

Program för bostadsbyggande 2022 - 2026



Socialdemokraterna

Innehållsförteckning

1. Förord	4
2. Inledning	6
2.1 Kommunernas bostadsförsörjningsansvar	6
2.2 Regionala och kommunala mål.....	6
2.2.1 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen	6
2.2.2 Delregional utvecklingsplan för Arlanda kommunerna.....	7
2.2.3 Sigtuna kommuns Översiktsplan 2014	7
3. Bostadspolitiska mål	8
3.1 Allmänt	8
3.2 Ny- och ombyggnation för alla	9
3.2.1 Alla ska ha råd att bo bra.....	9
3.3 Boendesegregationen ska brytas	10
3.4 Trygghet.....	10
4. Kommunens verktyg	11
4.1 Detaljplanering.....	11
4.2 Markägande och markanvisningar	11
4.3 Det kommunala bostadsbolaget – AB SigtunaHem.....	12
4.4 Tomt- och småhuskönen	13
5. Förutsättningar	14
5.1 Befolkningsutveckling.....	14
5.2 Befintligt bostadsbestånd.....	15
5.2.1 Variationer på kommundelnivå	16
5.2.2 Bostadsutveckling de senaste åren.....	17
5.3 Arbetsmarknad och pendling.....	17

5.4 Läget på bostadsmarknaden.....	18
5.5 Faktorer som påverkar bostadsproduktionen.....	18
5.6 Samverkanspartners Bo Tryggt 2030.....	18
5.7 Detaljplaner och planarbeten	19
5.7.1 Märsta	19
Antagna detaljplaner.....	19
Pågående detaljplaner	20
5.7.2 Sigtuna	22
Antagna detaljplaner	22
Pågående detaljplaner	22
5.7.3 Rosersberg	23
Pågående planarbeten.....	23
5.7.4 Landsbygd och inom sammanhållen bebyggelse.....	24
Antagna detaljplaner.....	24
Pågående detaljplaner	24
6. Bostadsförsörjning för alla	25
6.1 Hushåll i allmänhet.....	25
6.2 Bostadssociala insatser	25
6.3 Trångboddhet	25
6.4 Förtätning.....	26
6.5 Unga hushåll	26
6.6 Bostäder för äldre	27
6.6.1 Allmänt	27
6.6.2 Befolkningsutveckling.....	27
6.6.3 Kvarboende.....	28
6.7 Nyproduktion och tillgänglighet	28
6.8 Seniorboende och trygghetsboende.....	29
6.9 Särskilt boende för äldre.....	30
6.10 Personer med funktionsvariationer och inom socialpsykiatri	31

6.10.1 Särskild service för vuxna enligt LSS	31
6.10.2 Gruppboenden och serviceboenden	31
6.10.3 Särskilt boende inom Socialpsykiatri	32
6.11 Bostadsbehov för övriga grupper	34
6.11.1 Hemlösa	34
6.11.2 Utsatta grupper	34
6.11.3 Nyanlända	35
6.11.4 Ensamkommande flyktingbarn	35
6.11.5 Personer i behov av skyddat boende	36
6.12 Ungdomsboende	36
7. Planerad nybyggnation	37
7.1 Allmänt	37
7.2 Vision för nyproduktion och byggnation av nya områden	37
7.3 Dialogprojekt	38
7.4 Beskrivning av särskilda projekt	38
7.5 Landsbygd	38
7.6 Övriga möjliga bostadsprojekt	39
8. Planerade bostadsprojekt i Sigtuna kommun 2022-2026	40

1. Förord

Kommunens står inför omfattande utmaningar i planeringen av den fortsatta bostadsutvecklingen. Förändringar i vår omvärld ställer krav på flexibilitet för att möta nya samhällsbehov. Sigtuna ska vara en trygg och hållbar kommun där det ska vara attraktivt att bo, leva och arbeta.

Samhället ska som helhet byggas för ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Det övergripande målet ska vara att minimera klimatpåverkan och hushålla maximalt med resurser som kan ta slut. Ambitionen ska vara att ny- och ombyggnation ska miljöcertifieras i nivå guld.

Bostadsbyggande

En bra bostad en social rättighet. Boendet är en grundläggande del av välfärden. Bostaden och boendemiljön påverkar våra möjligheter att leva ett gott och tryggt liv. Sigtuna kommun ska ha en hög ambitionsnivå när det gäller produktionen av bostäder. Bostäder liksom livsmiljön omkring bostäderna ska utformas med hög kvalitet. Bostaden och boendemiljön påverkar i hög grad våra möjligheter att leva ett gott och tryggt liv. Trångboddheten är ett problem som kommunen har ett stort ansvar att åtgärda. Sigtuna kommun behöver fortsätta bygga mycket nya bostäder med en tydlig inriktning på trygga och klimatsmarta stadsmiljöer. Barnrättsperspektivet är av stor vikt och barn ska alltid tillfrågas och deras åsikter beaktas i samband med samhällsbyggnadsfrågor och bostadsutveckling.

Det råder bostadsbrist i Sverige och i Sigtuna kommun. Kunskap om god samhällsbyggnad samt de faktiska bostadsbehoven måste vara det som ligger till grund för programmet för bostadsbyggande.

Det bostadssociala arbetet är viktigt

Det bostadssociala arbetet i kommunen ska förbättras. Detta sker genom utökad dialog med invånarna i frågor som rör deras bostadsområden. Att som invånare ges möjlighet att påverka sin boendemiljö skapar engagemang och bidrar till ökad delaktighet i samhället. Samarbetet med kommunens många bostadsföretag, såväl det allmännyttiga AB SigtunaHem som privata och kooperativa bostadsföretag är avgörande för att det bostadssociala arbetet ska fungera. Två BID-projekt (Business Improvement District) drivs i kommunen, ett i Valsta och ett i Märsta. Där arbetar man med både bostadssociala aktiviteter och trygghetsfrågor i samarbete med det lokala föreningslivet.

En kommun för gemenskap

Socialdemokraterna vill bygga en levande blandstad där värdefulla grönområden bevaras och människor har nära till rekreations- och motionsområden. Vid byggande ska i första hand redan hårdgjorda ytor tas i anspråk. Förtätning och stadsmässighet i bebyggelsen ska eftersträvas. Detta underlättar för närhet till kollektivtrafik.

Sigtuna kommun ska bidra till att lösa bostadsbristen. Kommunen har genom kommunens bostadsbolag AB SigtunaHem ett direkt ansvar för att förverkliga bostadspolitiken. De kommande åren ska det byggas bostäder i hela kommunen och i olika upplåtelseformer. Markanvisningars storlek ska vara av en sådan omfattning att fler kreativa aktörer får möjlighet att delta. Exploatering av jordbruksmark ska ske med mycket stor restriktivitet och följa gällande regelverk.

Alla bostadsområden ska innehålla miljöer som uppmuntrar till utevistelse och aktiviteter, de ska vara väl upplysta, öppna och trygga. För att bidra till ökad trygghet på kvällar och nätter ska parkeringar, gångvägar och dess omgivningar vara väl upplysta. All planering ska präglas av ett tillgänglighetstänkande. Detta ska gälla såväl nybyggnation, renoveringar och vid utbyggnad av infrastrukturen.

Marie Axelsson (S)
andre vice ordförande kommunstyrelsen

Carin Henriksson Pearce (S)
andre vice ordförande Bygg- och trafiknämnden

Berit Starckenberg (S) ledamot kommunstyrelsen

Ronnie Lundin (S) ledamot kommunstyrelsen

Gun Eriksson (S)
ersättare kommunstyrelsen

Abir Karademir (S) ersättare kommunstyrelsen

Thore Nyman (S)
ersättare kommunstyrelsen

Rolando Rosales (S) ersättare kommunstyrelsen

2. Inledning

2.1 Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

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

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

Sigtuna kommun tar redan idag ett stort ansvar för bostadsbyggandet i regionen genom höga mål om antal nya bostäder för bostadsbyggandet som framkommer i programmet för bostadsbyggande och som stämmer väl överens med de mål för regionen som preciserats i ”Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen” (RUFS 2050). Inom ramen för ett mellan Arlandakommunerna gemensamt arbete med en delregional utvecklingsplan har också gemensamma målsättningar för bostadsbyggandet i Arlandaregionen satts upp.

2.2 Regionala och kommunala mål

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

2.2.1 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

I RUFS 2050 finns en samsyn i regionen kring förutsättningar och problem knutna till bostadsbyggandet och där Sigtna kommun liksom övriga kommuner i länet har ett ansvar att tillgodose den kraftiga efterfrågan på Program för bostadsbyggande Sigtna kommun 2022-2026

bostäder i Stockholmsregionen. Givet antaganden om det demografiska bostadsbehovet i förhållande till befolkningstillväxten, beräknas att bostadsbeståndet i Stockholmsregionen behöver öka från dagens drygt 1 miljon bostäder till ca 1,6 miljoner bostäder år 2050.

