

2020-2024



Bild: Helena Overholt

miljöpartiet de gröna



SIGTUNA

PROGRAM FÖR BOSTADSBYGGGANDE

Förslag till antagandehandling

PROGRAM FÖR BOSTADSBYGGGANDE 2020-2024

Sigtuna kommun

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Förord..... | 3 |
| Miljöpartiet vill..... | 3 |
| Inledning..... | 5 |
| Kommunernas bostadsförsörjningsansvar..... | 5 |
| Regionala och kommunala mål..... | 5 |
| Planer och riktlinjer..... | 5 |
| Bostadspolitiska mål..... | 6 |
| Bebyggelseinriktning..... | 7 |
| Hållbarhet och infrastruktur..... | 8 |
| Transporteffektivitet..... | 8 |
| Trygghet..... | 8 |
| Vägledande riktlinjer..... | 9 |
| Kommunens verktyg..... | 10 |
| Detalj- och översiktsplanering..... | 10 |
| Markägande och markansvar..... | 11 |
| Det kommunala bostadsbolaget – AB SigtunaHem..... | 11 |
| Tomt- och huskän..... | 12 |
| Allmänna förutsättningar..... | 12 |
| Befolkningsutveckling..... | 12 |
| Befintligt bostadsbestånd..... | 14 |
| Arbetsmarknad och pendling..... | 15 |
| Läget på bostadsmarknaden..... | 16 |
| Samarbetspartner i BoTryggt 2030..... | 16 |
| Bostadsförsörjning för alla..... | 16 |
| Hushåll i allmänhet..... | 16 |
| Unga hushåll..... | 17 |
| Bostäder för äldre..... | 17 |
| Personer med funktionsvariationer och inom socialpsykiatri..... | 21 |
| Bostadsbehov för särskilda grupper..... | 23 |
| Planerad nybyggnation..... | 24 |
| Påbörjade och färdigställda bostäder 2019..... | 25 |
| Byggstart för planerade projekt 2020-2024..... | 26 |
| Planerat bostadsbyggande utefter område..... | 27 |
| Märsta..... | 28 |
| Antagna detaljplaner..... | 29 |
| Pågående detaljplaner..... | 30 |
| Förslag senarelagda byggstarter..... | 31 |
| Projektkarta Sigtuna Stad..... | 34 |
| Sigtuna stad..... | 34 |
| Byggstart för planerade projekt i Sigtuna stad 2020-2024..... | 34 |
| Pågående planarbete..... | 35 |
| Förslag senarelagda byggstarter..... | 35 |
| Byggstart för planerade projekt i Rosersberg 2020-2024..... | 36 |
| Landsbygd och inom sammanhållen bebyggelse..... | 37 |
| Byggstart för planerade projekt på landsbygden 2020-2024..... | 38 |
| Antagna detaljplaner..... | 38 |
| Pågående planarbete..... | 38 |

Förord

Kommunens bostadsbyggande ska grundas på en långsiktigt hållbar helhetssyn. Hela livscykeln i kommunens och SigtunaHems fastigheter ska beaktas till för att minska boendets ekologiska fotavtryck. Fortsatt energieffektivisering och vid all ny- och ombyggnation ska vara norm. Nya energilösningar som exempelvis solenergi samt miljöcertifiering genom materialval, återbruk, miljöriktig kvitttblivning av rivningsrester ska tillämpas. Hälsofrämjande åtgärder ska inkluderas i planeringen av större projekt.

Miljöpartiet vill

- Bygga levande bostadsområden med arbetsplatser och service. Inte bara ensidigt boende.
- Bygga för korta och miljövänliga transporter, inte ensidigt bilberoende.
- Bygga på platser som redan är utnyttjade, inte på åkermark eller i kommunens finaste naturområden.
- Bygga så att vi kan utnyttja redan gjorda investeringar, inte där allt behöver byggas upp på nytt.

Vi vill bygga vidare på kommunens strukturer med sammanhållna centrala tätorter och fina naturområden. De centrala tätorterna ska förtätas och bli mer stadsmässiga med höga krav på god gestaltning. Naturresevat och friluftsområden ska utvecklas och utvidgas i takt med att bebyggelsen och befolkningen ökar.

Höga miljö- och hållbarhetskrav ska ställas på all bebyggelse. Boendet ska vara klimatsmart och bostäder ska byggas med material som tas fram på hållbara sätt, vara fria från skadliga kemikalier och buller samt främja boendes hälsa. Ljusinsläpp, grönytor, en kolonilott, och tillgång till boendenära natur är viktiga komponenter i ett bra boende. Kommunen ska uppmuntra att miljöcertifiering används där så är möjligt. Tillväxt och bostadsbyggande ska fortsätta, förutsatt att livskvalitet och hållbarhet värnas och utvecklas.

Fortsatt bostadsproduktion är helt beroende av att staten, regionen och myndigheter gör nödvändiga investeringar i kollektivtrafik och väginfrastruktur. Det innebär att bostadsbyggandet ska anpassas till dessa statliga och regionala investeringar. 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. Ärenden där det saknas avtal eller gällande detaljplaner kan skjutas upp på framtiden.

Vi vill bygga en levande blandstad där värdefulla grönområden bevaras och utökas. Människor ska ha nära till rekreationsområden och infrastruktur. Enfamiljshus, bostadsrätter och hyresrätter har alla sin plats i ett välfungerande samhälle, men nya boendeformer såsom hyrköp, kooperativa hyresrätter, byggemenskaper, byggnation på ofri grund, ungdomsbostäder och en inventering av bostadsbeståndet för att finna utrymmen såsom vindar och källare vilka kan göras om till bostäder ska prövas. Med målet att ha en balans av alla dessa upplåtelseformer (40-30-30 hyresrätt,

bostadsrätt, ägande) 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 behöver stärka sammanhållningen. Förstärka processer för en sammanhållen kommun med en social och kulturell mångfald. Bryta segregeringande processer. 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.

Karolina Windefalk, Elwood Overholt, Johannes Markström och Jan Franzén

Miljöpartiet de Gröna i Sigtuna kommun

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 har tagit ett för stort ansvar för bostadsbyggandet genom höga mål om antal nya bostäder för bostadsbyggandet och har överträffat de mål för regionen som preciserats i *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen* (RUF 2050).

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 (RUF 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 Sigstuna kommun en attraktiv kommun att bo, arbeta och verka i. Det ger Sigstuna kommun goda förutsättningar som tillväxtkommun.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

I *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen* (RUF 2050) finns en samsyn i regionen kring förutsättningar och problem knutna till bostadsbyggandet och där Sigstuna kommun liksom övriga kommuner i länet har ett ansvar att tillgodose den stora efterfrågan på bostäder som råder 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 RUF 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 Sigstuna kommun fram till år 2030. I föreliggande program redovisas en målsättning om i snitt ca 430 bostäder/år.

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 RUF 2050 om en långsiktig 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.

Under 2019 påbörjades 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 kommunal del ska få utvecklas utifrån sina starka sidor, sin kulturella identitet och sina förutsättningar.

