

KS § 9:10

Dnr. KS 2013/0195

Bostadsförsörjningsplan 2016-2025 för Österåkers kommun

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Anta bostadsförsörjningsplan 2016-2025 för Österåkers kommun.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Göra redaktionella ändringar i bostadsförsörjningsplanen innan beslut fattas av Kommunfullmäktige.

Reservation

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar en skriftlig reservation

Det är bra att en plan - fyra år efter det att motionen lades – äntligen kommit fram.

Det finns en stark inbördes påverkan mellan olika planer och program som t ex översiktsplan, VA-plan, miljöprogram och bostadsförsörjningsprogram och vi vill därför markera behovet av koordinering mellan dem. Det påpekas också i bostadsförsörjningsplanen.

Vi noterar att bristen på hyreslägenheter nämns i Bostadsförsörjningsplanen men vi vill ytterligare understryka behovet av att till planen tillföra en tidsatt plan för hur behovet hyreslägenheter 3 200 i Armadas kö skall tillgodoses. Över huvud taget saknar vi en beskrivning från kommunens sid om hur en aktivare användning av "allmännyttan" Armada i framtiden kan ske.

Varje förändring av kommunens befolkning fram till 2040 får konsekvenser – olika stora dock beroende på hur stor förändringen blir och förändringens karaktär. Somligt kan tänkas bli bättre, annat kan tänkas bli sämre, eller i varje fall mer problematiskt. Därför har vi föreslagit att en konsekvensanalys av befolkningsökningen görs och tillförs Bostadsförsörjningsplan 2016-2025

Kommunens fortsatta utbyggnad och utveckling kräver en konsekvensanalys – särskilt om man vill satsa på en så stor utbyggande som till 70 000 – 75 000 invånare. Nu är en samlad konsekvensanalys i första hand en fråga i och i anslutning till Översiktsplanen. Trots att bostadsförsörjningsplanen alltså inte redovisar någon konsekvensanalys säger man dock bl a (s 35) "Bostadsförsörjningsplanens mål, riktlinjer och föreslagna projekt bedöms

huvudsakligen få positiva konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv. Därför har vi föreslagit att påståendet om hållbarhetsperspektivet saknar all underbyggnad och ska därför strykas.

Vi reserverar oss mot beslutet då vi inte fått gehör för ovanstående förslag och synpunkter och konstaterar att vi dock fått gehör för att Bostadsförsörjningsplanen ska uppdateras så att sådant som inte längre är aktuellt stryks så som på sidan 16 där står att "korttidsboende finns i Alceahuset ..."

Ann-Christine Furustrand (S)

Forts.

Forts. KS § 9:10

Michael Solander (MP) lämnar en skriftlig reservation

Miljöpartiet anser att förslaget till Bostadsförsörjningsplan har en hel del brister och därför yrkar vi på återremiss på ärendet.

- Hur har analysen skett?
- Det saknas underlag på hur externa aktörer har ställt sej till förslaget som
 - Regionala aktörer
 - Socialförvaltningen
 - Vård och omsorg
 - Näringslivet
 - Länsstyrelsen
 - Trafikförvaltningen
 - SL
 - Pensionärsorganisationer
 - Medborgare
- Man beskriver hur efterfrågan av bostäder ser ut, hur har man kommit fram till det?
- Förslaget saknar siffror på behovet för de särskilda grupperna
- Det saknas konkreta fastställda mål för vår bostadsförsörjning.
- Den fördelning av olika boendetyper som finns idag, är det den fördelning vi vill ha?
- Det skulle vara intressant och värdefullt att få med siffror på fördelningen mellan olika boendetyper historiskt över tid.
- Det saknas beskrivet hur behovstäckningen kommer att vara med den inriktning vi har idag enligt Översiktsplan och andra dokument för olika grupper.

Michael Solander (MP)

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun som avser perioden 2016-2025. Syftet med planen är att visa på behovet av bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. I bostadsförsörjningsplanen beskrivs bland annat läget på bostadsmarknaden, mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen samt aktuella och kommande planprojekt 2016-2025.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott har behandlat ärendet 2016-06-22, § 6:7.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-05-30.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till planarbetsutskottets beslutsförslag innebärande att anta bostadsförsörjningsplan 2016-2025 för Österåkers kommun.

Ann-Christine Furustrand (S) lämnar fyra tilläggsyrkanden

1. Göra redaktionella ändringar i bostadsförsörjningsplanen innan beslut fattas av Kommunfullmäktige.
2. En konsekvensanalys av befolkningsökningen görs och tillförs Bostadsförsörjningsplan 2016-2025.

Forts.

Forts. KS § 9:10

3. Påståendet om hållbarhetsperspektivet saknar all underbyggnad och ska därför strykas och tillföra Bostadsförsörjningsplanen

4. Bristen på hyreslägenheter nämns i Bostadsförsörjningsprogrammet men dessa uppgifter bör kompletteras med en tidsatt plan för hur behovet, 3 200 som står i kö hos Armada, skall tillgodoses.

Michael Solander (MP) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering:

Miljöpartiet anser att förslaget till Bostadsförsörjningsplan har en hel del brister och därför yrkar vi på återremiss på ärendet.

- Hur har analysen skett?

- Det saknas underlag på hur externa aktörer har ställt sej till förslaget som

- Regionala aktörer
- Socialförvaltningen
- Vård och omsorg
- Näringslivet
- Länsstyrelsen

- Trafikförvaltningen

- SL

- Pensionärsorganisationer

- Medborgare

- Man beskriver hur efterfrågan av bostäder ser ut, hur har man kommit fram till det?

- Förslaget saknar siffror på behovet för de särskilda grupperna

- Det saknas konkreta fastställda mål för vår bostadsförsörjning.

- Den fördelning av olika boendetyper som finns idag, är det den fördelning vi vill ha?

- Det skulle vara intressant och värdefullt att få med siffror på fördelningen mellan olika boendetyper historiskt över tid.

- Det saknas beskrivet hur behovstäckningen kommer att vara med den inriktning vi har idag enligt Översiktsplan och andra dokument för olika grupper.

Propositionsordning 1

Ordföranden frågar Kommunstyrelsen om ärendet ska avgöras idag eller vid kommande sammanträde i Kommunstyrelsen och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista (9:10 A) med 8 ja-röster och 5 nej-röster.

Propositionsordning 2

Ordföranden frågar därefter om Kommunstyrelsen beslutar enligt Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att bostadsförsörjningsplanen bör uppdateras och sådant som inte längre är aktuellt skall strykas så som på sidan 16 där står att "korttidsboende finns i Alceahuset ..."

och finner att så är fallet.

Forts.

Forts. KS § 9:10

Propositionsordning 3

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsens avslår Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att en konsekvensanalys av befolkningsökningen görs och tillförs Bostadsförsörjningsplan 2016-2025 och finner att så är fallet.

Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill avslå Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att en konsekvensanalys av befolkningsökningen görs och tillförs bostadsförsörjningsplan 2016-2025 röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista (9:10 B) med 8 ja-röster och 5 nej-röster.

Propositionsordning 4

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsens avslår Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att påståendet om hållbarhetsperspektivet saknar all underbyggnad och ska därför strykas och tillföra Bostadsförsörjningsplanen

Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill avslå Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att påståendet om hållbarhetsperspektivet saknar all underbyggnad och ska därför strykas och tillföra Bostadsförsörjningsplanen röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista (9:10 C) med 8 ja-röster och 5 nej-röster.

Propositionsordning 5

Ordföranden frågar därefter om Kommunstyrelsens avslår Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att bristen på hyreslägenheter nämns i Bostadsförsörjningsprogrammet men dessa uppgifter bör kompletteras med en tidsatt plan för hur behovet, 3 200 som står i kö hos Armada, skall tillgodoses och finner att så är fallet.

Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som vill avslå Ann-Christine Furustrands (S) yrkande att bristen på hyreslägenheter nämns i Bostadsförsörjningsprogrammet men dessa uppgifter bör kompletteras med en tidsatt plan för hur behovet, 3 200 som står i kö hos Armada, skall tillgodoses, röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista (9:10 D) med 8 ja-röster och 5 nej-röster.

Expedieras

- Samhällsbyggnadsförvaltningen

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)
KS 2016-08-29, § 9:10A

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
L	Jenny Nordström	X		X		
C	Michaela Haga	X		X		
KD	Arne Ekstrand	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Mats Larsson	X			X	
RP	Roger Johansson	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X			X	
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
M	Conny Söderström	X				
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
ÖP	Lennart Berneklint	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Peter Lander	X				
MP	Jonas Jonsson	X				
	Resultat			8	5	-

IACF

HD

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)
KS 2016-08-29, § 9:10B

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
L	Jenny Nordström	X		X		
C	Michaela Haga	X		X		
KD	Arne Ekstrand	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Mats Larsson	X			X	
RP	Roger Johansson	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X			X	
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
M	Conny Söderström	X				
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
ÖP	Lennart Berneklint	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Peter Lander	X				
MP	Jonas Jonsson	X				
	Resultat			8	5	-

ACF

HED

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)
KS 2016-08-29, § 9:10C

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
L	Jenny Nordström	X		X		
C	Michaela Haga	X		X		
KD	Arne Ekstrand	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Mats Larsson	X			X	
RP	Roger Johansson	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X			X	
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
M	Conny Söderström	X				
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
ÖP	Lennart Berneklint	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Peter Lander	X				
MP	Jonas Jonsson	X				
	Resultat			8	5	-

ALF

HA

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)
KS 2016-08-29, § 9:10D

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Hampe Klein	X		X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.	X		X		
L	Jenny Nordström	X		X		
C	Michaela Haga	X		X		
KD	Arne Ekstrand	X		X		
S	Ann-Christine Furustrand, 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Mats Larsson	X			X	
RP	Roger Johansson	X		X		
MP	Michael Solander	X			X	
V	Andreas Lennkvist Manriquez	X			X	
M	Michaela Fletcher, ordförande	X		X		
	Ersättare					
M	Conny Söderström	X				
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
ÖP	Lennart Berneklint	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Peter Lander	X				
MP	Jonas Jonsson	X				
	Resultat			8	5	-

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Handläggare Charlotte Hedlund
Datum 2016-05-30
Dnr KS 2013/0195

Till Kommunstyrelsen

Bostadsförsörjningsplan 2016-2025 för Österåkers kommun

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun som avser perioden 2016-2025. Syftet med planen är att visa på behovet av bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. I bostadsförsörjningsplanen beskrivs bland annat läget på bostadsmarknaden, mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen samt aktuella och kommande planprojekt 2016-2025.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Bostadsförsörjningsplanen 2016-2025 för Österåkers kommun **antas**.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 3 september 2012 (KF § 137/2012) att bifalla en motion om att en bostadsförsörjningsplan ska upprättas. Ett utkast till plan togs fram till 2014 men inget beslut fattades. Arbetet med planen har sedan återupptagits och planen har uppdaterats.

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar är reglerat i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383). Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. 2014 började en ändring i lagen att gälla (SFS 2013:866) avseende bl.a. samråd kring riktlinjer.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun som avser perioden 2016-2025.

Avstämning kring planens innehåll och riktlinjer har skett med exempelvis berörda på ekonomienheten, socialförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, Armada samt med regionala aktörer. I samband med kommande samråd kring den nya översiktsplanen finns möjlighet till ytterligare avstämning kring riktlinjerna för bostadsförsörjningen, i och med att de föreslås ingå i översiktsplanen.

Bilagor

1. Bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun 2016-2025, daterad 2016-05-30
2. Bilaga: Projektlista 2016-2025, daterad 2016-05-30



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



David Lanthen
Tf planchef

PM

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Handläggare Charlotte Hedlund
Datum 2016-09-06
Dnr KS 2013/0195

Kompletterande PM till Bostadsförsörjningsplan 2016-2025 för Österåkers kommun

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2016-08-29 beslutade kommunstyrelsen om att föreslå kommunfullmäktige att anta bostadsförsörjningsplanen 2016-2025 (KS§ 9:10). Dock lämnades skriftliga reservationer. Bland annat efterfrågas information om vilket underlag som beskrivningen av efterfrågan av bostäder och behov för särskilda grupper grundar sig på samt hur analys gjorts.

Som svar på ovanstående fråga om behovsanalys utgår planens beskrivning av behov och efterfrågan av bostäder från uppgifter i aktuella kommunala, regionala och nationella dokument, vilka anges i planen. En mer utförlig analys av behov och efterfrågan föreslås göras inför en uppdatering av bostadsförsörjningsplanen. Förutom de uppgifter som finns i bostadsförsörjningsplanen finns det en redovisning av behov också i Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens boendeprognois samt den planering som finns av utbyggnad av nya förskolor och skolor vilka biläggs detta PM.

Bilagor

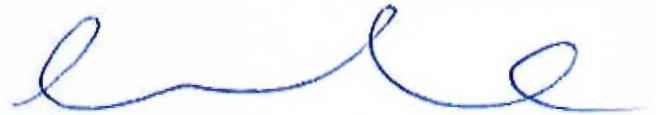
Utöver i ärendet sedan tidigare bifogade dokument bifogas följande

3. Boendeprognois – Behov av bostäder för Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens målgrupper, daterad 2013-11-15
4. Sammanträdesprotokoll VON, Svar på motion ”Bygg fler LSS-boenden” (VON §6:12, 2016)
5. Presentation status Boendeprognois VON, daterad 2016-05-31 (underlag till bilaga 4)

Beträffande Österåkers kommuns planering för utbyggnad av nya förskolor och skolor 2017-2040 kommer detta att behandlas i samband med kommunens beslut gällande budget 2017 och plan 2018-2019.



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Charlotte Hedlund
Strategisk planeringschef

Bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun 2016-2025



Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten

Datum 2016-05-30, redaktionellt ändrad 2016-09-06
enligt beslut i KS 2016 §9:10 (se markeringar)

Dnr KS 2013/0195-210

Antagen av Kommunfullmäktige 2016-XX-XX

B1182 1

Sammanfattning

Sverige har en kraftig befolkningstillväxt och i Stockholmsregionen är tillväxten stor. Idag bor det ca 2,2 miljoner personer i regionen och befolkningstillväxten väntas ligga på 30 000–40 000 nya invånare per år. I Österåker bor det ca 42 000 personer och kommunen väntas öka med i snitt ca 800 personer per år (2015-2024). I takt med befolkningstillväxten ökar behovet av bostäder i regionen och kommunen.

Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att visa på behovet av bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. I planen beskrivs bostadsmarknaden i kommunen samt mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Till bostadsförsörjningsplanen bifogas en projektlista som redovisar de detaljplaneprojekt som omfattar bostäder vilka bedöms vara aktuella under perioden 2016-2025.

Österåkers kommun ligger i nordöstra delen av Stockholms län och centralorten Åkersberga ligger ca 3 mil från Stockholm. I Österåker finns en blandning av landsbygd, skärgård och tätorter. Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognos 2016-2025 förväntas ett årligt tillskott av i snitt ca 520 färdigställda bostäder vilket uppfyller de mål som anges i den regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionen, RUF 2010. Prognosen avser både ny sammanhållen bebyggelse och styckebyggnation.

I Österåker fanns det 2014 totalt ca 16 400 bostäder, varav ca 70 % småhus och 30 % lägenheter i flerbostadshus. Den största efterfrågan på bostäder i kommunen avser enbostadshus och lägenheter i centralare lägen. Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av hyresrätter, mindre och yteffektiva, samt bostadsrätter och äganderätter i samtliga storlekar. Det finns även behov av bostäder för särskilda grupper så som unga, äldre, nyanlända och personer med funktionsnedsättning.

Enligt kommunens vision ”Visionen Österåker 2020” framgår att ”Österåker ska vara länets mest attraktiva skärgårdskommun, som flest väljer att flytta till, bo och verka i, starta företag i samt besöka; en skärgårdskommun i världsklass”. I kommunen pågår omfattande planläggning av bostäder. Bostadsbyggandet sker genom en stadsmässig utveckling av centralorten. Nya bostäder tillkommer i kollektivtrafknära lägen och det sker en utveckling av Åkersberga stad samt av tätorten västerut i bl.a. den nya stadsdelen Kanalstaden. Det sker även planläggning av tidigare fritidshusområden.

I bostadsförsörjningsplanen anges mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunen har som mål att planera för att det byggs (färdigställs) minst 300 nya bostäder per år och bostadsförsörjningen ska bidra till att uppfylla målet om 70 000 – 75 000 invånare 2040. Kommunen ska bidra till en bostadsutveckling som är hållbar ur ett miljömässigt, ekonomiskt och socialt perspektiv samt att nationella, regionala och kommunala mål för bostadsbyggandet uppfylls. Bostadsutvecklingen ska möjliggöra en variation av bostäder och

möta behov och efterfrågan hos olika grupper. Utvecklingen ska ske i enlighet med kommunala strategiska planer så som översiktsplan och plan för vatten och avlopp.

Faktorer som kan påverka bostadsbyggandet i kommunen är exempelvis överklagandehanteringens samt strandskyddslagstiftningen och andra regleringar som begränsar markanvändningen. Även den marknadsstyrda bostadsmarknaden samt regionala och lokala infrastruktursatsningar i det allmänna vägnätet och kollektivtrafiken har stor påverkan på bostadsbyggandet.

God planeringsberedskap och markanvisning är exempel på verktyg för att skapa förutsättningar för kommunen att nå uppsatta mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningsplanens innehåll i form av mål, riktlinjer samt förslag på bostadsprojekt 2016-2025 bedöms huvudsakligen få positiva konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv.

Innehållsförteckning

Inledning	7
Syfte	7
Lagar	7
Relaterade dokument	8
Tidplan	9
Metod	9
Befolkningsutveckling	10
Stockholmsregionen.....	10
Österåkers kommun.....	10
Bostadsmarknaden	11
Bostadsmarknaden i Sverige och Stockholmsregionen.....	11
Vision för Stockholm Nordost 2010-2040	13
Bostadsmarknaden i Österåkers kommun.....	13
Armada Fastighets AB.....	15
Bostäder för särskilda grupper.....	15
Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen	19
Regionala ställningstaganden	19
Kommunala ställningstaganden.....	20

Aktuella och kommande projekt	21
Sverigeförhandlingen	24
Åkersberga stad och västerut.....	25
Hagby	28
Säby	29
Smedby.....	29
Skånsta	29
Margretelund.....	29
Skärgårdsstad.....	30
Östanå, Roslags-Kulla och Wira	30
Ljusterö	30
Förnyelseområden.....	31
Vilande planarbeten	31
Outnyttjade byggrätter i laga kraftvunna detaljplaner	32
Faktorer som påverkar byggandet	33
Planprocessen	33
Regleringar.....	33
Konjunkturen och marknaden	33
Investeringar.....	33

Verktyg	34
Planeringsberedskap.....	34
Ägardirektiv	34
Ökat samarbete	34
Markanvisning.....	34
Sociala boenden	34
Konsekvenser.....	35
Uppföljning och kommande arbete	36
Förändringar i lagstiftningar.....	36
Ny översiktsplan och VA-plan	36
Kommunens verksamheter	36
Referenser.....	37

Bilaga

1. Projektlista

Inledning

Österåkers kommun ligger i nordöstra delen av Stockholms län och centralorten Åkersberga ligger ca 3 mil från Stockholm. I Österåker finns en blandning av landsbygd, skärgård och tätorter. Kommunen omfattar 558 km², varav 244 km² är vatten. Det bor ca 42 100 personer i kommunen och under sommartid fördubblas denna siffra genom fritidsboende och besökare. Österåkers kommun ökar med i snitt 800 personer per år och har därmed en befolkningsutveckling över rikets genomsnitt.