Utifrån antaganden i RUFS 2050 om ett högre utbyggnadsalternativ vad gäller det långsiktiga behovet av bostäder gör vi bedömningen att det i genomsnitt kommer att behöva färdigställas ca 651 bostäder per år.

Enligt kommunens ”Översiktsplan 2014” (ÖP 2014) bör bostadsbyggandet huvudsakligen ske inom och i anslutning till tätorterna samt i goda kollektivtrafiklägen. Detta är också förenligt med de målsättningar som anges i RUFS 2050 om en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

2.2.2 Delregional utvecklingsplan för Arlanda kommunerna

Upplands Väsby kommun, Knivsta kommun och Vallentuna kommun samt Swedavia, Arlanda flygplats har tecknat en avsiktsförklaring om ett fördjupat samarbete i Arlandaregionen avseende infrastruktur, trafikering, bostäder och näringslivsutveckling. Parterna är överens om att målet för det fördjupade samarbetet är att genom ett proaktivt förhållningssätt skapa förutsättningar för ett uppnå gemensamma positiva effekter till gagn för Arlandaregionens utveckling. Strategier för detta, baserat på en gemensam vision för Arlandaregionens utveckling, redovisas i en delregional utvecklingsplan, som antogs av respektive part under år 2016.

2.2.3 Sigtuna kommuns Översiktsplan 2014

I gällande ÖP 2014 finns en stark inriktning på ett fortsatt bostadsbyggande som fokuserar på förtätning samt bostadsbyggande i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Vid förtätning ska det ske med en god markhushållning, ett hållbart byggande och bevarande av värdefulla naturområden.

I kommunens översiktsplan framhålls att det program för bostadsbyggande som årligen beslutas av kommunfullmäktige ska vara underlag med inriktning för kommunens bostadsplanering. Arbetet med framtagandet av Översiktsplanen 2022 pågår, och förslaget har under 2021 varit ute på samråd.

3. Bostadspolitiska mål

3.1 Allmänt

För Socialdemokraterna är en bra bostad en social rättighet. Boendet är en grundläggande del av välfärden. En bostadsrätt, ett hyreskontrakt eller en egen villa – önskemålen för boendet skiljer sig åt. Med en mångfald av upplåtelseformer och en blandad bebyggelse ska man kunna välja det boende som passar den egna situationen bäst.

En hög takt i bostadsbyggandet, blandade boendeformer och en stark allmännytta är viktiga instrument för att bryta och segregationen på bostadsmarknaden. Trångboddheten är stor i Sigtuna kommun och genom en offensiv bostadspolitik går det att minska den.

Sigtuna kommun ska i planarbete, genom exploateringsavtal och med stöd av AB SigtunaHem vara med och påverka bostädernas utformning och därmed produktionskostnadsnivå utan att göra avkall på miljö- och klimatmål eller estetiska värden. En ökande efterfrågan av mindre lägenheter med låga boendekostnader kan ses i flera grupper; unga vuxna, ensamstående och äldre. Denna efterfrågan ska prioriteras vid nyproduktion.

Villkoren för människors boende ska blir mer rättvisa. Det är statens och kommunernas gemensamma uppgift att ta ett samlat ansvar för bostadspolitiken och bostadsförsörjningen. Staten har bland annat ansvar för de ekonomiska villkoren, finansieringsvillkoren för bostäderna samt de lagar och regler som gäller för bostadsbyggandet. Kommunen har genom en offensiv bostadsförsörjningsplanering, en aktiv markpolitik och bostadsbolaget SigtunaHem ett direkt operativt ansvar för att förverkliga bostadspolitiken lokalt.

Sigtuna kommun ligger i en region med stark tillväxt, en superregion. Trycket på bostadsbyggande är därför stort och vår kommun har liksom andra kommuner ett ansvar för att möta efterfrågan på bostäder för vår växande befolkning och från dem som har eller får arbete i vår region. Det finns dock externa faktorer så som den nuvarande pandemin som påverkar situationen på bostadsmarknaden och som förutom kommunen även får konsekvenser för byggföretag, kreditinstitut, bostadsförvaltare.

Trots hög takt i bostadsbyggandet de gångna åren så råder fortfarande bostadsbrist i Sigtuna kommun, liksom i hela Stockholmsregionen. För att kunna möta den stora efterfrågan på bostäder krävs det att Sigtuna kommun har en hög planberedskap för bostadsbyggandet. Över tid ska fördelningen mellan äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter jämnas ut så att det finns en tredjedel

3.2 Ny- och ombyggnation för alla

Bostäder och boendemiljöer ska byggas med hänsyn till de människor som ska leva i dem. Det handlar om en bostadspolitik som också tillfredsställer den växande gruppen äldre. Personer med funktionsvariationer behöver också bostäder som passar hushållets behov.

För särskilt den äldre befolkningen är det viktigt att bostaden är utformad så att det finns möjlighet att bo kvar även i högre åldrar. När hälsan sviktar ökar behovet av trygghet i boendet. Sigtuna kommun vill göra det möjligt för seniorer att bo kvar i sina invanda boendemiljöer. Möjligheterna att vid behov flytta till en mera tillgänglig bostad eller till ett trygghetsboende ska förbättras.

Det är av största vikt att planera för alternativa boendeformer för den åldrande befolkningen och för personer med funktionsvariation. Seniorbostäder i hyresrätt behövs i alla kommundelar. Vid all nyproduktion ska kommunen pröva om seniorbostäder och ungdomsbostäder är aktuella för projektet.

Personer över sjuttio år ska omfattas av Sigtuna Bostadsförmedlings bonussystem så att de lättare kan byta boende på äldre dagar. Genom att också ge unga vuxna (16-24 år) extra poäng i Sigtuna Bostadsförmedling AB ska denna åldersgrupp inträde på bostadsmarknaden underlättas.

För att skapa en positiv utveckling socialt, ekonomiskt och ekologiskt ska kommunen arbeta för att en småskalig byggnation på landsbygden kommer till stånd.

3.2.1 Alla ska ha råd att bo bra

För många, inte minst barnfamiljer, går en mycket stor del av den disponibla inkomsten till boendet. Bostadsbidragen har därför en viktig funktion för att grupper med låg betalningsförmåga ska kunna behålla en rimlig boendestandard. Målet måste vara att en heltidsarbetande ska klara sina boendekostnader utan försörjningsstöd. Familjestödet och bostadsbidragen bör tillsammans användas för att förbättra barnfamiljernas situation och möjligheter att efterfråga en bostad som motsvarar familjens behov. Hyrorna bestäms genom förhandlingar mellan parterna inom ramen för ett robust hyressättningssystem enligt bruksvärdet. Bristande konkurrens inom byggbranschen måste motverkas för att åstadkomma prisvärda bostäder. Allmännyttan har som en av sina främsta uppgifter att medverka till att alla människor ges möjlighet till ett gott boende till rimlig kostnad. Allmännyttan ska stärkas och utvecklas. Sigtuna kommun ska medverka till att AB SigtunaHem och hyresrätten har en stark ställning och allmännyttan bör visa

vägen för hur hyresgästernas inflytande kan öka.

3.3 Boendesegregationen ska brytas

Social och ekonomisk boendesegregation ska motverkas. Trångboddhet bidrar till segregation. När människor bor trångt ökar risken för våld i hemmet och våld i nära relationer. Dessutom kan det vara svårt för barn och ungdomar att hitta möjlighet till studiero i hemmet, vilket kan leda till sämre skolresultat. Särskilda satsningar ska förbättra boendemiljöerna i eftersatta bostadsområden. Människor måste kunna välja det boende som stämmer bäst med den egna situationen.

3.4 Trygghet

Brottsförebyggande åtgärder i kommunens bostadsområden har blivit en allt viktigare fråga för kommunens invånare. För att utöka det brottförebyggande och trygghetsskapande arbetet i bostadsområdena krävs långsiktighet, samverkan och gemensamma insatser av fastighetsägare, kommunen, och polisen. Kommunen och fastighetsägarna kan använda sig av en rad olika verktyg för att öka det trygghetsskapande arbetet, både i och utanför hemmet. Utanför hemmet kan man exempelvis inrätta kameror och förbättra belysningen till att uppmuntra fler boenden att bilda gårdsföreningar, att skapa odlingsmöjligheter eller på andra sätt främja grannsamverkan bland de boende. I hemmet kan man exempelvis förbättra lås, förhindra att obehöriga vistas i trapphuset samt aktivt motverka trångboddhet.