Sigtuna kommun har under senare år haft en för hög tillväxt och för 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 självförtroende 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 de senaste 10 åren har i genomsnitt ca 300 lägenheter/år färdigställts vilket varit långt mindre än målsättningarna i tidigare program för bostadsbyggande. Det finns därför all anledning att fortsatt anpassa planberedskapen till gällande ekonomiska och marknadsmässiga förutsättningar och i första hand ska de projekt som nu är planerade och påbörjade fullföljas. En grundläggande förutsättning för vidare bostadsbyggande är att Staten/Trafikverket och Region Stockholm/SL tar sitt ansvar för en utbyggd kollektivtrafik och väginfrastruktur i takt med befolkningsökningen. Sammantaget innebär detta en planering för byggstart av ca 486 bostäder under det första två åren i planperioden som under senare delen minskar i genomsnitt till ca 390 bostäder/år. Byggstarter för ca 730 bostäder föreslås senareläggas tills dess infrastruktur i form av vägar och kollektivtrafiken hunnit ikapp behoven att kunna ta sig från a till b.

Efterfrågan av de olika boendeformerna styrs av gällande konjunktur- och marknadsläge men en balanserad fördelning mellan hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter ska eftersträvas med möjlighet till boendeanternativ för olika hushållstyper. Nya boendeformer såsom hyrköp, kooperativa hyresrätter, byggemenskaper, byggnation på ofri grund, ungdomsbostäder och en inventering av bostadsbeståndet för att finna utrymmen såsom vindar och källare vilka kan göras om till bostäder ska prövas. En bostadsväxling inom kommunen är eftersträvansvärd. Exempelvis bör möjligheter till anpassade och kostnadseffektiva lägenheter för unga och äldre finnas i olika delar av kommunen. Många efterfrågar småhus varför kommunen i ökad omfattning måste planera för detta vilket bl.a. ska hanteras i det pågående arbetet med revidering av kommunens översiktsplan.

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 (40-30-30, hyresrätt, bostadsrätt, ägande).

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 hela livscykeln 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 som underlag för den fortsatta 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. Därav behöver vi pröva alternativa boendeformer såsom hyrköp, kooperativa hyresrätter, byggemenskaper, byggnation på ofri grund, ungdomsbostäder och en inventering av bostadsbeståndet för att finna utrymmen såsom vindar och källare vilka kan göras om till bostäder.

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 funktionsvariationer ska tillhandahållas. Seniorbostäder ska finnas i alla kommundelar.

Hållbarhet och infrastruktur

Nybyggnation ska bidra till ett ekologiskt hållbart boende och kommunen ska verka för ett klimatsmart byggande och småskaliga energilösningar. Kommunen ska inte initiera lokala regelverk utan använda sig av de regelverk som beslutats nationellt. Dock ska kommunen uppmuntra byggnation med höga miljövärden och hållbart byggande. 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 att bygga bussfil för kollektivtrafik mellan Sigtuna-Märsta-Arlanda samt andra åtgärder fram till E4 ska realiseras.

Möjligheten till överdäckning vid Midgårdsdalen/Märsta Port för att på så sätt binda ihop Valsta och Tingvalla bör prövas.

Den fortsatta tillväxten och utvecklingen förutsätter 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. Tills dessa satsningar påbörjas väljer vi att senarelägga projekt där det inte skrivits avtal eller där det inte finns gällande detaljplaner.

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 zoneringsplaneringen 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 BoTryggt2030 måste planeras på ett tidigt stadium för nya bostadsområden och också genomföras i befintliga bestånd, där tryggheten är mycket otillfredsställande.

Att känna sig trygg är att vara fri från oroande eller hotande inslag som utgör en del av människans omgivning. Den främsta orsaken till otrygghet är ensamhet och upplevd individuell sårbarhet. Trygghet handlar inte bara om trygghet från brott – trygghet kan även gälla folkhälsa, pension, social välfärd, skola men även halkbekämpning m.m.

Begreppet socialt kapital förekommer ofta i diskussioner om "det goda samhället". Socialt kapital har två dimensioner: tillit mellan människor och till samhället.

Utmaningen är att minska sociala och ekonomiska klyftor som skulle kunna leda inte bara till social oro, brott och våld utan även till att varken enskilda eller kommunen som helhet skulle kunna utnyttja sin fulla kapacitet. Nyckelbegreppet är tillit. Vi behöver strategier som är "främjande" av positiva krafter snarare än "förebyggande" av negativa trender.

Vi behöver stärka sammanhållningen. Förstärka processer för en sammanhållen kommun med en social och kulturell mångfald. Bryta segregering processer.

Frigöra livschanser. Ta bort barriärer så att människor kan tillvarata sin fulla livspotential.

- Bygga bort segregation. Bygg fler billiga hyresrätter i villaområden och bygg fler bostadsrätter och äganderätter i områden där de flesta bor i hyresrätt idag. Genom att bygga samman områden med stort fokus på sociala perspektiv kan vi se till att nybyggnationen bidrar till ökad trygghet och minskad segregation.
- Samlingsplatser/lokaler för invånarna. Om invånarna känner samvaro och gemensamt ansvar ökar tryggheten.
- Satsningar på underhåll i stadsdelarna. En hel och ren närmiljö skapar trygghet.
- Öka utomhusbelysningen, säkra gångvägar, säker och inbrottsskyddad byggnadsutformning smarta låssystem.
- Ökad övervakning med ordningsvakter och smarta kamerasystem.

Trygghetsaspekterna måste finnas med i planeringen av all byggnation och få en större betydelse än hittills!

Vägledande riktlinjer

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

- En bättre balans mellan de olika upplåtelseformerna ska eftersträvas i kommunen totalt sett samt i större enskilda bostadsprojekt (40-30-30, hyresrätt, bostadsrätt och ägande)
- För att nå balans mellan upplåtelseformerna ska SigtunaHem ges i uppdrag att ombilda hyresrätter till bostadsrätter/ägarlägenheter och bygga fler hyresrätter där hyresbeståndet är för lågt. 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, klyftorna i boendet minska och tryggheten öka.

- Antalet nya bostäder ska anpassas till marknads-/ befolkningsutvecklingen och kommunens ekonomiska förutsättningar, vilket innebär en genomsnittlig planering för cirka 430 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.
- Vid ny- och ombyggnation ska hela livscykeln beaktas för att bidra till ekologiskt hållbart och klimatsmart boende. Kommunen ska verka för att det byggs fler hus med passiv- och aktivhusstandard. 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 arkitektävlingar 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 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 möjligheter till detaljhandel.
- I planeringen ska förutsättningar finnas för infrastruktur/ kollektivtrafik. Samhälls- och kommersiell service ska finnas tillgänglig på ett tidigt stadium när större bostadsområden byggs ut. Mer fokus ska läggas mot externa aktörer ansvariga för regional planering som exempelvis Trafikverket och Region Stockholm/SL.
- Äldreboenden som omfattar senior-, trygghets- och särskilt boende ska anpassas efter den efterfrågan som finns och prognostiseras.
- De unga hushållens situation på bostadsmarknaden ska fortsatt uppmärksammas.
- 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.

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.

Detalj- och översiktsplanering

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 markansvar

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 undantagsfall.

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 57 000 personer registrerade (april 2019). 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 4 600 poäng i genomsnitt för att komma ifråga för ett hyreskontrakt, det vill säga ca 12 år. Omflyttningen i bostadsbeståndet ligger på en fortsatt låg nivå, ca 13 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 bostadsförmedling, 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 (Pendelvallen)

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

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 2018 med 984 invånare, och hör till en av de kommuner i landet som relativt sett har den snabbaste befolkningstillväxten.

Tabell 1 Folkmängd per åldersgrupp

Diagrammet nedan (diagram 1) visar på hur antal invånare är fördelade mellan tätorterna och landsbygden 2018. Märsta är den största tätorten i kommunen där cirka 60 procent av kommunens invånare bor.

