbristen hämmar möjligheten att rekrytera kvalificerad arbetskraft. En fortsatt hög takt i bostadsbyggandet är därför en förutsättning även för näringslivets tillväxtmöjligheter.

Tabell 2 Färdigställda bostäder 2007-2017 i Sigtuna kommun

		HUSTYP		UPPLÅTELSEFORM		
År	**Totalt**	**Flerbostadshus**	**Enbostadshus**	**Äganderätt**	**Bostadsrätt**	**Hyresrätt**
2007	160	132	28	28	0	132
2008	564	412	152	152	122	290
2009	69	32	37	35	0	34
2010	118	72	46	46	0	72
2011	612	469	143	143	3	466
2012	204	124	80	80	0	124
2013	177	143	34	34	47	96
2014	169	112	57	57	0	112
2015	276	211	65	65	0	211
2016	577	481	96	74	341	162
2017	249	174	75	65	82	102
Totalt	**3 175**	**2 362**	**813**	**779**	**595**	**1 801**

LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN

I Stockholms län har bostadsbyggandet ökat kraftigt de senaste åren. Under 2017 färdigställdes ca 15 300 bostäder genom nyproduktion, 1 700 genom ombyggnation och ca 800 genom omvandling av fritidshus till permanentbostäder. I år och nästa år bedömer Länsstyrelsen att ytterligare 20 000 bostäder per år blir inflyttningsklara.

I Sigtuna kommun var det genomsnittliga tillskottet inflyttningsklara bostäder ca 8,2 per tusen invånare under åren 2015-2017. Detta placerar Sigtuna kommun strax över länssnittet på 7,1 bostäder per tusen invånare.

Trots en hög takt i bostadsbyggandet består bostadsbristen i länet. En anledning är att utbudet inte har matchat behovet, då ett stort antal lägenheter planerats fram för samma målgrupp. Regionen står inför ett flertal gemensamma bostadssociala utmaningar:

- Höga bostadspriser och brist på bostäder för hushåll med små inkomster och kort kötid
- Begränsad rörlighet på bostadsmarknaden
- Ökad trångboddhet
- Behov av upprustning i befintligt bostadsbestånd
- Socioekonomisk boendesegregation

Faktorer som påverkar bostadsproduktionen

Det finns att antal aspekter, som i princip samtliga kommuner i Stockholms län, däribland Sigtuna, lyfter fram som hinder för ett ökat bostadsbyggande och som orsakar förseningar eller att projekt inte blir av. Det är framförallt de höga produktionskostnaderna, en avvaktan från byggherrar att igångsätta projekt, överklagande av detaljplaner och brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen som utgör de främsta hindren.

SAMARBETSPARTNER I BOTRYGGT 2030

Sigtuna kommun deltar som samverkanspartner och pilotkommun inom ramen för framtagandet av *BoTryggt 2030*. BoTryggt handlar om att utifrån aktuell forskning och beprövade erfarenheter sprida kunskap om hur olika aktörer kan förebygga brott och öka tryggheten i bostadsområden, bostäder, skolor, etc. genom det fysiska rummets utformning. Bakom projektet står stiftelsen Tryggare Sverige.

Foto: Björn Leijon

Foto: Björn Leijon

Bostadförsörjning **för alla**

HUSHÅLL I ALLMÄNHET

Hushållsbildningen påverkas av faktorer som inkomst- och prisutveckling samt tillgång till bostäder. Bostadspriserna har ökat kraftigt de senaste åren. Det ökande antalet småhushåll tillsammans med högre relativa bostadskostnader, särskilt för nyproducerade lägenheter, gör att efterfrågan på smålägenheter från både nya och befintliga hushåll har stigit och väntas fortsätta stiga.

Efterfrågan på smålägenheter för också med sig en risk för ökad trångboddhet. Länsstyrelsens medborgarenkät från 2015 visar att ca 30 procent i åldergruppen 18-30 år upplever sig trångbodda i Stockholms län. Individer som bor i smålägenheter anges vara trångbodda i större utsträckning än de som bor i stora lägenheter.

Ett uttalat politiskt mål för bostadsbyggandet i Sigtuna kommun är att det ska finnas ett varierat utbud av bostäder sett till storlek, upplåtelseform och prisläge. En blandning av bostäder i kommunens olika stadsdelar kan bidra till att invånare får en ökad valmöjlighet i sitt närområde. På så sätt underlättas rörligheten på bostadsmarknaden samtidigt som möjligheterna till bostadskarriär och kvarboende inom stadsdelarna ökar.

UNGA HUSHÅLL

En särskilt utsatt grupp bland nytillträdande på bostadsmarknaden utgör de unga hushållen. Stigande nybyggnadshyror och bostadspriser, höga krav för att få ett förstahandskontrakt och hög andel insats vid köp av bostadsrätter gör att många unga har svårt att komma ut på bostadsmarknaden. Detta gör att många bor kvar hos föräldrarna eller i tillfälliga lösningar som inneboende eller i andra hand.

Det kommunala bostadsbolaget SigtunaHem har bonuspoäng för ungdomar som är mellan 18 och 24 år. 2018 gjordes ytterligare förändringar för att göra det lättare för ungdomar att få en bostad. Åldersgränsen för att stå i bostadskön sänktes från 18 år till 16 år. En ny ungdomsbonus på 2190 poäng, motsvarande sex års kötid, för ungdomar som bor i Sigtuna kommun infördes också.

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE

Befolkningsutveckling för äldre

Sigtuna kommuns befolkning växer och kommunen har alltjämt en relativt ung befolkning. Den 31 december 2017 utgjorde andelen äldre över 65 år ca 14,5 procent av befolkningen. Befolkningsprognosen fram till år 2023 visar att andelen äldre över 65 år förblir relativt oförändrat och hamnar på strax under 14 procent. Antalet personer i Sigtuna som är 75 år eller äldre förväntas dock öka markant fram till år 2022.

En allmän trend är att åldersgruppen över 65 år har en allt bättre hälsa och kan bo kvar allt längre i sin ordinarie bostad. Samtidigt är denna åldersgrupp ingen homogen grupp utan har olika behov av boende.

Kommunen genomför årligen förebyggande hembesök hos personer i åldersgruppen 80 år och äldre, som inte har haft kontakt med Socialförvaltningen. I denna grupp framkommer en bild av aktiva och engagerade äldre som upplever sin livssituation som positiv.

Tabellen (tabell 3) nedan visar på prognoser för befolkningsutvecklingen inom de äldre åldersgrupperna fördelat på olika områden i kommunen.

Tabell 3 Befolkningsutveckling, ålder 65 år och äldre (enligt prognos år 2018 och 2023)

Märsta	2018	2023
65-84 år	3 737	3 938
85 år och äldre	406	547
Sigtuna inkl. landsbygd		
65-84 år	1 745	1 674
85 år och äldre	229	279
Rosersberg inkl. landsbygd		
65-84 år	445	428
85 år och äldre	36	53
Övrig landsbygd		
65-84 år	341	307
85 år och äldre	32	30

Kvarboende - möjlighet att bo kvar i sitt hem

En grundläggande trygghet för den enskilde individen är att bostaden ska kunna fungera även om man får någon typ av funktionshinder eller då man blir äldre och får balans- och/eller rörelsesvårigheter eller liknande. En viktig faktor är att även kunna vistas ute utan hinder.

Bostadsbeståndet i Sigtuna kommun är relativt modernt och har överlag en god tillgänglighet. Det finns dock en stor andel av de äldre bostäderna i flerbostadshus som är byggda i tre våningsplan och inte har hiss. De är byggda innan det fanns krav på hiss för bebyggelse med tre våningar. Där är naturligtvis tillgängligheten sämre. Anpassningar för att förbättra tillgängligheten inom den egna bostaden kan göras efter ansökan hos kommunen under förutsättning att åtgärden är bidragsberättigad enligt gällande lagstiftning.

Ibland krävs det relativt omfattande ombyggnadsåtgärder i den egna bostaden för att kunna klara de krav som finns då funktionshinder har uppkommit. Som exempel kan nämnas åtgärder som att ta bort trösklar, bredda en dörr och göra duschplatsen mer tillgänglig. Samtidigt sker en snabb utveckling vad avser teknik som hjälpmedel för att tryggare kunna bo kvar hemma. Kostnaderna för bidragen har under årens lopp ökat, men samtidigt är det stora kostnadsbesparingar som görs så länge det går att skjuta upp en flytt till särskilt boende.

En klar och tydlig trend under senare år är att behov och efterfrågan på kvarboende ökar, då det blivit fler som fått upp ögonen för denna möjlighet. För många känns det tryggt och invant att kunna bo kvar i sin nuvarande bostad med sin välkända omgivning. Det är dock viktigt att kombinera kvarboende med goda mötesplatser i närheten, så att inte ensamhet och ofrivillig isolering istället blir ett problem. Kvarboende ska ses som en möjlighet och inte en skyldighet.

Nyproduktion och tillgänglighet

Antalet nyproducerade bostäder inom Sigtuna kommun har ökat under 2000-talet. Under år 2019-2023 planeras byggstart för i genomsnitt 675 bostäder per år. Sammantaget innebär detta för den enskilde att det finns ett relativt stort utbud av nya, moderna och tillgängliga bostäder i det fall att den nuvarande bostaden inte fungerar tillräckligt väl.