Planläggningen för bostadsbyggandet i kommunen är omfattande. Centralorten utvecklas mot stad med vattenkontakt genom bl.a. utbyggnaden av Kanalstaden. Det byggs nya lägenheter och småhus och det sker en gradvis omvandling från fritidsboende till permanentboende i många delar av kommunen. Enligt kommunens vision ”Visionen Österåker 2020” framgår att ”Österåker ska vara länets mest attraktiva skärgårdskommun, som flest väljer att flytta till, bo och verka i, starta företag i samt besöka; en skärgårdskommun i världsklass”. Kommunens utveckling sker enligt de regionala mål och visioner som anges i den gemensamma utvecklingsplanen för regionens långsiktiga utveckling, RUF 2010, och visionen för Stockholms nordostkommuner.

I svensk bostadspolitik är grundstenen att staten svarar för de rättsliga och finansiella förutsättningarna medan kommunerna ansvarar för planering och genomförande. Denna bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun avser perioden

2016-2025 och beskriver huvudsaklig inriktning av bostadsförsörjningen i kommunen. Planen beskriver bostadsmarknaden i kommunen, mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen samt aktuella och prioriterade projekt under planperioden.

Löpande kommer nya uppgifter och prognoser samt beslut som kan ha koppling till planen tas, dessa avses beaktas vid kommande revideringar av bostadsförsörjningsplanen.

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att visa på behovet av bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs.

Lagar

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och byggande. Enligt 1 kap 1§ syftar bestämmelserna till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer.

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar är reglerat i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383). Enligt lagen ska kommunen anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga

åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Fr.o.m. 1 januari 2014 gäller en ändring i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2013:866). Nytt i lagen är bl.a. att kommunerna ska redovisa hur hänsyn tas till relevanta nationella och regionala mål samt planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Kommunen ska samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig kring riktlinjerna. Även kravet på innehållet i riktlinjerna för bostadsförsörjningen regleras i lagen. Bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet har även förts in i plan- och bygglagen (2010:900) som ett allmänt intresse som kommunerna ska främja bl.a. vid planläggning.

Samråd med bl.a. länsstyrelsen, regionala organ och andra kommuner kring riktlinjerna för bostadsförsörjningen har skett våren 2015 i samband med upprättandet av bostadsförsörjningsplanen. Ny avstämning kring innehållet har skett våren 2016 med landstingets tillväxt- och regionplaneförvaltning.

Relaterade dokument

Bostadsförsörjningsplanen ska bidra till att uppfylla kommunens vision och inriktningsmål. Bostadsförsörjningsplanen har även ett regionalt perspektiv genom att beakta RUF 2010 och visionen för Stockholm Nordost för 2010-2040.

Bostadsförsörjningsplanen och kommunens översiktsplan är nära kopplade till varandra. Översiktsplanen är från 2006 och den

aktualitetsprövades 2010 och 2014. Planens tidshorisont är 25 år och ger vägledning när det gäller hur kommunens mark och vatten i stora drag ska användas i framtiden. Vid den senaste aktualitetsprövningen bedömdes huvuddragen i översiktsplanen vara aktuella men beslut togs att en ny plan ska tas fram och arbetet med detta pågår. Denna bostadsförsörjningsplan utgår dock från den gällande översiktsplanen från 2006. Bostadsförsörjningsplanen översätter intentionerna i översiktsplanen, tidsbestämmer samt prioriterar dessa och planen är vägledande vid nya förfrågningar om planläggning.

I samband med den årliga budgetprocessen i kommunen upprättas en bostadsbyggnadsprognos för den kommande tioårsperioden. Prognosen anger det totala antalet förväntade färdigställda bostäder genom styckebyggnation och detaljplanläggning och utgör underlag till bostadsförsörjningsplanen.

Bostadsförsörjningsplanen har även en stark koppling till bl.a. följande kommunala dokument:

- Kommunens vision och inriktningsmål, budgetarbete samt kommunstyrelsens verksamhetsplanering
- Kommunens befolkningsprognoser
- Kommunens långsiktiga investeringsplan
- VA-planen och Österåkersvattens investeringsplanering
- Vård- och omsorgsnämndens övergripande mål
- Socialnämndens övergripande mål

Tidplan

Bostadsförsörjningsplanen är en 10-årsplan och sträcker sig från 2016 till 2025. Planen föreslås uppdateras under denna period efter behov och kan på så vis ta hänsyn till exempelvis nya förfrågningar om detaljplaneläggning samt den allmänna utvecklingen i landet, regionen och kommunen. Inom planperioden ska en ny översiktsplan tas fram och det medför sannolikt ett behov av att uppdatera bostadsförsörjningsplanen så att den överensstämmer med den nya översiktsplanens intentioner.

Bostadsförsörjningsplanen redovisar trolig byggstart av bostäder vilket uppskattas till ca ett år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Bostäderna kan sedan väntas bli färdigställda efter ytterligare ett år, det vill säga ca två år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Metod

Arbetet med bostadsförsörjningsplanen har genomförts av plan- och exploateringsenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen i Österåkers kommun. Planen har upprättats av planenhetens översiktsplanerare och avstämningar kring innehållet i planen har skett med berörda förvaltningar och bolag samt med regionala aktörer och kommuner i länet.

Behov och efterfrågan på bostäder har analyserats utifrån befintliga uppgifter, kommunala, regionala samt nationella. Inför framtagandet av kommande bostadsförsörjningsplan kan en mer omfattande behovs- och marknadsanalys genomföras.

I översiktsplanarbetet kommer medborgardialog ske kring kommunens utveckling och den framtida markanvändningen.

Befolkningsutveckling

Stockholmsregionen

Sverige har en stor befolkningstillväxt, framförallt i Storstockholm inklusive Österåkers kommun. För närvarande bor det ca 2,2 miljoner personer i Stockholmsregionen. Regionen växer med 30 000-40 000 nya invånare per år. Enligt Stockholms läns landstings prognos för länets befolkning kommer befolkningen 2024 att kunna uppgå till ca 2,6 miljoner invånare.

I RUFSS 2010 beräknas Österåkers befolkning uppgå till mellan 41 000-47 000 år 2030 men dessa siffror har behövts uppdateras på grund av den kraftiga befolkningstillväxten.

Österåkers kommun

Österåker har en befolkningsutveckling något snabbare än rikets genomsnitt och bedöms fortsätta vara en expansiv del av Stockholmsregionen. Det bor ca 42 100 personer i Österåker idag. Folkmängden ökade med 950 invånare i Österåker 2015. En ökning från 2014 med ca 39 %.

Enligt befolkningsprognosen bedöms invånarantalet öka med drygt 800 personer i snitt per år (2015-2024) och befolkningen förväntas uppgå till ca 50 000 år 2024. I samband med beslut om en övergripande inriktning för den nya översiktsplanen formulerades ett mål om 70 000-75 000 invånare år 2040.

Befolkningsprognosen utgår bl.a. från det planerade bostadsbyggandet. Sett till de senaste årens kraftiga

befolkningstillväxt i kommunen, som har överskridit kommunens prognoser, skrivs prognoserna upp avseende kommunens förväntade bostadsbyggande och befolkningsutveckling.

I befolkningsprognosen för kommunen görs antaganden om ett positivt födelsenetto, d.v.s. antalet födda är fler än antalet avlidna. På grund av bland annat ett ökat bostadsbyggande är ett positivt flyttningsnetto, d.v.s. inflyttningen är större än utflyttningen, att vänta.

Medelåldern i kommunen är 39,7 år. De äldres andel i befolkningen har ökat i mer än ett sekel och det beräknas fortsätta till följd av att medellivslängden ökat och stora årskullar nu når pensionsåldern. Åldersgrupperna 65-79 år samt 80 år och äldre visar på en kraftig ökning under befolkningsprognosperioden, d.v.s. till 2024.

Bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden i Sverige och Stockholmsregionen

Boverket genomför årligen en bostadsmarknadsenkät för hela Sverige. Enligt resultatet har 240 av 290 kommuner underskott på bostäder och situationen är särskilt ansträngd för särskilda grupper så som unga, nyanlända och äldre.

Bostadsbyggandet i landet ökar men inte tillräckligt för att möta den stora befolkningstillväxten i landet I Stockholms län uppger samtliga 26 kommuner att det i kommunen som helhet finns ett underskott på bostäder samt att underskottet kvarstår de kommande fem åren. Behovet är störst av små hyres- och bostadsrättslägenheter. Diagrammet intill beskriver tillskottet av bostäder och befolkningsökning i Stockholms län 1985-2015, i relation till det regionala behovet.

De senaste tre åren har det påbörjats sammanlagt över 41 500 bostäder i länet och kommunernas bedömning är att drygt 45 500 bostäder kan komma att påbröjas 2016 och 2017. Det skulle medföra att länet med stor sannolikhet uppnår målet om 16 000 bostäder per år.

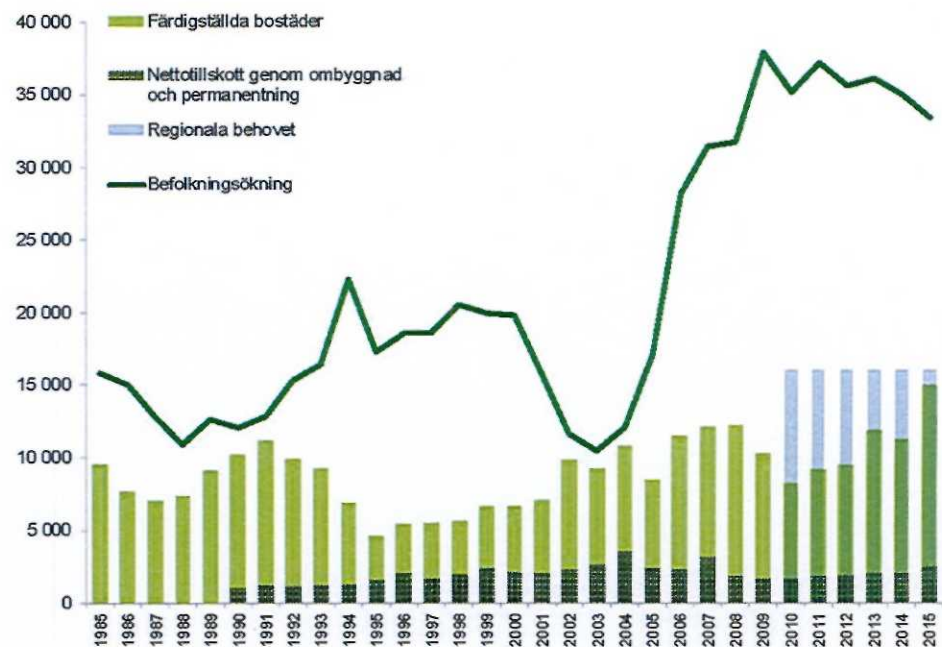
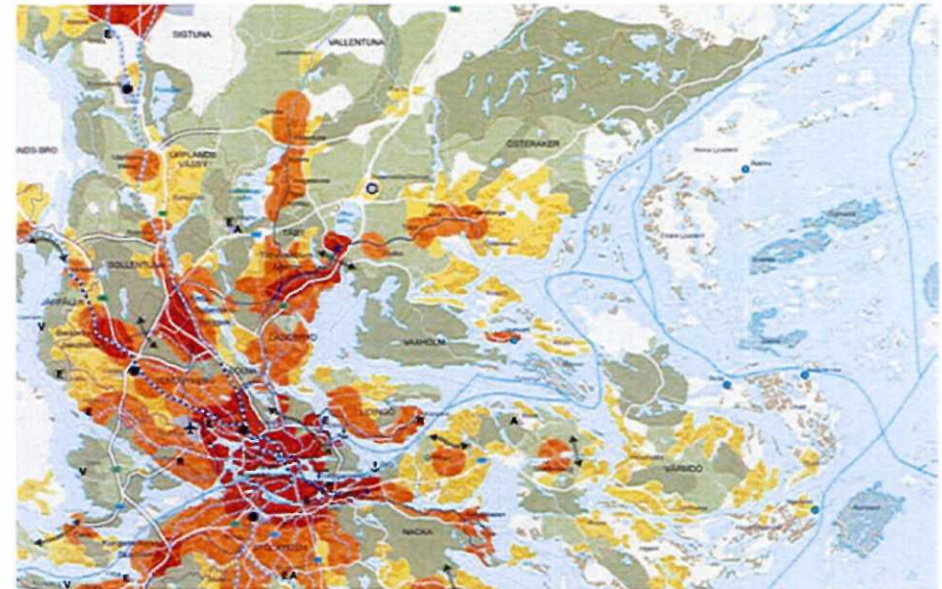


Diagram 1. Tillskott av bostäder och befolkningsökning i Stockholms län 1985-2015 Källa Länsstyrelsen rapport 2016:18 "Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2016"

I RUFSS 2010 beskrivs det regionala behovet av bostäder. Den höga befolkningstillväxten har lett till att landstinget 2012 gjorde reviderade framskrivningar för länets befolkning samt bostadstillskottet i länet. Enligt bedömningar av behovet av bostadstillskott i Stockholms län behöver det till 2030 tillkomma mellan 179 000-319 000 bostäder vilket innebär ett årligt tillskott av 9 000-16 000 bostäder. Behovet av bostäder i Österåkers kommun till 2030 bedöms ligga mellan 3 000-7 000 bostäder, med ett årligt tillskott av 150-350 bostäder. På grund av befolkningsökningen bör dock bostadstillskottet ske i den högre takten, d.v.s. för Österåker ett årligt tillskott på 350 bostäder. Tillskottet av bostäder avser ny- och ombyggnad samt permanentning av fritidshusbebyggelse.

Det pågår arbete med en ny regional utvecklingsplan vilket innebär att det kommer att komma nya aktuella uppgifter och prognoser avseende befolkning och byggande, samt förslag på mål, riktlinjer och markanvändning med mera.

RUFSS 2010 innehåller en plankarta över Stockholms län, se karta intill. De röd-markerade områdena på kartan utgör regionala stadskärnor medan de orangea-markerade områdena utgör regional stadsbygd med utvecklingspotential och hög tillgänglighet. De gul-markerade områdena utgör områden med tätorter som har en lägre tillgänglighet till kollektivtrafik.



Karta 1. Del av plankarta för Stockholms län 2030, ur RUFSS 2010. Källa Regionplanenämnden, Stockholms läns landsting, och Länsstyrelsen i Stockholms län.

Vision för Stockholm Nordost 2010-2040

Österåkers kommun ingår i ett nätverk kallat Stockholm Nordost, STONO. Nätverket består av kommunerna Danderyd, Norrtälje, Täby, Vallentuna, Vaxholm och Österåker. STONO har antagit en gemensam vision för 2010-2040 med utblick till 2050.

Visionen avser skapa förutsättningar för ett bostadsbyggande för 100 000 nya invånare i god och varierad livsmiljö, 50 000 nya arbetstillfällen samt att Täby Centrum- Arninge ska utvecklas till Stockholm Nordosts regionala stadskärna. STONO ansvarar för tillväxten i nordost-regionen genom att skapa nödvändiga förutsättningar för fler bostäder och arbetsplatser.

Bostadsmarknaden i Österåkers kommun

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognos 2016-2025 förväntas ett årligt tillskott av i snitt ca 520 färdigställda bostäder per år vilket uppfyller de mål som anges i den regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionen, RUF 2010. Prognosen avser både ny sammanhållen bebyggelse och styckebyggnation.

I Österåker fanns det 2015 totalt ca 16 860 bostäder, varav ca 70 % småhus och 30 % lägenheter i flerbostadshus. 2/3 av alla bostäder i kommunen är äganderätter och ca 1/3 av alla bostäder är näst intill jämnt fördelad mellan bostadsrätter och hyresrätter. Enligt SCB:s uppgifter har majoriteten av de nybyggda bostäderna sedan 90-talet varit äganderätter (57 procent) och fördelningen mellan bostadsrätter och hyresrätter varit relativt jämt fördelad (24 procent respektive 18 procent).

Stort intresse att bygga och bo

Det finns ett stort intresse att bygga bostäder i kommunen samt att flytta hit. Det märks exempelvis i antalet förfrågningar om att upprätta detaljplaner, antalet beviljade bygglov och antalet bostäder som färdigställs.

För närvarande pågår ca ett tjugotal detaljplaner med bostäder. 2015 antogs detaljplaner som totalt omfattade ca 300 bostäder i form av småhus, lägenheter och vårdboendeplatser. Bostadsbyggandet överstiger både kommunens mål och prognoser.

Prognosen för 2015 var ca 380 färdigställda bostäder, medan resultatet blev ca 430 bostäder. Andelen lägenheter uppskattas vara ca 70 % av de nytillkomna bostäderna 2015, vilket innebär 30 % småhus. Siffran är alltså den omvända jämfört med dagens bostadsbestånd: ca 70 % småhus och 30 % lägenheter.

Antal bostäder	2014 (källa SCB)	2015 (källa Österåker)
Påbörjade	128	Ca 400 (prel)
Färdigställda/Inflyttningsklara	263	Ca 430 (prel)

Tabell 2. Påbörjade och färdigställda bostäder 2014 och 2015. Källa Österåkers kommun, planbeten och SCB.

Bostadsbyggnadsprognos

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognos för 2016-2025 beräknas ca 520 bostäder bli färdigställda per år i kommunen inom ny sammanhållen bebyggelse och genom styckebyggnation. Totalt väntas ca 5 200 bostäder byggas fram till 2025. Kommunen är en av de kommuner i landet som har störst relativt bostadsbyggande. I förhållande till bostadsbeståndet utgör det planerade årliga byggandet ca 3 % av beståndet.

Behov och efterfrågan

I Österåkers kommun finns det ett ökat behov av bostäder, främst i centralorten men även i kommunen som helhet. Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av hyresrätter, främst mindre och yteffektiva, samt ett behov av bostadsrätter och äganderätter i samtliga storlekar.

Den största efterfrågan på bostäder i kommunen bedöms vara på småhus och lägenheter i centralare lägen. Efterfrågan på mindre bostadsstorlekar är generellt stor.

Inflyttningen till kommunen bedöms öka när Stockholm växer, när det byggs nya bostäder i kommunen och en utveckling sker av Åkersberga centrum och intilliggande områden.

Prisnivån i Österåker är relativt låg jämfört med Storstockholm. I den marknadsanalys som gjordes 2013 i samband med planeringen av Kanalstaden bedömdes efterfrågan på nyproducerade bostäder vara god men priskänslig och lägesberoende.