Vi anser även att man bör införa ett trygghetsperspektiv inför samtliga nybyggnationer så att trygghetsarbetet blir en integrerad del av kommunens bostadsförsörjnings arbete.

4. Kommunens verktyg

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

4.1 Detaljplanering

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

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

4.2 Markägande och markanvisningar

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

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

Sigtuna kommuns ”Riktlinjer för markanvisning” innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser av markområden för byggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. Riktlinjerna bör kompletteras för att tydliggöra tillämpning, regelverk, ansvar och processer vid markanvisning för handel och verksamheter.

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

4.3 Det kommunala bostadsbolaget – AB SigtunaHem

Det är viktigt med ett starkt kommunalt bostadsbolag. Det ska också framöver vara en viktig motor i bostadsförsörjningen. AB SigtunaHem ska utvecklas och stärkas.

Ett kommunalt bostadsbolag ska primärt bygga hyresrätter och därigenom säkra och bidra till bostadsförsörjningen för kommuninvånarna. I de nuvarande borgerliga ägardirektiven står det att bolaget primärt ska bygga bostadsrätter och egna hem. Detta behöver ändras.

Enligt Socialdemokraternas förslag till ägardirektiv ska SigtunaHem fortsätta att bygga hyresrätter i Sigtuna kommun. Socialdemokraterna anser att det inte ska ske någon aktieutdelning till ägaren utan att pengarna istället ska återinvesteras i upprustning av lägenhetsbeståndet och för bostadssocialt arbete. Det allmännyttiga bostadsbolaget ska inte ombilda befintliga hyresrätter till bostadsrätter.

Det kommunala bostadsbolaget AB SigtunaHem är verksamt på en bostadsmarknad som är både rörlig och expansiv. Bolagets bostadsbestånd uppgår till cirka 4 800 bostäder inom kommunens tätorter Märsta, Sigtuna och Rosersberg. I AB SigtunaHems bostadsbestånd finns också totalt 135 lägenheter i s.k. kategoriboenden, det vill säga seniorbostäder, +55 år, (93 st) och trygghetsboenden +65 år, (42 st).

Sigtuna Bostadsförmedling AB utgör den kommunala bostadsförmedlingen i Sigtuna kommun. Hos bostadsförmedlingen kan samtliga fastighetsägare förmedla sina lägenheter, vilket bidrar till att skapa en vidgad marknadsplats för förmedlingen av bostäder.

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

- Sigtuna stadsängar
- Centrala Märsta
- Valsta
- Norrbacka
- Tingvalla
- Til

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

4.4 Tomt- och småhuskön

Kommunen har sedan år 1964 en tomt- och småhuskö med f.n. ca 600 intressenter. Från och med 2022 flyttas köhanteringen över till Sigtuna Bostadsförmedling. De köande erbjuds att köpa tomter från det egna markinnehavet eller genom kommunens förmedling från privata markägare. I det senare fallet kan det också röra sig om rad- och kedjehus.

5. Förutsättningar

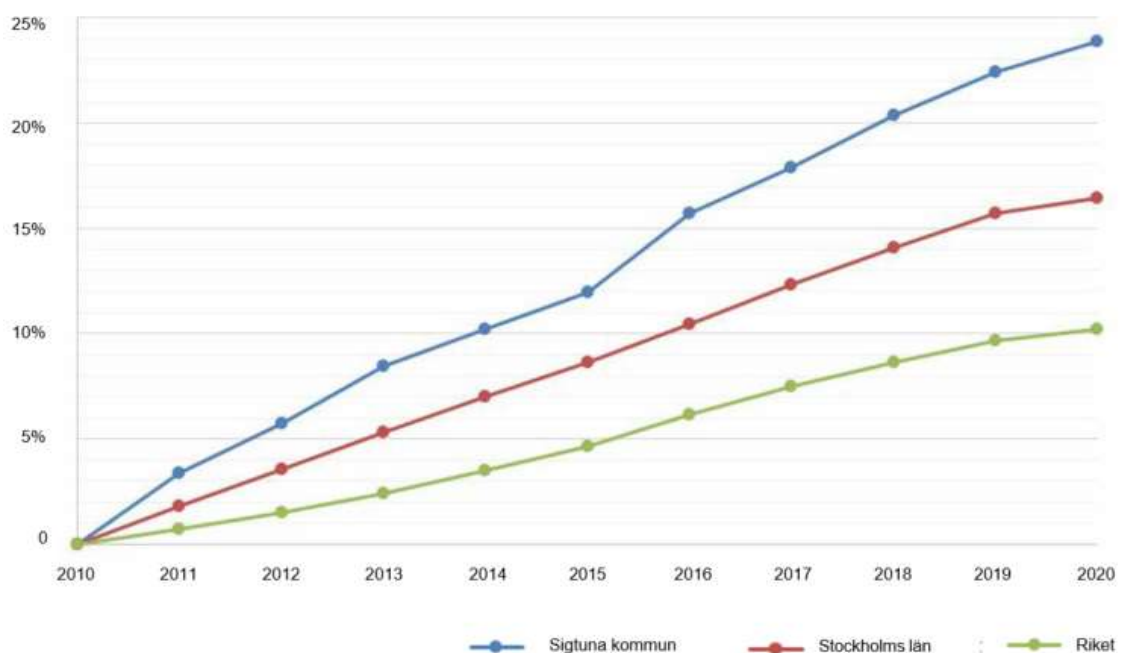
5.1 Befolkningsutveckling

Sigtuna kommun har haft en betydande befolkningsökning under hela 2000-talet. Under den senaste tioårsperioden har kommunens befolkning ökat med strax under 24 procent, vilket kan jämföras med Stockholms län som under samma tidsperiod ökade med drygt 16 procent, och riket som ökade med strax över 10 procent (se diagram 1). Kommunen ökade sin befolkning under 2020 med 573 invånare, vilket motsvarar en ökning på ca 1,2 procent. Antalet invånare uppgick den 31 december 2020 till 49 537 invånare (SCB). Kommunens invånarantal beräknas att fortsatt växa även de närmaste fem åren enligt prognos för befolkningsutvecklingen. Prognosen för befolkningsökningen inom olika åldersgrupper och totalt sett framgår av tabell 1 till höger. Befolkningen beräknas uppgå till 54 847 invånare år 2026.

Tabell 1 Folkmängd 2020 och prognos för 2026

Ålder	2020	2026
0 - 5	4 129	4 449
6 - 15	6 708	7 545
16 - 18	1 860	2 164
19 - 24	3 257	3 861
25 - 64	26 494	28 986
65 - 84	6 323	6 721
85 +	766	1 120
Summa befolkning	49 537	54 847

Diagram 1 Utveckling av invånarantalet från 31 december 2010 till och med 31 december 2020 i Sigtuna kommun, Stockholms län och i riket som helhet



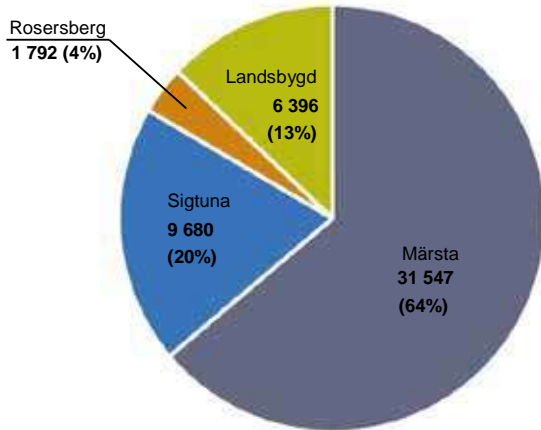


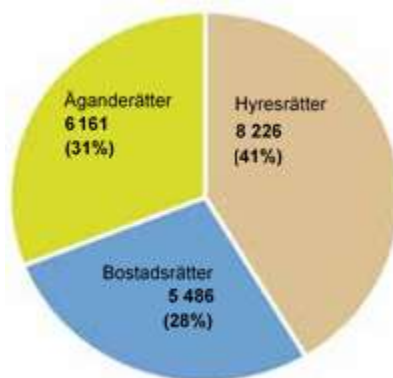
Diagram 2 Invånare fördelat på kommundel (31 december 2020) Totalt **49 537**

Diagram 2 ovan visar på hur antal invånare är fördelade mellan tätorterna och landsbygden 2020. Märsta är den största tätorten i kommunen där ca 64 procent av kommunens invånare bor.