Samtliga nyproducerade bostäder har en mycket god tillgänglighet då lagstiftningen inom byggnadsväsendet ställer krav på att bostäderna ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detsamma gäller för tomtmarken och utemiljön. Det innebär att man ska kunna bo kvar i sin lägenhet även om man exempelvis skulle bli rullstolsburen.

Det finns några få undantag då bostäder inom nyproduktionen inte har fullgod tillgänglighet. Flerbostadshus i två våningsplan har inte lagkrav på installation av hiss och det bedöms som regel att det inte är ekonomiskt rimligt att göra det. Andra våningsplanet i ett sådant hus har därmed inte fullgod tillgänglighet.

Seniorboende

Inom Märsta och Sigtuna stad finns ett antal exempel på bostadshus där inriktningen är så kallat seniorboende. En seniorbostad är i grunden en helt vanlig lägenhet i ett flerbostadshus. Det skulle också kunna vara ett boende i mindre radhus, men det är mindre vanligt. Det som bland annat kännetecknar boendet är att de som bor där i regel är ett par eller ensamstående, inga barnfamiljer, och där någon i hushållet är över 55 år. I praktiken är de som flyttar in äldre än så.

Det finns en efterfrågan att bo i seniorboende, och därför är kommunens målsättning att öka utbudet av bostäder i seniorboendeform. I Ragvaldsbo, Sigtuna stad, förväntas ca 80 lägenheter för seniorer påbörjas under år 2018.

I planerad nyproduktion under kommande år finns det flera andra projekt som till del kan komma att innehålla seniorbostäder i den omfattning som det finns efterfrågan på. Det kan visa sig lämpligt i samtliga tätorter liksom på landsbygden.

Trygghetsboende

Trygghetsboende syftar till att uppfylla behoven hos den grupp av äldre som inte är i behov av särskilt boende, men som för sin trygghets skull vill flytta till ett slags gemenskapsboende. Den äldre har då inte det omfattande vård- och omsorgsbehov som gäller för plats i särskilt boende, utan anses klara av att bo i sin egen bostad rent funktionellt.

Trygghetsboendet ska ses som ett något förstärkt seniorboende och kan upplåtas till personer som fyllt 70 år. Det är ingen biståndsbedömd insats utan upplåtelse av bostad sker av hyresvärden. I trygghetsboende har lägenheterna god tillgänglighet, de kan ha ett mer avancerat larm eller andra tekniska stödfunktioner som underlättar i det dagliga livet och bidrar till ökad trygghet. Det ska finnas gemensamhetsutrymmen med möjlighet att exempelvis äta gemensamt och ha samvaro med andra.

I trygghetsboendet ges hjälp av hemtjänst och nattpatrull utifrån de behov och biståndsbeslut man har på samma sätt som i annat ordinärt boende. Trygghetsboende kan vara ett alternativ för den som har hemtjänstinsatser och börjat fundera på att flytta för att få närmare till andra eller har behov av anpassad lägenhet. I Sigtuna stad finns ett boende i Lönngränd som liknar trygghetsbostäder och vid Arhem i Märsta finns det ett hus med trygghetsbostäder. I Sigtuna stadsängar påbörjades under juli 2018 byggnation av 33 trygghetsbostäder.

Sigtuna kommun har en ambition att genom det kommunalägda bostadsbolaget AB SigtunaHem ytterligare kunna utveckla konceptet med trygghetsbostäder till att bli en slags gemenskapsboendeform där det bland annat finns tillgång till gemensam mötesplats med plats för samvaro. Under hösten 2018 påbörjar uthyrningen av Kulturtorget, ett flerbostadshus i Märsta Centrum där det utöver vanliga hyresrätter kommer att inrymmas 20 lägenheter i trygghetsboendeform.

Särskilt boende för äldre

När man av olika skäl inte längre kan bo kvar i eget boende kan man, efter beviljat biståndsbeslut, erbjudas lägenhet i *särskilt boende.*

Särskilt boende innebär en bostad med service och omvårdnad dygnet runt. Personal finns tillgänglig dygnet runt och kommunen svarar upp till sjuksköterskenivå för de boendes hälsa. Distriktsläkare gör regelbundna besök. I anknytning till särskilda boenden finns ofta samlingspunkter där även andra än de boende kommer för att äta i restaurang och delta i aktiviteter. Den enskilde ska kunna bo kvar livet ut. Särskilt boende är ett boende där brukaren har ett hyreskontrakt. Lägenheten består vanligtvis av ett rum

Foto: Björn Leijon

med pentry (trinett) samt hygienutrymme. Den enskilde betalar bruksvärdeshyra precis som för en vanlig lägenhet. Utöver hyra betalar den enskilde för mat och omvårdnad. I särskilt boende finns gemensamma utrymmen avsedda för alla som bor där och för dessa ytor betalar den enskilde också en viss del i hyra.

I Sigtuna kommun gäller *kvarboendeprincipen*. Det innebär att alla ska ges förutsättningar att bo kvar i det egna hemmet och få den hjälp de behöver där. När kvarboende av olika skäl inte längre är möjligt, exempelvis genom att behovet av stöd och omvårdnad ökat, finns särskilt boende för äldre. De särskilda boendeformerna som finns är:

- Särskilt boende för personer med demenssjukdom
- Särskilt boende för personer med fysiska (somatiska) sjukdomar

Vem kan få särskilt boende?

Personer som har ett omfattande och varaktigt behov av hjälp, som inte kan tillgodoses av hemtjänst i ordinärt boende, kan beviljas särskilt boende. Med omfattande hjälpbehov menas behov av hjälp dag, kväll, helg och normalt också natt. Behoven kan vara av både fysisk och psykisk karaktär. Det är det enskilda behovet som styr, inte diagnos eller behovens orsak.

Hur går det till att få särskilt boende?

För att få särskilt boende behövs ett biståndsbeslut. Hjälpinsatserna planeras och följs upp på det särskilda boendet, tillsammans med den enskilde.

Boendeplan för särskilt boende

Äldre- och omsorgsnämndens planering av särskilda boenden de kommande åren framgår av tabellen nedan. Tabellen bygger på de antaganden som Socialstyrelsen gör rörande behov av särskilt boende för personer över 80+ i kombination med befolkningsprognosen för Sigtuna kommun för perioden. Socialstyrelsen antar att 17 % av kommunens invånare över 80+ är av behov av en lägenhet på ett särskilt boende. Detta bidrar till att från år 2019 beräknas det behövas flera lägenheter inom särskilt boende för att kunna motsvara de demografiska förändringarna inom målgruppen. Behovet av plats i särskilt boende gäller för personer med fysiska (somatiska) sjukdomar och personer med demenssjukdom sammantaget.

Nyproduktion bör därför anpassas till att kunna användas av samtliga målgrupper. Idag finns flera särskilda boenden för äldre inom Sigtuna kommun såväl i Märsta som i Sigtuna stad. Det ska finnas förutsättningar för en god blandning av service, bostäder och verksamheter och ett särskilt boende ska vara väl förankrat i stadsdelen.

Den demografiska utvecklingen och prognoserna pekar också på att antalet lägenheter behöver utökas mot slutet av perioden 2021/2022. Detta för att svara upp mot den prognostiserade demografiska förändringen inom åldersintervallen 80+. Tabellen nedan bygger på de antaganden som nämnts ovan kring demografiska förändringar och socialstyrelsens antaganden och riktlinjer krig behov av platser på särskilt boende.

Tabell 4 Antal lägenheter för särskilt boende inklusive korttidsplatser 2018-2023

Märsta	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ärlinghem	70	70	70	70	70	70
Arhem	80	80	80	80	80	80
Ymerplan	72	72	72	72	72	72
Summa	**222**	**222**	**222**	**222**	**222**	**222**

Sigtuna stad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Hemskogen	56	56	56	56	56	56
Nytt boende, uppskattat behov		20	40	60	70	70
Summa	**56**	**76**	**96**	**116**	**126**	**126**

Totalt i kommuen	**278**	**298**	**318**	**338**	**348**	**348**

Korttidsplatser för äldre
Korttidsplats kan beviljas när behovet inte kan tillgodoses i ordinärt boende. Korttidsplats är ett tillfälligt boende där den enskilde får hjälp med personlig omvårdnad, aktivering och stimulans. Korttidsplats kan erbjudas som avlastning eller för tillfällig vistelse av andra orsaker. I kommunen finns korttidsplatser på boendena Arhem och Ärlinghem.

Enligt Socialstyrelsens definition är en korttidsplats en bäddplats utanför det egna boendet avsedd för tillfällig vård och omsorg dygnet runt. Korttidsplatser används för bland annat rehabilitering, omvårdnad, växelvård och avlösning av närstående. För att få en korttidsplats krävs ett beslut om bistånd.

Prova på-plats
Att flytta till särskilt boende är ett stort steg i livet. Det kan vara svårt att föreställa sig vad det skulle innebära. Därför finns det möjlighet i Sigtuna kommun att för den som har behov av särskilt boende att få prova på det under en period av tre veckor. Under den perioden betalar den äldre personen inte någon hyra för lägenheten på det särskilda boendet.

PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING OCH INOM SOCIALPSYKIATRIN

Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS
Inom Sigtuna kommuns omsorg för personer med funktionsnedsättning finns både gruppbostäder och servicebostäder som samtliga har standard för att kunna betecknas som fullvärdiga lägenheter. Det vill säga att de är utrustade med de grundläggande funktionerna kök och badrum utöver sov- och vistelserum/vardagsrum.

En gruppbostad är en enhet med 5-6 lägenheter och gemensamhetsutrymmen för boende med personal dygnet runt. Gruppbostäderna har olika inriktning för att fylla de boendes behov. I en servicebostad är de boende mer självständiga och har därmed ett mindre omvårdnadsbehov och flera lägenheter i närområdet kan knytas till enheten.

Gruppboende och serviceboende
Bedömningen är att det inom planeringsperioden finns behov av ytterligare två gruppbostäder med färdigställande 2019 och 2021. För att motsvara behoven bör de byggas som fristående enheter. Tillsammans ger dessa nya boenden ytterligare 12 lägenheter.

Demografiska effekter bidrar till ett ökat behov och flera yngre personer behöver på sikt ett eget boende inom kommunen och denna målgrupp bedöms ha behov av en lägenhet i en gruppbostad. Därför behövs det byggas gruppbostäder och inte serviceboenden.

Enligt gällande boendeplan ska ett nytt gruppboende med sex platser byggas under 2019. Under 2021 är bedömningen att ytterligare ett gruppboende byggas med sex lägenheter.

Utslussningslägenhet inom LSS
För de som klarar ett självständigt boende ska möjligheten finnas att flytta ut från kommunens gruppbostäder/ servicebostäder och få stöd i eget boende. I första hand söker den enskilde lägenhet med eget kontrakt, alternativet är att ansöka om ”annan särskilt anpassad bostad”, vilket innebär en lägenhet som hyrs via äldre- och omsorgsförvaltningen. Det stöd som behövs i boendet sker genom individuellt utformat boendestöd. Behov finns av 4 till 8 lägenheter årligen.

Särskilt boende inom socialpsykiatri
De flesta i socialpsykiatrins målgrupp vill och kan klara ett eget boende. Det finns stöd av psykiatrin och ett viktigt komplement är boendestöd. Det utformas efter aktuella behov och är individuellt anpassat. De flesta i denna grupp är ensamhushåll och behovet är mindre lägenheter med rimlig hyresnivå.

Personer som har stora behov och behöver tillgång till personal dygnet runt kan efter ansökan beviljas boende i gruppbostad. Socialpsykiatrin har två gruppbostäder, Tilgärdet i Sigtuna stad med tio lägenheter och sju satellitlägenheter samt Stockholmsvägen i Märsta med sex lägenheter och tre satellitlägenheter.

2021 planeras det för ett nytt gruppboende med tio lägenheter för att täcka de demografiska förändringarna och behov av nya lägenheter.

För de som klarar ett självständigt boende ska möjligheten finnas att när behoven minskat kunna flytta ut från gruppbostaden och få stöd i eget boende. Möjligheten att klara ett eget självständigt boende förutsätter ett kvalificerat och individuellt utformat boendestöd, med hög tillgänglighet. Lokalen som boendestödspersonalen utgår från ska även ha en del som kan användas för gemensamma aktiviteter.

Lägenheterna finns i geografisk närhet för att underlätta kontakten mellan boendestöd och brukarna. Behov finns av 2-4 lägenheter under 2019.

Tabell 5 Antal lägenheter: kommunens grupp-och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning 2018-2023

Märsta	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Solbrinken gruppboende	5	5	5	5	5	5
Vänorten gruppboende	6	6	6	6	6	6
Arenberga serviceboende	6	6	6	6	6	6
Odenbacken gruppboende	6	6	6	6	6	6
Dalen gruppboende	6	6	6	6	6	6
Sätuna gruppboende	6	6	6	6	6	6
Södergatan gruppboende	6	6	6	6	6	6
Vikingavägen serviceboende	6	6	6	6	6	6
Summa	**47**	**47**	**47**	**47**	**47**	**47**

Sigtuna stad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Garnsviken gruppboende	5	5	5	5	5	5
Trollberga gruppboende	5	5	5	5	5	5
Brännbo gruppboende	5	5	5	5	5	5
Pilsbo gruppboende	5	5	5	5	5	5
Stora gatan	6	6	6	6	6	6
Summa	**26**	**26**	**26**	**26**	**26**	**26**

Märsta/Sigtuna stad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nytt gruppboende, uppskattat behov		6	6	6	6	6
Nytt gruppboende, uppskattat behov				6	6	6
Summa		**6**	**6**	**12**	**12**	**12**

Totalt i kommuen	**73**	**79**	**79**	**85**	**85**	**85**

Tabell 6 Antal lägenheter: särskilt boende inom socialpsykiatrin 2018-2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Stockholmsvägen	10	10	10	10	10	10
Tilgärdet	10	10	10	10	10	10
Nytt särskilt boende, uppskattat behov				10	10	10
Summa	**20**	**20**	**20**	**30**	**30**	**30**

BOSTADSBEHOV FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

Hemlösa

Eftersom orsakerna till hemlöshet varierar måste hemlöshetsfrågan mötas inom flera olika områden. Sigtuna kommun arbetar såväl lokalt som regionalt för att lösa boendefrågan.

Sigtuna kommun äger inga lägenheter och det är individens eget ansvar att söka och ordna ett eget boende på den öppna marknaden. Det kan röra sig om förstahands- och andrahandsmarknaden men även inneboendekontrakt. För vissa grupper kan kommunen dock erbjuda olika insatser. Kommunen har en nollvision vad avser vräkning av barnfamiljer.

Ekonomiskt utsatta grupper

En *kommunal hyresgaranti* är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. Syftet med en kommunal hyresgaranti är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsskydd.

En *genomgångslägenhet* hyrs av kommunen som också ansvarar för lägenheten. Kommunen hyr sedan ut lägenheten till en person med särskilt behov av stöd. Genomgångslägenheter kan endast erbjudas när alla andra försök att skaffa en bostad är uttömda. Tillgång till genomgångsbostäder är ofta mycket begränsad.

Kommunen har även tillgång till ett visst antal *jourlägenheter*.

Idag är det allt fler som blir hemlösa på grund av ekonomisk utsatthet. Det är därför viktigt att Sigtuna kommun, till exempel genom SigtunaHem, främjar byggandet av billiga bostäder och även viker en del av dessa för bostadslösa. Sigtuna kommun har ett avtal med AB SigtunaHem som innebär att 5 procent av deras bostäder ska förmedlas till Sigtuna kommun.

Socialt utsatta grupper

Till denna målgrupp hör hemlösa personer med social problematik som inte nödvändigtvis har ekonomiska problem. På grund av tidigare misskötsel och andra problem har dessa personer svårt att åter komma in på bostadsmarknaden. Kommunen tvingas varje år omhänderta personer med omfattande missbruksproblematik. När personerna senare är redo för utsluss saknar de ofta eget boende och blir hemlösa. Detta resulterar ofta i att de återgår i missbruk.

Idag köper kommunen boende och vård till många av dessa personer istället för att dessa skulle kunna bo i egna lägenheter med stöd. Framgent förväntas bostadsbehovet för denna målgrupp att öka.

Nyanlända

Mångfald bidrar till samhällets utveckling genom de kompetenser, erfarenheter och resurser människor har med sig till Sverige. En framgångsrik integration är tillväxtfrämjande, bidrar till att klara vårt framtida arbetskraftsbehov och välfärdens framtida finansiering. För att Sigtuna kommun ska kunna fullfölja sina mottagningsåtaganden gällande nyanlända behövs bostäder.

Sigtuna kommun anvisades 2018 i enlighet med lagen om mottagande av vissa nyanlända för bosättning 73 nyanlända med asylrelaterade uppehållstillstånd. För 2019 har kommunen preliminärt anvisats 33 personer. Platserna avser nyanlända vuxna samt familjer med barn.

Det totala antalet nyanlända som kommer till Sigtuna kommun varje år varierar och det behov av bostäder det medför är svårt att förutsäga exakt. Prognosen är att ett minskande antal nyanlända kommer till kommunen för

Foto: Björn Leijon

bosättning de kommande åren, från ca 190 personer 2018 till ca 150 personer under 2019 och till cirka 130 personer årligen för perioden 2020-2021. Kommunen bedömer att kunna möta behovet av bostäder utifrån bosättningslagens anvisningar under 2019.

De nyanlända som på egen hand skaffat boende i kommunen löper ofta stor risk att bli bostadslösa. Skälet är att de ofta har korta andrahandskontrakt eller är inneboende. Bostäder behövs även för familjeanknytning till nyanlända, inklusive ensamkommande barn, som fått uppehållstillstånd.

Ensamkommande flyktingbarn

Sigtuna kommun har sedan 2006 ansvaret för att bereda ensamkommande asylsökande barn utan legal vårdnadshavare ett omhändertagande under asylprocessen. Systemet bygger på att alla kommuner i landet i nästa steg tar emot ungdomarna och erbjuder ett permanent boende. De barn och ungdomar som anvisas till Sigtuna kommun bor idag i gruppboenden och i förekommande fall familjehem. När de sedan får permanent uppehållstillstånd blir de även kommuninvånare.