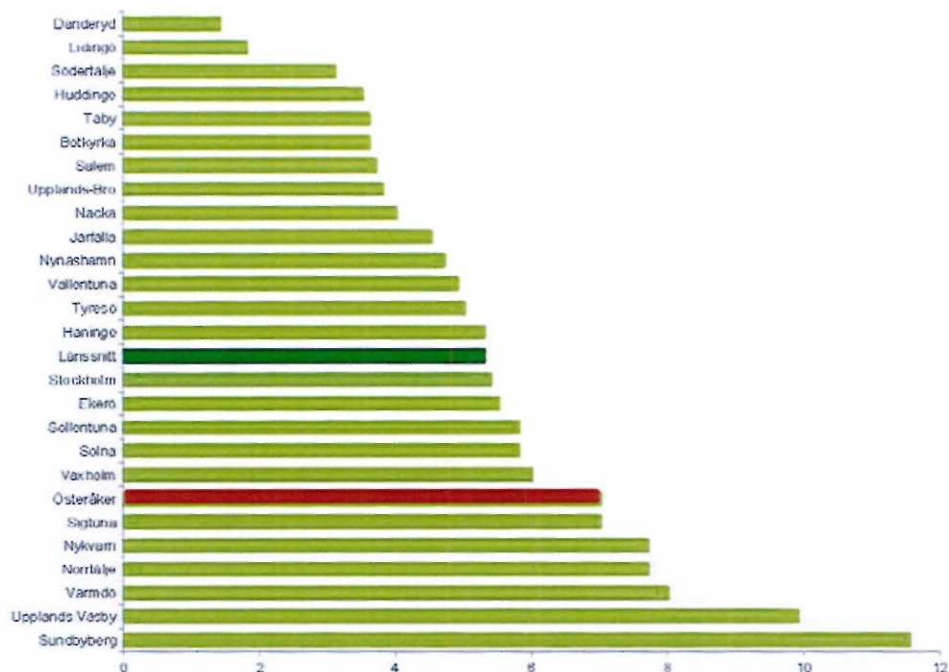


Diagram 2. Genomsnittligt tillskott av antal bostäder per år 2010-2015 per 1000 invånare. Källa Länsstyrelsen rapport 2016:18 "Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2016"

Armada Fastighets AB

Armada Fastighets AB är det kommunala bostadsbolaget i Österåkers kommun och äger ca 1 600 lägenheter i kommunen. Enligt ägardirektivet för Armadakoncernen, från 2014, ska Armada Bostäder AB eftersträva att uppföra 500 bostäder under perioden 2014-2019. Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar ska bostadsbehovet tillgodoses för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Det ska ske genom förmedling av lägenheter till Socialnämnden och Vård- och omsorgsnämnden utifrån nämnderna bedömt behov.

Armadas bostadskö utgörs av ca 3 500 och det krävs i snitt 2 till 4 år i kön för att bli erbjuden en lägenhet. Efterfrågan är störst på mindre och yteffektiva lägenheter, 1-2:or, därefter små 3:or. Det är en stor efterfrågan på Armadas lägenheter så väl centralt som på övriga platser. Hyresnivå samt yteffektivitet är exempel på faktorer som påverkar de bostadssökande.

Idag arbetar Armada med flera utvecklingsprojekt för att möta den ökande efterfrågan av hyresrätter, så som Berga 6:406 m.fl. (Söraskolan), Norrgårdshöjden och Björnhammar.

Bostäder för särskilda grupper

Socialnämnden ansvarar för individ- och familjeomsorgen medan Vård- och omsorgsnämnden ansvarar för stöd och boende till äldre och personer med funktionsnedsättning.

Nedan beskrivs utbud och behov av olika former av boenden som vänder sig till olika grupper så som unga, äldre och personer med funktionsnedsättning. Socialförvaltningen upprättar boendeprognoser avseende särskilt boende för äldre, boende för personer med funktionsnedsättning samt boende förmedlade till övriga grupper som omfattas av socialtjänstlagen eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387), LSS. Aktuell prognos är antagen av Vård- och omsorgsnämnden och Socialnämnden hösten 2013 och av Kommunfullmäktige hösten 2014. I boendeprognosen beskrivs mer utförligt de olika boendeformerna, behoven och prognoserna. För att möta de beräknade behoven av bostäder för äldre behöver bl.a. antalet mindre bostäder med god tillgänglighet samt närheten till service öka. Även antalet seniorbostäder samt särskilda boendeformer behöver öka. I första hand är centrala lägen att prioritera vid planering av nya boenden.

Seniorbostäder/Trygghetsbostäder

Det krävs inget biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen för att erhålla en lägenhet i ett seniorboende eller trygghetsboende. Seniorbostäder riktar sig till medelålders och äldre medan trygghetsbostäder vänder sig till personer över 70 år. Båda alternativen innebär en egen bostad med tillgång till viss service.

Dessa boendeformer är under utveckling i kommunerna och det behöver inte vara en kommunal insats utan hyresvärdarna kan själva stå för bostäderna. Behövs stöd i hemmet finns möjlighet att ansöka om hemtjänst.

I kommunen finns trygghetsboendena Solhälla, Solgården samt Görjansgården som ägs av Armada.

Särskilt boende för äldre (SÄBO)

Särskilt boende för äldre är en boendeform för personer med demenssjukdom eller personer med omfattande behov av vård och omsorg. Här krävs ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för att erhålla ett boende. Särskilt boende finns i form av korttidsboende och permanent särskilt boende. Med äldreboende menas boende där det finns personal dygnet runt och är till för de som har stora omvårdnadsbehov.

2014 införde kommunen valfrihet inom särskilt boende för äldre. Det betyder att leverantörer kan ha avtal enligt lagen om valfrihet (LOV). Marknaden för verksamheter att etablera sig blir öppen för alla som godkänns av kommunen. Den enskilde får välja boende med utgångspunkt i de villkor som kommunen ställer upp för valfrihetssystemet. Leverantörer, via LOV, förfogar därmed över sina lokaler och kan sälja platser till andra kommuner.

För närvarande finns det i kommunen tillgång till korttidsplatser via avtal med Förenade Care. Korttidsboende vänder sig till den som vårdats på sjukhus och inte kan flytta hem direkt efter sjukhusvistelsen samt till den som vårdas av anhörig i hemmet.

I kommunen finns det fyra äldreboenden med permanenta platser. Dessa är Muskötvägen 25, Solskiftets äldreboende, Enebackens äldreboende och Vårdbo. Kommunen köper även platser hos andra vårdgivare utanför kommunen.

Det underskott på platser som fanns nyligen har försvunnit då det tillkommit ett nytt boende med avtal enligt LOV (Förenade Cares Muskötvägen). Andra projekt (Attendo i Skånsta och Humana på Norrgårdshöjden) har fortsatt enligt plan och kommer troligen att färdigställas under 2016 respektive 2018. Det planeras för fler särskilda boenden för äldre i kommunen, nedan ges exempel på aktuella projekt:

- Planläggning pågår för att möjliggöra ett äldreboende på Ljusterö, intill Görjansgården.
- I Björnhammar, i Svinninge, pågår planläggning av äldreboende inom fastighet som ägs av Armada Fastighets AB.
- Det finns en detaljplan norr om Svinningevägen vid Åkers Runö station som medger äldreboende men det finns inga konkreta planer på en utbyggnad i dagsläget. Det pågår nu ett planarbete för Hagby äng och kulle (Hagby 1:5, Husby 2:1 m.fl.). Det kan det bli aktuellt med äldreboende i området på sikt.

Behovet av platser i permanent särskilt boende inom kommunen bedöms för närvarande vara tillgodosett från och med nu och de kommande åren.

Boenden för personer med psykisk funktionsnedsättning

Personer med psykisk funktionsnedsättning kan beviljas särskilt boende enligt socialtjänstlagen om nedsättningen är av sådan grad att den påverkar den dagliga livsföringen. Det finns även

möjlighet att vid behov få rätt till insatsen i bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387), förkortad LSS.

I kommunen finns det två boenden för personer med psykiska funktionsnedsättningar. Det ena är en servicebostad enligt LSS och det andra är en gruppboende med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL) i form av en gruppboende. Kommunen köper platser hos HVB-hem, hem för vård och boende, som drivs av privata aktörer.

Antalet personer med behov av boendestöd, d.v.s. stöd i det egna boendet, ökar kraftigt liksom antalet personer med psykisk funktionsnedsättning i behov av boende. Det skulle behövas ytterligare en boendeform inom kommunen dels för att minska behovet av antal köpta HVB-platser och dels för att ge ett bättre stöd till de som bor i ordinärt boende idag men utan en fungerande helhetslösning. Utredning av möjligt nyprojekt för ett boende pågår.

Sett till nuvarande behov och pågående planering av nya bostäder bedöms underskottet på särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning inte vara täckt inom närmsta fem åren.

LSS bostad med särskild service för vuxna

Se förklaring av LSS ovan. Insatsen kan ges i form av gruppboende, servicebostad eller annan särskilt anpassad bostad. Kommunen har en relativt hög andel personer med insatser enligt LSS och behovet av boendeplatser bedöms öka. Det finns 14 verksamheter i kommunen varav 10 är gruppboenden och

4 servicebostäder (inklusive boendet nämnt under avsnittet psykiskt funktionshinder). Ett gruppboende har nyligen byggts i Smedby och det planeras för ytterligare ett gruppboende (trapphusboende) intill Söraskolan samt ett stöd- och serviceboende i Norrgårdshöjden.

Det finns osäkerhet i uppskattningen av det framtida behovet men det finns och kommer att fortsätta finnas ett underskott på bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS. De projekt som pågår, nybyggnationer och upphandlingar, kommer inte att täcka behoven under de närmaste åren. Vård- och omsorgsnämnden kommer att vara hänvisad till att köpa platser av externa utförare.

Bostadsanpassning

Verksamheten bostadsanpassning innebär bidrag till anpassning av bostäder till personer med funktionsnedsättning och utgör ett komplement till ovanstående boendeformer. Verksamheten kommer sannolikt att öka genom att omvårdnaden i hemmet fortsätter i stor omfattning samt att antalet och andelen äldre ökar.

Individ- och familjeomsorg

Socialtjänsten har i vissa fall ansvar för att med hjälp av boende stödja unga vuxna vars familjehemsplacering avslutas, flyktingfamiljer utan ordnad försörjning, ensamkommande barn som blivit vuxna, personer med missbruksproblematik och personer som våldsutsatta i en nära relation som behöver annat boende. Socialtjänsten har dock inte ett boendeförsörjningsansvar.

Antalet lägenheter som socialförvaltningen idag förfogar över och hyr ut i andra hand bedöms tillgodose dagens behov men tillströmningen av nya lägenheter är viktig. Det är små lägenheter med låg hyra som efterfrågas.

Boende för nyanlända

2015 tog Österåker emot 139 ensamkommande flyktingbarn och av dessa var 119 asylökande resterande fick eller hade permanent uppehållstillstånd. Under 2015 tog Österåker även emot 47 nyanlända personer i familjehushåll med permanent uppehållstillstånd, 28 av dessa var barn. Från den 1 mars 2016 inrättades en ny lag om kommunernas skyldighet att ta emot nyanlända personer med permanent uppehållstillstånd. Regeringen fattar beslut om hur många nyanlända personer som ska anvisas till kommunerna. Migrationsverket har till regeringskansliet lämnat förslag om att 30 600 personer ska kommunanvisas 2017. Det är ca 30 % fler än under 2016. Under 2016 kommer Österåker ta emot 154 personer, det rörs sig om både ensamhushåll som familjehushåll. De nyanlända som anvisas har vistats i Sverige från ett till flera år när de nu anvisas till kommunen. Tidigare hade alla kommuner överenskommelser att ta emot ensamkommande flykting barn men från den första april 2016 gäller andra regler. Nu fördelas de ensamkommande barnen som ansöker om asyl i Sverige utifrån ett fördelningstal som för Österåkers kommun är 4,29 promille. Det betyder för kommunen att under 2016 kommer ytterligare ca 17 barn att anvisas till än de som kommunen redan ansvarar för. Den 31 augusti hade kommunen ansvar för 147 ensamkommande barn, 87 av dessa bor inom kommunens gränser resterande barn är placerade i andra kommuner.

De ensamkommande flyktingbarnen bor i dag antingen i familjehem eller HVB-hem i kommunen eller i andra kommuner samt i gruppboenden med värdfamilj. För att bemöta det kommande behovet av bostäder för de ensamkommande flyktingbarn och unga behövs fler boenden i kommunen. Under 2016 har två för Österåkers kommuns ansvar tillkommit två HVB (Hem för vård och boende): ett vid sporthallen och ett vid Solskiftesskolan. För de nyanlända med permanent uppehållstillstånd har det på Sägvägen uppställts tre moduler. Under hösten kommer 15 stycken 4 rumslägenheter i tre moduler ställas upp vid Solskiftesskolan. Planering ska påbörjas för att hitta fler platser för att ställa upp fler moduler som ska tillfredsställa delar av mottagandet 2017.

Boende för unga och studenter

I Stockholm är behovet av studentbostäder mycket stort. Kommunen förmedlar inga studentbostäder och intresset hos företag att bygga studentbostäder i kommunen har historiskt sett varit svalt. Intresset hos exploatörer att bygga små lägenheter och studentbostäder tycks dock öka. Behovet av små lägenheter för ungdomar är stort i regionen samt i kommunen och det behöver byggas fler små lägenheter i kollektivtrafiknära lägen. Ett exempel på bostadsprojekt av denna typ är de bostadskvarter som planeras intill Söraskolan i Åkersberga. Området kommer att bebyggas av Armada Fastighets AB. Även inom projektet Hagby Äng och Hagby kulle (del av Hagby 1:5) föreslås mindre lägenheter på den mark som ägs av kommunen.

Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen

”Det nationella målet för bostadspolitikerna är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”, Regeringen (Mål för boende och byggande)

Utöver det ovanstående nationella målet för bostadspolitikerna finns det även mål och riktlinjer för den regionala och kommunala bostadsförsörjningen vilka anges nedan.

Regionala ställningstaganden

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2010

I RUFS 2010 anges ett flertal mål för bostadsbyggandet. Inom strategin ”Öka uthållig kapacitet och kvalitet inom utbildningen, transporterna och bostadssektorn” är ett planeringsmål att bostadsbyggandet sker i en sådan takt att utbudet långsiktigt motsvarar efterfrågan. Inom strategin ”Utveckla en flerkärnig och tät region” är ett mål att bebyggelsestrukturen ska vara mer ytsnål och energieffektiv och bättre anpassad till kollektivtrafiken.

Enligt landstinget finns det behov av 3 000-7 000 bostäder i Österåkers kommun, d.v.s. ett årligt tillskott av 150-350 bostäder, till år 2030 men enligt reviderade framskrivningar bedöms behovet ligga i den senare delen av spannet, d.v.s. 350 bostäder.

Vision Stockholm Nordost 2010-2040

Stockholm Nordost, STONO, avser ta sin del av ansvaret för den växande Stockholmsregionen och en del i visionen är att regionen ska öka med 100 000 invånare (år 2010 fanns det 230 000 invånare i nordostsektorn). Enligt visionen verkar kommunerna i Stockholm Nordost gemensamt för att vidareutveckla goda och varierande miljöer tillgängliga med kollektivtrafik i hela Nordostsektorn. Enligt visionen ska Österåkers stadsstruktur utvecklas genom att:

- Dess identitet som attraktiv bostadsort i skärgårdsmiljö ytterligare stärks
- Nya stadsmässiga bostadsmiljöer tillkommer i goda kollektivtrafiklägen kring Roslagsbanans stationer, t.ex. ny bebyggelse i Kanalstaden
- Välbelägna fritidshusområden utvecklas till permanenta bostadsmiljöer genom utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp
- Att tillväxt främjas i de mindre täta skärgårdsmiljöerna för en fortsatt livskraftig utveckling.

Kommunala ställningstaganden

Vision 2020

Österåkers vision är att ”Österåker ska vara länets mest attraktiva skärgårdskommun, den skärgårdskommun som flest väljer att flytta till, bo och verka i, starta företag i, samt besöka; en skärgårdskommun i världsklass. Österåker präglas av framtidstro, mångfald och öppenhet.”

Mål för kommunens bostadsförsörjning

- Kommunen ska planera för att det byggs (färdigställs) minst 300 nya bostäder per år inom ny sammanhållen bebyggelse och genom styckebyggnation 2016-2025.
- Bostadsförsörjningen bidrar till att uppfylla målet om 70 000 - 75 000 invånare i Österåkers kommun 2040.

Riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning

- Bostadsförsörjningen sker i enlighet med nationella, regionala och kommunala mål för bostadsbyggande och riktlinjer för bebyggelseutveckling.
- Alla kommuninvånare, nuvarande och kommande invånare, ska kunna leva under goda och trygga förhållanden utifrån sina behov och barnens bästa ska alltid beaktas.
- Genom planläggning och utbyggnad av bl.a. allmänt vatten och avlopp möjliggörs en utveckling av nya bebyggelseområden samt förnyelseområden.

- Bostadsutvecklingen
 - sker i enlighet med kommunala strategiska planer så som översiktsplan och VA-planen
 - är hållbar ur ett miljömässigt, ekonomiskt och socialt perspektiv
 - möter behov och efterfrågan hos olika grupper så som unga, äldre, nyanlända och personer med funktionsnedsättning
 - bidrar till en variation av bostäder avseende storlek, utförande och läge.

Aktuella och kommande projekt

I Österåkers kommun pågår omfattande planläggning av bostäder. Bostadsbyggandet sker genom att Åkersberga utvecklas stadsmässigt och nya bostäder tillkommer i kollektivtrafikhöga lägen. Det sker en utveckling av Åkersberga stad och av tätorten västerut, i bl.a. Kanalstaden och Täljöviken samt stationslägena. Vidare sker även en utveckling i skärgården samt i tidigare fritidshusområden.

Kommunen uppskattar att det på sikt kan tillkomma totalt ca 8 000 - 10 000 nya bostäder i de västra delarna av Åkersberga. Utbyggnaden kommer att ske etappvis och avser ett längre tidsperspektiv än vad bostadsförsörjningsplanens sträcker sig. Utbyggnadstakten beror bl.a. på marknadens utveckling.

Det tillkommer nya bostäder i förnyelseområden genom omvandling från fritidsboende till permanentboende samt genom förtätning. Takten för bostadsbyggandet i dessa områden är svår att uppskatta men ca 50 % av de nya byggrätterna i respektive detaljplan bedöms tillkomma inom de närmsta tio åren från det att detaljplanen har vunnit laga kraft. I Svinninge kan totalt ca 800-1 000 nya bostäder tillkomma genom en succesiv utbyggnad och i övriga förnyelseområden bedöms ca 2 000 bostäder kunna tillkomma på sikt.

För utvalda områden i kommunen upprättas fördjupade översiktsplaner och program. Arbetet följs av detaljplaneläggning som ofta sker i flera etapper. I översiktsplanen från 2006 anges

utvecklings- och utredningsområden och planering inom flera av dessa områden har påbörjats. Utbyggnaden i kommunen sker i stort enligt översiktsplanen.