Antalet invånare uppgick den 31 december 2018 till 48 130 invånare. Kommunens invånarantal beräknas att fortsatt växa även de närmaste

| Ålder | 2018 | 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 0 - 5 | 4 167 | 4 795 |
| 6 - 15 | 6 334 | 7 537 |
| 16 - 18 | 1 703 | 2 157 |
| 19 - 24 | 3 378 | 4 170 |
| 25 - 64 | 25 596 | 29 695 |
| 65 - 84 | 6 253 | 6 575 |
| 85 + | 699 | 995 |
| Summa befolkning | 48 130 | 55 924 |

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 55 924 invånare år 2024.

Diagram 1 Utveckling av invånarantalet från år 2008 till och med 31 december 2018 i riket, Stockholms län och i Sigtuna kommun

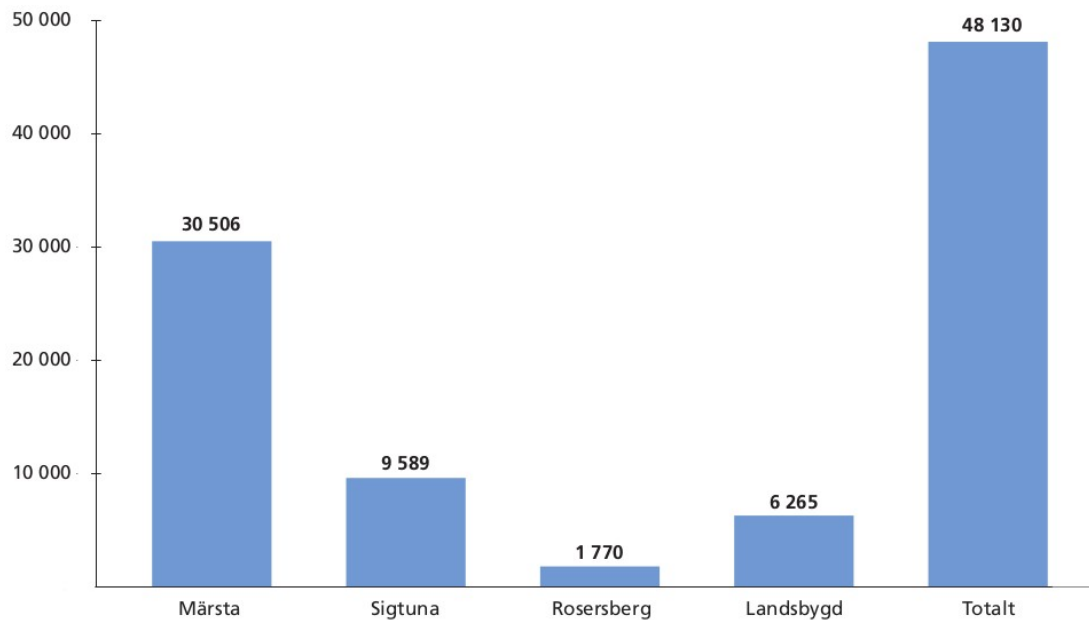


Diagram 2 Utveckling av invånarantalet från år 2008 till och med 31 december 2018 i riket, Stockholms län och i Sigtuna kommun

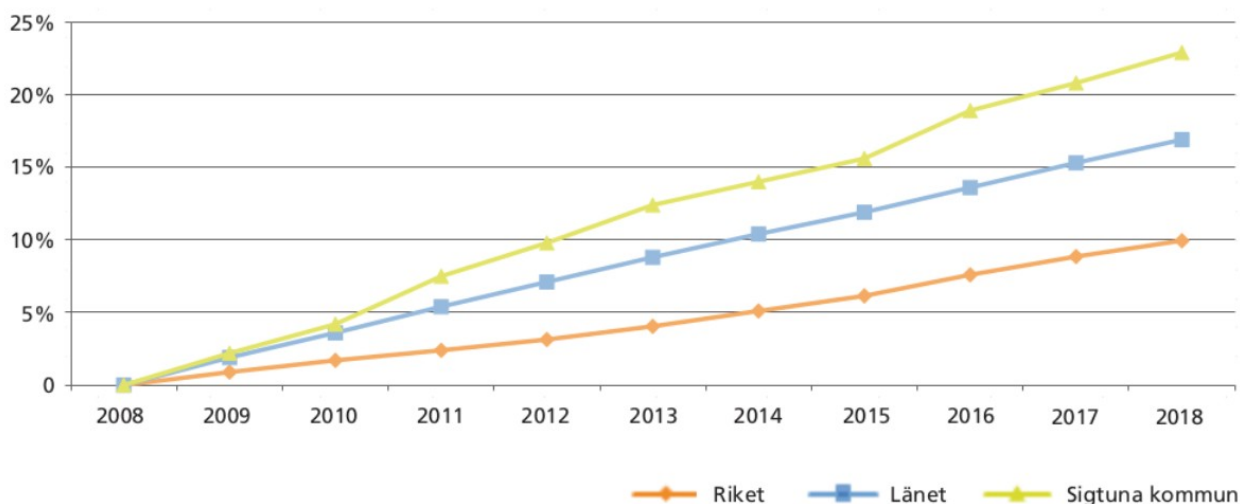
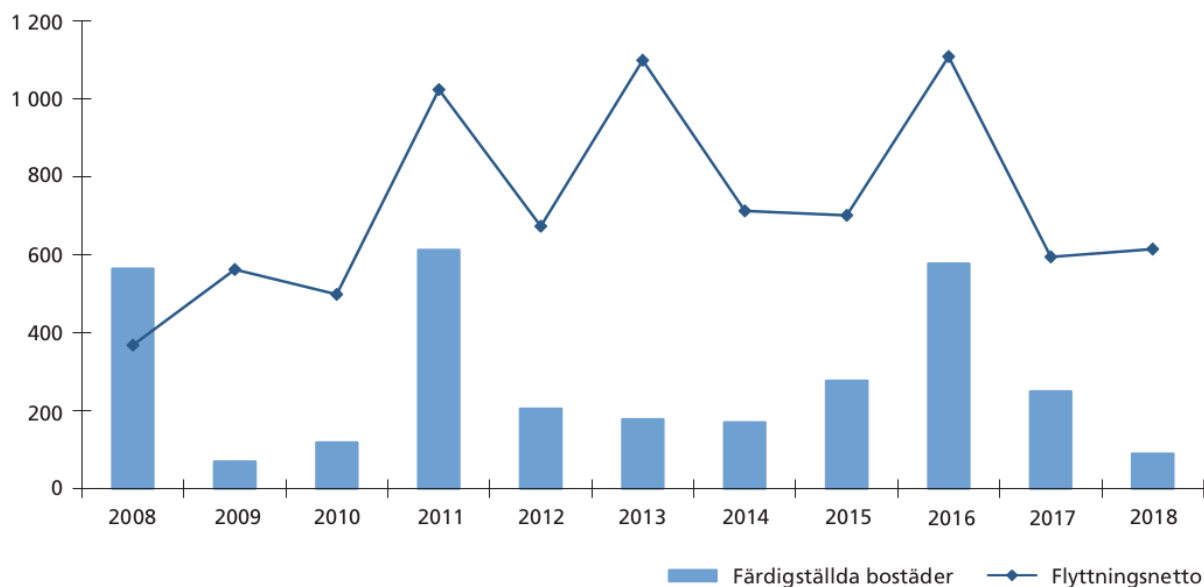


Diagram 3 Antalet färdigställda lägenheter och flyttningsnetto i Sigtuna kommun åren 2008-2018



Ovanstående diagram redovisar antalet färdigställda lägenheter och flyttningsnetto under åren 2008-2018. 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 2019 till 19 374 bostäder. Av dessa var ca 41 procent hyresrätter, 27,5 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 kommunnivå

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 95 procent av bostadsutbudet av småhus i äganderättsform.