Efter avslutad skolgång behöver dessa ungdomar slussas ut på en bostadsmarknad, som i rådande läge med brist på bostäder, är svår att komma in på. Ungdomarna utgör inte heller målgruppen för Socialtjänstens genomgångsbostäder, då genomgångsbostäderna främst är inriktade mot personer i behov av stöd och behandlingsinsatser. Målgruppen ensamkommande barn har inget nätverk i landet, varför de har större svårigheter än andra ungdomar att etablera sig på bostadsmarknaden.

Kommunen har ett helhetsansvar för dessa barn och ungdomar och för deras behov behöver årligen ett antal lägenheter upplåtas. Situationen kring flyktingströmmarna förändras ständigt vilket gör det mycket svårt att göra exakta bedömningar kring behovet av lägenheter, då det ganska snabbt kan både öka och minska.

Personer i behov av skyddat boende

För arbete med våld i nära relationer, vilket främst berör våldsutsatta kvinnor och barn, finns en enhet inom kommunen som arbetar riktat mot denna målgrupp. Inom ramen för detta arbete utgör bostadssituationen en central fråga som behöver uppmärksammas och som har en påverkan på bostadsplaneringen i kommunen.

Våldsutsatta personer har många gånger en lägenhet i kommunen som man inte vill eller kan flytta tillbaka till. Det kan också vara så att den våldsutsatta måste lämna kommunen för att bosätta sig på annan ort. Likaså kan våldsutsatta från andra kommuner komma att behöva bo i Sigtuna kommun.

När denna målgrupp inte har tillgång till egna lägenheter tvingas de stanna kvar längre i skyddsboende. Till dessa personer finns ett årligt behov av bostäder. Det är svårt att uppskatta hur stort detta behov är i dagsläget.

Ungdomsboende

Idag köper kommunen externa stödboendeplatser till underåriga som inte kan bo hemma då det brister i hemmiljön. För att minska externa placeringar av denna målgrupp och för att fler ungdomar ska kunna få möjlighet till denna insats finns ett behov av att starta upp ett ungdomsboende.

Foto: Sigtuna kommun

Foto: Sigtuna kommun

Planerad **nybyggnation**

Stockholmsregionen är Sveriges huvudstadsregion och tillväxtmotor. Regionen präglas av en stark ekonomisk och befolkningsmässig utveckling, som väntas fortsätta. För att kunna möta de utmaningar som Stockholmsregionen står inför behöver bostadsmarknaden fungera bättre än vad den gör idag och nya bostäder behöver byggas i snabb takt. De nya bostäderna är välkomna inte minst eftersom bostadsbristen påverkar företagens tillväxtmöjligheter och människornas möjligheter att hitta bostad.

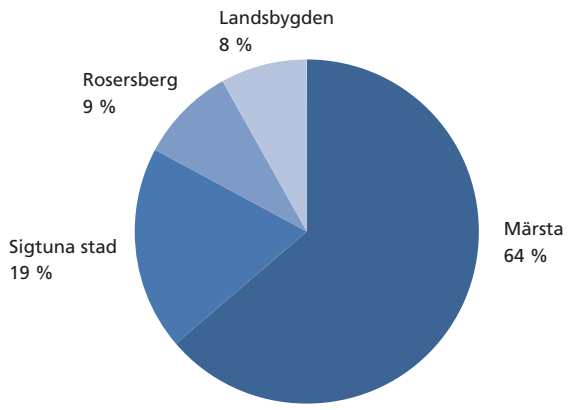
Sigtuna kommun som befinner sig mitt i det starka och expanderande tillväxtstråket Stockholm-Uppsala, gör stora satsningar på bostadsprojekt för att möta behovet av nya bostäder både genom förtätning och genom uppförande av nya bostadsområden. En utbyggnad av flygplatsstaden Airport City Stockholm på och kring Arlanda flygplats med nya arbetsplatser tillsammans med en växande befolkning förstärker behovet av tillskott av bostäder i kommunen.

Program för bostadsbyggande i Sigtuna kommun visar inriktningen för den planerade byggnationen av bostäder under perioden 2019-2023. Under programperioden redovisas ett planerat bostadsbyggande om ca 675 nya bostäder per år. I jämförelse med genomsnittet för hela Stockholms län är detta en hög ambitionsnivå.

Kommunen eftersträvar att de nytillkommande bostäderna 2019-2023 ska tillkomma i olika hustyper samt med varierande utformningar och lägenhetsstorlekar. För de kommande årens bostadsproduktion är ambitionen att upplåtelseformerna ska vara blandade. Den långsiktiga målsättningen är att det i bostadsbeståndet ska vara ungefär en tredjedel av vardera hyres-, bostads- och äganderätt. En mångfald i bostadsutbudet inom kommunens olika delområden ska bidra till en möjlighet för nuvarande och framtida invånare att välja den form av bostad som passar den egna eller familjens livssituation bäst. En variation av bostäder underlättar också rörligheten på bostadsmarknaden och ökar möjligheten för boende att bo kvar och göra bostadskarriär inom den egna stadsdelen.

I översiktsplanen framhålls att den fysiskt byggda miljön är en viktig del av ett hållbart samhälle. Inriktningen för bostadsbyggandet ska framöver huvudsakligen utgöras av förtätning inom tätorterna och att separerade stadsdelar på sikt byggs ihop. I tätorterna ska det finnas ett utbud av upplevelser, fritids- och friluftsaktiviteter och kultur som även ska kunna användas på kvällar och helger. Det ska kännas tryggt att vistas i och förflytta sig i kommunen. Genom att områden med bostäder, centrum och kollektivtrafikbytespunkter integreras med levande gatumiljöer och ett varierat serviceutbud ökar användandet av områdena och därmed också tryggheten. Bebyggelsens gestaltning ska bidra till att stärka stadsbild, gaturum och parker. Extra stor vikt ska läggas vid områdesentréer, knutpunkter och centrum.

Diagram 4 Planerat bostadsbyggande 2019-2023 fördelat på kommundel



PÅBÖRJADE OCH FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER UNDER 2018

Ett flertal projekt som fanns med i föregående års *Program för bostadsbyggande 2018–2022* är redan i produktion och ingår inte i det aktuella programmet. Från årsskiftet 2017/2018 till och med den 15 oktober 2018 har ca 425 bostäder påbörjats och drygt 105 bostäder färdigställts. Det är svårt att bedöma hur många bostäder som slutligt kommer att vara färdigställda under 2018.

De största projekten som pågår/pågått under 2018 är:

- Kulturtorget - 31 *hyresrätter, 20 trygghetsbostäder*
- Märsta centrum - *126 hyresrätter*
- Sigtuna stadsängar - *66 hyresrätter, 69 bostadsrätter, 60 vårdbostäder och 33 trygghetsbostäder*
- Steninge slottsby - *Småhus, 55 bostadsrätter*
- Trollberget, Ragvaldsbo - *68 bostadsrätter*

BYGGSTART FÖR PLANERADE PROJEKT 2019–2023

Till följd av en befolkningsmässigt snabb expansion finns en stor brist och hög efterfrågan på bostäder i hela Stockholmsregionen. Sigtuna kommun har idag en god planberedskap då det inom antagna detaljplaner ryms byggrätter för ca 2 100 nya bostäder. Till följd av ökad inflyttning och en planerad expansion av nya arbetsplatser, främst kring Arlanda flygplats och i flygplatsstaden Airport City Stockholm, men även genom den snabba expansion och utveckling som sker i Rosersbergs logistikområde, eftersträvas en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet.

Tabellerna på nästkommande sidor redovisar beräknad byggstart för planerade bostadsprojekt under åren 2019 – 2023 (tabell 7) samt en uppskattning av det totala antalet nya bostäder per år fördelat på upplåtelseform (tabell 8).

Faktorer som påverkar bostadsproduktionen

Program för bostadsbyggande har sin utgångspunkt i kommunens målsättningar. Kommunens huvudsakliga roll i bostadsförsörjningsarbetet är att skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder. Den huvudsakliga produktionen av bostäder sker genom privata investeringar.

Det är viktigt att poängtera att bostadsbyggande är beroende av ett flertal interna och externa faktorer, exempelvis dialog med byggherrar, överklaganden och konjunkturläge. Uppgifterna i tabellerna på nästkommande sidor är därför en uppskattning och ska betraktas som ett planeringsunderlag.