Det finns ett flertal övergripande dokument för områden i kommunen, följande har upprättats sedan 2006:

Visioner

- Vision för centrala Åkersberga, 2010

Fördjupade översiktsplaner

- Täljöviken, 2006

Översiktliga planprogram

- Kungsängen, 2006
- Rosenkälla, 2007
- Norra Rydbo, 2008
- Röllingby, 2008
- Östra Margretelund, 2009
- Bergavägen – en stadsgata, 2010
- Fredsberg, 2010
- Ljusterö, 2010
- Mellansjö (på Ljusterö), 2010
- Täljöviken – Näs, 2010
- Säbyviken, 2011
- Östanå, Roslags-Kulla, Wira, 2013

I detta avsnitt beskrivs planeringen av bostadsprojekt i kommunen 2016-2025. Ett urval av projekten beskrivs mer utförligt medan samtliga pågående detaljplaneprojekt anges i en bilagd projektlista.

I bostadsförsörjningsplanen beskrivs projekt som möjliggör nya bostäder men i kommunen pågår ytterligare projekt med exempelvis verksamheter och handel.

Även de projekt som anges i planen kan rymma annan markanvändning än bostad. Den tidplan och uppskattning av antal bostäder som anges för respektive projekt är preliminär och utgår från idag kända förutsättningar.

I tabellen nedan beskrivs utvecklingen i kommunen per nyckelkodsområde.

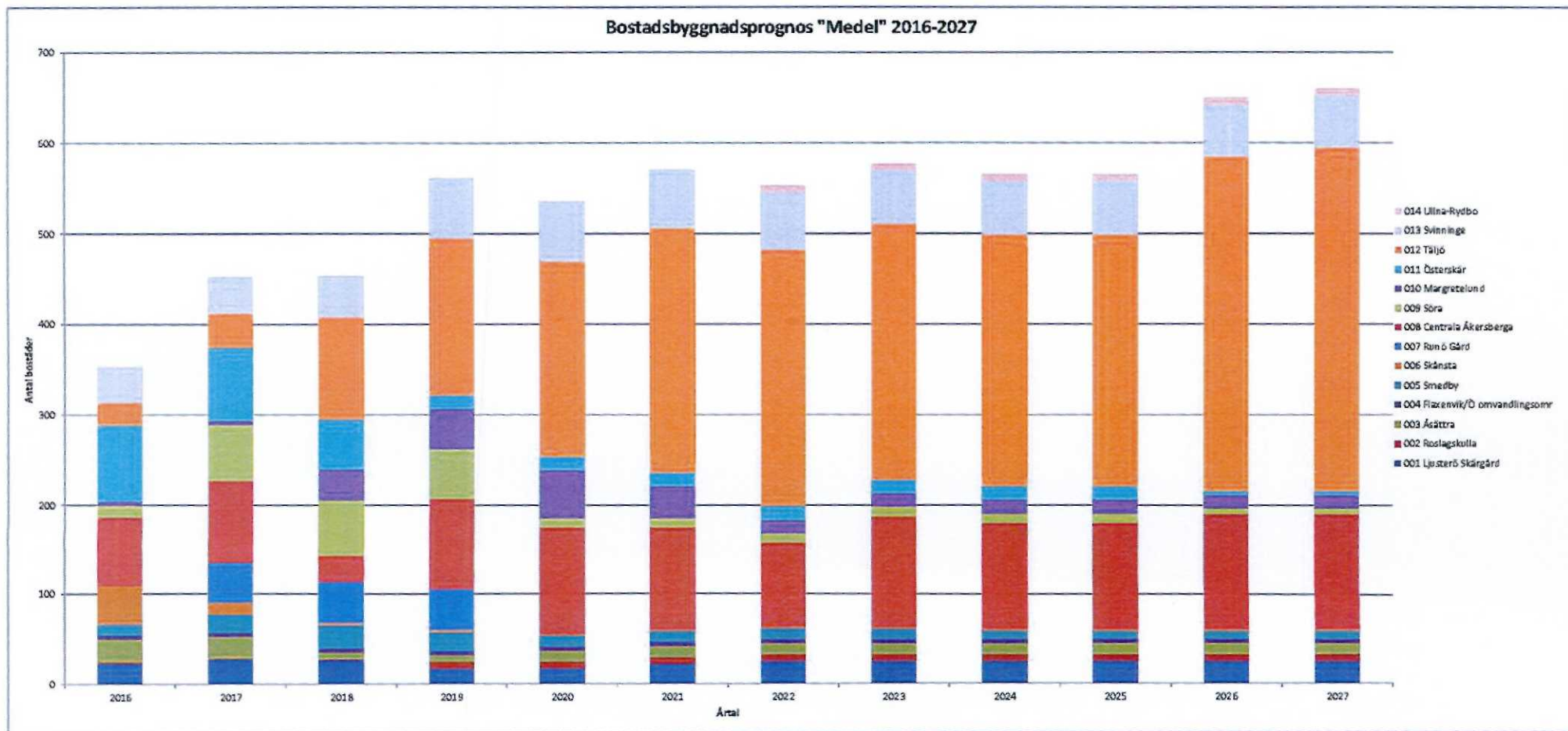
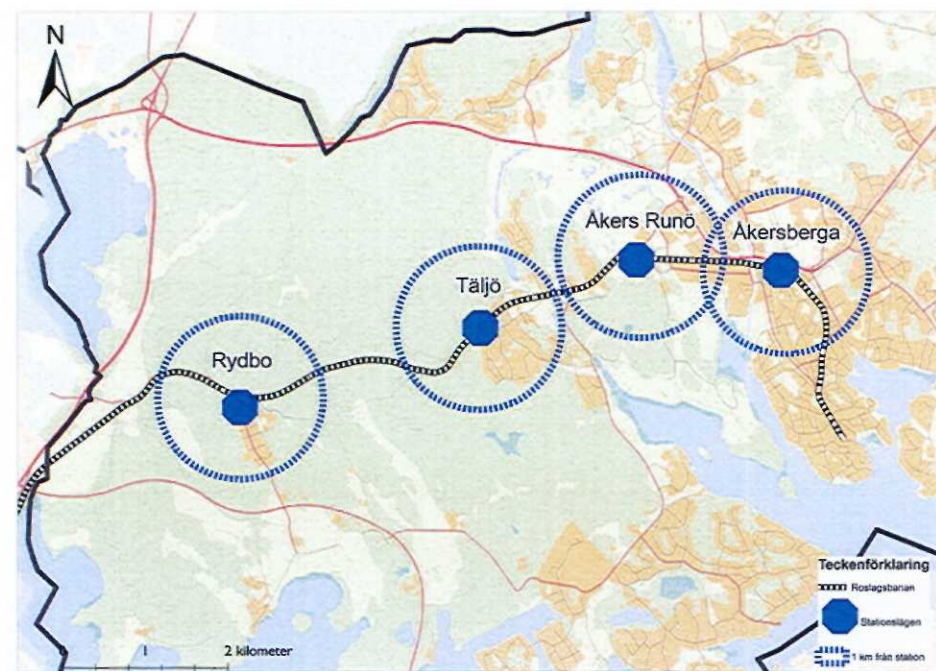


Diagram 3. Bostadsbyggnadsprognos 2016-2027. Källa Österåkers kommun, planbete.

Sverigeförhandlingen

Österåker arbetar tillsammans med övriga kommuner i Stockholm Nordost för förbättrad kollektivtrafik i regionen genom att bl.a. delta i Sverigeförhandlingen. För kommunens del är en förlängning av Roslagsbanan till Stockholm City det som bedöms vara till störst nytta men ser även en nytta av en förlängning av Roslagsbanan till Arlanda.

Intill stationerna i Åkersberga och längs Roslagsbanans stationer västerut planeras en stor del av bostäderna tillkomma vid en förlängning av Roslagsbanan till Stockholm City. Kartan redovisar stationernas influensområden på 1 000 m.



Kartmaterial: Österåkers kommun

Karta 2. Nya bostäder (planerade och tillkommande) vid utbyggd Roslagsbana till City. Källa Österåkers kommun, planbeten.

Åkersberga stad och västerut

De pågår och kommer att påbörjas ett flertal planprojekt med bostäder i Åkersbergas centralare delar och nedan beskrivs ett urval av dessa. Ytterligare projekt i form av program och detaljplaner kan komma att upprättas för centralt belägna delar i Åkersberga under perioden 2016-2025.

Åkersberga, som är Österåkers centralort, håller på att utvecklas till stad. Både inom de befintliga områdena i centrala delar och genom utvidgning västerut kring stationerna, kanalen och havet. En viktig del av stadsutvecklingen sker i centrumområdet, intill nuvarande handelskärna, kanalen och Åkersberga station. Där pågår arbetet med att ta fram ett program för områdets utveckling som ett första steg för att möjliggöra fler bostäder, lokaler för service och handel och andra verksamheter. För att Åkersberga ska bli en mer attraktiv och levande småstad är det viktigt att tillvarata områdets goda kommunikationsläge och centrala placering i kommunen.

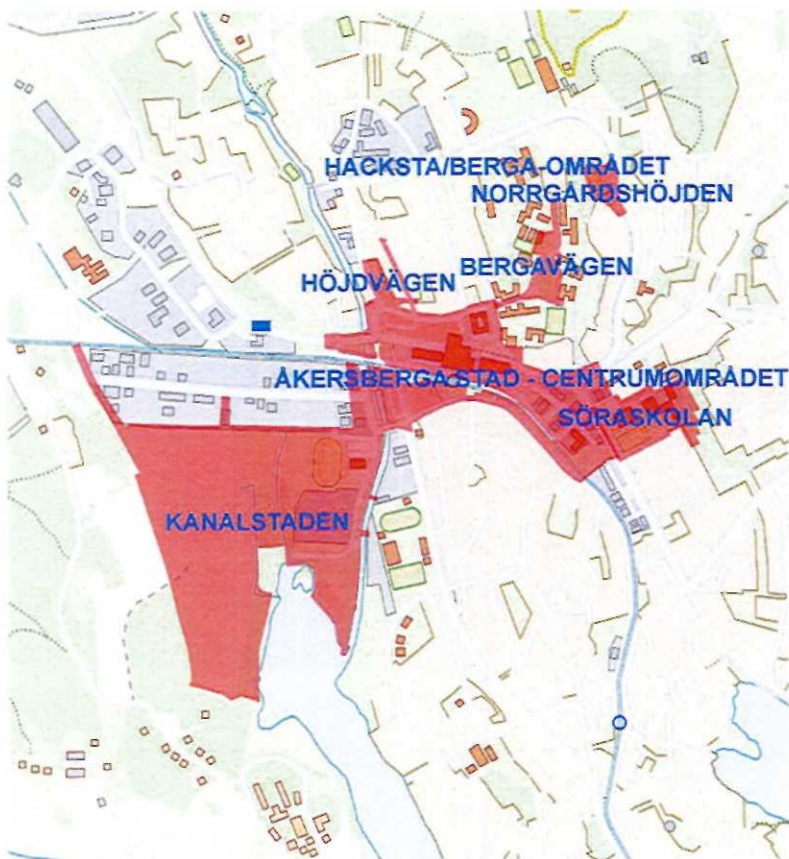
För att lägga grunden till mer levande stadsmiljöer behövs fler boende, besökare, shoppare, flanörer, pendlare etc. som befolkar stadens offentliga rum. Med fler människor ökar behovet av både bostäder, mötesplatser, gång- och cykelvägar, småskalig handel, kultur, verksamheter och service mm.

Ett stort antal utbyggnadsprojekt pågår i kommunen för att skapa en mer levande småstad. Utöver centrumområdet så är utvecklingen av Hacksta och Berga-området prioriterad. Längs Bergavägen fortsätter omvandlingen av stadsgatan och

utbyggnaden av fler bostäder och lokaler i olika etapper, bl.a. planeras nu för ytterligare en etapp med nya bostäder mellan Hackstaskolan och infarten till Alceahusets parkering ("Skorsten"). Ett annat nytt uppdrag är att planera fler nya bostäder vid Hackstavägen inom området *Röllingby södra*.

I anslutning till Söraskolan har en detaljplan som möjliggör bostadskvarter med bl.a. hyresrätter vunnit laga kraft, liksom vid Norrgårdshöjden där det utöver hyresrätter även kommer att byggas ett äldreboende och parken intill rustas upp.

Inflyttningen och utbyggnaden av kvarteren i Östra Kanalstaden fortsätter och planeringen av utvecklingen av Västra Kanalstaden på andra sidan Åkers kanal går in i en ny fas. På sikt ska de centrala delarna och kanalstaden kopplas ihop genom olika projekt. Detaljplanen för Täljöviken har vunnit laga kraft, utbyggnad av de första etapperna påbörjas nästa år, och planläggningen av Näs pågår för fullt. Projekten beskrivs närmare i detta avsnitt.



Karta 3. Planprojekt i de centrala delarna av Åkersberga. Källa Österåkers kommun, planenbet.

Program för Åkersberga stad – centrumområdet

2009 godkändes en vision för centrala Åkersberga och det pågår för närvarande ett arbete med att ta fram ett program för Åkersbergas stadskärna. Arbetet beräknas bli klart 2017. Den långsiktiga målsättningen är att skapa en stadsmässig modern småstadsmiljö i Åkersberga centrum. Detaljpaneläggning av en första etapp, avseende nya bostäder inom området, kan komma att påbörjas 2017. Enligt nuvarande bedömning kan det totala antalet nya bostäder i flerbostadshus uppskattas till ca 1 000 bostäder. Antalet bostäder kommer att utredas vidare i kommande planläggning.

Söraskolan (Berga 6:406 m.fl.)

En detaljplan för Söraskolan och delar av intilliggande fastigheter blev antagen och vann laga kraft 2015. Detaljplanen möjliggör ca 150 bostäder i flerbostadshus varav eventuellt ett gruppboende (ett trapphusboende). Genomförande av detaljplanen pågår.

Öster om Åkers kanal

Intill Åkers kanal och Centralvägen föreslås ny bostadsbebyggelse. Planläggning har påbörjats av ett område öster om Centralvägen, Höjdvägen. Planen möjliggör 18 bostäder. Ett planarbete för ett område väster om Centralvägen, intill kanalen påbörjades 2016. Detaljplanerna beräknas bli antagna 2016 respektive 2018.

Norrgårdshöjden (Hacksta 1:72 m.fl.)

Detaljplanen möjliggör 90 hyresrätter och 54 lägenheter i ett särskilt boende för äldre längs med Norrgårdsvägen. Planen vann laga kraft 2016 och genomförande av planen har påbörjats. Inflytt är beräknat till 2017.

Hacksta/Berga-området

En förtätning av bostadsbebyggelsen i Hacksta/Berga-området pågår och bedöms vara prioriterad. Utöver pågående planuppdrag är ytterligare uppdrag inom Hacksta/Berga är att vänta inom kommande 10-års period. Främst flerbostadshus föreslås inom området.

Bergavägen

En förtätning av bostadsbebyggelsen längs Bergavägen pågår och det väntas tillkomma totalt ca 200 bostäder längs med Bergavägen. De senaste åren har ny bostadsbebyggelse tillkommit etappvis och nya projekt påbörjas löpande. Det senaste planuppdraget är ”Skorstenen”, nya bostäder mellan Hackstaskolan och infarten till Alceahusets parkering. Detaljplanen väntas vinna laga kraft tidigast 2017 och möjliggöra ca 40 hyresrätter.

Röllingby södra

Det pågår planarbete vid Hackstavägen/Storängsvägen inom området *Röllingby södra*, antal bostäder som planen kan komma att medge utreds för närvarande.

Hacksta verksamhetsområde

Området föreslås planläggas, i samband med beslut om planbesked 2015 beslutades om att ett program ska tas fram för området för att möjliggöra bostäder och verksamheter. Arbetet med ett program kan komma att påbörjas 2017.

Kanalstaden

Det pågår planering av Kanalstaden och utbyggnaden av den första etappen, Östra kanalstaden, har påbörjats. Inom Östra kanalstaden kan totalt 300 bostäder i flerbostadshus byggas. Beslut om en strukturplan för Kanalstaden samt beslut om uppdrag för ny detaljplan för västra kanalstaden togs 2016. Ytterligare detaljplaner kommer sedan att tas fram i området. Fullt utbyggt bedöms ca 2 500 bostäder, hyresrätter och bostadsrätter, tillkomma.

Åkers Runö

Åkers Runö föreslås utvecklas med bl.a. nya bostäder, med en tätare stadsmässig bebyggelse närmast stationen. Totalt bedöms ca 2 300 bostäder tillkomma.

Täljö

Täljö är idag av ett så kallat förnyelseområde. Planläggning av befintligt bostadsområde och nya exploateringar kring stationen föreslås. Området kring Täljö-station utvecklas med en tätare stadsmässig bebyggelse och totalt bedöms ca 1 300 bostäder tillkomma.

Täljöviken

Planen vann laga kraft 2014 och möjliggör 350 bostäder i flerbostadshus och småhus.

Näsängen och Näs gård

Planen förväntas antas 2016 och möjliggör bl.a. ca 1 500 bostäder i flerbostadshus och småhus.

Hagby

Hagby äng (inkl. Gottsunda C)

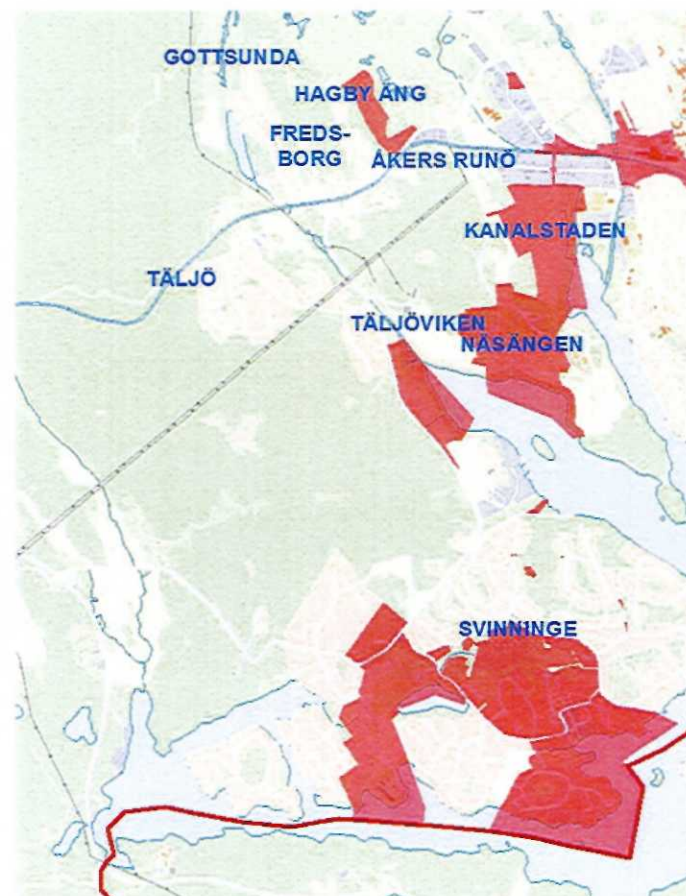
Planen förväntas antas 2017 och möjliggör ca 500 bostäder i flerbostadshus och småhus samt eventuellt ett äldreboende. På den mark som kommunen äger föreslås hyresrätter tillkomma.

Fredsborg

Utbyggnad av ett nytt bostadsområde, med ca 160 småhus, friliggande och radhus, pågår.