Tabell 2 Färdigställda bostäder 2008-2018 i Sigtuna kommun HUSTYP

| År | Totalt | HUSTYP | | UPPLÅTELSEFORM | | |
|--------|--------|----------------|--------------|----------------|-------------|-----------|
| | | Flerbostadshus | Enbostadshus | Äganderätt | Bostadsrätt | Hyresrätt |
| 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 |
| 2018 | 89 | 16 | 73 | 75 | 12 | 2 |
| Totalt | 3 104 | 2 246 | 858 | 826 | 607 | 1 671 |

Bostadsutveckling de senaste åren

Under 5-års perioden 2014-2018 tillkom 1 360 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 2008- 2018, 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 tillväxtpotentialer.

Läget på bostadsmarknaden

I Stockholms län har bostadsbyggandet ökat kraftigt de senaste åren. Under 2018 färdigställdes ca 15 200 bostäder genom nyproduktion, 1 300 genom ombyggnation och ca 660 genom omvandling av fritidshus till permanentbostäder. År 2019 och 2020 bedömer Länsstyrelsen att ytterligare 12 000 bostäder per år blir inflyttningsklara.

I Sigtuna kommun var det genomsnittliga tillskottet inflyttningsklara bostäder ca 6,5 per tusen invånare under åren 2015-2018. Detta placerar Sigtuna kommun strax under länssnittet på 7,2 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 ett 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 detaljplanlagd 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.

Bostadsförsörjning 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 bostads- kostnader, 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 åldersgruppen 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 nytilträdande på bostads- marknaden 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 samt ytterligare bonuspoäng för ungdomar som redan bor i Sigtuna kommun.

Bostäder för äldre

Befolkningsutveckling för äldre

Sigtuna kommuns befolkning växer och kommunen har alltså en relativt ung befolkning. Den 31 december 2018 utgjorde andelen äldre över 65 år ca 14,4 procent av befolkningen. Befolkningsprognosen fram till år 2023 visar att folkmängden beräknas öka i alla åldrar utom för personer kring 70 års ålder, som minskar i takt med att 40-talisterna når högre åldrar. De stora barnkullarna på 40-talet medför att antalet personer i Sigtuna som är 75 år eller äldre ökar markant fram till år 2023.

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.

| Märsta | 2019 | 2024 |
|-----------------|-------|-------|
| 65-84 år | 3 691 | 4 086 |
| 85 år och äldre | 432 | 594 |

| Sigtuna | 2019 | 2024 |
|-----------------|-------|-------|
| 65-84 år | 1 748 | 1 676 |
| 85 år och äldre | 249 | 296 |

| Rosersberg | 2019 | 2024 |
|-----------------|------|------|
| 65-84 år | 448 | 429 |
| 85 år och äldre | 38 | 60 |

| Övrig landsbygd | 2019 | 2024 |
|-----------------|------|------|
| 65-84 år | 407 | 384 |
| 85 år och äldre | 38 | 46 |

Tabell 3 Befolkningsutveckling, ålder 65 år och äldre (enligt prognos år 2019 och 2024)

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.

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 funktionsvariation 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 funktionsvariation 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 2020-2024 planeras byggstart för i genomsnitt 390 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, påbörjades under april 2019 byggnation av 40 lägenheter för seniorer.

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 Löngränd 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 2019 förväntas Kulturtorget färdigställas, ett flerbostadshus i Märsta Centrum där det utöver vanliga hyresrätter kommer att inrymmas 20 lägenheter i trygghetsboendeform.

Särskilt boende för äldre

När man på grund av stora omvårdnadsbehov inte längre kan bo kvar i eget boende kan man ansöka om, och 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. Den enskilde ska kunna bo kvar livet ut.

Särskilt boende är ett boende med där brukaren har ett hyreskontrakt. Lägenheten består vanligtvis av ett rum 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 kvarboendepincipen. 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.

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.

Det sker i nuläget inom nämnden en genomlysning kring framtida behov och inriktning för hur framtidens äldreomsorg ska utformas. Detta kan komma att påverka hur kommunen framöver väljer att erbjuda en plats på ett särskilt boende. Det kan framöver ske inom egen kommunal regi till olika former av valfrihetsformer för brukaren.

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 under perioden. Detta för att svara upp mot den prognostiserade demografiska förändringen inom åldersintervallen 80+.

Nuvarande prognos visar sammanantaget på en fortsatt efterfrågan vilket i närtid innebär köp av externa platser. Köpet beräknas vid årsskiftet 2019/2020 uppgå till 20 platser i vilket motsvarar 6,7 procent av den totala efterfrågan. Under 2020 bedöms behovet öka med 10 till 30 köpta platser för att därefter årligen öka med ca 10 platser per år.

Äldreboenden som omfattar provapå-, korttids-, senior-, trygghets- och särskilt boende ska utvecklas efter den efterfrågan som finns och prognostiseras samt att möjliggöra för andra kommuner att upphandla platser i Sigtuna kommun.

Tabellen nedan bygger på de antaganden som nämnts ovan kring demografiska förändringar och Socialstyrelsens antaganden och riktlinjer kring behov av platser på särskilt boende.

Tabell 4 Antal lägenheter för särskilt boende inkl. korttidsplatser 2020-2024

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ärtinghem | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |
| Arhem | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| Ymerplan | 72 | 72 | 72 | 72 | 72 |
| Hemskogen | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 |
| Summa | 278 | 278 | 278 | 278 | 278 |

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Uppskattat behov av nya lägenheter | 30 | 10 | 10 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Totalt i kommunen | 308 | 318 | 328 | 328 | 328 |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|

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 det korttidsplatser på boendena Arhem och Ärtinghem.

Enligt Socialstyrelsens definition är en korttidsplats en bäddplats utanför det egna boendet avsedd för tillfällig vård och omsorg dygnet runt. Beslut om till korttidsplats ges som bistånd. Korttidsplatser används bland annat för att tillgodose behovet av tillfällig dygnet runt-omvårdnad, växelvård och avlastning för närstående.

Personer med funktionsvariationer och inom socialpsykiatri

Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS

Inom Sigtuna kommuns omsorg för personer med funktionsvariationer finns både gruppboendestäder 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 gruppboendestad är en enhet med 5-6 lägenheter och gemensamhetsutrymmen för boende med personal dygnet runt. Gruppboendestäderna 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 gruppboendestäder. För närvarande tillgodoses behovet med köpta platser. 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 gruppboendestad. Därför behövs det byggas gruppboendestäder och inte serviceboenden.

Utslussningslägenhet inom LSS

För de som klarar ett självständigt boende ska möjligheten finnas att flytta ut från kommunens gruppboendestäder/ 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. Antalet lägenheter ska kontinuerligt anpassas till antalet individer med behov av särskilt anpassade bostäder för att möta efterfrågan.

Särskilt boende inom socialpsykiatri Personer med behov av särskilt stöd enligt LSS-lagstiftningen ska få bättre stöd för att skaffa ett eget boende. Boendestöd, särskilt anpassade bostäder och socialpsykiatri ska finnas för att vi ska undvika att personer med funktionsvariation hamnar i dyra externa placeringar eller att de bor kvar hos föräldrar alltför länge.