5.2 Befintligt bostadsbestånd

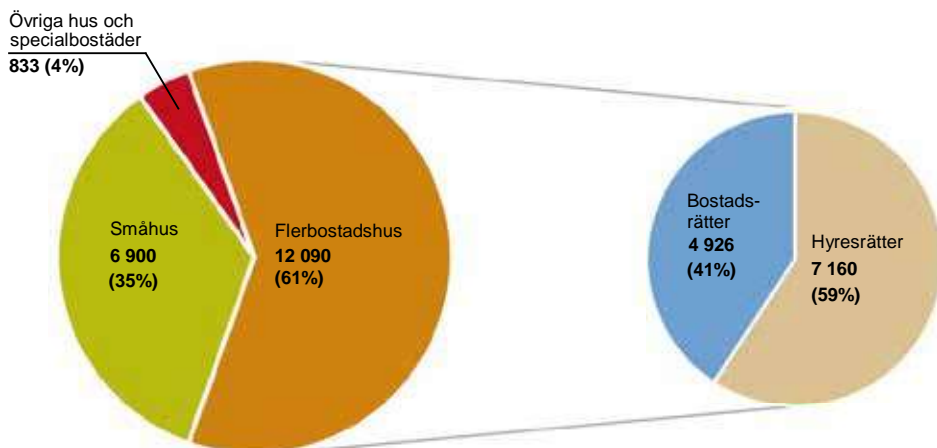
Bostadsbebyggelsen i Sigtuna kommun är till dominerande del modern och uppförd från 1960-talet och framåt. Det totala antalet bostäder uppgick den 31 december 2020 till 19 873 bostäder. Av dessa var ca 41 procent hyresrätter, 28 procent bostadsrätter och 31 procent äganderätter (se diagram 3). Sett enbart till flerbostadshus är hyresrätter den vanligaste upplåtelseformen med ca 59 procent (se diagram 4). Andelen hyresrätter i flerbostadshus utgör en betydande del som upplåtelseform i förhållande till länet och andra jämförbara kommuner där fördelningen är den omvända.

Diagram 3 Antal lägenheter i kommunen, fördelat på upplåtelseform (31 december 2020)



Totalt 19 873

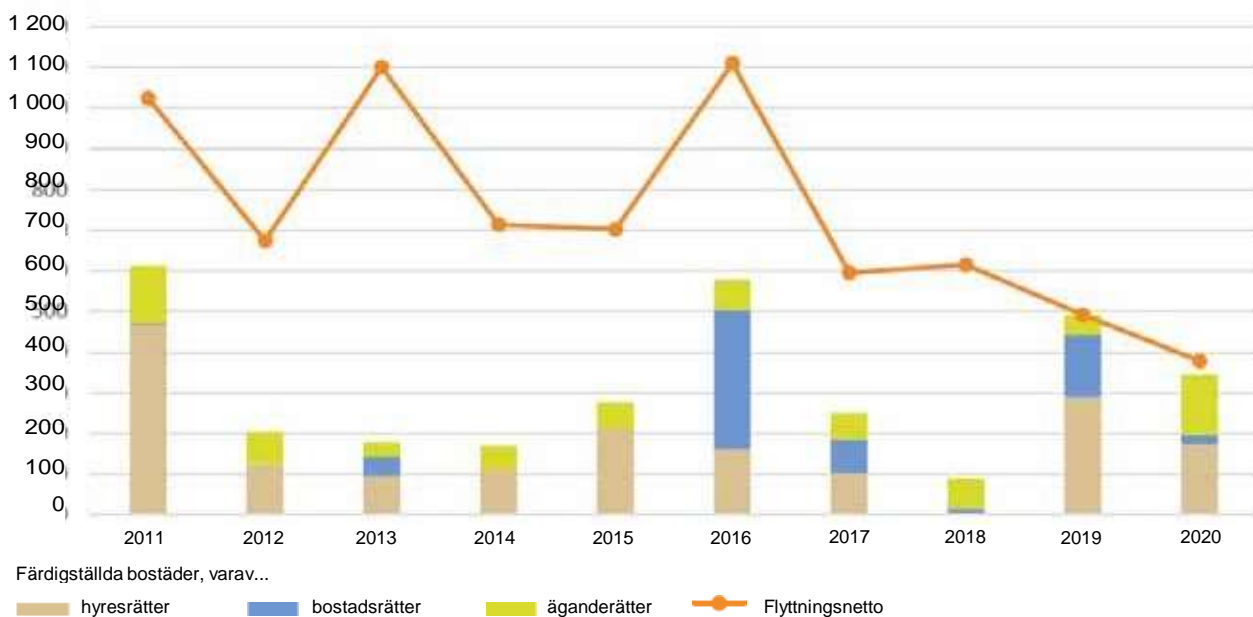
Diagram 4 Antal lägenheter i kommunen, fördelat på hustyp. För flerbostadshus visas uppdelning i hyresrätter och bostadsrätter. (31 december 2020)



5.2.1 Variationer på kommunnivå

Fördelningen av hustyper och upplåtelseform varierar i kommunens olika delar. I centrala Märsta, särskilt kring centrum och stationen, är bostadsutbudet blandat med en relativt jämn fördelning av hustyper och upplåtelseformer. Valsta domineras av flerbostadshus i hyres- och bostadsrättsform och har ett mycket begränsat utbud av småhus. Därtill finns ett antal områden bestående av en mer ensidig sammansättning. Tingvalla och området söder om Valstavägen i Valsta är exempel på områden som endast utgörs av flerbostadshus i hyresrättsform. Andra exempel är stadsdelarna Östra Steninge, Arenberga samt norra och södra Ekillas som domineras av småhus som upplåts med äganderätt. Sigstuna stad har en relativt jämn fördelning, med en något större andel småhus som främst upplåts med äganderätt. I Rosersberg är det jämnt fördelat mellan antalet bostäder i flerbostadshus och småhus. Bostäderna i flerbostadshus i Rosersberg är 75 procent bostadsrätter och 25 procent hyresrätter. På landsbygden utgörs över 95 procent av bostadsutbudet av småhus i äganderättsform.

Diagram 5 Antalet färdigställda lägenheter, fördelat på upplåtelseform, och flyttningsnetto i Sigstuna kommun åren 2011-2020. Flyttningsnettot är ett resultat av årliga ut- och inflyttningar i kommunen. Som framgår av diagrammet har kommunen haft ett positivt flyttningsnetto under hela perioden.



5.2.2 Bostadsutveckling de senaste åren

Under 5-års perioden 2016 - 2020 tillkom 1751 bostäder i Sigtuna kommun genom nyproduktion och ombyggnad. Som ett resultat av förtätning av tätorterna har majoriteten av bostäderna som tillkommit uppförts som hyres- och bostadsrätter i flerbostadshusform.

Antalet färdigställda lägenheter i kommunen åren 2011- 2020, fördelade efter hustyp och upplåtelseform, redovisas i tabell 2.

Tabell 2 Färdigställda bostäder 2011-2020 i Sigtuna kommun, fördelat på hustyp och upplåtelseform.

År	Totalt	Flerbostadshus	Enbostadshus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt
2011	612	469	143	466	3	143
2012	204	124	80	124	0	80
2013	177	143	34	96	47	34
2014	169	112	57	112	0	57
2015	276	211	65	211	0	65
2016	577	481	96	162	341	74
2017	249	174	75	102	82	65
2018	89	16	73	2	12	75
2019	490	442	48	290	152	48
2020	346	194	152	175	19	152
Totalt	3 189	2 366	823	1 740	656	793

5.3 Arbetsmarknad och pendling

Genom sitt geografiska läge mellan Stockholm och Uppsala tillhör Sigtuna kommun ett av landets starkaste tillväxtområden. Arlanda flygplats sätter sin prägel på både samhällets struktur och kommunens näringsliv.

Såväl det internationella perspektivet, som inriktningen på kommunikationer, ger mycket tydliga effekter på sysselsättningen. Majoriteten av arbetstillfällena i kommunen finns på och omkring flygplatsen. Enligt Länsstyrelsen uppger många företag i Stockholmsregionen att bostadsbristen hämmar möjligheten att rekrytera kvalificerad arbetskraft. En fortsatt hög takt i bostadsbyggandet är därför en förutsättning även för näringslivets tillväxtpotentialer.