Hults båtsmanstorp

Området är beläget intill Fredsborg. Planen möjliggör ca 18 bostäder i småhus och utbyggnad pågår.



Karta 4. Planprojekt väster om Åkersberga. Källa Österåkers kommun, planenbeten.

Säby

Säby hage (del av Hagby 1:3)

Planen förväntas antas 2016 och möjliggör ca 35 bostäder i parhus.

Smedby

Smedby 30:4 m.fl.

Positivt planbesked lämnades för Smedby 30:4 m.fl., del av nuvarande Smedby verksamhetsområde. Ca 100 bostäder i flerbostadshus förslås. Planarbete kan komma att påbörjas 2016, planen kan komma att vinna laga kraft 2018 och byggstart ske 2019.

Vagnslidret

Intill Smedby gård pågår planläggning av nya bostäder, 20 småhus. Planen kan komma att vinna laga kraft 2017 och byggstart ske 2018.

Skånsta

Skånsta 3:17

En detaljplan för Skånsta 3:17 vann laga kraft 2014. Planen möjliggör 40 vårdbostäder och genomförande pågår. Inflytt är planerat till 2017.



Karta 5. Planprojekt öster om Åkersberga. Källa Österåkers kommun, planenbeten.

Margretelund

Tråsättra 1:94 och 1:355 m.fl.

Nytt planuppdrag gavs 2016 för nya flerbostadshus inom Tråsättra 1:94 och 1:355. Planen kan komma att vinna laga kraft 2018 och byggstart ske 2019.

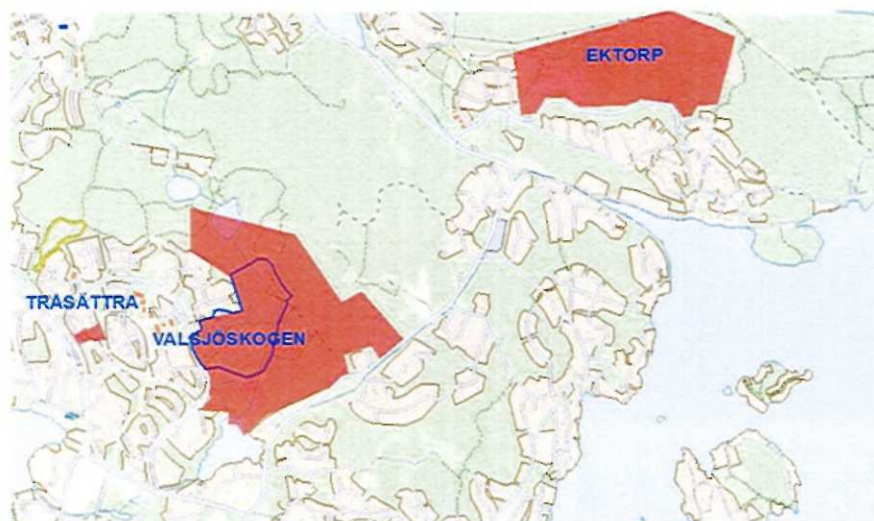
Östra Margretelund – Etapp I, Valsjöskogen

Ett program för Östra Margretelund godkändes 2009 och planläggning av den första etappen Valsjöskogen pågår. Detaljplanen vann laga kraft 2014 och genomförande pågår. Byggstart är beräknat till 2016/2017. Området kan totalt komma

att rymma 300-400 småhus i form av friliggande hus, kedjehus och radhus, varav 160 bostäder föreslås i den första etappen.

Skärgårdsstad

Ett arbete med att upprätta ett program för nya bostäder i Ektorp påbörjades under 2014.



Karta 6. Planprojekt öster om Åkersberga. Källa Österåkers kommun, planenbeten.

Östanå, Roslags-Kulla och Wira

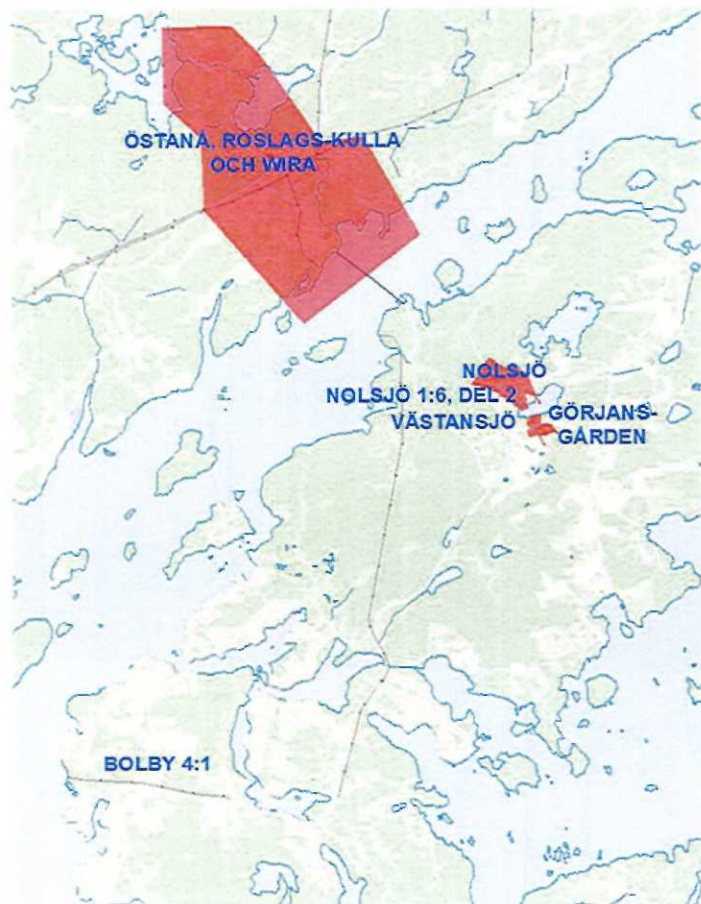
Ett program för Östanå, Roslags-Kulla och Wira godkändes våren 2013. Programmet föreslår en utveckling av bostäder och

verksamheter. Programmet är planerat att följas av detaljplaner i flera etapper, tidplanen för fortsatt arbete är dock oklar i dagsläget. Totalt 300-400 nya bostäder, framförallt småhus, kan komma att byggas.

Ljusterö

År 2010 upprättades program för Ljusterö respektive för Mellansjö. På Ljusterö pågår för närvarande följande projekt:

- *Västansjö*: Detaljplanen vann laga kraft 2014. Planen möjliggör ca 70 småhus, friliggande, radhus och parhus.
- *Del av Nolsjö*: En ny detaljplan för del av Nolsjö antogs 2016. Utöver att möjliggöra en förtätning av bebyggelsen skapas nya byggrätter inom Nolsjö 1:6 och Nolsjö 1:4.
- *Del av Nolsjö 1:6, Sundsbacken*: För detta område gavs positivt planbesked 2013 för nya bostäder, småhus. Området är utpekat som utredningsområde i Mellansjö planprogram (2010).
- *Bolby 4:1, handelsträdgården*: 2011 gavs positivt planbesked för nya bostäder, småhus. Planarbetet ska avvakta möjlighet till VA-anslutning.



Karta 7. Planprojekt på Norra fastlandet och Ljusterö.
Källa Österåkers kommun, planenbeten.

Förnyelseområden

En omfattande del av kommunens nuvarande fritidshus har eller kommer framöver att omvandlas till permanentbostäder. Efter planläggningen av Svinninge föreslås planläggning av följande förnyelseområden ske:

- Täljö-Gottsunda
- Säby-Norrö
- Stava
- Brevik/Lervik/Flaxenvik
- Solberga med omnejd

Det finns ytterligare förnyelseområden, exempelvis på Ljusterö, att planlägga. I vilken takt förnyelseområden i kommunen ska prioriteras utreds för närvarande i arbetet med en ny översiktsplan samt i en ny plan för vatten och avlopp, VA-plan.

Av antalet nya byggrätter inom respektive detaljplan inom förnyelseområdena uppskattas ca 50 % av byggrätterna resultera i färdigställda bostäder inom 10 år, efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Antal nya bostäder inom respektive område utreds i samband med planläggning.

Vilande planarbeten

Ett mindre antal detaljplaneprojekt är vilande. Det innebär att det finns ett planuppdrag, planarbetet har påbörjats men därefter stannat av p.g.a. särskild anledning.

En orsak har varit svårigheten att upphäva ett förordnande enligt 113§ byggnadslagen (numera 6 kap 19§ i plan- och bygglagen) men en lagändring har nu skett vilket kommer att förenkla framtida processer. Syftet med förordnandet var att ägarna, till i fastställelsebeslutet uppräknade exploaterings-fastigheter, utan ersättning skulle upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som allmän plats. Förordnandet gäller i flera av byggnadsplanerna i kommunen och det behöver upphävas i samband med att nya detaljplaner upprättas. Två detaljplaner som vilar av denna anledning är Vattenverksvägen samt Vattenverkstomten som föreslås omfatta totalt ca 65 nya bostäder. Ytterligare områden har inte bedömts vara aktuella att påbörja planlägga av samma anledning.

Outnyttjade byggrätter i laga kraftvunna detaljplaner

Det förekommer att detaljplaner med byggrätter vinner laga kraft men därefter inte blir genomförda vilket bl.a. kan förklaras av marknadsläget. Majoriteten av de outnyttjade byggrätterna medger småhusbebyggelse. Större delen av dessa byggrätter ligger inom detaljplaner som dock är under genomförande idag eller inom kommande tio-årsperiod, exempelvis kan det röra sig om en förskjuten byggstart, att området ska byggas ut etappvis eller liknande.

Faktorer som påverkar byggandet

Flera olika faktorer kan påverka takten på bostadsbyggandet i kommunen. Nedan anges några av dessa faktorer.

Planprocessen

En förutsättning för bostadsbyggandet är att det upprättas detaljplaner för bostäder i önskad takt men bland annat överklagandehanteringen kan påverka tidplanerna.

Regleringar

Den restriktiva och strikta strandskyddslagstiftningen samt andra regleringar kan utgöra begränsningar för bostadsbyggande.

Konjunkturen och marknaden

Konjunkturen och den marknadsstyrda bostadsmarknaden har stor påverkan på bostadsbyggandet. Även övriga regler och lagar för bostadsmarknaden, som t.ex. stöd för byggande av särskilda boendeformer eller amorteringskrav, kan ha effekt på marknaden.

Investeringar

I och med kommunens tillväxt ökar behovet av investeringar i vägnät, kollektivtrafik m.m. Infrastruktursatsningar i det allmänna vägnätet och kollektivtrafiksatsningar av stor betydelse för bostadsbyggandet.

Vidare kräver bostadsbyggandet fortsatta investeringar i det allmänna vatten- och avloppsnätet samt investeringar i exempelvis skola och omsorg, kultur och fritid och allmänna platser.

Verktyg

Planeringsberedskap

Genom att kommunen har en aktuell bostadsförsörjningsplan, arbetar aktivt med översiktsplaneringen, tar fram nödvändigt underlag och deltar i regionala samarbeten skapas förutsättningar för planläggning och en hållbar bostadsförsörjning i kommunen och regionen. En god planeringsberedskap är väsentlig för att skapa förutsättningar för en bostadsförsörjning som uppfyller och bidrar till nationella, regionala och kommunala mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunen har ett s.k. planmonopol vilket gör det möjligt att genom prioriteringar av planförfrågningar verka för en bostadsförsörjning utifrån behov och efterfrågan samt i enlighet med mål och riktlinjer.

I detaljplaner är det möjligt att vid behov styra om bostäder ska vara till förmån för en särskild grupp så som äldre eller studenter, det är dock inte möjligt att reglera upplåtelseformer.

Ägardirektiv

Genom ägardirektivet för kommunens bostadsföretag, Armada Fastighets AB, finns möjlighet att använda sig av allmännyttan för bostadssociala syften och främja bostadsförsörjningen.

Ökat samarbete

Ett ökat samarbete mellan kommunernas förvaltningar och bolag kan gynna byggandet av bostäder samt skapa förutsättningar för att bostäder för särskilda grupper byggs. Genom exempelvis

boendeprognoser för socialförvaltningen, ägardirektiv för Armada Fastighets AB samt denna bostadsförsörjningsplan finns förutsättning för en långsiktig bostadsförsörjning med balans mellan utbud, behov och efterfrågan på bostäder.

Markanvisning

Kommunen har möjlighet att genom markanvisningar påverka vad som byggs på kommunalägd mark. 2015 togs beslut om riktlinjer för markanvisningar. Markanvisningar har tidigare inte tillämpats i större utsträckning i kommunen vilket delvis kan förklaras av att kommunens markinnehav inte är omfattande. Dock bedöms antalet markanvisningar i kommunen komma att öka framöver. Genom markanvisningar, och tomträtt, har kommunen exempelvis ökade förutsättningar att påverka byggandet av små lägenheter i centrala delar.

Sociala boenden

Vid detaljplanering för huvudsakligen bostadsändamål bör kommunen verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt. Kommunen kan vid behov ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål i exploateringsavtal och markanvisningar. Detta kan göras i form av sociala kontrakt där kommunen äger rätt att hyra, eller förvärva bostadsrätt eller äganderätt för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Konsekvenser

Bostadsförsörjningsplanen utgår i stor utsträckning från de ställningstaganden som är gjorda i översiktsplanen från 2006. I kommande översiktsplan kommer nya ställningstaganden att göras avseende markanvändningen i kommunen. Det är i översiktsplanen avvägningar mellan olika intressen görs och konsekvenserna av dessa val analyseras.

I Österåker finns det en brist på bostäder och personer som enligt socialtjänstens definitioner kan definieras som hemlösa. Idag är bristen på bostäder påtaglig inom en rad områden och bristen medför ökade kostnader då tillfälliga och ofta dyra lösningar måste skapas.

Bostadsförsörjningsplanens mål, riktlinjer och föreslagna projekt bedöms bidra positivt till såväl nationella som regionala mål och riktlinjer samt huvudsakligen få positiva konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv. Utifrån gällande förutsättningar kan planen anses vara realistisk och genomförbar.

Planen bedöms kunna få positiva konsekvenser för olika grupper så som unga, nyanlända, äldre samt personer med funktionsnedsättning genom att bidra till en bostadsutveckling utifrån gruppernas behov. Det är överlag viktigt med en god matchning mellan de projekt som påbörjas, behovet och efterfrågan på bostäder. Denna bostadsförsörjningsplan skapar förutsättningar för en sådan matchning.

Planeringen fokuserar på förtätning av bebyggelseområden och utbyggnad av kommunens centralare delar, samt ett brett bostadsutbud genom bl.a. variation av bostadstyper. Det kan bidra till en hållbar utveckling i kommunen och skapa underlag för handel, service, kollektivtrafik och andra infrastruktursatsningar.

Stockholmsregionen utgör en gemensam bostads- och arbetsmarknad varför det är viktigt med goda kommunikationer inom regionen. Samtidigt som standarden på bl.a. kollektiva kommunikationer för Österåkers invånare är avgörande för kommunens attraktivitet kan bostadsbyggandet förstärka möjligheten till utbyggnad av exempelvis spårtrafiken genom att skapa underlag.

I takt med ett ökat invånarantal så ökar behovet av olika typer av bostäder, så som särskilda boenden. Att aktivt jobba med prognoser och uppdatera bostadsförsörjningsplanen regelbundet kan skapa förutsättningar för en god matchning mellan behov och utbud av bostäder. Det kan även medföra att rätt projekt prioriteras och verktygen som tillämpas för bostadsförsörjningen utvärderas och ses över kontinuerligt.

Uppföljning och kommande arbete

Nedan ges exempel på behov av uppföljning och kommande arbete utifrån bostadsförsörjningsplanen.

Bostadsförsörjningsplanen kommer att uppdateras efter behov, den föreslås dock uppdateras minst en gång per mandatperiod. Projektlistan uppdateras löpande.

Förändringar i lagstiftningar

I januari 2014 började ändring i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2013:866) att gälla. Bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet har även förts in i plan- och bygglagen (2010:900) som ett allmänt intresse som kommunerna ska främja bl.a. vid planläggning. Dessa lagändringar samt nya lagändringar och riktlinjer kan komma att påverka kommunens kommande arbete med bostadsförsörjningen.

Ny översiktsplan och VA-plan

I arbetet med en ny översiktsplan och en ny VA-plan beskrivs utbyggnadsplanerna och prioriteringsordningen avseende planläggning av områden tydliggörs.

Takten för bostadsutvecklingen, och i vilken ordning områden ska prioriteras, hänger även nära samman med den utbyggnadsplan för kommunalt vatten och avlopp som nu tas fram i samband med en ny VA-plan.

Kommunens verksamheter

Nämnder, förvaltningar och bolag i Österåkers kommun bör beakta riktlinjerna för bostadsförsörjningen i de delar av verksamheterna som rör bostadsbyggande.

Österåkers kommun är en utvecklingskommun i Stockholmsregionen och för att tillgodose behovet av bl.a. bostäder kommer efterfrågan på plan- och exploateringsinsatser att fortsätta öka. För att skapa förutsättningar att uppfylla målen för bostadsförsörjningen behöver tillräckliga resurser avsättas.

Referenser

Boverket (2016), *Bostadsmarknadsenkäten 2016 i korthet*,
www.boverket.se

Länsstyrelsen Stockholm (2016), *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2016, Rapport 2016:18*

Nordostsektorn (2010), *Stockholms Nordost – En vision för tillväxt 2010-2040*

Regionplanenämnden, Stockholms läns landsting, och Länsstyrelsen i Stockholms län (2010), *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF 2010*

Socialdepartementet, *Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383)*

Socialdepartementet, *Lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2013:866)*

Socialdepartementet, *Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)*

Stockholms läns landsting, TMR, (2012), *Regional bedömning av behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen fram till 2030*

Österåkers kommun

Översiktsplan *Österåker – skärgård och stad* (2006),
www.osteraker.se

Övriga planprogram, fördjupad översiktsplan och detaljplaner,
www.osteraker.se

Socialförvaltningen (2013), *Boendeprognos – Behov av bostäder för Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens målgrupper*

Övriga uppgifter i bostadsförsörjningsplanen kommer från berörda tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen (planheten), Kommunstyrelsens kontor (ekonomienheten), Socialförvaltningen samt Armada fastighets AB.

Projekt	Nyckel-kods-område (Nyko)	Ändamål (preliminärt)	Antal bostäder (preliminärt)	Tidplan för detaljplan/byggstart (preliminär)
NYKO 001 – Ljusterö Skärgård				
<i>Danebo</i>	001300	Flerbostadshus	30	Laga kraft 2010. Byggstart 2015.
<i>Västansjö</i>	001430	Småhus, friliggande, radhus och parhus	70	Laga kraft 2014. Byggstart 2016/2017.
<i>Del av Nolsjö</i>	001420	Småhus, friliggande	10	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Görjansgården (del av Mellansjö)</i>		Vårdbostäder	10	Antagande 2017. Byggstart 2017/2018.
<i>Del av Nolsjö 1:6</i>	001420	Småhus, friliggande	30	Prel. planuppdrag tidigast 2018. Antagande 2020. Byggstart 2021.
<i>Bolby 4:1</i>	001810	Småhus, friliggande	30	Prel. planuppdrag 2017. Antagande 2019. Byggstart 2020.
NYKO 002 - Roslagskulla				
<i>Östana, Roslags-Kulla och Wira - detaljplaner i etapper</i>	002100	Småhus, friliggande	300-400	Tidplan oklar.
NYKO 003 – Åsättra				
<i>Ektorp – program</i>	003400			Programmet påbörjades 2014.
NYKO 004 – Flaxenvik IÖ omvandlingsomr				
<i>Valsjöskogen – etapp 1</i>	004330 Se även 010400	Småhus, kedjehus och radhus	160	Laga kraft 2014. Byggstart 2016/2017.