De flesta i socialpsykiatriens målgrupp vill och kan klara ett eget boende. 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 gruppboende. Socialpsykiatri har två gruppboenden, Tilgärdet i Sigtuna stad med tio lägenheter och sju satellitlägenheter samt Stockholmsvägen i Märsta med sex lägenheter och två satellitlägenheter.

Ett nytt gruppboende med tio lägenheter planeras inom planperioden för att täcka de demografiska förändringen och behov av nya lägenheter. Tillsvidare tillgodoses behovet genom köp av platser.

För de som klarar ett självständigt boende ska möjligheten finnas att när behoven minskat kunna flytta ut från gruppboendet 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 ett löpande behov av 2-4 lägenheter per år.

Tabell 5 Antal lägenheter: kommunens grupp-och servicebostäder för personer med funktionsvariationer 2020-2024

| Märsta | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Solbrinken gruppboende | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Vänorten gruppboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Arenberga serviceboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Odenbacken gruppboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Dalen gruppboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Sätuna gruppboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Södergatan gruppboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Vikingavägen serviceboende | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Summa | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 |

| Sigtuna stad | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Garnsviken gruppboende | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Trollberga gruppboende | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Brännbo gruppboende | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Pilsbo gruppboende | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Stora gatan | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Summa | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gruppboende, uppskattat nytt behov | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gruppboende, uppskattat nytt behov | | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 6 | 12 | 12 | 12 | 12 |

| | | | | | |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Totalt i kommunen | 79 | 85 | 85 | 85 | 85 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|

Tabell 6 Antal lägenheter: särskilt boende inom socialpsykiatri inkl. satellitlägenheter 2020-2024

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Stockholmsvägen | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Tilgärdet | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Särskilt boende, uppskattat nytt behov | | 10 | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 28 | 38 | 38 | 38 | 38 |

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 utslussning saknar de ofta eget boende och blir hemlösa. Detta resulterar ofta i att de återgår i missbruk och/eller psykisk ohälsa.

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 mottagnings- åtaganden gällande nyanlända behövs bostäder.

Sigtuna kommun kommer 2019 att kunna anvisas 33 nyanlända personer med asylrelaterade uppehållstillstånd i enlighet med lagen om mottagande av vissa nyanlända för bosättning. 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 bosättning de kommande åren, från drygt 100 personer 2019 till mellan 70-80 personer årligen 2020-2021 och därefter något färre. 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 flyktningbarn

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 flyktningströmmarna 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.

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. De nya bostäderna är välkomna inte minst eftersom bostadsbristen påverkar människornas möjligheter att hitta bostad och företagens tillväxtpotentialer.

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 2020-2024. Under programperioden redovisas ett planerat bostadsbyggande om ca 430 nya bostäder per år.

Kommunen eftersträvar att de nyttillkommande bostäderna 2020-2024 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 bostadsbeståndet ska balanseras mellan hyres-, bostads-, äganderätt samt alternativa boendeformer såsom hyrköp, kooperativa hyresrätter, byggemenskaper, byggnation på ofri grund, ungdomsbostäder och nya bostäder i redan byggda fastigheter som kan göras om till bostäder. En större 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. Målet ska vara en fördelning mellan hyresrätter, bostadsrätter och ägande på 40-30-30.

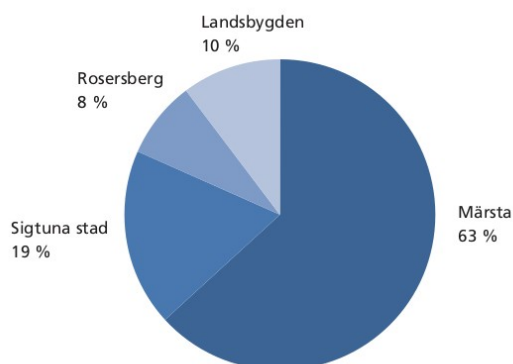
I översiktsplanen framhålls att den fysiskt byggda miljön är en viktig del av ett hållbart samhälle. Inriktningen för bostadsbyggandet ska framöver huvudsakligen utgöras av förtätning inom tätorterna och att separerade stadsdelar på sikt byggs ihop. I tätorterna ska det finnas ett utbud av upplevelser, fritids- och friluftaktiviteter 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.

Påbörjade och färdigställda bostäder 2019

Ett flertal projekt som fanns med i föregående års *Program för bostadsbyggande 2019-2023* är redan i produktion och ingår inte i föreliggande program. Från den 1 januari till den 30 september har ca 190 bostäder färdigställts och 270 bostäder påbörjats.

Diagram 4 Planerat bostadsbyggande 2020-2024 fördelat på kommundel



De största projekten under produktion är:

- Kulturtorget - 31 hyresrätter, 20 trygghetsbostäder
- Märsta centrum - 126 hyresrätter, 74 bostadsrätter
- Sigtuna stadsängar - 66 hyresrätter, 60 vårdbostäder och 33 trygghetsbostäder
- Steningehöjden - ca 20 småhus
- Steninge slottsby – småhus
- Stockholmsv./Stationsg. - 82 hyresrätter, 6 LSS-lägenheter
- Trollberget, Ragvaldsbo - 40 bostadsrätter

Byggstart för planerade projekt 2020-2024

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 2 000 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 2020 – 2024 (tabell 7).

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.

Planerat bostadsbyggande utefter område

Tabell 7 Planerade bostadsprojekt

| MÄRSTA | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Senareläggs |
|------------------------------|------|------|------|------|------|-------------|
| Arhem | | 60 | 30 | | | |
| Centralskolan | | 80 | | | | |
| Ekilla västra, småhus | | 10 | 15 | | | |
| Ekilla torg | | | | | | 100 |
| HSB Stationsgatan | | | | | | 70 |
| Lyckostigen | | | | | | 60 |
| Magnegatan | | 63 | | | | |
| Midgårdsdalen | | | 50 | 50 | 50 | |
| Norrbacka, östra | | | | 50 | 50 | |
| Norrbacka, västra | 50 | 60 | 60 | 60 | 50 | |
| Steningehöjden | 55 | 35 | | | | |
| Steninge slottsby | 80 | 80 | 20 | 20 | 20 | |
| Sätuna bostäder och förskola | | | | | | 60 |
| Sätuna torg | 85 | 50 | 65 | | | |
| Sätunavägen | | | | | | 50 |
| Södergatan | | | | | | 50 |
| Vallmostigen | | 6 | | | | |
| Valsta 3:8, förtätning | | | | | | 230 |
| Västra Galaxvägen | 20 | | | | | |
| Övre Ekilla, småhus | | | | 20 | 20 | |
| Summa 290 544 440 330 | 290 | 444 | 240 | 200 | 190 | 620 |

| SIGTUNA STAD | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Senareläggs |
|--------------------|------|------|------|------|------|-------------|
| Mjärden | | 8 | | | | |
| Rördrommen 1 | | | 40 | 40 | 40 | |
| Sigtuna stadsängar | 75 | 75 | 65 | 65 | 65 | |
| Södertilsdungen | | | | | | 40 |
| Tilsv./Glimmerv. | | | | | | 60 |
| Tvillingbackarna | | | | | | 10 |
| Summa | 75 | 83 | 105 | 105 | 105 | 110 |

| ROSERSBERG | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Pendelvallen | | 80 | | | |
| Rosersberg | | | 30 | 30 | |
| Rosersberg | | | 30 | 30 | 30 |
| Rosersberg (Vantarboda) | | | | 30 | |
| | | 80 | 60 | 90 | 30 |

| LANDSBYGDEN | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Borgen | | 5 | | | |
| Granby | | | | 30 | 30 |
| Skepptuna, Helgåby | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Venngarn 1:17, Murarbo | | 10 | 10 | 10 | |
| Venngarn | | | | 20 | 20 |
| Venngarn | | | | 10 | 10 |
| Kompletterande bebyggelse | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| | 15 | 45 | 40 | 100 | 90 |

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. Arbeta pågår med att se över möjligheten för stadsutveckling öster om Märsta station.