Pågående nybyggnation i Steninge slottsby. Foto: Sigtuna kommun

Tabell 7

Planerade bostadsprojekt i Sigtuna kommun

2019-2023

MÄRSTA	2019	2020	2021	2022	2023
Arhem		60	30		
Centralskolan		80			
Ekilla västra, småhus			15	15	
Ekilla torg		100			
F.d. brandstationen	6				
HSB Stationsgatan					70
Lyckostigen					60
Magnegatan		63			
Märsta centrum	75				
Märsta Port			50	50	50
Norrbacka, östra		70	70	70	70
Norrbacka, påbyggnad				25	
Stockholmsv./Stationsg.	90				
Steningehöjden	30	45	45		
Steninge slottsby	90	90	80	20	20
Sätuna 3:201				60	
Sätuna torg			50	50	50
Sätunavägen				50	
Södergatan					50
Valsta 3:8, förtätning			100	40	90
Övre Ekilla, småhus				20	20
Summa	**291**	**508**	**440**	**400**	**480**

SIGTUNA STAD	2019	2020	2021	2022	2023
Mjärden	6				
Rördrommen 1				50	50
Sigtuna stadsängar	105	130	65	65	65
Södertilsdungen					40
Tilsv./Glimmerv.				30	30
Summa	**111**	**130**	**65**	**145**	**185**

ROSERSBERG	2019	2020	2021	2022	2023
Pendelvallen			70		
Västra Rosersberg				100	130
Summa			**70**	**100**	**130**

SAMTLIGA TÄTORTER	2019	2020	2021	2022	2023
Kompletterande bebyggelse inom äldre detaljplaner	10	10	10	10	10
Summa	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**

LANDSBYGD & I SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE	2019	2020	2021	2022	2023
Granby				30	30
Skepptuna, Helgåby		20	20	20	
Venngarn 1:17, Murarbo			10	10	
Venngarn 1:29					30
Kompletterande bebyggelse	20	20	20	20	20
Summa	**20**	**40**	**50**	**80**	**80**

TOTALT I KOMMUNEN	432	688	635	735	885

Tabell 8

Planerat bostadsbyggande
utefter område och upplåtelseform

MÄRSTA	2019	2020	2021	2022	2023
Hyresrätt, flerbostadshus	105	70	120	255	215
Bostadsrätt, flerbostadshus	135	380	270	50	215
Småhus*	51	58	50	95	50
Summa	**291**	**508**	**440**	**400**	**480**

SIGTUNA STAD	2019	2020	2021	2022	2023
Hyresrätt, flerbostadshus		75		100	30
Bostadsrätt, flerbostadshus	75	40	50	30	130
Småhus*	36	15	15	15	25
Summa	**111**	**130**	**65**	**145**	**185**

ROSERSBERG	2019	2020	2021	2022	2023
Hyresrätt, flerbostadshus			70	50	50
Bostadsrätt, flerbostadshus				50	50
Småhus*					30
Summa			**70**	**100**	**130**

LANDSBYGD	2019	2020	2021	2022	2023
Hyresrätt, flerbostadshus					20
Småhus*	20	40	50	80	60
Summa	**20**	**40**	**50**	**80**	**80**

SAMTLIGA TÄTORTER	2019	2020	2021	2022	2023
Småhus*	10	10	10	10	10

KOMMUNEN I SIN HELHET	2019	2020	2021	2022	2023
Hyresrätt, flerbostadshus	105	145	190	405	315
Bostadsrätt, flerbostadshus	210	420	320	130	395
Småhus*	117	123	125	200	175
Totalt i kommunen	**432**	**688**	**635**	**735**	**885**

* Oberoende upplåtelseform

Foto: Björn Leijon

Märsta

Framtidens Märsta präglas till betydande del av att den regionala stadskärnan Arlanda-Märsta ska utvecklas mot en bebyggelsestruktur med mer funktionsblandad, tät och stadsmässig karaktär. Hyres- och bostadsrätter ska blandas med offentlig och kommersiell service, handel, förskolor och skolor. Arbete pågår med att se över möjligheten för stadsutveckling öster om Märsta station. Ett uppdrag finns även för att ta fram en fördjupad översiktsplan för den regionala stadskärnan Arlanda–Märsta.

Nedan listas ett urval av pågående projekt i Märsta:

• I direkt anslutning till Märsta station ligger *Sätuna torg*. Här pågår planarbete där syftet är att tillvarata platsens potential och skapa möjligheter för en levande stadsmiljö i anslutning till stationen. Platsen ska utvecklas genom en identitetsskapande gestaltning som förenar de funktionella kraven och den arkitektoniska kvalitén. Bebyggelsen ska harmoniera med ett, på sikt, modernt och funktionellt resecentrum.

• I mötet mellan stadsdelarna Tingvalla och Valsta planeras en ny stadsdel, med betoning på bostäder. Projektet går under arbetsnamnet *Märsta Port*. Området beräknas inrymma ca 600 bostäder och en stor förskola. Genom utbyggnad av stadsdelen förstärks kopplingen mellan Valsta och övriga Märsta. Märsta Port ska erbjuda ett nära och blandat boende i en tät, urban struktur. Med Midgårdsvallens idrottsfält och Steningedalens naturreservat om knuten, finns goda förutsättningar för en aktiv och hållbar livsstil.

• För stadsdelen Valsta finns ett uppdrag för att ta fram en fördjupad översiktsplan, eller motsvarande stategiskt planeringsdokument. Syftet är att ta ett helhetsgrepp över stadsdelens vidare utveckling. Påbörjad medborgardialog i Valsta ses som ett inledande del i arbetet med programmet.

• I Märsta Centrum pågår en utveckling av centrum till innehåll och utformning med nya bostäder och tillkommande kommersiell handel och offentlig service.

• I Norrbacka pågår planarbete för omvandling av parkerings- och garageytorna i öster mot Norrbackavägen.

• Pågående rivning och ersättning av bebyggelse vid Centralskolan möjliggör för en stadsmässig utveckling i anslutning till Forum.

• I Övre Ekilla pågår omarbetning av befintlig detaljplan. I planarbetet studeras även förutsättningarna för småhusbebyggelse i anslutning till Aspvägen.

Norrbacka, östra
Norrbacka, påbyggnad
Övre Ekilla
Övre Ekilla
Sätuna 3:201
HSB Stationsg.
Ekilla v:a, småhus
Ekilla torg
F.d. brandstationen
Sätuna torg
Arhem
Sthlmsv./ Stationsg.
Sätunav.
Söderg.
Lyckostigen
Centralskolan
Märsta centrum
Magneg.
Märsta Port
Valsta 3:8
Pågående planarbete
Antagen detaljplan

Valsta
Östra Steninge
Steningehöjden
Steninge slottsby
Pågående planarbete
Antagen detaljplan

Tabell 9

Byggstart för planerade projekt i Märsta
2019-2023

Område	Boendetyp	2019	2020	2021	2022	2023	Aktör
Arhem	FB		60				AB SigtunaHem
Arhem	FB			30			Peab AB
Centralskolan	FB		80				Markanvisas
Ekilla västra, småhus	S			15	15		Markanvisas
Ekilla torg	FB		100				Lehto Group/Cevan AB
F.d. brandstationen	S	6					Markanvisas
HSB Stationsgatan	FB					70	HSB
Lyckostigen	FB					50	AB SigtunaHem
Lyckostigen	S					10	AB SigtunaHem
Magnegatan	FB		50				AB SigtunaHem
Magnegatan	S		13				AB SigtunaHem
Märsta centrum	FB	75					FastPartner AB
Märsta Port	FH					50	Peab AB
Märsta Port	FB			50	50		Peab AB
Norrbacka, östra	FH		70	70	70	70	Magnolia/Rikshem
Norrbacka, påbyggnad	FH				25		AB SigtunaHem
Stockholmv./Stationsg.	FH	90					Privat
Steningehöjden	FH	15					AB SigtunaHem
Steningehöjden	FB		30	30			Peab AB
Steningehöjden	S	15	15	15			Peab AB
Steninge slottsby	FB	60	60	60			Steninge slott AB
Steninge slottsby	S	30	30	20	20	20	Steninge slott AB
Sätuna 3:201	FH				60		Rikshem AB
Sätuna torg	FH				50		AB SigtunaHem
Sätuna torg	FB			50		50	AB SigtunaHem
Sätunavägen	FH				50		AB SigtunaHem
Södergatan	FH					50	AB SigtunaHem
Valsta 3:8, förtätning	FH			50		45	D. Carnegie & Co.
Valsta 3:8, förtätning	FB			50		45	D. Carnegie & Co.
Valsta 3:8, förtätning	S				40		D. Carnegie & Co.
Övre Ekilla	S				20	20	Markanvisas/säljs styckevis
Summa		**291**	**508**	**440**	**400**	**480**	

FB = flerbostadshus, bostadsrätt, FH = flerbostadshus, hyresrätt, S = småhus

ANTAGNA DETALJPLANER

Inom de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 915 bostäder.

Arhem, Ekilla 6:1 m.fl.
I direkt anslutning till Arhems särskilda boende finns outnyttjade byggrätter för bostäder. Här planerar AB SigtunaHem och Peab AB uppföra nya flerbostadshus.

Totalt antal bostäder: ca 90

F.d. brandstationen, Sätuna 3:160
Längs med Vallmostigen finns utnyttjade byggrätter för bostäder. Här avser kommunen ordna markanvisning för ett mindre antal radhus.

Totalt antal bostäder: ca 6

HSB Stationsgatan, Sätuna 3:200
I stationsnära läge har HSB i en första etapp uppfört ett punkthus med 15 våningar som blivit Märstas nya landmärke. Gällande detaljplan möjliggör för byggandet av ytterligare ca 70 lägenheter med lokaler i bottenvåningen.

Totalt antal bostäder: ca 70

Märsta centrum, Märsta 1:189-217
I norra delen av Märsta centrum uppför FastPartner tre nya bostadshus. Under år 2018 har byggnationen av två bostadshus påbörjats. Det tredje bostadshuset med ca 75 lägenheter förväntas påbörjas år 2019.