<i>Östra Margretelund – ytterligare etapp</i>	004330 <i>Se även 010400</i>	Småhus, kedjehus och radhus	140-240	Tidplan oklar.
NYKO 005 - Smedby				
<i>Kvisslingby 1:1 m.fl.</i>	005200	Småhus, friliggande	100	Etappvis utbyggnad pågår.
<i>Storbagens gård</i>	005310	Småhus, friliggande	24	Laga kraft 2013. Tidplan oklar.
<i>Vagnslidret (del av Smedby 19:226 m.fl.)</i>	005330	Småhus, friliggande eller parhus	20	Antagande 2017. Byggstart 2018.
<i>Smedby 30:4 m.fl</i>	005330	Flerbostadshus	100	Positivt planbesked gavs 2014. Planuppdrag 2016. Antagande 2018. Byggstart 2019.
NYKO 006 – Skånsta				
<i>Skånsta 3:17</i>	006220	Vårdbostäder	40	Laga kraft 2014 Utbyggnad pågår.
NYKO 007 – Runö Gård				
<i>Runö gårds södra och Brofästet</i>	007430	Flerbostadshus och eventuellt småhus		Laga kraft 2011. Brofästet – utbyggt. Runö gårds södra – utbyggnad pågår.
NYKO 008 – Centrala Åkersberga				
<i>Smedby 36:1 m.fl. (del av Hacksta verksamhetsområde)</i>	008120	Flerbostadshus		Planbesked 2015. Planuppdrag 2017. Antagande 2019. Byggstart 2020.

<i>Åkersberga stad, centrumområdet - program och detaljplaner i etapper</i>	008120 +ev. fler NYKO	Flerbostadshus	Ca 1000	Programmet beräknas blir klart 2016. Därefter upprättas detaljplaner i etapper.
<i>Portikhuset (Bergavägen etapp A)</i>	008420	Flerbostadshus		Utbyggnad pågår: Etapp 1+2 färdigställda. Etapp 3 (24 st) - färdigställda 2016.
<i>Bergavägen (Bergavägen, en stadsgata, etapp C)</i>	008310	Flerbostadshus		Utbyggnad pågår: Etapp 1 (47 st) färdigställda. Etapp 2 (24 st) - färdigställda 2016.
<i>Skorstenen (Berga 6:485)</i>	008310	Flerbostadshus	40	Antagande 2017. Byggstart 8.
<i>Bergavägens fortsättning</i>	008310 och 008420	Flerbostadshus		Tidplan oklar.
<i>Röllingby Södra (Smedby 19:227 m.fl.)</i>	008310	Flerbostadshus	Oklart	Antagande 2017. Byggstart 2018.
<i>Höjdvägen</i>	008340	Flerbostadshus	18	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Kanalterassen (del av Berga 11:1 m.fl. väster om Centralvägen)</i>	008340	Flerbostadshus		Antagande 2018. Byggstart 2020.
<i>Norrårdshöjden (Hacksta 1:72)</i>	008410	Flerbostadshus, vårdbostäder	144	Utbyggnad pågår.
NYKO 009 - Söra				
<i>Björkbaga</i>	009100	Småhus, friliggande	148	Etappvis utbyggnad pågår.
<i>Söra 1:527 m.fl.</i>	009410	Flerbostadshus		Positivt planbesked 2014. Prel. planuppdrag 2017. Antagande 2018. Byggstart 2020.
<i>Berga 6:406 m.fl. (Söraskolan)</i>	009500	Flerbostadshus och gruppboende.	150	Laga kraft 2015. Byggstart 2016/2017.

NYKO 010 - Margretelund				
<i>Tråsättra 1:94 och 1:355</i>	010111	Flerbostadshus	Oklart	Planuppdrag 2016. Antagande tidigast 2018. Byggstart tidigast 2019.
<i>Bergsättra västra</i>	010330	Vårdbostäder och småhus, parhus	66/28	Laga kraft 2010. Vårdboende – färdigställda bostäder. Småhus – utbyggnad pågår.
<i>Valsjöskogen</i>	010400 <i>Se även 004</i>			
NYKO 011 – Österskär				
<i>Östra kanalstaden</i>	011110	Flerbostadshus	300	Laga kraft 2012. Etappvis utbyggnad pågår.
<i>Trädgårdsmästeriet</i>	011230	Småhus, radhus	19	Laga kraft 2011. Utbyggnad pågår.
<i>Österskärs handel</i>	011340	Flerbostadshus	16	Laga kraft 2011. Byggstart prel. 2016.
NYKO 012 – Täljö				
<i>Säby Hage (del av Hagby 1:3)</i>	012220	Småhus, parhus, och flerfamiljsvillor	36	Antagande 2016. Byggstart 2018.
<i>Del av Hagby 1:5 m.fl. (Hagby äng och Hagby kulle)</i>	012520- 012530	Småhus, friliggande och radhus, flerbostadshus och eventuellt äldreboende	500	Antagande 2017. Byggstart 2018.
<i>Fredsborg</i>	012540	Småhus, friliggande, radhus, parhus och kedjehus	160	Laga kraft 2013. Utbyggnad pågår.
<i>Hults Båtmanstorp m.fl.</i>	012540	Småhus, friliggande	18	Laga kraft 2014. Tidplan oklar.
<i>Kanalstaden</i>	012810 och 012830	Småhus, friliggande, och flerbostadshus	2 500	Planuppdrag Västra Kanalstaden 2016. Etappvis planläggning + utbyggnad.

<i>Västra Kanalstaden</i>	012810 och 012830	Flerbostadshus		Planuppdrag 2016.
<i>Täljöviken</i>	012830	Småhus, friliggande, och flerbostadshus samt eventuellt äldreboende.	350	Laga kraft 2014. Byggstart 2016.
<i>Näs gård och Näsängen</i>	012830	Småhus, bl.a. friliggande och radhus, samt flerbostads-hus	1 500	Antagande 2016. Byggstart 2017.
NYKO 013 - Svinninge				
<i>Nantes</i>	013200	Småhus, friliggande	41	Laga kraft 2013. Byggstart 2015.
<i>Björnkärsvägen</i>	013200	Småhus, friliggande	18	Laga kraft 2015. Byggstart 2017.
<i>Björnhammar</i>	013200	Småhus, friliggande och radhus, flerbostadshus samt vårdboende	46 småhus, 90 lägenheter + 54 vård- bostäder	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Björnhammarvarvet</i>	013200	Småhus, friliggande	18	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Boda gård 1</i>	013300 och 013400	Småhus, friliggande och parhus samt flerbostadshus.	50	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Boda</i>	013300	Småhus, friliggande	75	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Boda gård 2</i>	013300	Småhus, friliggande och parhus	45	Antagande 2016. Byggstart 2017.
<i>Hästängsudd</i>	013300	Småhus, friliggande	34	Antagande 2016. Byggstart 2017.

<i>Svartgarn</i>	013300	Småhus, friliggande	75	Laga kraft 2015. Byggstart 2016.
<i>Rydbo Saltsjöbad 1</i>	013400	Småhus, friliggande	27	Laga kraft 2014. Byggstart 2016.
<i>Rydbo Saltsjöbad 2</i>	013400	Småhus, friliggande	32	Laga kraft 2014. Byggstart 2016.
<i>Valsättra del 1</i>	013400	Småhus, friliggande och radhus	80	Antagande 2015. Överklagad. Byggstart 2016.
<i>Svavelsö</i>	013400	Småhus, friliggande	40	Laga kraft 2015. Byggstart 2017.
<i>Skåvsjöholm</i>	013400	Småhus, friliggande, radhus- och kedjehus	130	Antagande 2017. Byggstart 2018.
<i>Fortsatt planläggning i Svinninge (enligt planprogram)</i>				Tidplan oklar i nuläget.
NYKO 014 – Ullna-Rydbo				

Boendeprognos

Behov av bostäder för Socialnämndens och
Vård- och omsorgsnämndens målgrupper

2013-11-15

● Antagen av Socialnämnden 2013-12-12

● Antagen av Vård- och omsorgsnämnden 2013-11-26

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Bakgrund	4
3. Förutsättningar	4
3.1 Kommunens mål	4
3.2 Kommunens ansvar	5
4. Befolkningsprognos	5
5. Särskilt boende för äldre (SÄBO)	7
5.1 Bostäder för äldre	7
5.2 Kommunens förutsättningar	7
5.3 Behov av särskilt boende	9
5.4 Prognos	11
5.5 Jämförelse med tidigare prognos	11
6. Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning	12
6.1 Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning	12
6.2 Kommunens förutsättningar	12
6.3 Behov av bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning	12
6.4 Prognos	14
6.5 Jämförelse med tidigare prognos	14
7. Bostad med särskild service enligt LSS	15
7.1 Bostäder enligt LSS för personer med funktionsnedsättning	15
7.2 Kommunens förutsättningar	15
7.3 Behov av bostäder enligt LSS	17
7.4 Prognos	18
7.5 Tidigare prognos	19
8. Behov av bostäder inom individ- och familjeomsorg	20
8.1 Bostäder för personer inom individ- och familjeomsorgen	20
8.2 Kommunens förutsättningar	20
8.3 Behov av bostäder för personer inom individ- och familjeomsorgen	21
8.4 Prognos	21
8.5 Tidigare prognos	22

I. Sammanfattning

Behov av bostäder för Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens målgrupper sammanfattas nedan. Socialnämnden har ansvar för vad som i lag sägs om socialnämnd, förutom omsorgen om äldre och personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar (tabell D-F). Det är Vård- och omsorgsnämnden som har ansvar för dessa målgrupper (tabell A-C).

Bakgrund till respektive uppgifter i tabellerna finns redogjorda för i avsnitt 5-8.

Tabell A, Prognos för behov av särskilt boende för äldre

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Antal beslut	232	241	247	258	269	283	297	311	327	346
Ökning per år		9	6	11	11	14	14	14	16	19
Ackumulerad ökn		9	15	6	37	51	65	79	95	114

Tabell B, Prognos för behov av bostad för personer med psykisk funktionsnedsättning

	2013	2016	2018	2020	2022
Summa	37	44	45	47	47
Ökning per år	--	7	1	2	0
Ackumulerad ökn	--	7	8	10	10

Tabell C, Prognos för behov av LSS- bostad

	Läge 2013	Behov 2013	2016	2018	2020	2022
Summa	118	141	171	191	214	232
Ökning per år	--	23	30	20	23	18
Ackumulerad ökn	--	23	53	73	96	114

Tabell D, Behov av lägenheter för Socialnämndens målgrupper individ- och familjeomsorg

	2013	2016	2018	2020	2022
Antal lägenheter totalt*	55	58	60	62	63
Behov av nya lägenheter per år	20	25	26	28	28

* Baserat på ett in- och utflöde via omvandling av andrabandskontrakt till förstabandskontrakt

Tabell E, Behov av gruppboendestäder och träningsboende för ensamkommande barn

	2013	2016	2018	2020	2022
Gruppboendestäder	9	15	15	15	15
Ökning	--	6	0	0	0
Träningsboende	4	8	8	8	8
Ökning	--	4	0	0	0

Tabell F, Behov av gruppboendestäder för äldre med missbruk

	2013	2016	2018	2020	2022
Gruppboende äldre m missbruk	0	6	6	6	6
Ökning	--	6	0	0	0

2. Bakgrund

Syftet med en boendeprognos är att ge ett underlag för kommunen i planeringen av den framtida försörjningen av bostäder för de kommunmedborgare som omfattas av rätten att via socialtjänsten få stöd med sin boendesituation. Detta gäller särskilt boende för äldre, bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning, samt övriga bostäder förmedlade enligt socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Det är Kommunstyrelsen som har ansvar för den övergripande planeringen i kommunen och som är kommunens ledningsorgan avseende lokalplanering.

Socialförvaltningen redovisar i denna boendeprognos behov och förändringar vad gäller förvaltningens målgrupper som en del i Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens ansvar för att delta i samhällsplaneringen. När bostadsplaneringen brister i de avseenden som påverkar socialtjänstens målgrupper påverkas de ansvariga nämnderna då fler kommuninvånare får tillkommande stödbehov kopplade till just boendesituationen. Det blir också svårt att tillgodose behov av strukturerade och förutsägbara insatser, som t ex gruppboende.

3. Förutsättningar

3.1 Kommunens mål

Österåkers kommuns vision är att ”Österåker ska vara länets mest attraktiva skärgårdskommun, den skärgårdskommun som flest väljer att flytta till, bo och verka i, starta företag i, samt besöka; en skärgårdskommun i världsklass. Österåker ska präglas av framtidstro, mångfald och öppenhet.”

Kommunfullmäktige har beslutat fyra mål för mandatperioden 2011-2014:

- Österåker ska vara bästa skolkommun i länet
- Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och funktionshindrade

- Invånarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service
- Ekonomi i balans

3.2 Kommunens ansvar

Enligt bostadsförsörjningslagen (SFS 2000:1383 med tillägg SFS 2002:104) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. En bostadsförsörjningsplan för åren 2014-2024 är under framtagande i kommunen.

Lagen innebär att kommunen ska ha en strategi för bostadsbyggandet och för hur olika typer av boende ska utvecklas. Vid planeringen ska hänsyn tas till geografisk placering, service och kommunikationer, tillgänglighet och målgrupp. Graden av modernitet i befintligt bostadsbestånd ska också beaktas. Vid planering av nya bostäder riktade till specifika målgrupper ska hänsyn tas till att de ska vara integrerade på ett naturligt sätt i nya bostadsområden. De boende ska inte bli isolerade utan ska på ett enkelt sätt kunna delta i samhällslivet.

Socialnämnden, eller motsvarande, har enligt socialtjänstlagen som uppgift att medverka i samhällsplaneringen och delta i arbetet för att en god samhällsmiljö för alla medborgare skapas. Detta innefattar en skyldighet att främja den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning. Det finns också ett särskilt ansvar för boende för vissa grupper som möter svårigheter i sin livsföring. Detta förändrar dock inte Kommunstyrelsens ansvar för den kommunala planeringen vad gäller boendefrågor.

4. Befolkningsprognos

Hur befolkningsmängd och -sammansättning utvecklas i Österåkers kommun påverkar socialtjänstens arbete.

Andelen äldre personer påvisar med en hög grad av förutsägbarhet behovet av antalet platser i särskilt boende för äldre. Vad gäller omsorgen om personer med

funktionsnedsättningar är det svårare att använda generella antaganden, beroende på att det även är andra faktorer som påverkar behovet. För dessa grupper är statistik på individnivå mer användbar. För specifika målgrupper som Socialnämnden har ett särskilt ansvar för, styrs behovet till stor del av faktorer utanför kommunens kontroll, t ex samhällsekonomin, arbetslöshet och sjukförsäkringsregler.

Enligt Österåkers kommuns befolkningsprognos kommer antalet invånare i kommunen att öka under de kommande åren, med totalt 15 % fram till år 2022. Ett antagande är då att behovet av bostäder generellt sett kommer att öka. Detta antagande ligger till grund för beräkningarna av framtida behov nedan, kombinerat med kännedom om målgrupper och individer. I tabell 1 redovisas den faktiska ökningen i personer och procent. Tabell 2 visar utvecklingen uppdelat i åldersgrupper.

Tabell 1, Ökning antal personer och i % år 2012 till 2022

År	personer	procent
0	117	26%
1-5	468	17%
6	-7	-1%
7-15	492	10%
16-18	295	18%
19	30	5%
20-64	2 861	13%
65-79	838	15%
80+	937	72%
Summa	6 031	15%

Tabell 2, antal personer i Österåkers kommun, befolkningsprognos 2012-2022 (se även bilaga 1)

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0	445	464	472	481	489	502	517	531	543	552	562
1-5	2 688	2 686	2 712	2 741	2 765	2 817	2 896	2 969	3 038	3 096	3 156
6	647	575	562	571	587	587	581	601	613	626	640
7-15	5 035	5 225	5 303	5 401	5 442	5 510	5 543	5 516	5 502	5 524	5 527
16-18	1 657	1 533	1 559	1 505	1 574	1 614	1 718	1 815	1 911	1 937	1 952
19	597	587	484	531	479	512	490	546	550	582	627
20-64	22 338	22 476	22 689	22 848	23 075	23 383	23 771	24 125	24 533	24 837	25 199
65-79	5 569	5 774	5 939	6 096	6 192	6 271	6 327	6 384	6 395	6 413	6 407
80+	1 293	1 359	1 421	1 457	1 535	1 621	1 726	1 835	1 947	2 075	2 230
Summa	40 269	40 681	41 141	41 631	42 137	42 818	43 569	44 322	45 032	45 644	46 300

5. Särskilt boende för äldre (SÄBO)

5.1 Bostäder för äldre

Socialtjänstlagen reglerar kommunens ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd och för dem som har svårigheter beroende på fysiska, psykiska och/eller andra funktionsnedsättningar. Det krävs ett biståndsbeslut från ansvarig nämnd för att få bo i en särskild boendeform. Den boendeform som finns för äldre personer kallas särskilt boende för äldre (SÄBO).

Att det i samhället finns moderna bostäder gör att äldre personer kan bo kvar i sitt ordinära boende med stöd av hemtjänst under en längre tid. Trygghetsbostäder, som är en form av egen bostad med tillgång till viss service, är också ett alternativ som kan förlänga möjligheterna att bo hemma. Trygghetsboende vänder sig till personer över 70 år. Det är inte ett särskilt boende utan man kan ansöka om hemtjänst vid behov av stöd i boendet. Måltider och vissa aktiviteter erbjuds i huset.

Särskilt boende är en boendeform för personer med demenssjukdom eller personer med omfattande behov av vård och omsorg. Det finns i form av korttidsboende, när behovet är avlastning eller tillfällig omsorg, och i form av permanent särskilt boende. Denna boendeprognos behandlar enbart särskilt boende i form av permanenta platser. Korttidsboende omnämns där det är relevant för resonemanget.

5.2 Kommunens förutsättningar

Det är Vård- och omsorgsnämnden som har ansvar för att erbjuda särskilt boende för äldre. Inom kommunens gränser finns år 2013 fem särskilda boenden. Ett är ett korttidsboende som kommunen ansvarar för. Fyra är särskilt boende för permanent boende, där det också finns vissa korttidsplatser. Tre av de permanenta boendena ansvarar kommunen för genom drift i egen regi eller entreprenadupphandling enligt LOU och ett drivs i privat regi (Redolaris AB).