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.
- För kommundelen Valsta pågår ett arbete med en strategisk utvecklingsplan. Syftet är att ta ett helhetsgrepp över stadsdelens vidare utveckling. Påbörjad medborgardialog i Valsta ses som ett inledande del i arbetet med programmet.
- I mötet mellan stadsdelarna Tingvalla och Valsta planeras en ny stadsdel, med betoning på bostäder. Projektet går under namnet *Midgårdsdalen* (tidigare "Märsta Port"). Området beräknas inrymma ca 600 bostäder och en stor förskola. Genom utbyggnad av stadsdelen förstärks kopplingen mellan Valsta och övriga Märsta. Midgårdsdalen 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.
- 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.

| MÄRSTA | Typ | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Senareläggs | Aktör |
|------------------------------|-----|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------------------|
| Arhem | FB | | 60 | | | | | AB SigtunaHem |
| Arhem | FB | | | 30 | | | | Peab AB |
| Centralskolan | FB | | 80 | | | | | Markanvisas |
| Ekilla västra, småhus | S | | 10 | 15 | | | | Markanvisas |
| Ekilla torg | FB | | | | | | 100 | Lehto Group/Sevan AB |
| 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 |
| Midgårdsdalen | FH | | | | | 50 | | Peab AB |
| Midgårdsdalen | FB | | | 50 | 50 | | | Peab AB |
| Norrbacka, östra | FH | | | 50 | 50 | 50 | | Rikshem/Magnolia |
| Norrbacka, västra | FH | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | AB SigtunaHem |
| Norrbacka, västra | S | | 10 | 10 | 10 | | | AB SigtunaHem |
| Steningehöjden | FB | 35 | 35 | | | | | Peab AB |
| Steningehöjden | S | 20 | | | | | | Peab AB |
| Steninge slottsby | FB | 60 | 60 | | | | | Steninge slott AB |
| Steninge slottsby | S | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | | Steninge slott AB |
| Sätuna bostäder och förskola | FH | | | | | | 60 | Rikshem AB |
| Sätuna torg | FH | 85 | | 65 | | | | AB SigtunaHem |
| Sätuna torg | FB | | 50 | | | | | AB SigtunaHem |
| Sätunavägen | FH | | | | | | 50 | AB SigtunaHem |
| Södergatan | FH | | | | | | 50 | AB SigtunaHem |
| Vallmostigen | S | | 6 | | | | | Markanvisas |
| Valsta 3:8, förtätning | FH | | | | | | 95 | Hembla |
| Valsta 3:8, förtätning | FB | | | | | | 95 | Hembla |
| Valsta 3:8, förtätning | S | | | | | | 40 | Hembla |
| Västra Galaxvägen | FH | 20 | | | | | | AB SigtunaHem |
| Övre Ekilla, småhus | S | | | | 20 | 20 | | Markanvisas/säljs styckevis |
| | | 290 | 444 | 290 | 200 | 190 | 620 | |

Antagna detaljplanerInom de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 1 209 bostäder. Flera projekt som redovisas i tabell 7 föreslås ha byggstart bortom perioden fram till 2024. Orsaken till detta är den starka övertygelsen att kommunen inte ska planera för att bygga ifrån infrastrukturen man inte har rådighet över. Vägar och järnvägar måste ha ökad kapacitet först, innan projekt som planeras kan få klartecken för byggstart.

Arhem, Ekilla 6:1 m.fl. (AB SigtunaHem)

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

Magnegatan, Valsta 4:16 (AB SigtunaHem)

Detaljplan för bostäder vid Magnegatan i Valsta vann laga kraft i april 2019. Detaljplanen möjliggör för förtätning genom påbyggnad av befintligt parkeringsdäck med flerbostadshus samt komplettering med radhus inom befintligt bostadsområde.

Totalt antal bostäder: ca 63

Norrbacka västra, Norrbacka 1:27, 1:38 m.fl. (AB SigtunaHem)

Befintligt bestånd har uppnått tekniskt livslängd och planeras att ersättas. Nyproduktion planeras därför i Norrbacka för att utveckla området och ge fler lägenhetsstorlekar samt boendeformer.

Totalt antal bostäder: ca 340

Steningehöjden, Rävsta 5:123 (Peab AB)

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 20

Steninge slottsby, Steninge 1:20 (Steninge Slott AB)

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 600

Vallmostigen, Sätuna 3:160 (Markanvisas)

Längs med Vallmostigen finns utnyttjade byggrätter för bostäder. Här avser kommunen ordna markanvisning för ett mindre antal radhus.

Totalt antal bostäder: ca 6

Västra Galaxvägen, Sundveda 4:49 (AB SigtunaHem)

Längs Västra Galaxvägen i Östra Steninge planerar SigtunaHem uppföra ett småskaligt flerbostadshus.

Totalt antal bostäder: ca 20

Pågående detaljplaner

I de detaljplaner som är pågående skapas möjlighet att bygga ca 1 950 bostäder.

Centralskolan, Märsta 1:223 (Borohus)

I anslutning till Centralskolan pågår planering för ett nytt bostadskvarter. Kvarteret lokaliseras öster om skolområdet, längs med Skolgatan. En markanvisningstävling har anordnats under våren och sommaren år 2019.

Totalt antal bostäder: ca 80

Ekillavästra, småhus, Ekillavästra 6:1 (Markanvisas)

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 25

Midgårdsdalen, Valsta 3:50 (Peab AB)

Utvecklingen av stadsdelen Midgårdsdalen 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

Sätuna torg, Sätuna 3:179 (AB SigtunaHem)

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 rivras 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 200

Steningehöjden, Rävsta 5:123 (Peab AB)

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. Inom en mindre del av detaljplan 3, norr om Kaprifolvägen, prövas en utökad byggrätt genom upprättande av ny detaljplan.

Antal bostäder: ca 65

Övre Ekillas småhus, Ekillas 6:1, 6:139, Ekillatorp 1:3 (Markanvisas/säljs styckevis)

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

Förslag senarelagda byggstarter

HSB Stationsgatan, Sätuna 3:200 (HSB)

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

Ekillas torg, Ekillas 6:76 (Letho Group/Sevan AB)

I pågående planarbete prövas förutsättningarna för att utveckla Ekillas 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, Ekillas 6:1 (AB SigtunaHem)

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

Norrbacka östra, Norrbacka 1:33-35 (Magnolia/Rikshem AB)

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

Sätuna bostäder och förskola, Sätuna 3:201 (Rikshem AB)

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

Sätunavägen, Sätuna 3:181 (AB SigtunaHem)

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 (AB SigtunaHem)

Möjligt förtättningsprojekt 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) (Hembla)

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



- ▮ Pågående planarbete
- ▮ Antagen detaljplan

Projektkarta Märsta – Steninge och centrala Märsta





Projektkarta Sigtuna Stad

Sigtuna stad

Strax norr om Sigtuna växer den nya stadsdelen Sigtuna stadsängar fram. Planeringen av stadsdelen har präglats av en omfattande medborgardialog, där invånare haft möjlighet att vara med och utforma stadsdelen. Dialogen följdes av ett formellt rådslag, där invånare i och omkring Sigtuna stad röstade ja till den nya stadsdelen.