Totalt antal bostäder: ca 75

Norrbacka 1:27, 1:38 (påbyggnad)
I samband med de pågående renoveringarna av bostadsbeståndet i Norrbacka genomförs en förtätning genom påbyggnad och ombyggnad av befintliga bostäder. Det befintliga bostadsbeståndet kompletteras med nya lägenhetstyper som skapar en mer varierad lägenhetsfördelning.

Totalt antal bostäder: ca 25

Steningehöjden, Rävsta 5:123
Steningehöjden är ett naturnära bostadsområde under utbyggnad, beläget strax väster om Valsta/Östra Steninge, söder om väg 263. Stadsdelen utgörs av bostadsbebyggelse blandat med förskola, skola samt sporthall. Ambitionen är att bostadsbebyggelsen ska uppvisa en mångfald beträffande byggnadstyper, så som flerbostadshus, enbostadshus, kedjehus och radhus.

Utbyggnaden sker etappvis och är uppdelad på fem detaljplaner. Etapp 1-2 är utbyggda i enlighet med detaljplan. Inom etapp 3 finns återstående byggrätter längs Nybodavägen samt längs Flottviksvägen.

Antal återstående bostäder i etapp 3: ca 60

Steninge slottsby, Steninge 1:20
Nytt område för bostäder, förskola och skola samt centrumfunktioner vid stenladan invid Steninge slott. Tänkt byggnadsutformning är lamellhus, radhus och enbostadshus. Utvecklingen av området ska ske med hänsyn till de natur- och kulturmiljövärden som idag karaktäriserar området.

Totalt antal bostäder: ca 500

Stockholmsvägen/Stationsgatan, Sätuna 3:257
Förtätningsprojekt med kombinerade funktioner i nära anslutning till Ekillaskolan.

Totalt antal bostäder: ca 90

PÅGÅENDE DETALJPLANER

I de detaljplaner som är pågående skapas möjlighet att bygga omkring 1 965 bostäder.

Centralskolan, Märsta 1:223
I anslutning till Centralskolan pågår planering för ett nytt bostadskvarter. Kvartetet lokaliseras öster om skolområdet, längs med Skolgatan. Kommunen planerar att anordna en markanvisningstävling för kvarteret.

Totalt antal bostäder: ca 80

Ekilla västra, småhus, Ekilla 6:1
I samband med planläggning för nya Tingvallaskolan utreds förutsättningarna för radhusbebyggelse på intilliggande mark. Radhusen ska bidra till en ökad variation i bostadsbeståndet i termer av bostadstyp och bostadsstorlekar.

Totalt antal bostäder: ca 30

Ekilla torg, Ekilla 6:76
I pågående planarbete prövas förutsättningarna för att utveckla Ekilla centrum till en plats med mer stadsmässiga kvaliteter. Planerna innebär att den befintliga byggnaden i centrum rivs och ersätts med två nya byggnader. Placeringen av byggnaderna skapar en torgyta och i byggnadernas bottenvåningar möjliggörs för centrumfunktioner.

Totalt antal bostäder: ca 100

Lyckostigen, Ekilla 6:1
I Tingvallaområdet prövas förutsättningarna för komplettering med bostäder på befintliga parkeringsytor. Projektet är i ett tidigt skede. De tillkommande bostäderna ska komplettera det befintliga beståndet i området avseende hustyp och upplåtelseform.
Totalt antal bostäder: ca 60

Magnegatan, Valsta 4:16
Möjlig förtätning prövas genom påbyggnad av befintligt parkeringsdäck med flerbostadshus med varierande bostadsstorlekar samt komplettering med radhus inom befintligt bostadsområde.
Totalt antal bostäder: ca 63

Märsta Port, Valsta 3:50
Utvecklingen av stadsdelen Märsta Port syftar till möjliggöra för bostäder och förskola mitt i Märsta centralort, i mötet mellan stadsdelarna Tingvalla och Valsta. För området finns en gällande detaljplan som täcker större delen av området. Omarbetning av detaljplanen pågår med syfte att möjliggöra för en mer stadsmässig struktur med ökad exploateringsgrad. Genom utbyggnad av stadsdelen förstärks kopplingen mellan Valsta och övriga Märsta. Planarbetet har tagit utgångspunkt i ett dialog- och visionsarbete i form av *Pop up-park Märsta*. Den tillfälliga parken huserade diverse aktiviteter och utgjorde plattform för dialog under sommaren 2018.
Totalt antal bostäder: ca 600

Norrbacka östra, Norrbacka 1:33-35
I pågående planarbete prövas förutsättningarna för förtätning med stadsmässiga kvartershus på de befintliga parkerings- och garageytorna i öster mot Norrbackavägen.
Totalt antal bostäder: ca 350

Steningehöjden, Rävsta 5:123
Utbyggnaden av stadsdelen Steningehöjden sker etappvis och är fördelat på fem detaljplaner. Detaljplan 1-3 är utbyggda, med undantag för del av Nybodavägen och Flottviksvägen. En mindre del av detaljplan 3, norr om Kaprifolvägen, är föremål för ny planläggning för att pröva ökad byggrätt.
Antal bostäder i etapp 3: ca 65

Sätuna 3:201
I ett av Märstas mest centrala lägen pågår planering för bostäder kombinerat med förskola och centrumfunktioner. Förslaget innebär att befintliga förskolebyggnader, som idag är evakuerade eller står på tillfälliga bygglov, rivs och ersätts med flerbostadshus med förskola i delar av bottenplan.
Totalt antal bostäder: ca 60

Sätuna torg, Sätuna 3:179
I ett attraktivt läge, med direkt anslutning till pendeltågstationen i Märsta, ligger Sätuna torg. Här finns idag centrumfunktioner, bland annat ICA-butik, samt bostäder. Då delar av de befintliga byggnaderna är i dåligt skick planeras delar att rivas och ersättas med bostadsbebyggelse med centrumfunktioner i bottenplan. Utvecklingen av Sätuna torg syftar till att tillvarata det centrala läget och planera för en bebyggelse bestående av bostäder och handel med genomtänkt och attraktivt gestaltning. Det sociala rummet ska stå i fokus med livfulla stadsstråk, torg och mötesplatser. Projektet förväntas genomföras etappvis.
Totalt antal bostäder: ca 150

Sätunavägen, Sätuna 3:181
I den södra delen av Sätunavägen, i nära anslutning till Sätunaparken, prövas förutsättningarna för bostadsutveckling. Projektet är i ett tidigt skede.
Totalt antal bostäder: ca 50

Södergatan, Sätuna 3:185, 1:146
Möjligt förtätningsprojekt utmed Södergatan i centrala Märsta. Projektet är i ett tidigt skede. Förtätningen ska bidra till att förstärka gaturummet och tillföra stadsmässiga kvaliteter.
Totalt antal bostäder: ca 50

Valsta 3:8 (förtätning)
Utmed Valstavägen, mellan centrum och MJ:s kyrka, prövas förutsättningarna för förtätning på nuvarande parkeringsplatser. Förtätningen är i en del av centrumutvecklingen i Valsta. Kompletteringen ska bidra till att skapa mervärden samtidigt som befintliga kvaliteter i bostadsområdet tillvaratas.
Totalt antal bostäder: ca 230

Övre Ekilla, Ekilla 6:1, 6:139, Ekillatorp 1:3
Detta område utmed Hemmansvägen växte fram under 2013 med såväl småhus uppförda i egen regi, som nya flerbostadshus. En omarbetning av befintlig detaljplan planeras. I planarbetet ska även möjligheten till småhusbebyggelse i anslutning till Aspvägen studeras.
Totalt antal bostäder: ca 80

Foto: Kari Kohvakka

Sigtuna stad

Genom ett rådslag tog invånarna i och omkring Sigtuna stad ställning för en utveckling av Sigtuna stadsängar. Byggnationen av de första flerbostadshusen har påbörjats och första inflytt planeras till våren 2019. Sigtuna stadsängar planeras med blandad bostadsbebyggelse och med funktioner för service, handel och skola. Färdigställt beräknas området utgöra ca 900 nya bostäder samt service, ny skola och förskola inom området.

Nya bostäder förväntas även tillkomma inom befintlig bebyggelsestruktur. Genom planläggning prövas exempelvis möjligheten för ny bostadsbebyggelse på en höjd strax norr om Brännbo, samt en mindre förtätning i området Södertil.

Sigtuna stadsängar
Rördrommen 1
Mjärden
Södertilsdungen
Tilsv.
Glimmerv.
Pågående planarbete
Antagen detaljplan

Tabell 10

Byggstart för planerade projekt i Sigtuna stad
2019-2023

Område	Boendetyp	2019	2020	2021	2022	2023	Aktör
Mjärden	S	6					Säljs styckevis
Rördrommen 1	FH				50		Rikshem AB
Rördrommen 1	FB					50	Rikshem AB
Sigtuna stadsängar	FH		75		50		AB SigtunaHem
Sigtuna stadsängar	FB	75	40	50		50	Sigtuna stadsängar expl. AB
Sigtuna stadsängar	S	30	15	15	15	15	Sigtuna stadsängar expl. AB
Södertilsdungen	FB					30	Markanvisas/Privat
Södertilsdungen	S					10	Markanvisas/Privat
Tilsv./Glimmerv.	FH					30	AB SigtunaHem
Tilsv./Glimmerv.	FB				30		AB SigtunaHem
Summa		**111**	**130**	**65**	**145**	**185**	

FB = flerbostadshus, bostadsrätt, FH = flerbostadshus, hyresrätt, S = småhus

ANTAGNA DETALJPLANER

I de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 656 bostäder.