Kommunen kommer under 2014 att införa valfrihet inom permanent särskilt boende, vilket betyder att leverantörer kan ha avtal enligt lagen om valfrihet (LOV). Möjligheten att etablera sig finns för alla som godkänns av kommunen. Den enskilde får välja boende med utgångspunkt i de villkor som kommunen ställer upp för valfrihetssystemet. Kommunen avhänder sig då kontrollen över antalet platser och verksamheter i och med att leverantörer via LOV förfogar över sina lokaler själva och kan sälja platser till andra kommuner.

Två nya särskilda boenden planeras i kommunen, det ena i Margretelund år 2014 med ca 57 lägenheter, det andra i Skånsta något senare med ca 40 lägenheter.

Tillgången till permanent särskilt boende för äldre inom kommunens gräns ser ut som följer

Tabell 3, antal platser inom kommunen och valfrihetssystemet

Namn	Drivs av	Antal platser
Enebacken	HSB omsorg på entreprenad t o m 2016-09	108
Solskiftet	Produktionsstyrelsen i Österåkers kommun	36
Vårdbo	Attendo på entreprenad t o m 2016-01	24
Totalt antal platser som VON förfogar över 2013		168
Vårdbo (2 kort-tidsrum omb)	Attendo på entreprenad t o m 2016-01	2
Smedbygården	Redolaris (säljer enstaka platser till VON enligt ramavtal LOU)	56
Margretelund 2014-2015	Förenade Care	57
Totalt antal platser 2015 inom valfrihetssystemet*		283
Skånsta 2015-2016	–	40
Totalt antal platser 2016 inom valfrihetssystemet*		323

*under förutsättning att vårdgivaren i Margretelund och i Skånsta samt Redolaris ansöker om att ingå i kommunens valfrihetssystem och att de blir godkända.

Några projekt för särskilt boende är på planeringsstadiet. I Björnhammar pågår planläggning av ett särskilt boende på mark som ägs av Armada, där kommer det i framtiden finnas möjlighet att bygga. Under 2013 genomförs en förstudie för ett särskilt boende på Ljusterö. Armada Fastighets AB har fått ett uppdrag i budget 2014

att i samråd med Kommunstyrelsen projektera för ett äldreboende i centrala Åkersberga. Placeringen blir troligtvis på Norrgårdsvägen och antalet platser blir runt 50. Det blir tidigast färdigställt år 2017.

Tabell 4, Nybyggnation på planeringsstadiet

	Preliminärt färdigställande	Antal platser
Ljusterö	2016	8
Björhammar	2017	50
Norrgårdsvägen	2017	50
Antal platser 2016 inom valfrihetssystemet		323
Preliminärt antal platser 2017 inom valfrihetssystemet		431

Det finns 31 korttidsplatser i Österåkers kommun, där äldre kan vistas ett antal dygn. Det primära syftet är att vara en övergång mellan sjukhus och hemmet, men också som avlösning för en maka/make. Dock används korttidsplatser ibland också vid brist på platser i permanent särskilt boende. Behovet av korttidsplatser är därmed beroende av tillgången på permanent särskilt boende.

I Österåkers kommun finns ett trygghetsboende som heter Solhälla. Två ytterligare trygghetsboenden är planerade under 2013-2014, Solgården och Görjangården. Det är det kommunala bostadsbolaget Armada som på uppdrag av kommunen omvandlar befintliga hyresfastigheter till trygghetsboende.

5.3 Behov av särskilt boende

Det finns 2013-10-01 i Österåkers kommun 232 personer med beslut om permanent särskilt boende för äldre.

Tabell 5, Andel av befolkningen i åldersgrupper med beslut om SÄBO

	Antal personer	Befolkning	Andel av bef
Upp till 64 år	7	33 547	0,02%
65-79 år	58	5 774	1,00%
80 år och äldre	167	1 359	12,29%
Totalt	232	40 680	0,57%

Av dessa hade 199 personer flyttat till särskilt boende och 33 personer väntade på plats. Vänta på plats i särskilt boende kan man göra i sin ordinära bostad, ofta med stöd av hemtjänst, på ett korttidsboende, eller på sjukhuset. Den procentuella

fördelningen av personer per åldergrupp som har beslut om särskilt boende är oförändrad sedan prognosen 2010.

Av de 168 platser som VON förfogar säljs enstaka platser till andra kommuner (4 st. 2013-10-01). Antalet kommer att sjunka då länsöverenskommelsen nu är uppsagd.

VON köpte 2013-10-01 14 platser av det privata särskilda boendet Smedbygården. Därutöver köptes 27 platser i verksamheter som är belägna utanför kommunen. Ibland köps platser för att det inte finns tillgång till plats inom kommunen. Merparten av dessa är upphandlade på ramavtal enligt LOU, vilket betyder att nämnden kan avropa platser allteftersom det behövs. Där köp av platser sker utanför ramavtal är skälen ofta att den enskilde antingen har behov av och behöver en verksamhet med särskild kompetens eller att den enskilda önskar en specifik verksamhet.

Antal fattade beslut per år om särskilt boende har ökat till 100 år 2012, från att ha varit 72 år 2007. Tiden som den enskilde bor i ett särskilt boende har minskat, vilket tyder på att man är sjukare vid inflyttningen idag jämfört med tidigare. Tiden som den enskilde får vänta mellan beslut och inflytt har varierat kraftigt under de senaste åren, och påverkas i allra högsta grad av när förändringar sker i boendestrukturen, som t ex när Enebacken öppnade 2006. I dagsläget är väntetiden lång, över 100 dagar i genomsnitt. Allt fler beslut om korttidsboende fattas, mängden har fördubblats på sex år. En förklaring till det är att personer väntar på permanent särskilt boende.

Fördelningen mellan antal beslut om särskilt boende, tillgång till platser, och köpta platser ut så här (siffror inom parantes visar motsvarande situation år 2010).

Tabell 6, Antal beslut och antal platser

	2010	2013
Beslut om särskilt boende	196	232
Tillgång till platser via entreprenad eller egen regi	168	168
Köpta platser (ej entreprenad/egen regi)	32	41
Enskilda med beslut som väntar	7	33
Sålda platser till andra kommuner	11	4

5.4 Prognos

Prognosen utgår från oförändrad andel av befolkningen får särskilt boende beviljat.

Tabell 7, Prognos för antalet beslut per åldersgrupp, 2013-2022

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
-64	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8
65-79	58	60	61	62	63	64	64	64	64	64
80+	167	175	179	189	199	212	225	239	255	274
Summa	232	241	247	258	269	283	297	311	327	346
Ökning per år		9	6	11	11	14	14	14	16	19
Akkumulerad ökn		9	15	26	37	51	65	79	95	114

Tabell 8, Differens mellan prognostiserade beslut och dagens 168 egna platser i SÄBO

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Behov	232	241	247	258	269	283	297	311	327	346
Egna pl	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Differens	-64	-73	-79	-90	-101	-115	-129	-143	-159	-178

Tabell 9, Differens mellan prognostiserade beslut och platser i valfrihetssystemet SÄBO

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Behov	232	241	247	258	269	283	297	311	327	346
Valfrihet*	168	168	283	323	431	431	431	431	431	431
Differens	-64	-73	36	65	162	148	134	120	104	85

* Förutsätter att alla projekt på planeringsstadiet genomförs och att samtliga vårdgivare ingår i valfrihetssystemet. Vissa av dessa platser kan säljas till andra kommuner av utföraren.

Sammanfattningsvis visar prognosen att antalet beslut ökar kontinuerligt under de närmaste tio åren. De närmaste åren är ökningen runt tio beslut per år, sedan syns en tydlig ökning i och med att åldersgruppens andel av befolkningen blir allt större. Platser inom valfrihetssystemet i tabellen ovan visar också det totala antalet platser, det är ingen garanti för att dessa används till Österåkers kommunmedborgare. T ex säljer Smedbygården ca en fjärdedel av sina platser till kommunen, resten köps av andra kommuner. De enda platser som VON garanterat förfogar är de inom egen regi eller upphandlade på entreprenad. De räcker inte till för dagens behov.

5.5 Jämförelse med tidigare prognos

År 2010 gjordes den tidigare boendeprognosen. Då bedömde man behovet av platser år 2013 till 234. Dagens 232 personer med beslut om särskilt boende för äldre stämmer alltså väl överens med den prognos som gjordes för tre år sedan.

6. Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning

6.1 Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning

Personer med psykisk funktionsnedsättning kan beviljas bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen om nedsättningen är av sådan grad att den påverkar den dagliga livsföringen. Om personens funktionsnedsättning är stor och orsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och även bedöms vara varaktig kan den enskilde tillhöra en personkrets enligt lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387), förkortad LSS, och ha rätt till insatsen bostad med särskild service för vuxna.

6.2 Kommunens förutsättningar

Det är Vård- och omsorgsnämnden som har ansvaret för särskilda boendeformer för personer med psykisk funktionsnedsättning. I Österåkers kommun finns två boenden för personer med psykiska funktionsnedsättningar. Det ena är en servicebostad enligt LSS, vilket betyder att personerna ska tillhöra personkretsen enligt LSS och ha ett icke tillgodosett behov av boende för att vara berättigad till en plats. Det finns åtta lägenheter på boendet. Det andra boendet är en nyöppnad bostad med särskild service enligt SoL i form av en gruppboendestad med fem lägenheter. Ytterligare två lägenheter ska byggas till.

Tabell 10, Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning i ÖK

Enhet	Drivs av	Antal lägenheter
Malvavägen LSS	Produktionsstyrelsen	8
Skogstjappan SoL	Akida omsorg AB	5
Totalt		13

Hem för vård och boende, HVB, är en boendeform som kombinerar stöd i bostaden med tillgång till hälso- och sjukvård och behandling. I dagsläget köper kommunen 24 platser i HVB runtom i Sverige. Verksamheterna är upphandlade enligt ramavtal enligt LOU och avrop görs när behov finns.

6.3 Behov av bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning

När tillbyggnaden till den nya verksamheten bostad med särskild service är klar kommer kommunen att ha tillgång till sammanlagt 15 platser i boendeform inom

kommunen enligt LSS och SoL. Detta bör minska behovet av köpta HVB-platser något. Dock är en del av orsakerna bakom behov av HVB-placering sådana att de inte går att ersätta med en bostad med särskild service. Exempel kan vara behov av behandling, kombination av diagnoser, samt mängd bemanning.

I underlag från Socialdepartementet i uppskattar man andelen av den vuxna befolkningen i Sverige med någon form av psykisk funktionsnedsättning till 0,7-1 % av befolkningen. Vid en nyligen genomförd inventering av akter tillhörande målgruppen i kommunen var antalet personer 211 (0,5 % av befolkningen).

Merparten av dessa personer klarar sig bra i vardagen, eventuellt med stöd från psykiatri och/eller kommunen. Det är en mindre andel som genom Österåkers kommun har ett boende. Hur stor den siffran är i kommunerna generellt, avgörs av hur välfungerande stödet är runt individerna i övrigt, t ex läkarkontakt, boendestöd och sysselsättning, men också av om det faktiskt finns boendeformer inom kommunen. Även situationen på bostadsmarknaden i stort påverkar graden av ansökningar. Målgruppen har ett utsatt ekonomiskt läge vilket gör det svårt att ordna egen bostad.

En mellanform av bostad kan finnas i form av ett så kallat trapphusboende. Det är en form av lägenhet som finns i ett trapphus eller liknande, där alla lägenheter hör till verksamheten. Visst personalstöd finns i form av boendestöd och/eller fast personal. Någon typ av gemensamhetsyta kan också finnas. Boendeformen erbjuder inte lika omfattande omvårdnad som en bostad med särskild service, men innebär en mer skyddad boendeform än lägenhet i vanliga lägenhetsbeståndet. Det finns inget trapphusboende i kommunen idag, men det finns behov av den typen av insats.

Antal personer med boendestöd har ökat kraftigt. På drygt ett och ett halvt år har antalet växt från 78 till 99 personer. I antal timmar är ökningen 1 129 timmar per månad jämfört med 534 för tre år sedan.

En annan typ av insats som det kan finnas behov av är en form av mellanvårdsboende (korttidsboende), där den enskilde kan bo under en begränsad till vid behov. Exempel på situationer kan vara när man har varit inom slutenspsykiatri och ska flytta hem, men behöver mycket stöd innan det kan genomföras. Detta ökar möjligheten för den enskilde att kunna bo kvar i sitt ordinära boende istället för att behöva ansöka om en särskild boendeform. Det finns dock inget uppdrag inom kommunen att arbeta med denna lösning.

6.4 Prognos

Nedan finns en uppskattning av framtida behov baserad på befolkningsutveckling, dagens ej tillgodosedda behov, samt kännedom på individnivå. Några personer räknas dubbelt år 2013 pga. starten av det nya boendet.

Tabell 11, Uppskattning av behov bostad för personer med psykisk funktionsnedsättning

	2010	2013	2016	2018	2020	2022
Bostad med särskild service LSS	8	8	8	8	8	8
Bostad med särskild service SoL	–	5	7	7	7	7
Trapphusboende eller liknande	–	0	10	13	15	15
HVB	15	24	19	17	17	17
Totalt	23	37	44	45	47	47

Uppskattningen bygger på att några personer i dag boendes på HVB flyttar till den nya verksamheten bostad med särskild service. Andra som flyttar in där kommer att flytta från sitt ordinära boende. Därför växer antalet personer med bostad ordnad via kommunen år 2013. Sammanfattningsvis är det största behovet att skapa ett boende i trapphusliknande form.

6.5 Jämförelse med tidigare prognos

Det är svårt att jämföra utfall med tidigare prognos. I den konstaterades ett behov av ett trapphusboende. Sedan den tidigare prognosen har den nya verksamheten bostad med särskild service tillkommit. Vad gäller antalet köpta HVB-platser har de ökat med 9 sedan 2010. Avsaknaden av trapphusboende, och tills helt nyligen, gruppboende enligt SoL, är en förklaring till detta.

7. Bostad med särskild service enligt LSS

7.1 Bostäder enligt LSS för personer med funktionsnedsättning

Personer med funktionsnedsättning kan ha rätt till stöd enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:389), LSS. Stöd kan ges bland annat i form av bostad med särskild service för vuxna i form av gruppboende eller serviceboende. I gruppboende bor man i egen lägenhet nära personal och gemensamhetsutrymme. I serviceboende finns tillgång till personal och gemensamhetsutrymme, men på ett längre avstånd. I serviceboende ska man kunna klara sig mer självständigt än i en gruppboende.

Insatsen bostad med särskild service för vuxna kan man ansöka om när man har fyllt 18 år. Vanligt är att ansökan görs efter gymnasiet, runt 20-21 års ålder, men variationen är stor. Det finns även bostad med särskild service för barn. Denna prognos behandlar enbart bostad med särskild service för vuxna. Det finns också en variant på insatsen som heter särskilt anpassad bostad. Det innebär att kommunen tillhandahåller en lägenhet men att personalstöd och gemensamhetsyta inte ingår. Dessa behandlas inte i denna prognos.

Målet med LSS är att människor med funktionsnedsättning ska ha goda levnadsvillkor och kunna leva och bo så likt andra människor som möjligt. Personer med funktionsnedsättning som har rätt till stöd enligt LSS har också alltid rätt till stöd enligt Socialtjänstlagen. LSS är en så kallad pluslag och den enskilde väljer själv enligt vilket lagstöd han eller hon ansöker om hjälp.

7.2 Kommunens förutsättningar

Det är Vård- och omsorgsnämnden som har ansvar för boendeformer enligt LSS. Nämnden i Österåkers kommun förfogar över 12 verksamheter för bostad med särskild service med sammanlagt 103 lägenheter. Åtta av verksamheterna är gruppboendestäder, fyra är serviceboendestäder. Av serviceboendestäderna är en verksamhet riktad till personer med psykisk funktionsnedsättning och behandlas i avsnitt 6. En

verksamhet drivs av en privat utförare efter upphandling, de övriga drivs av Produktionsstyrelsen enligt beställningar från Vård- och omsorgsnämnden.

Tabell 12, LSS-bostäder i Österåkers kommun

Enhet	Drivs av	Antal lägenheter
Bergsätra	Produktionsstyrelsen	10
Ngv 35 Plan 2	Produktionsstyrelsen	4
Planett	Produktionsstyrelsen	6
Oppsätra	Produktionsstyrelsen	11
Smedby	Produktionsstyrelsen	9
Skånsta	Produktionsstyrelsen	6
Ljusterö	Produktionsstyrelsen	11
Skonaren	Produktionsstyrelsen	6
Gruppbostad totalt		63
Runö SoS	Produktionsstyrelsen	11
Ngv SoS	Produktionsstyrelsen	14
Malva	Produktionsstyrelsen	8
Åkerspark	Olivia omsorg AB	7
Servicebostad totalt		40
Platser egen regi/entreprenad 2013		103
Hantverkaren 2014	?	6
Platser egen regi/entreprenad 2014		109

Utöver de verksamheter som drivs på uppdrag av kommunen finns det två enskilda verksamheter inom kommunens gräns som drivs av privata företag, Skeppet och 33:an. Vård- och omsorgsnämnden har ramavtal med verksamheterna, vilket betyder att nämnden kan köpa enstaka platser när det behövs.

Tabell 13, LSS-bostäder i Österåkers kommun, annan huvudman

Enhet	Drivs av	Antal lägenheter
Skeppet	Nytida (Carema)	6
33:an	33:ans AB	11
Platser annan huvudman*		17

* Verksamheterna säljer platser till Österåkers kommun och till andra kommuner

Nämnden köper också enstaka platser utanför kommunen enligt ramavtal. Detta kan vara på grund av att den enskilde har speciella behov som kräver en särskild inriktning på verksamheten, att den enskilde ha andra starkt vägande skäl att önska en bostad utanför kommunen, eller på grund av att det inte finns platser inom kommunens verksamheter.

Nedan finns en sammanställning över det antal platser som nämnden nyttjar i LSS-bostäder för vuxna 2013-10-01.

Tabell 14, Totalt antal nyttjade platser i LSS-bostäder

Egen regi/entreprenad	97
Enstaka platser inom kommunen	11
Enstaka platser utom kommunen	10
Totalt	118

7.3 Behov av bostäder enligt LSS

I Österåkers kommun får cirka 0,90 % av befolkningen insatser enligt LSS (oktober 2013). Detta har ökat från 0,62 % på ett drygt decennium. Det är framförallt insatser riktade till barn samt insatsen daglig verksamhet som har ökat. Andelen av befolkningen som har bostad enligt LSS 9.9 § har under de senaste åren varierat mellan 0,27 % och 0,31 %, med en svag tendens till ökning. Detta innebär också en faktisk ökning av antalet personer med insatser då den totala folkmängden har ökat (från 93 till 119 beslut om insatsen mellan åren 1999 och 2013).

Österåkers kommun har en relativt hög andel personer med insatser enligt LSS. Det finns ett utjämningssystem nationellt som ger bidrag till kommuner med många beslut enligt LSS. Österåkers kommun tar emot bidrag varje år (ca 33 mkr).

Situationen på bostadsmarknaden i stort kan påverka antalet ansökningar om bostad. LSS ger rätt till en bostad om man tillhör personkretsen, har behov av en bostad, och behovet inte tillgodoses på annat sätt. Målgruppen har ofta ett utsatt ekonomiskt läge vilket gör det svårare att ordna egen bostad.