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. Byggnationen av flera flerbostadshus har påbörjats och första inflyttning skedde under våren 2019.

Nya bostäder förväntas även tillkomma inom Sigtunas befintliga bebyggelsestruktur. Genom planläggning prövas exempelvis möjligheten för ny bostadsbebyggelse på en höjd strax norr om Brännbo, samt en mindre förtätning i området Södertil. Byggstart för planerade projekt i Sigtuna stad 2020-2024

| SIGTUNA | Typ | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Aktör | |
|------------------------|-----|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------------------------|------------|
| Mjärden | S | | 8 | | | | Säljs styckevis | |
| Rördrommen 1 | FH | | | 40 | | 40 | Rikshem AB | |
| Rördrommen 1 | FB | | | | 40 | | Rikshem AB | |
| Sigtuna stadsängar | FH | | 50 | | 50 | | AB SigtunaHem | |
| Sigtuna stadsängar | FB | 75 | | 50 | | 50 | Sigtuna stadsängar expl. AB | |
| Sigtuna stadsängar | S | | 15 | 15 | 15 | 15 | Sigtuna stadsängar expl. AB | |
| Södertilsdungen | S | | | | | 10 | Markanvisas | |
| Södertilsdungen | FB | | | | | 30 | Sevan AB | |
| Tilsvägen/Glimmervägen | FH | | | | | 30 | AB SigtunaHem | |
| Tilsvägen/Glimmervägen | FB | | | | | 30 | AB SigtunaHem | |
| Tvillingbackarna | S | | | | | 10 | Markanvisas/säljs styckevis | |
| | | 75 | 73 | 105 | 105 | 105 | 110 | 463 |

Antagna detaljplaner

Mjärden, Norrtil 3:1 (Säljs styckevis)

I området Norrtil finns en möjlighet att förlänga gatan Mjärden och förtäta med kedjehus och enbostadshus. Byggrätt för ytterligare ca 1-2 villor finns vid Fiskare Öhrlunds gata.

Totalt antal bostäder: ca 8

Sigtuna stadsängar, Ragvaldsbo 1:1, Venngarn 1:28

Norr om Ragvaldsbovägen växer en ny stadsdel fram - Sigtuna stadsängar - ett område med upp emot totalt 900 nya bostäder. Den nya stadsdelen ges en stadsmässig bebyggelse av blandad karaktär med kvartershus, radhus och enbostadshus med närhet till mötesplatser och motionsspår. Planeringen av området delades upp i två etapper. Den första detaljplanen vann laga kraft under 2016. Den andra detaljplanen, vars syfte är att möjliggöra för ytterligare flerbostadshus, villor, radhus samt skola och förskola, vann laga kraft i maj 2019.

Pågående planarbete

I de planer som är pågående skapas möjlighet att bygga ca 230 bostäder.

Rördrommen 1 (Rikshem AB)

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

Förslag senarelagda byggstarter

Södertilsdungen, Södertil 1:178 (Markanvisas/Privat)

Södertilsdungen 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 (AB SigtunaHem)

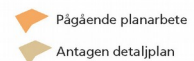
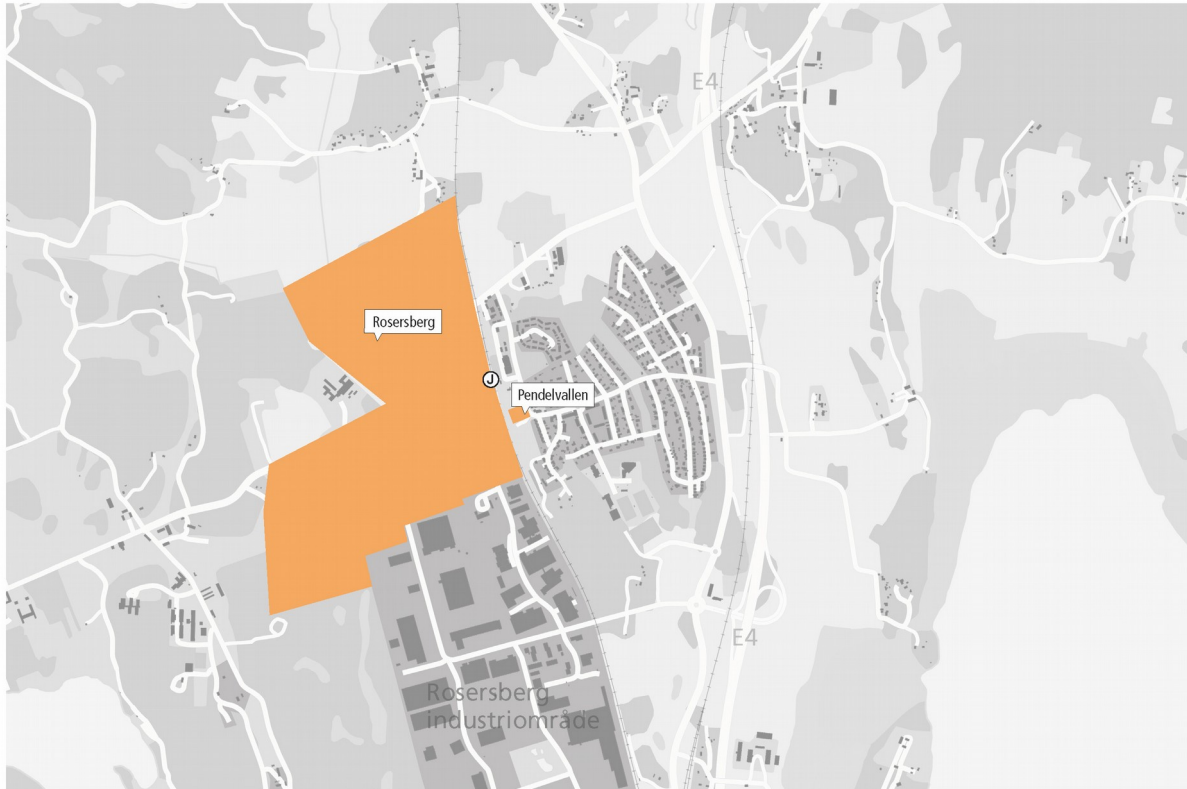
I anslutning till befintligt flerbostadshusområde i Södertil prövas förutsättningarna för komplettering med nya bostäder. Projektet är i ett tidigt skede.

Totalt antal bostäder: ca 60

Tvillingbackarna, Aludden 1:7 (Markanvisas/Säljs styckevis)

Intill Tvillingbackarna prövas förutsättningarna för en småskalig utbyggnad av småhus. Det aktuella område utgörs av tidigare jordbruksmark som med åren växt igen. Projektet är i ett tidigt skede.

Totalt antal bostäder: ca 10



Projektkarta Rosersberg

Sigtuna kommun planerar för en områdesutveckling av Rosersberg, som innebär att samhället kommer att ges ett stort tillskott av nya bostäder samt utökad service för hela tätorten. Den planerade exploateringen möjliggör för bostadsutveckling i ett attraktivt läge, med direkt närhet till pendeltågsstation och med ett stort antal arbetsplatser i Rosersbergs logistikområde och Arlandaområdet.

Strategin för utvecklingen av Rosersberg ska baseras på den av folkvalda, invånare och andra intressenter gemensamt framtagna visionen. Visionen består av de tre fokusområdena *Grönt samhälle*, *Närhet* och *Plats för fler*.