5.4 Läget på bostadsmarknaden

I Stockholms län har bostadsbyggandet ökat kraftigt de senaste åren. Under 2020 färdigställdes ca 13 100 bostäder genom nyproduktion, 1 200 genom ombyggnation och ca 500 - 1 000 genom omvandling av fritidshus till permanent bostäder. Även om beståndet ökar med ca 1% är ökningen år 2020 11% mindre än år 2019. År 2021 bedömer Länsstyrelsen att ungefär lika många bostäder som år 2020 färdigställs, det vill säga ca 14 300 exklusive de som bildas genom omvandling av fritidshus till permanentbostäder. Dessa tas inte med i redovisningen då statistiken är för bristfällig.

I Sigtuna kommun var det genomsnittliga tillskottet inflyttningsklara bostäder ca 6,9 per tusen invånare under åren 2015-2020. Detta placerar Sigtuna kommun strax över länsnittet på 6,7 bostäder per tusen invånare.

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

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

5.5 Faktorer som påverkar bostadsproduktionen

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

5.6 Samverkanspartners Bo Tryggt 2030

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

5.7 Detaljplaner och planarbeten

5.7.1 Märsta

Antagna detaljplaner

Inom de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 833 bostäder i Märsta.

Arhem, Ekilla 6:1 m.fl.

I direkt anslutning till Arhems särskilda boende finns outnyttjade byggrätter för bostäder. Här planerar AB SigtunaHem uppföra nya flerbostadshus.

Totalt antal bostäder: ca 60

Centralskolan, Märsta 1:223

I anslutning till Centralskolan pågår planering för ett nytt bostadskvarter. Kvarteret lokaliseras öster om skolområdet, längs med Skolgatan.

Totalt antal bostäder: ca 80

Ekilla västra, småhus, Ekilla 6:1

Strax norr om den planerade Tingvallaskolan finns byggrätter för ca 14 radhus. Radhusen ska bidra till en ökad variation i bostadsbeståndet i termer av bostadstyp och bostadsstorlekar.

Totalt antal bostäder: ca 14

Magnegatan, Valsta 4:16

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

Totalt antal bostäder: ca 63

Norrbacka omvandling, Norrbacka 1:27, 1:38 m.fl.

Befintligt bestånd har uppnått teknisk livslängd och ersätts med nya bostäder. AB SigtunaHem planerar därför för rivning av totalt 240 bostäder och nyproduktion av ca 300-350 bostäder. Tillkommande bostäder utformas med varierande lägenhetsstorlekar och hustyper för att bidra till ett mer varierat bostadsbestånd i Norrbacka. Rikshem planerar för ett liknande omvandlingsprojekt vilket kan resultera i 250 nya bostäder under en 10-års period (utöver dagens bestånd). Vilket i genomsnitt ger 25 nya lägenheter per år.

Totalt antal bostäder: ca 170 under perioden

Steninge slottsby, Steninge 1:20

Steninge slottsby är ett nytt bostadsområde som växer fram i anslutning till Steninge slott. Utöver bostäder planeras en förskola och grundskola samt

centrumfunktioner vid Stenladan invid Steninge slott. Planerade byggnadstyper är flerbostadshus, radhus och enbostadshus. Utvecklingen av området ska ske med hänsyn till de kulturmiljövärden som idag karaktäriserar området.

Totalt antal bostäder: ca 600 (280 under perioden)

Sätuna torg/”Stationshusen”, Sätuna 3:179

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

Totalt antal bostäder: ca 200

Vallmostigen, Sätuna 3:160

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

Totalt antal bostäder: ca 6

Pågående detaljplaner

I de detaljplaner som är pågående skapas möjlighet att bygga ca 930 bostäder.

Ekilla torg, Ekilla 6:76

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

Totalt antal bostäder: ca 100

HSB Stationsgatan, Sätuna 3:200

HSB Stationsgatan är beläget i ett attraktivt läge, ett stenkast från Märsta station. Med sin lokalisering är projektet en viktig pusselbit i omvandlingen av Märsta stations närområde till att bli en välkommande och trygg plats med urbana kvaliteter. Intentionen är att inleda arbete med en ny detaljplan i syfte att pröva nya förutsättningar för flerbostadshus med lokaler i bottenplan.

Totalt antal bostäder: ca 70

Lyckostigen, Ekilla 6:1

I Tingvallaområdet prövas förutsättningarna för komplettering med bostäder på befintliga parkeringsytor. Projektet är i ett tidigt skede. De tillkommande bostäderna ska komplettera det befintliga beståndet i området avseende hustyp och upplåtelseform.

Totalt antal bostäder: ca 60

Midgårdsdalen, Valsta 3:50

Utvecklingen av stadsdelen Midgårdsdalen syftar till att möjliggöra för bostäder och förskola mitt i Märsta centralort, i mötet mellan stadsdelarna Tingvalla och Valsta. För området finns en gällande detaljplan som täcker större delen av området. Omarbetning av detaljplanen pågår med syfte att möjliggöra för en mer stadsmässig struktur med ökad exploateringsgrad. Genom utbyggnad av stadsdelen förstärks kopplingen mellan Valsta och övriga Märsta.

Totalt antal bostäder: ca 600 (150 under perioden)

Steningehöjden, Rävsta 5:123

Utbyggnaden av stadsdelen Steningehöjden sker etappvis och är fördelat på fem detaljplaner. Detaljplan 1-3 är utbyggda, med undantag för del av Nybodavägen och Flottviksvägen.

Totalt antal bostäder: ca 70

Sätunavägen, Sätuna 3:181

I den södra delen av Sätunavägen, i nära anslutning till Sätunaparken, prövas förutsättningarna för bostadsutveckling. Projektet är i ett tidigt skede.

Totalt antal bostäder: ca 65

Södergatan, Sätuna 3:201

I ett av Märstas mest centrala lägen pågår planering för bostäder kombinerat med förskola och centrumfunktioner. Förslaget innebär att befintliga förskolebyggnader, som idag är evakuerade eller står på tillfälliga bygglov, rivs och ersätts med flerbostadshus (ev. med förskola i delar av bottenplan)

Totalt antal bostäder: ca 60

Valsta 3:8 (förtätning)

Utmed Valstavägen, mellan centrum och Mor Johannes kyrka, prövas förutsättningarna för förtätning på nuvarande parkeringsplatser. Förtätningen är i en del av centrumutvecklingen i Valsta. Kompletteringen ska bidra till att skapa mervärden samtidigt som befintliga kvaliteter i bostadsområdet tillvaratas. Byggnader i olika höjder och utföranden för att skapa variation trygghet och trivsel.

Totalt antal bostäder: ca 300

Övre Ekilla, Ekilla 6:1, 6:139, Ekillatorp 1:3

Detta område utmed Hemmansvägen växte fram under 2013 med såväl småhus uppförda i egen regi, som nya flerbostadshus. En omarbetning av befintlig detaljplan planeras. I planarbetet ska även möjligheten till småhusbebyggelse i anslutning till Aspvägen studeras.

Totalt antal bostäder: ca 60

5.7.2 Sigtuna

Antagna detaljplaner

Inom de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga ca 423 bostäder i Sigtuna.

Mjärden, Norrtil 3:1

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

Totalt antal bostäder: ca 8

Sigtunastadsängar, Ragvaldsbo 1:1, Venngarn 1:28

Norr om Ragvaldsbovägen växer en ny stadsdel fram, Sigtuna Stadsängar, ett område med upp emot totalt 900 nya bostäder. Den nya stadsdelen ges en stadsmässig bebyggelse av blandad karaktär med kvartershus, radhus och enbostadshus med närhet till mötesplatser och motionsspår. Planeringen delades upp i två etapper. Totalt antal bostäder: ca 900 (415 under perioden)

Pågående detaljplaner

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

Rördrommen 1

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

Totalt antal bostäder: ca 160

Granitvägen, Södertil 1:169

I norra delen av Granitvägen (fd ”Södertilsdungen”) pågår planering för bostäder med centrumändamål i anslutning till en ny torgyta. Platsen utgörs idag av parkeringsytor och en byggnad med närservice.

Totalt antal bostäder: ca 30

Tilsvägen/Glimmervägen, Södertil 1:171,1:174

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

Totalt antal bostäder: ca 60

Tvillingbackarna, Aludden 1:7

Intill Tvillingbackarna prövas förutsättningarna för en småskalig utbyggnad av småhus. Det aktuella området utgörs av tidigare jordbruksmark som med åren växt igen. Projektet är i ett tidigt skede. Totalt antal bostäder: ca 10

5.7.3 Rosersberg

Pågående planarbeten

I de planer som är pågående skapas möjlighet att bygga upp till ca 210 bostäder.

Mer Rosersberg, Rosersberg 10:262, m fl.