Antalet beslut om insatser till barn har ökat. Detta visar på en framtida ökning, då barnen blir vuxna. Exempelvis har beslut om barnboende ökat. Att antalet beslut om daglig verksamhet har ökat tyder också på framtida ökning inom boende, då många startar med daglig verksamhet efter gymnasiet och sedan flyttar efter några år.

Kommunen har också kännedom om flera personer med individuella planer där man har angivit att man kommer att ansöka om boende inom några år.

Boendestöd enligt SoL beviljas allt oftare till personer som tillhör personkretsen i LSS men som har en egen bostad.

7.4 Prognos

Att beräkna det framtida behovet av lägenheter för bostad med särskild service enligt LSS kan göras med hänsyn taget till tre faktorer: befolkningsprognos, faktisk kunskap på individnivå samt tendenser inom avflyttning, diagnostisering och mortalitet.

Att jämföra befolkningssammansättning och - utveckling med antalet individer med insatser idag är ett sätt att grovt uppskatta behovet av framtida LSS-bostäder.

Befolkningen ökar, om än olika mycket inom olika grupper. En viss andel (i snitt 0,29 % under de senaste 10 åren) av befolkningen har behov av bostad för vuxna och detta har en svag tendens att öka. Med antagandet att andelen om tio år har ökat till 0,31 % skulle man se att behovet år 2022 (med 46 300 invånare) kommer att vara 144 lägenheter.

Den stora ökningen sker dock inte genom befolkningsökning, utan genom ökad andel personer som ansöker om insatsen. I dagsläget finns även ett uppdämt behov, och många personer väntas ansöka om bostad med särskild service inom de närmaste åren. En avidentifierad sammanställning över förmodade kommande ansökningar bidrar till prognosen.

Åldersstrukturen i kommunens verksamheter är relativt hög, vilket talar för att det kommer att finnas lediga lägenheter i framtiden. Samtidigt går samhällsutvecklingen mot att fler unga får diagnoser som berättigar till stöd enligt LSS, vilket talar för att fler personer också kommer att ansöka om och bli beviljad bostad med särskild service. Denna utveckling är tydlig i Österåkers kommun.

Sammanfattningsvis kommer den mest tillförlitliga uppskattningen från en avvägning av ovanstående i kombination med kännedom på individnivå. Behov av nya bostäder enligt LSS för gruppen med funktionsnedsättning som socialförvaltningen kan

identifiera redovisas i tabellen nedan.

Tabell 15, Behov av platser i LSS-bostäder 2013-2022

	Läge 2013	Behov* 2013	2014	2016	2018	2020	2022
Gruppboende	72	81	81	83	85	91	98
Serviceboende	46	60	71	88	106	123	134
Totalt behov	118	141	152	171	191	214	232

* Avseende att det finns personer med behov av insatsen som ej fått den verkställdt allt ej ansöker pga. brist på platser

Hänsyn är tagen till att en viss andel av de boende i gruppboende idag avlider eller flyttar. Uppskattningen av avflyttningsgraden för de boende i serviceboende är högre, beroende på att det kan vara personer som kan ha olika typer av stöd i olika faser av livet.

Utöver den gruppboende som planeras vara färdig i slutet av 2014 finns behov av en ytterligare gruppboende omgående. På tio års sikt bör det ha tillkommit totalt fyra till fem gruppboende. Vad gäller serviceboende finns det redan nu ett stort uppdämt behov, och behovet ökar stadigt under de närmaste tio åren.

Tabell 16, Ackumulerad ökning av behov av platser 2013-2022

	2013	2014	2016	2018	2020	2022
Gruppboende	9	9	11	13	19	26
Serviceboende	14	25	42	60	77	88
Totalt behov	23	34	53	73	96	114

7.5 Tidigare prognos

I prognosen från 2010 bedömdes att behovet av att stödja personer med en typ av boendestöd i sina egna lägenheter skulle öka. Detta har ökat, en ny verksamhet har startat med denna inriktning. Detta gör också att ökningen av behovet av serviceboende har varit något mindre än vad den annars skulle ha varit.

En ny gruppboende hade behövts år 2011 och en andra år 2013. Ingen ny gruppboende har tillkommit. Under 2014 planeras en ny gruppboende att uppföras. Behovet av tillförsel av lägenheter till serviceboende har inte heller tillgodosetts, därav det ovan redovisade uppdämda behovet.

8. Behov av bostäder inom individ- och familjeomsorg

8.1 Bostäder för personer inom individ- och familjeomsorgen

Socialtjänsten har i vissa fall ansvar för att med hjälp av boende stödja unga vuxna vars familjehemsplacering avslutas, flyktingfamiljer utan ordnad försörjning, ensamkommande barn som blivit vuxna, personer med missbruksproblematik och personer som är våldsutsatta i en nära relation och som behöver annat boende.

Socialtjänsten har dock inget generellt bostadsförsörjningsansvar. Individer har ansvar för att i första hand själva ordna bostad, även utanför kommunens gränser om nödvändigt. I akuta lägen kan socialtjänsten stötta med tillgång till tillfällig bostad.

8.2 Kommunens förutsättningar

Ansvaret för stöd till ovanstående grupper är i första hand Socialnämndens. Nämnden förfogar över 55 lägenheter som hyrs ut med tidsbegränsade kontrakt. Det finns en prioriteringsordning för vilka grupper som får ett andrahandskontrakt via Socialnämnden:

1. Flyktingar
2. Ensamkommande flyktingbarn
3. Personer med missbruksproblem
4. Föräldrar med barn (i akuta situationer)
5. Personer utsatta för våld i nära relationer
6. Personer med behov av särskilt stöd
7. Personer utan egen bostad
8. Via kommunbyte

I Österåkers kommun är kötiderna relativt långa för att få en hyresrätt. Det kommunala bolaget Armada Fastigheter AB har kötider på 1,5 år och uppåt, ju lägre hyra desto längre kötid. Man behöver ha en inkomst som motsvarar 3 ggr hyran för att få ett kontrakt. Försörjningsstöd godkänns inte som inkomst, däremot sjukersättning, studiemedel eller ålderspension. Det finns också andra fastighetsägare som har liknande krav på hyresgästen

Takten på nybyggnation i Österåker är hög jämfört med många andra kommuner. Dock blir hyrorna i nyproducerade lägenheter relativt sett höga vilket gör det svårt för många ekonomiskt utsatta personer att ha råd att bo i nya lägenheter. Dessutom sker de flesta nybyggnationer för ägande- eller bostadsrättsändamål.

Målgrupper som kan behöva en boendeform liknande gruppboende, är ensamkommande barn och äldre personer med missbruk.

8.3 Behov av bostäder för personer inom individ- och familjeomsorgen

De 55 lägenheterna anvisas via biståndsbeslut. Målet med biståndsbeslutet är att den enskilde ska bli självförsörjande, även vad gäller eget boende. Antalet lägenheter bedöms idag vara lagom, med tanke på att socialtjänsten inte ska vara en bostadsförmedlande aktör. Däremot behöver tillströmningen av nya lägenheter ständigt fungera, då ett andrahandskontrakt kan bli ett förstahandskontrakt och lämnas över till en enskild med biståndsbeslut när denne blivit självförsörjande.

Idag finns ett gruppboende för ensamkommande barn, med sammanlagt nio platser samt fyra platser i träningslägenhet. Antalet platser skulle behöva utökas.

Socialnämnden har fått i uppdrag att undersöka möjligheterna för att starta ett boende för äldre personer med missbruk.

8.4 Prognos

Behovet av antal lägenheter för Socialnämndens målgrupper påverkas av befolkningsutveckling, antalet flyktingar och ensamkommande barn som kommer till kommunen, och läget på arbetsmarknaden som påverkar försörjningen. Även bostadsmarknadens egenskaper och utveckling påverkar behovet då möjligheten att ordna egen bostad varierar med detta.

Även om det totala antalet lägenheter som Socialnämnden förfogar över inte ska öka relativt sett, så behöver tillförseln öka för att personer ska kunna teckna egna kontrakt efter en övergångstid.

Tabell 17, Behov av lägenheter förmedlade av Socialnämnden 2013-2022

	2010	2013	2016	2018	2020	2022
Behov av lägenheter	35	55	58	60	62	63
Behov av tillförsel /år	–	20	25	26	28	28
Utflöde av lägenheter	–	20	22	24	26	27

Behovet av platser för särskilda målgrupper i bostäder, typ gruppboende, redovisas nedan.

Tabell 18, Behov av bostäder för målgrupper i gruppboende eller liknande 2013-2022

	2013	2016	2018	2020	2022
Ensamkommande barn, gruppboende	9	15	15	15	15
Ensamkommande barn, träning	4	8	8	8	8
Äldre med missbruk, gruppboende	0	6	6	6	6

8.5 Tidigare prognos

I den tidigare prognosen från år 2010 diskuterades samma behov som ovan, av mindre och billiga lägenheter för målgrupperna. Under de senaste tre åren har antalet lägenheter utökats. Dels via nytillskott, och dels pga. att Socialnämnden har övertagit flyktingmottagandet, inklusive vissa lägenheter, från annan del av kommunen.

VON § 6:12

Dnr. VON 2016/0052

Svar på motion "Bygg fler LSS-boenden"

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Att motionen härmed är besvarad.

Reservation

Marie Ende (S), Cecilia Ringstedt (S), Lars Frid (S), Gunilla Niss (S) och Yvonne Oretoft (RP) reserverar sig mot beslutet och lämnar in en skriftlig reservation:

Motionen hanterar en viktig fråga för en liten grupp. I förvaltningens underlag står det att byggprocesserna borde påskyndas och att det bör ske i snabbare tempo än den prognos som är framtagen och vi delar den åsikten. Men det räcker inte att konstatera att det finns ett behov och att det snart finns ytterligare 14 platser. Genom att bifalla motionen kan kommunen visa att denna fråga är viktig och att man vill agera för ytterligare platser snarast.

Sammanfattning

Behov av nya bostäder enligt LSS för gruppen med funktionsnedsättning som socialförvaltningen kan identifiera är att år 2022 kommer antalet beslut om LSS-bostad att vara 232 st. Det totala behovet av nya platser/bostäder 2022 kommer att vara 103 stycken, varav av dessa 35 platser på gruppboende och 68 platser på stöd- och serviceboende. Detta innebär att det skulle behöva byggas fram till år 2022 ca 5 stycken gruppboenden och ca 6 stycken stöd- och serviceboenden i Österåkers kommun. Det ska tas hänsyn till prognoserna och att byggprocessen ska påskyndas för att kunna bygga det behov av bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS i ett snabbare tempo än den prognos som har tagits fram. Det är för avsikt att ta upp frågeställningen i Verksamhetsplan 2017 – 2019 och Budget 2017.

Beslutsunderlag

· Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-06-08.


Förslag till beslut

Mikael Ottoson (KD) yrkar bifall till beslutet innebärande att Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta beslutar att motionen härmed är besvarad.

Marie Ende (S) yrkar att Vård- och omsorgsnämnden ska föreslå Kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Propositionsordning

Ordföranden Mikael Ottosons ställer yrkandena mot varandra och finner att Vård- och omsorgsnämnden har beslutat i enighet med ordförandes yrkande.



VON § 6:12 *forts.*

Omröstning

Votering begärs och verkställs med ja-röst för bifall till Mikael Ottosons yrkande och för nej-röst för bifall till Marie Endes yrkande.

Omröstningen utfaller med 5 ja-röster och 5 nej-röster, en avstår. Vid lika antal röster avgör ordförandes röst. Vård- och omsorgsnämnden har således beslutat i enlighet med Mikael Ottosons yrkande. Omröstningslista se bilaga.

Expedieras

- Akten
- Kommunstyrelsens arbetsutskott

M.O. *cke*

Bilaga

Omröstningslista VON § 6:12, 2016-06-21

Vård- och omsorgsnämnden i Österåkers kommun (mandatperiod 2015 - 2018)

Ledamöter	När v	Tjg	Vot § 6:12			Vot §		
			Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
<i>Ordinarie</i>								
KD Mikael Ottosson, ordf.	X		X					
L Monica Kjellman 1:e v ordf.	X		X					
S Marie Ende 2:e v ordf.	X			X				
M Fredrik Rosengren	X		X					
M Birgitta Netterström								
L Kerstin Nilsson	X		X					
C Pär Claësson	X				X			
S Cecilia Ringstedt	X			X				
RP Yvonne Oretoft	X			X				
MP Bo Lundin								
V Aline Österlind								
<i>Ersättare</i>								
M Anneli Widén	X		X					
KD Ulrika Walberg	X							
ÖP Maria Ullenius	X							
S Lars Frid	X			X				
S Gunilla Niss	X			X				
Resultat			5	5	1			

M.O Me

Tjänsteutlåtande

Socialförvaltningen
Datum 2016-06-08
Dnr VON 2016/0052

Till Vård- och omsorgsnämnden

Svar på motion "Bygg fler LSS boenden"

Sammanfattning

Motionären föreslår att Österåkers kommun skapar förutsättningar till att fler LSS boenden skapas inom kommunen snarast.

Beslutsförslag

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Att motionen härmed är besvarad.

Förvaltningens slutsatser

Vård- och omsorgsnämnden har i sitt arbete med motionen utgått ifrån upprättat Boendeprogno (VON 2013/0070), Uppdaterad boendeprogno (Bilaga 3 till budget 2016) samt Förtydligande av de båda prognoserna inom området LSS (2016). Vi kan som förvaltning då framföra följande sakupplysningar:

I de båda prognoserna samt i förtydligandet framkommer det att det finns och kommer att fortsätta finnas ett underskott på bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS. De två nybyggnadsprojekten Söraplanen och Norrgårdshöjden, som Armada kommer att genomföra är det planerat för en stöd- och servicebostad per respektive byggprojekt. Det totala antalet platser för dessa två projekt är 14 st. Dessa båda projekt kommer att tidigast stå klart 2017, samt 2018.

De projekt som pågår, nybyggnationer och upphandlingar, kommer inte att täcka behoven under de närmaste åren. Vård- och omsorgsnämnden kan komma att vara hänvisade till att köpa platser av externa utförare.

Beräkningen som har gjorts i boendeprognoen av det framtida behovet av lägenheter för bostad med särskild service enligt LSS har gjorts med hänsyn taget till tre faktorer: befolkningsprognos, faktisk kunskap på individnivå samt tendenser inom avflyttning, diagnostisering och mortalitet. Den stora ökningen som har visats sig i denna beräkning sker dock inte enbart genom befolkningsökning, utan även genom ökad andel personer som ansöker om insatsen. Antalet ansökningar om bostad med särskild service förväntas öka inom de närmaste åren.

Behov av nya bostäder enligt LSS för gruppen med funktionsnedsättning som socialförvaltningen kan identifiera är att år 2022 kommer antalet beslut om LSS-bostad att vara 232 st.

Det totala behovet av nya platser/bostäder 2022 kommer att vara 103st, varav av dessa 35 platser på gruppboende och 68 platser på stöd- och serviceboende. Detta innebär att det skulle behöva byggas fram till år 2022 ca 5 st gruppboenden och ca 6 st stöd- serviceboenden i Österåkers kommun.

Vård- och omsorgsnämnden föreslår att det ska tas hänsyn till prognoserna och att det påskyndas med byggprocessen för att kunna bygga det behov av bostäder med särskild service för vuxna enligt

Tjänsteutlåtande

LSS i ett snabbare tempo än den prognos som har tagits fram. Vård- och omsorgsnämnden har för avsikt att ta upp frågeställningen i Verksamhetsplan 2017 – 2019 och Budget 2017.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

KF 2014-09-01, § 6:20/2014 Boendeprogos för Socialnämndens och Vård- och omsorgsnämndens målgrupper

VON 2016-03-01, § 2:5, Bilaga 3 till budget 2016, Uppdaterad boendeprogos


VON 2016-04-26, § 4:6, Förtydligande av boendeprogos samt uppdaterad boendeprogos inom områdena socialpsykiatri och LSS.

Bilagor

1. KF 2016-03-14, §2:19 ”Bygg fler LSS boenden”



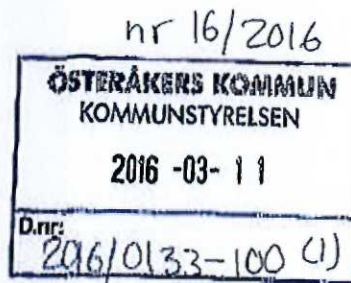
Anders Lindblad
Tf Socialchef



Eva Höxter
Sakkunnig inom funktionshinder



Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET I ÖSTERÅKER



Motion till Kommunfullmäktige

Bygg fler LSS boenden

Lagen är tydlig liksom våra värdegrunder; Alla människors lika värde och rätt till likabehandling. Men hur ser det ut i praktiken? Och vad kostar det? Vilken kvalitet får de som har behov och vi som betalar?

Det finns en grupp av människor som har det extra svårt, de som lyder under Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade. Kommunen är skyldig att ge dem stöd så att de så långt det är möjligt kan klara sig själva. Men många behöver stort stöd exempelvis att boendet är ordnat på ett speciellt sätt.

Idag betalar kommunen för boendeplatser utanför den egna kommunen vilket ofta är till en dyr nota. En nota om vi som skattebetalare får betala för. Ofta är kostnaden för en plats ca 3-6 000 kronor per DYGN. Dessutom får inte alla som vill någon bostad vilket innebär att vi åsidosätter vårt åtagande som kommun och kan få plikta med böter för att vi inte uppfyller lagen.

Vi är övertygade om att vi kan ge våra invånare ett kvalitativt liv på hemmaplan och till en bra kostnad. Vi är också övertygade om att vi kan skapa unika boenden som passar dessa personer i tider då kommunen växer.

Vi vill värna om en bra livskvalitet och en bra kommunekonomi och vill därför

Att; Österåkers kommun skapar förutsättningar till att fler LSS boenden skapas inom kommunen snarast.

För Socialdemokraterna

Marie Ende

Cecilia Ringstedt

Lars Frid

- Det finns ingen större skillnad i det som har tagits fram i båda prognoserna gällande behoven av bostad för gruppen psykisk funktionsnedsatta, samt för gruppen inom LSS.



Psykisk funktionsnedsättning

Tabell B, Prognos för behov av bostad för personer med psykisk funktionsnedsättning

	2013	2016	2018	2020	2022
Summa	37	44	45	47	47
Ökning per år	--	7	1	2	0
Akkumulerad ökn	--	7	8	10	10

Till år 2022 behövs det ett nytt boende med 10 – 12 lgh



Funktionsnedsättning LSS

- 2022 - behövs det totalt 103 platser - Bostad med särskild service för vuxna

	2016	2017	2019	2022
Beslut om LSS-bostad	146	181	200	232
Tillgång till platser via entreprenad eller egen regi	111* ¹	117* ³	129* ⁴	129
Köpta enstaka platser (ej entreprenad/egen regi)	23* ²	58	63	?
Särskild anpassad bostad	5	6	8	
Ej verkställda beslut	7			

	2016	2019	2022
Gruppbo stad	63	63	98
Service bo	48	66	134
Totalt:	111	129	232

	2019	2022
Grupp bo	0	35
Service bo	18	68