I oktober 2019 presenterades en stadsbyggnadsidé för området. I samband med detta genomfördes en dialog för att ge berörda möjlighet att lämna synpunkter och komma med idéer. Dessa synpunkter och tankar tas nu med i det vidare arbetet med ett planprogram.

Byggstart för planerade projekt i Rosersberg 2020-2024

| ROSERSBERG | Typ | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Aktör |
|-------------------------|-----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|
| Pendelvallen | FH | | 80 | | | | AB SigtunaHem |
| Rosersberg | FH | | | 30 | 30 | | Markanvisas |
| Rosersberg | FB | | | 30 | 30 | 30 | Markanvisas |
| Rosersberg (Vantarboda) | S | | | | 30 | | Markanvisas/säljs styckevis |
| | | | 80 | 60 | 90 | 30 | 260 |

Pågående planarbete

I detaljplanen för Pendelvallen skapas möjlighet att bygga ca 80 bostäder. Det mer omfattande stadsutvecklingsprojektet Rosersberg befinner sig i ett tidigt planeringsstadium 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 det mer omfattande utvecklingsprojektet för Rosersberg (se nedan).

Totalt antal bostäder: ca 80

Rosersberg, Rosersberg 10:262, m. fl.

Rosersberg har med sin direkta anslutning till pendeltågstation, närhet till natur, kultur och arbetsplatser goda förutsättningar för bostadsutveckling. Målsättningen är att Rosersberg ska utvecklas till ett grönt samhälle som skapar närhet och plats för fler. Merparten av de planerade bostäderna planeras inom området väster om Ostkustbanan. Ett planprogram som redovisar utvecklingsstrategier, övergripande struktur, förutsättningar samt konsekvenser är under framtagande.

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. Boendeformerna på landsbygden ska balanseras mellan de olika formerna. Barnperspektivet, trygghetsaspekter samt hållbarhetsmålen kräver en utveckling av gång- och cykelvägnätet på landsbygden. De som bor på landsbygden ska inte hänvisas till enbart bilburna transporter eller utstå riskerna förknippade med att vara oskyddade trafikanter.

| LANDSBYGDEN | Typ | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Aktör |
|---------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------------|
| Borgen | S | | 5 | | | | Säljs styckevis |
| Granby | S | | | | 30 | 30 | Privat |
| Skepptuna, Helgåby | S | | 15 | 15 | 15 | 15 | Privat |
| Vennigarn 1:17, Murarbo | S | | 10 | 10 | 10 | | Privat |
| Vennigarn | FH | | | | 20 | 20 | Privat |
| Vennigarn | S | | | | 10 | 10 | Privat |
| Kompletterande bebyggelse | S | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | Privat |
| | | 15 | 45 | 40 | 100 | 90 | 290 |

Byggstart för planerade projekt på landsbygden 2020-2024

Antagna detaljplaner

I de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 65 bostäder.

Borgen, Rävsta 5:16 m.fl. (Säljs styckevis)

I ett strandnära läge vid Borgen, strax söder om Svalängen, finns byggrätter för ett mindre antal småhus. Förutsättningarna för att nyttja byggrätterna ska utredas.

Totalt antal bostäder: ca 5

Skepptuna, Helgåby 1:2 (Privat)

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. Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige i oktober 2017, men har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Totalt antal bostäder: ca 60

Pågående planarbete

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

Granby (Privat)

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

Totalt antal bostäder: upp till 150

Venngarn 1:17, Murarbo (Privat)

Gällande detaljplan möjliggör för uppförande av ca 12 enbostadshus. Genom planläggning prövas nu möjligheten för utbyggnad av ytterligare ca 18 enbostadshus. Krav ställs på att strukturen på bebyggelsen ska anpassas efter de befintliga bebyggelsetraditionerna i området.

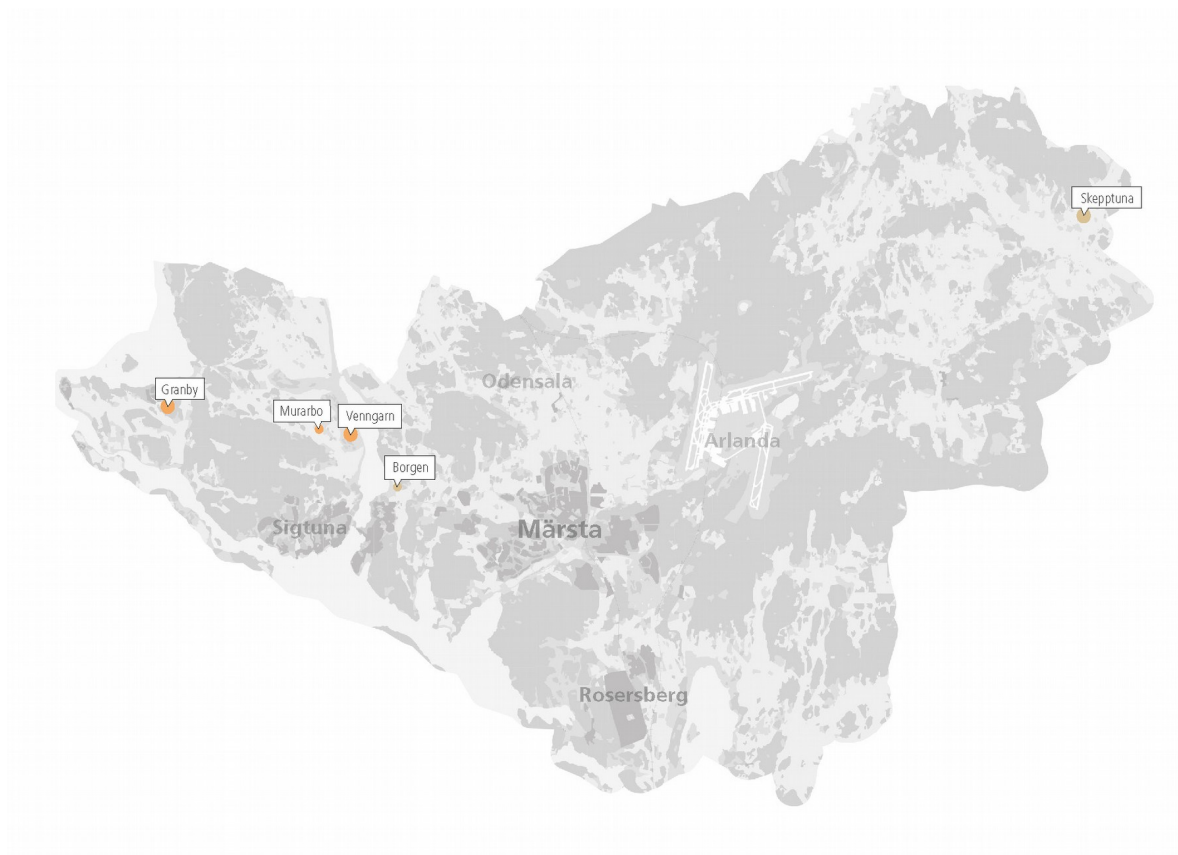
Totalt antal bostäder: ca 30

Venngarn, Venngarn 1:7, 1:29, m.fl. (Privat)

Vidareutveckling av Venngarn slottsområde med bostäder i olika hustyper och boendeformer, såsom radhus, villor, seniorbostäder och ungdomsbostäder. Bostäderna som tillförs ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet och bidra till ett levande bysamhälle i samklang med befintlig miljö.

Totalt antal bostäder: ca 80

Plankarta landsbygden



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