I ett stort område väster om järnvägen i Rosersberg utvecklas ett av kommunens största stadsbyggnadsprojekt - Mer Rosersberg. Den översiktliga bedömningen är att det inom programområdet kan komma att byggas ca 2500 bostäder. Inriktningen är att bebyggelsen ska bestå av varierande hustyper och innehålla villor och radhus såväl som flerbostadshus. Totalt antal bostäder: ca 2500 (90 under perioden)

Vantarboda, Rosersberg 11:1, m fl.

Vantarboda utgör den första detaljplanen inom programområdet för Mer Rosersberg. Syftet är att möjliggöra för en småskalig utveckling av bostäder utifrån de tre karaktärsområdena hus i park och stadsvillor, trädgårdsstad med småhus och villor samt villabebyggelse.

Totalt antal bostäder: ca 50 småhus och 70 lägenheter

5.7.4 Landsbygd och inom sammanhållen bebyggelse

Antagna detaljplaner

I de nedan redovisade antagna detaljplanerna finns möjlighet att bygga upp till ca 5 bostäder.

Borgen, Rävsta 5:16 m.fl.

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

Totalt antal bostäder: ca 5

Pågående detaljplaner

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

Granby

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

Totalt antal bostäder (60 under perioden)

Murarbo, Venngarn 1:17

Gällande detaljplan möjliggör för uppförande av ca 10 enbostadshus. Genom planläggning prövas nu möjligheten för utbyggnad av ytterligare ca 20 enbostadshus. Krav ställs på att strukturen på bebyggelsen ska anpassas efter de befintliga bebyggelsestraditionerna i området.

Totalt antal bostäder: ca 30

Skepptuna Klockarbol, Helgåby 1:2

I nära anslutning till Skepptuna förskola, skola samt bygdegård planeras för en by med ca 60 enbostadshus. Byn planeras att ha fokus på miljö och hållbarhet där det bland annat kommer finnas gemensamma odlings- och aktivitetsytor. Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige i oktober 2017, men upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen i mars 2020. I juni 2020 förnyade kommunen planuppdraget och inledde arbetet med att ta fram en ny detaljplan.

Totalt antal bostäder: ca 60

Venngarn, Venngarn 1:7, 1:29 m.fl.

Vidareutveckling av Venngarns slottsområde med bostäder i olika hustyper och boendeformer, såsom radhus, villor, seniorbostäder och ungdomsbostäder. Bostäderna som tillförs ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet och bidra till ett levande by samhälle i samklang med befintlig miljö. Totalt antal bostäder: ca

80

6. Bostadsförsörjning för alla

6.1 Hushåll i allmänhet

Hushållsbildningen påverkas av faktorer som inkomst- och prisutveckling samt tillgång till bostäder. Det ökande antalet småhushåll tillsammans med högre relativa bostadskostnader, särskilt för nyproducerade lägenheter, gör att efterfrågan på smålägenheter från både nya och befintliga hushåll har stigit. Samtidigt är bilden komplex på grund av den nuvarande bostadsbrist som råder i Stockholmsregionen.

Sett utifrån nuvarande bostadsbestånd och fördelningen i nyproduktionen av bostäder på lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer så behöver efterfrågan tillgodoses i ett långsiktigt behovsperspektiv. Det är därför väsentligt att kommunens bostadsbestånd innehåller ett varierat utbud av lägenheter till storlek, upplåtelseform och prisläge. Genom ett varierat utbud motverkas en ensidig hushållssammansättning och rörligheten på bostadsmarknaden underlättas, samtidigt som möjligheterna till kvarboende inom området ökar när något hushåll vill byta lägenhet.

Efterfrågan på smålägenheter för också med sig en risk för ökad trångboddhet. Individer som bor i smålägenheter anges vara trångbodda i större utsträckning än de som bor i stora lägenheter.

6.2 Bostadssociala insatser

Utvecklingen av samarbetet i bostadssociala frågor är en viktig del i kommunens arbete för social och demokratisk hållbarhet. Att alla invånare ska ha likvärdiga och goda möjligheter att forma och leva ett bra liv är kärnan i social hållbarhet och bra boendemiljöer, levande stadsdelar och trygghet bidrar till detta. Inom den demokratiska hållbarheten har kommunen som mål att alla är aktivt delaktiga i samhällslivet och en ökad delaktighet av boende i frågor som rör deras närområden är en viktig del i detta. Levande stadsdelar och trivsamma bostadsområden för allas trivsel, framförallt barn och unga, ska skapas.

6.3 Trångboddhet

Trångboddhet har allt mer blivit ett akut problem i Sigtuna kommun och är ett symptom för bostadsbristen som råder i kommunen. Av Sveriges tio tätaste tätortsområdena ligger två områden i Sigtuna kommun, Märsta och Steningehöjden. Sett till kommunen i sin helhet i termer av trångbodda hushåll, är Sigtuna kommun Sveriges fjärde mest trångbodda kommun.

Trångboddhet ökar bostadsområdets otrygghet, har en negativ påverkan på barn såväl som vuxna samt har en dålig påverkan för den psykiska hälsan. I ljuset av Coronapandemin har trångboddhet även visat sig ha en negativ

påverkan på den fysiska hälsan. Enligt barnkonventionen artikel 27 har varje barn rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling.

Trångboddheten drabbar främst familjer i socioekonomiskt utsatta miljonprogramsområden. För att minska trångboddheten krävs en ökad tillgång på bostäder och en rörligare bostadsmarknad. För att minska konsekvenserna av trångboddhet är det viktigt att säkerställa god tillgång till trygga miljöer med service och mötesplatser. I områden där trångboddheten är hög är det även viktigt att det finns en god tillgänglighet till rekreations- och fritidsmöjligheter. Det behövs en bostadsförsörjningsplan i syfte att motverka trångboddhet.

6.4 Förtätning

Förtätning, innebär att man bygger staden inåt, men samtidigt motverkar att städerna breder ut sig och tar värdefull mark i anspråk. Genom att förtäta skapar man förutsättningar för att minska biltrafiken i staden. Genom att öka tillgängligheten för fotgängare och cyklister samt förbättrad kollektivtrafik ökar upplevelsen av trygghet. Vi förutsätter att förtättningsprocessen sker genom blandad bebyggelse. Bostäder är främst befolkade kvällstid medan serviceinrättningar ger liv åt området dagtid. Bostäder med entréer och fönster mot gatan ger en känsla av liv vilket skapar en trygghet för dem som vistas i området kvällstid. Förtätning anses även vara långsiktigt hållbar ur ett energiperspektiv samt stärker områdets sociala hållbarhet.

6.5 Unga hushåll

En särskilt utsatt grupp bland nytilträdande på bostadsmarknaden utgör de unga hushållen. Bostadsbristen i kommunen och länet i stort påverkar ungas möjligheter att hitta ett lämpligt boende. Stigande nybyggnadshyror och bostadspriser, höga krav för att få ett förstahandskontrakt och hög insats vid köp av bostadsrätter gör att många unga har svårt att komma in på bostadsmarknaden och få ett eget boende. Det gör att många bor kvar hos föräldrarna eller bor i tillfälliga lösningar som inneboende eller i andra hand.

För att möjliggöra för unga att flytta hemifrån ska kommunen undersöka vilka stadsdelar som kan vara lämpliga för att bygga fler bostäder som unga har möjlighet att efterfråga. De projekt som redan pågår ska ses över för att se var det finns möjligheter att tillföra bostäder för unga. Nya bostäder som byggs ska ha en låg hyresnivå och nära tillgång till kollektivtrafik och övrig service.

Socialdemokraterna välkomnar initiativ som kan bidra till att det byggs fler bostäder för unga och studenter och avser medverka till byggande av bostäder för unga genom att pröva möjligheterna för sådan byggnation i lämpliga områden inom kommunen.

6.6 Bostäder för äldre

6.6.1 Allmänt

Boendet och en hemmiljö som man trivs i är viktigt oavsett ålder. Många vill i god tid, innan krafterna tryter, kunna flytta till ett boende där det är tryggt och där det finns möjlighet till gemenskap och service. I Sigtuna kommun ska det finnas stor variation och bra utbud av bostäder för äldre.

6.6.2 Befolkningsutveckling

Sigtuna kommuns befolkning växer och kommunen har alltså en relativt ung befolkning. Den 31 december 2020 utgjorde andelen äldre över 65 år ca 14,3 procent av befolkningen. Befolkningsprognosen fram till år 2026 visar att folkmängden beräknas öka i alla åldrar.

En allmän trend är att åldersgruppen över 65 år har en allt bättre hälsa och kan bo kvar allt längre i sin ordinarie bostad. Samtidigt är denna åldersgrupp ingen homogen grupp utan har olika behov av boende. Kommunen genomför årligen förebyggande hembesök hos personer i åldersgruppen 80 år och äldre, som inte har haft kontakt med Socialförvaltningen. I denna grupp framkommer en bild av aktiva och engagerade äldre som upplever sin livssituation som positiv.