Mjärden, Norrtil 3:1
I anslutning till Thilsjöområdet mot gränsen till Björkbacka finns en möjlighet att förlänga gatan Mjärden och förtäta med kedjehus och enbostadshus. Intentionen är att tomt för ett fristående småhus säljs via tomt-och huskön medan radhuset kommer att utgöra självbyggartomter för en byggemenskap. Området för utbyggnaden omfattas av ett antal fornminnen. Den arkeologiska slutundersökningen färdigställdes under maj 2018.

Totalt antal bostäder: ca 6

Sigtuna stadsängar etapp I, Ragvaldsbo 1:1, Venngarn 1:28
Norr om Ragvaldsbovägen ska en ny stadsdel växa fram - Sigtuna stadsängar - ett område med upp emot totalt 900 nya bostäder. Området har delats upp i två etapper varav den första detaljplanen vann laga kraft under augusti 2016. Den nya stadsdelen ges en stadsmässig bebyggelse av blandad karaktär med kvartershus, radhus och enbostadshus med närhet till mötesplatser och motionsspår. Detaljplan 1 innehåller bland annat bostäder samt lokaler för butiker och restauranger.

Antal bostäder i etapp I: ca 650

Totalt antal bostäder: ca 900

PÅGÅENDE PLANARBETE

I de planer som är pågående skapas möjlighet att bygga ca 470 bostäder.

Rördrommen 1
Fastigheten Rördrommen 1 är lokaliserat på en höjd i Sigtuna, strax norr om Brännbo. På platsen finns idag bostadsbebyggelse från sent 1960-tal som planeras att rivas. I planarbetet prövas möjligheten för ny bostadsbebyggelse och kompletterande funktioner.

Totalt antal bostäder: ca 120

Sigtuna stadsängar etapp II, Ragvaldsbo 1:1, Venngarn 1:28
Detaljplanen är den andra etappen för utvecklingsprojektet Sigtuna stadsängar. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för ytterligare flerbostadshus, villor, radhus samt skola och förskola.

Antal bostäder i etapp 2: ca 250

Totalt antal bostäder: ca 900

Södertilsdungen, Södertil 1:178
Södertilsdungens planområde är beläget i stadsdelen Södertil i östra Sigtuna stad. Området består idag huvudsakligen av ett relativt kuperat grönområde, en byggnad med närservice samt en markparkering. I planarbetet prövas förutsättningarna för exploatering med bostäder och centrumändamål.

Totalt antal bostäder: ca 40

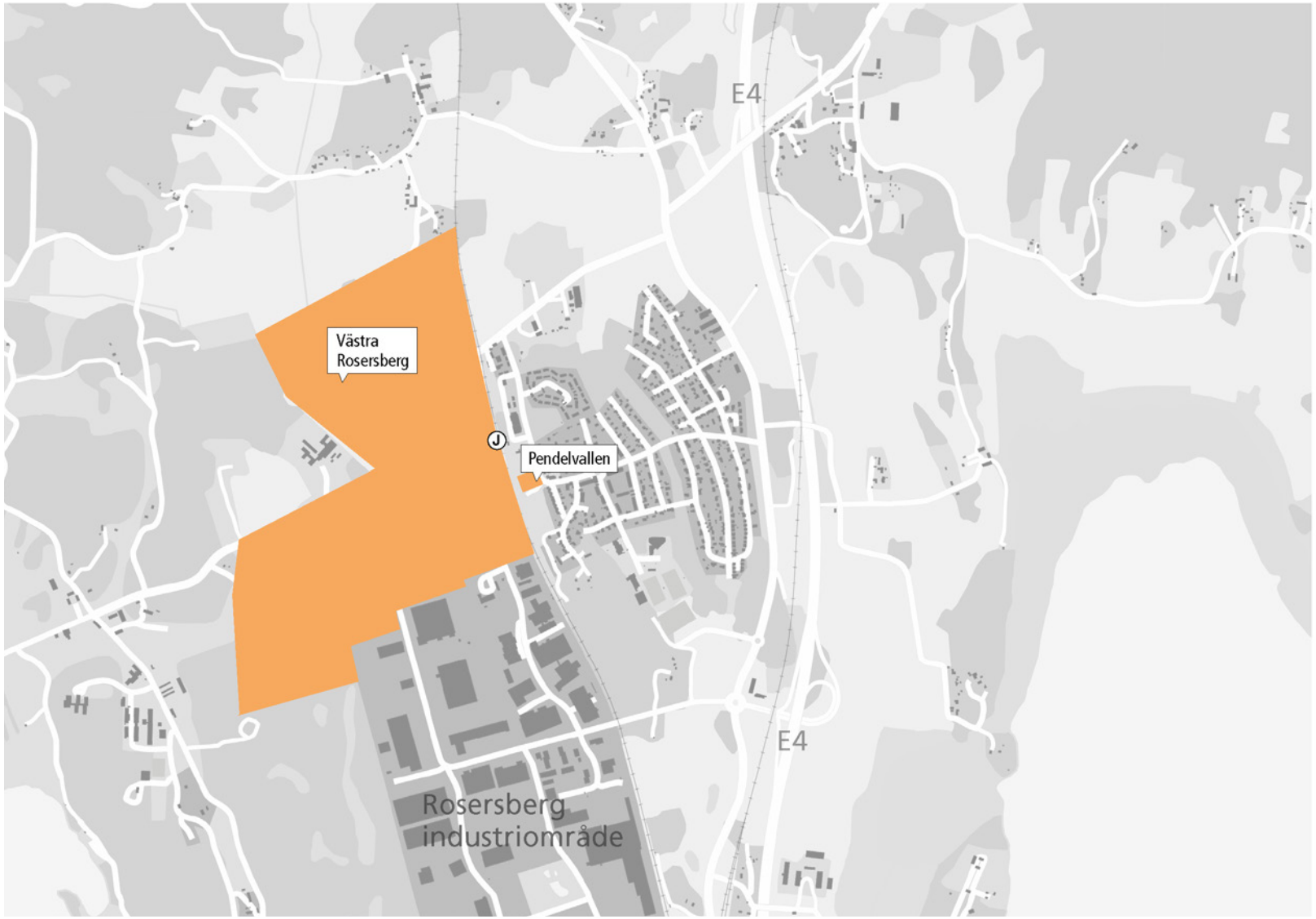
Tilvägen/Glimmervägen, Södertil 1:171, 1:174
I anslutning till befintligt flerbostadshusområde i Södertil prövas förutsättningarna för komplettering med nya bostäder. Projektet är i ett tidigt skede.

Totalt antal bostäder: ca 60

Foto: Rosie Alm

Rosersberg

Sigtuna kommun planerar för en områdesutveckling av Västra Rosersberg, som innebär att Rosersbergs samhälle kommer att ges ett stort tillskott av nya bostäder samt utökad service och handel för hela tätorten. Utvecklingen av Västra Rosersberg ska baseras på en mellan folkvalda, invånare och andra intressenter välförankrad och gemensam vision. Stadsutvecklingen ska utgå från hållbarhet med fokus på miljömässiga, sociala, ekonomiska och demokratiska perspektiv. Den nya exploateringen möjliggör för bostadsutveckling i ett attraktivt läge med direkt närhet till pendeltågsstation och med många arbetstillfällen inom Rosersbergs logistikområde och Arlanda.



Pågående planarbete

Tabell 11

Byggstart för planerade projekt i Rosersberg **2019-2023**

Område	Boendetyp	2019	2020	2021	2022	2023	Aktör
Pendelvallen	FH			70			AB SigtunaHem
Västra Rosersberg	FH				50	50	Markanvisas
Västra Rosersberg	FB				50	50	Markanvisas
Västra Rosersberg	S					30	Markanvisas/säljs styckevis
Summa				**70**	**100**	**130**	

FB = flerbostadshus, bostadsrätt, FH = flerbostadshus, hyresrätt, S = småhus

PÅGÅENDE PLANARBETE

I detaljplanen för Pendelvallen skapas möjlighet att bygga ca 70 bostäder. Det mer omfattande stadsutvecklingsprojektet Rosersberg befinner sig i ett tidigt planeringsskede där det totala antalet bostäder än är för tidigt att uppskatta.

Pendelvallen, Rosersberg 5:9
Förtätningsprojekt med blandade funktioner i nära anslutning till Rosersberg pendeltågstation. Pendelvallen är första etappen av detaljplanearbetet för området, resterande del ska samordnas med projektet Västra Rosersberg.
Totalt antal bostäder: ca 70

Västra Rosersberg, Rosersberg 10:262, m fl.
Västra Rosersberg är ett nytt utvecklingsområde i stationsnära läge där möjligheterna för en bostadsutveckling med blandad bebyggelse, service och handel för hela tätorten är under planläggning. Ett planprogram är under framtagande. I planprogrammet kommer den övergripande strukturen redovisas.