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

Tabell 3 Befolkningsutveckling, ålder 65 år och äldre (enligt prognos år 2021 och 2026)

Märsta	2021	2026
65 - 84 år	3 699	4 151
85 år och äldre	478	662
Sigtuna	2021	2026
65 - 84 år	1 830	1 738
85 år och äldre	279	342
Rosersberg	2021	2026
65 - 84 år	465	449
85 år och äldre	44	71
Övrig landsbygd	2021	2026
65 - 84 år	394	383
85 år och äldre	42	45

6.6.3 Kvarboende

En grundläggande trygghet för den enskilde individen är att bostaden ska kunna fungera även om man har någon form av funktionsvariation. En viktig faktor är att även att kunna vistas ute utan hinder. Det är viktigt med bostadsanpassning när det finns ett sådant konstaterat behov. Vidare är det centralt att trapphus ska vara tillgängliga för personer med rörelsesvårigheter eller liknande.

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

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

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

6.7 Nyproduktion och tillgänglighet

Antalet nyproducerade bostäder inom Sigtuna kommun har ökat under 2000-talet. Under år 2022-2026 planeras byggstart för i genomsnitt ca 651 bostäder per år.

Sammantaget innebär detta för den enskilde att det finns ett relativt stort utbud av nya, moderna och tillgängliga bostäder i det fall att den nuvarande bostaden inte fungerar tillräckligt väl. Samtliga nyproducerade bostäder har en mycket god tillgänglighet då lagstiftningen inom byggnadsväsendet ställer krav på att bostäderna ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt

rörelse- eller orienteringsförmåga. Detsamma gäller för tomtmarken och utemiljön. Det innebär att man ska kunna bo kvar i sin lägenhet även om man exempelvis skulle bli rullstolsburen.

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

6.8 Seniorboende och trygghetsboende

Seniorboende

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

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

Trygghetsboende

Trygghetsboendet ska ses som ett något förstärkt seniorboende och kan upplåtas till personer som fyllt 70 år (+65 år). Det är ingen biståndsbedömd insats utan upplåtelse av bostad sker av hyresvärden. I trygghetsboende har lägenheterna god tillgänglighet, de kan ha ett mer avancerat larm eller andra tekniska stödfunktioner som underlättar i det dagliga livet och bidrar till ökad trygghet. Där finns gemensamhetsutrymmen med möjlighet till samvaro och att exempelvis äta tillsammans.

I trygghetsboendet ges hjälp utifrån de behov och biståndsbeslut man har på samma sätt som i annat ordinärt boende. Trygghetsboende kan vara ett alternativ för den som har hemtjänstinsatser och börjat fundera på att flytta för att få närmare till andra eller har behov av anpassad lägenhet. I Sigtuna stad finns ett boende på Löngränd som liknar trygghetsbostäder och i Märsta vid Arhem finns det ett hus med trygghetsbostäder. Socialdemokraterna anser att

det är av stor vikt att kommunen försäkras sig om dessa platser och att Sigtuna kommun genom det kommunalägda bostadsbolaget AB SigtunaHem ska fortsätta bygga trygghetsboenden efter behov och då med en realistisk hyresnivå.

6.9 Särskilt boende för äldre

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

Särskilt boende innebär en bostad med service och omvårdnad dygnet runt. Personal finns tillgänglig dygnet runt och kommunen svarar upp till sjuksköterskenivå för de boendes hälsa. Distriktsläkare gör regelbundna besök. Den enskilde ska kunna bo kvar livet ut. Särskilt boende är ett boende där brukaren har ett hyreskontrakt. Lägenheten består vanligtvis av ett rum med pentry (trinett) samt hygienutrymme. Den enskilde betalar bruksvärdeshyra precis som för en vanlig lägenhet. Utöver hyra betalar den enskilde för mat och omvårdnad. I särskilt boende finns gemensamma utrymmen avsedda för alla som bor där och för dessa ytor betalar den enskilde också en viss del i hyra.

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

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

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

Nyproduktion bör därför anpassas till att kunna användas av samtliga målgrupper. Idag finns flera särskilda boenden för äldre inom Sigtuna kommun såväl i Märsta som i Sigtuna stad. Särskilt boende saknas däremot i Rosersberg

och ett antal lägenheter för detta ändamål ska därför planeras i Rosersberg. Det ska finnas förutsättningar för en god blandning av service, bostäder och

verksamheter och ett särskilt boende ska vara väl förankrat i stadsdelen.

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

Tabell 4 – antal lägenheter för särskilt boende inkl. korttidsplatser 2022-2026

Märsta	2022	2023	2024	2025	2026
Ärlinghem	65	65	65	65	65
Arhem	76	76	76	76	76
Ymerplan	72	72	72	72	72
Summa	213	213	213	213	213
Sigtuna stad	2022	2023	2024	2025	2026
Hemskogen	56	56	56	56	56
Summa	56	56	56	56	56
Totalt i kommunen	269	269	269	269	269

6.10 Personer med funktionsvariationer och inom socialpsykiatri

6.10.1 Särskild service för vuxna enligt LSS

Inom Sigtuna kommuns omsorg för personer med funktionsvariationer finns både gruppboendestäder och serviceboendestäder. Samtliga av dessa bostäder har en standard som betecknas som fullvärdiga lägenheter. Det vill säga att de är utrustade med de grundläggande funktionerna kök och badrum utöver sov- och vistelserum/vardagsrum.

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

6.10.2 Gruppboenden och serviceboenden

Bedömningen är att det inom planeringsperioden finns behov av ytterligare två gruppboendestäder. För att motsvara behoven bör de byggas som fristående enheter.

Tillsammans ger dessa nya boenden ytterligare 12 lägenheter. Demografiska effekter bidrar till ett ökat behov och flera yngre personer behöver på sikt ett eget boende och är i behov av gruppboende. Därför behövs det gruppboenden och inte serviceboenden.

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

6.10.3 Särskilt boende inom Socialpsykiatri

De flesta i socialpsykiatriens målgrupp vill och kan klara ett eget boende. Det finns ofta stöd av psykiatri och ett viktigt komplement är boendestöd. Det utformas efter aktuella behov och är individuellt anpassat. De flesta i denna grupp är ensamhushåll och behovet är mindre lägenheter med rimlig hyresnivå. Personer som har stora behov och behöver tillgång till personal dygnet runt kan efter ansökan beviljas boende i särskilt boende. Socialpsykiatri har två särskilda boenden, Tilgärdet i Sigtuna stad med 10 lägenheter och 7 satellitlägenheter samt Stockholmsvägen i Märsta med 7 lägenheter och 1 korttidslägenhet med 3 brukare. 2 tidigare satellitlägenheter har nyligen blivit ordinarie boenden varför de ej redovisas i denna sammanställning.

Ett nytt gruppboende planeras inom planperioden för att täcka den demografiska förändringen och behov av nya lägenheter.

För de som klarar ett självständigt boende ska möjligheten finnas att när behoven minskat kunna flytta ut från boendet och få stöd i eget boende. Möjligheten att klara ett eget självständigt boende förutsätter ett kvalificerat och individuellt utformat boendestöd med hög tillgänglighet. Lokalen som boendestödspersonalen utgår från ska även ha en del som kan användas för gemensamma aktiviteter. Lägenheterna finns i geografisk närhet för att underlätta kontakten mellan boendestöd och brukarna. Behov finns av 2-4 lägenheter per år.

Tabell 5 Antal lägenheter: kommunens grupp- och servicebostäder för personer med funktionsvariation 2022-2026

Märsta	2022	2023	2024	2025	2026
Solbrinken gruppboende	5	5	5	5	5
Vänorten gruppboende	6	6	6	6	6
Arenberga serviceboende	6	6	6	6	6
Odenbacken gruppboende	6	6	6	6	6
Dalen gruppboende	6	6	6	6	6
Sätuna gruppboende	6	6	6	6	6
Södergatan gruppboende	6	6	6	6	6
Vikingavägen serviceboende	6	6	6	6	6
Summa	47	47	47	47	47

Sigtuna stad	2022	2023	2024	2025	2026
Garnsviken gruppboende	5	5	5	5	5
Trollberga gruppboende	5	5	5	5	5
Brännbo gruppboende	5	5	5	5	5
Pilsbo gruppboende	5	5	5	5	5
Stora gatan	6	6	6	6	6
Summa	26	26	26	26	26

Märsta	2022	2023	2024	2025	2026
Nytt gruppboende (Steninge)	0	6	6	6	6
Nytt gruppboende (Rolsta/Norrbacka)	0	6	6	6	6
Summa	0	12	12	12	12

Tabell 6 Antal lägenheter: särskilt boende inom socialpsykiatri inkl. satellitlägenheter 2022-2026

	2022	2023	2024	2025	2026
Stockholmsvägen (inkl 1 korttidslägenhet)	10	10	10	10	10
Tilgärdet (inkl 7 satellitlägenheter)		17	17	17	17
Nytt boende (Västra Galaxvägen)		10	10	10	10
Summa	10	37	37	37	37

6.11 Bostadsbehov för övriga grupper

6.11.1 Hemlösa

Eftersom orsakerna till hemlöshet varierar behöver Sigtuna kommun arbeta med frågan inom flera olika områden och på olika nivåer; lokalt, regionalt och nationellt.