Sensommaren/hösten 2015 genomfördes en dialogprocess i Rosersberg med anledning av Sigtuna kommuns planer på områdesutveckling i Rosersberg. Genom samtal med boende, närboende och på andra sätt verksamma människor i Rosersberg ämnade dialogen att förankra processen samt ta reda på vilka unika förutsättningar som finns i Rosersberg. Dokumenten finns tillgängliga på www.sigtuna.se.

Foto: Björn Leijon

Landsbygd och inom sammanhållen bebyggelse

Översiktsplan 2014 visar en tydlig vilja att landsbygden ska kunna fortsätta utvecklas. En stor del av landsbygden i kommunen omfattas dock av begränsningar för bebyggelseutveckling främst genom influensområdet för flygbuller från verksamheten på Arlanda flygplats samt andra riksintressen. För att bibehålla odlings-och kulturlandskapet ska ny bebyggelse i huvudsak lokaliseras inom eller i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer.

Skepptuna
Granby
Murarbo
Venngarn 1:29
Odensala
Arlanda
Sigtuna
Märsta
Rosersberg
Pågående planarbete
Antagen detaljplan

Tabell 12

Byggstart för planerade projekt på landsbygden 2019-2023

Område	Boendetyp	2019	2020	2021	2022	2023	Aktör
Granby	S				30	30	Privat
Skepptuna, Helgåby	S		20	20	20		Privat
Venngarn 1:17, Murarbo	S			10	10		Privat
Venngarn 1:29	FH					20	Privat
Venngarn 1:29	S					10	Privat
Kompletterande bebyggelse	S	20	20	20	20	20	Privat
Summa		**20**	**40**	**50**	**80**	**80**	

FB = flerbostadshus, bostadsrätt, FH = flerbostadshus, hyresrätt, S = småhus

PÅGÅENDE PLANARBETE

I de planer som är pågående skapas möjlighet att bygga upp till ca 260 bostäder.

Granby

Planläggning pågår för en vidare utveckling av Granbyområdet med upp till ytterligare 150 bostäder, företrädesvis enbostadshus.

Totalt antal bostäder: upp till 150

Skepptuna, Helgåby 1:2

I nära anslutning till Skepptuna förskola, skola samt bygdegård planeras för en by med ca 60 enbostadshus. Byn planeras att ha fokus på miljö och hållbarhet där det bland annat kommer finnas gemensamma odlings-och aktivitetsytor. Projektet ingår i landsbygdsutvecklingen i kommunens nordöstra delar.

Totalt antal bostäder: ca 60

Venngarn 1:17, Murarbo

Gällande detaljplan möjliggör för uppförande av ca 12 enbostadshus. Genom planläggning prövas nu möjligheten för utbyggnad av ytterligare ca 8 enbostadshus. Krav ställs på att strukturen på bebyggelsen ska anpassas efter de befintliga bebyggelsetraditionerna i området.

Totalt antal bostäder: ca 20

Venngarn 1:29

Genom planläggning prövas möjligheten för ca 30 bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse.

Totalt antal bostäder: ca 30

Foto: Sigtuna kommun

KS/2018:445

§ 156
Program för bostadsbyggande 2019-2023

Beslut
Kommunfullmäktige godkänner upprättat förslag till Program för bostadsbyggande 2019-2023.

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadskontoret och kommunledningskontoret har i samråd med berörda förvaltningar och AB SigtunaHem upprättat ett förslag till Program för bostadsbyggande i Sigtuna kommun. Programmet innehåller mål och inriktning för bostadsförsörjningen i kommunen under åren 2019-2023.

Sammantaget redovisar bostadsförsörjningsprogrammet planer för byggstart om ca 3375 nya bostäder under åren 2019-2023. I genomsnitt motsvarar detta cirka 675 nya bostäder per år. Volymen planerade nya bostäder med byggstart under planperioden har sedan flera år legat på en högre nivå än vad som blivit det faktiska utfallet. Trots den höga planberedskapen är förklaringen till detta en komplex bild av flera olika faktorer som skapar fördröjningar i projekten.

Befolkningsprognoserna visar på en fortsatt ökad folkmängd i kommunen. Kommunens befolkningsökning är högre än genomsnittet för länet som helhet. Översiktsplan 2014 har en tydlig inriktning på hållbarhet för kommunens bebyggelseutveckling och för planeringen av nya bostäder. För bostadsbyggande handlar det om att bygga tätt och mer stadsmässigt inom tätorterna och att utnyttja tillgången till redan befintlig infrastruktur. Översiktsplanen innehåller också strategier för hur stadsbyggandet ska bidra till en mer trygg och trivsam stadsmiljö och hur landsbygden bebyggelsemässigt ska utvecklas.

Ett uttalat politiskt mål för bostadsbyggandet i Sigtuna kommun är att det ska finnas ett varierat utbud av bostäder sett till hustyp, storlek, upplåtelseform och prisläge. En blandning av bostäder i kommunens olika stadsdelar kan bidra till att invånare får en ökad valmöjlighet i sitt närområde. På så sätt underlättas rörligheten på bostadsmarknaden samtidigt som möjligheterna till bostadskarriär och kvarboende inom stadsdelarna ökar. Den långsiktiga målsättningen är att det i bostadsbeståndet ska vara en tredjedel vardera hyres-, bostads- och äganderätt. På så sätt skapas en mångfald i bostadsutbudet och invånarnas möjlighet att välja den form av bostad som passar den egna familjens livssituation bäst ökar.

Barnrättsperspektivet
Program för bostadsbyggande är inte föremål för samråd med invånarna i kommunen. Barns åsikter har heller inte inhämtats. Bostadsbristen drabbar både barn och vuxna både genom de svårigheter som finns i att hitta en egen bostad,

SIG669 v 1.0 2006-01-18

men också för att bostadsbristen kan leda till trångboddhet, vilket kan påverka inte minst barn negativt. Att det byggs fler bostäder när befolkningen ökar och när efterfrågan på bostäder är stor måste därför ses som positivt för barnens bästa.

Rådande bostadsbrist drabbar också många unga den dagen de vill flytta hemifrån. Program för bostadsbyggande i Sigtuna kommun inrymmer mål om att bygga bostäder som unga har råd att efterfråga och att bostäder för unga byggs så att denna grupp har möjlighet att kunna flytta hemifrån.

Planerna för byggnation av nya bostäder och befolkningsutvecklingen påverkar behovet av nya platser på förskolor och skolor. Att förskolor och skolor byggs ut i takt med att befolkningen ökar är viktigt för att ge alla barn god tillgång till plats på förskola och möjlighet till skolgång i sin nära hemmiljö.

Generellt ska nya bostäder i huvudsak tillkomma främst i anslutning till de områden där det finns tillgång till förskola och skola samt annan uppbyggd service och trafikinfrastruktur, vilket bidrar till att säkra underlaget för den offentliga servicen samt en hållbar samhällsutveckling och säkerställer även att barn och unga ska kunna gå på förskola och skola i en trygg miljö och med tillgång till nära och bra kollektivtrafik.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna av planerna för byggnation av nya bostäder i enlighet med Program för bostadsbyggande 2019-2023 har med avseende på dess påverkan för kapacitetsbehoven inom barn- skol- och äldreomsorgen samordnats gentemot Mål och budget.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet

Mats Weibull (M) yrkade med instämmande av Karsten Bjärbo (KD), Lars Björling (SfS), Gill Brodin (C), Bosse Andersson (C) och Pernilla Bergqvist (L) bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut om program för bostadsbyggande 2019-2023.
Marie Axelsson (S) yrkade med instämmande av Niklas Andersson (V) bifall till (S) förslag till program för bostadsbyggande 2019-2023.

Beslutsordning
Efter framställda propositioner om bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut och förslag (S) till program för bostadsbyggande förklarade ordföranden att kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.
Votering begärdes.
Följande voteringsproposition godkändes.
Ja-röst för bifall till kommunstyrelsens förslag.
Nej-röst för bifall till förslag (S).
Vid omröstningen avlämnades 27 ja-röster, 15 nej-röster, 8 ledamöter avstod, 1 ledamot frånvarande, varefter ordföranden förklarade att kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

SIGGO v 1.0 2005-01-28

Reservationer lämnades av följande ledamöter:
Abir Karademir (S), Marie Axelsson (S), Gun Eriksson (S), Berit Starkenberg (S), Evalena Lindqvist (S), Ramo Hajdarovic (S), Johan Bergsten (S), Ann Bly Lässman (S), Veronica Ytterberg (S), Susan Jibran (S), Lars Andersson (S), Niklas Andersson (V), Markus Andreassen (V) och Sofia Mir (V).

Karolina Windefalk (MP) och Elwood Overholt (MP) anmälde att de inte deltog i beslutet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade den 10 december 2018, § 207 föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna upprättat förslag till program för bostadsbyggande 2019-2023.

Delgivning

Samtliga nämnder
Kommunledningskontoret
Stadsbyggnadskontoret
AB SigtunaHem

Beslutsunderlag

Program för bostadsbyggande 2019-2023
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 22 oktober 2018

SIG609 v 1.0 2005-01-28

Sigtuna kommun

Södergatan 20, 195 85 Märsta
Tel: 08-591 260 00 www.sigtuna.se