Sigtuna kommun ska ha en boendeenhet som ska arbeta med kontinuerliga insatser för de som antingen saknar bostad eller löper risk att bli av med sin bostad.

6.11.2 Utsatta grupper

Ekonomiskt utsatta

Idag är det allt fler som blir hemlösa på grund av ekonomisk utsatthet. Det är därför viktigt att Sigtuna kommun, till exempel genom Sigtunahem, främjar byggandet av billiga bostäder och även viker en del av dessa för hemlösa. 4 % av SigtunaHems bostäder ska enligt avtal med kommunen förmedlas till Sigtuna kommun.

I Sigtuna kommun ska det finnas ett vräkningsförebyggande samarbete mellan kommunen och flera hyresvärdar. Kommunen har en nollvision vad avser vräkning av barnfamiljer. Socialdemokraterna anser därför att det ska tas fram en handlingsplan för att säkerställa att kommunen både uppmärksammar och bistår barnfamiljer som blir vräkta.

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

Socialt utsatta grupper

Till denna målgrupp hör hemlösa personer med social problematik som inte nödvändigtvis har ekonomiska problem. På grund av eventuell tidigare misskötsel och andra problem har dessa personer svårt att åter komma in på bostadsmarknaden. Kommunen tvingas varje år omhänderta personer med omfattande missbruksproblematik. När personerna senare är redo för "utsluss" saknar de ofta eget boende och blir hemlösa. Detta resulterar ofta i att de återgår i missbruk. Idag köper kommunen boende och vård till många av dessa personer istället för att de skulle kunna bo i egna lägenheter med stöd. I framtiden förväntas bostadsbehovet för denna målgrupp att öka.

6.11.3 Nyanlända

Mångfald bidrar till samhällets utveckling genom de kompetenser, erfarenheter och resurser människor har med sig till Sverige. En framgångsrik inkludering är tillväxtfrämjande, bidrar till att klara vårt framtida arbetskraftsbehov och välfärdens framtida finansiering. En fungerande bostadssituation är en förutsättning för att nyanlända ska kunna etablera sig i samhället och tillgodogöra sig svenskundervisning, arbetsmarknadsinsatser och skolundervisning. För att Sigtuna kommun ska kunna fullfölja sina mottagningsåtaganden gällande nyanlända behövs bostäder. Kommunen kommer 2021 att kunna anvisas 24 nyanlända personer med asylrelaterade uppehållstillstånd i enlighet med lagen om mottagande av vissa nyanlända för bosättning. Platserna avser nyanlända vuxna samt familjer med barn.

Det totala antalet nyanlända som kommer till Sigtuna kommun varje år varierar och det behov av bostäder det medför är svårt att förutsäga exakt. Prognosen är att ett minskande antal nyanlända kommer till kommunen för bosättning de kommande åren, från 99 personer 2019 till cirka 70 personer årligen 2020-2021 och därefter något färre. Kommunen bedömer att kunna möta behovet av bostäder utifrån bosättningslagens anvisningar under 2022.

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

6.11.4 Ensamkommande flyktingbarn

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

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

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

6.11.5 Personer i behov av skyddat boende

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

Våldsutsatta personer har många gånger en lägenhet i kommunen som man inte vill eller kan flytta tillbaka till. Det kan också vara så att den våldsutsatta måste lämna kommunen för att bosätta sig på annan ort. Likaså kan våldsutsatta från andra kommuner komma att behöva bo i Sigtuna kommun. När denna målgrupp inte har tillgång till egna lägenheter tvingas de stanna kvar längre i skyddsboende. Till dessa personer finns ett årligt behov av bostäder. Det är svårt att uppskatta hur stort detta behov är i dagsläget.

6.12 Ungdomsboende

Idag köper kommunen externa stödboendeplatser till minderåriga som inte kan bo hemma av olika anledningar. För att minska externa placeringar av denna målgrupp och för att fler ungdomar ska kunna få möjlighet till denna insats finns ett behov av att starta upp ett ungdomsboende.

7. Planerad nybyggnation

7.1 Allmänt

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

Till följd av en befolkningsmässigt snabb expansion finns en stor brist och hög efterfrågan på bostäder i hela Stockholmsregionen. Sigtuna kommun har idag en god planberedskap och Socialdemokraternas program för bostadsbyggande innebär byggrätter för ca 3257 nya bostäder under perioden. Till följd av ökad inflyttning och en planerad expansion som medför nya arbetsplatser, främst kring Arlanda flygplats och i flygplatsstaden Airport City Stockholm, men även genom den snabba expansion och utveckling som sker i Rosersbergs logistikområde, eftersträvas en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet.

Kommunens huvudsakliga roll i bostadsförsörjningsarbetet är att skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder. Den huvudsakliga produktionen av bostäder sker genom privata investeringar.

7.2 Vision för nyproduktion och byggnation av nya områden

Socialdemokraterna vill bygga en levande blandstad där värdefulla grönområden bevaras och människor har nära till rekreations- och motionsområden. Socialdemokraterna vill se trivsamma och levande bostadsområden med miljöer som uppmuntrar till utevistelse och aktiviteter, som är väl upplysta, öppna och skapar trygghet. Badplatser, promenadstråk, parker, slingor och grönområden är viktiga för många kommuninvånare och kommunen ska enligt Socialdemokraterna ta detta i beaktande vid planering av nya områden.

Vid byggande ska i första hand redan hårdgjorda ytor tas i anspråk. Förtätning och stadsmässighet i bebyggelsen ska eftersträvas. Socialdemokraterna anser att kommunen hellre ska bygga på höjden än ta grönområden i anspråk.

Bostadsområden i kommunen ska vara trevliga och trygga att bo i. Vid planering av bostadsbyggnation ska närhet till grönområden beaktas. Grönytor och planteringar ska underhållas väl och utgångspunkten ska vara att bostäder skall ha nära till rekreationsområden. Nedskräpning och förstörelse måste

kraftfullt motverkas genom främst information och genom att det ska vara enkelt att göra rätt. För att bidra till ökad trygghet på kvällar och nätter ska parkeringar, gångvägar och dess omgivningar ha bra belysning. Vidare ska all planering präglas av ett tillgänglighetstänkande. Detta ska gälla såväl nybyggnation som reoveringar och utveckling av infrastrukturen.

Det är av stor vikt att ta ett ordentligt hållbarhetsgrepp vid byggande. Energi- och klimathänsyn skall tas vid drift och i produktionsskedet. "Plan för klimatsmart Sigtuna" ska tillämpas och efterföljas. Smarta energilösningar, exempelvis solenergilösningar, bidrar till grön energi och kan också bidra med el vid brister i den ordinarie elförsörjningen.

Ambitionen ska vara att ny- och ombyggnation ska miljöcertifieras Guld. Vid större projekt ska en konsekvensbeskrivning genomföras som beaktar RUFSS 2050, Agenda 2030 samt Barnkonventionen.

7.3 Dialogprojekt

När nya stadsdelar utvecklas är det viktigt att redan från starten inleda med dialogprojekt, för att låta invånare komma med synpunkter om vad de anser är viktigt för ett område. Erfarenhet finns från till exempel Sigtuna stadsängar och Mer Rosersberg.

Socialdemokraterna vill under 2022 påbörja dialogprojekt tillsammans med berörda intressenter för utvecklingen av centrala Valsta (norr om centrum) och Märsta station samt en ny stadsdel öster om Märsta Station.

7.4 Beskrivning av särskilda projekt

Märsta Östra

I samband med att influensområdet öster om järnvägen vid Märsta station förändrats möjliggörs en helt ny stadsdel i kollektivtrafiknära läge. Läget gör att gång, cykel och kollektivtrafik kan prioriteras över biltrafik. Placeringen gör att området har potential att bli ett av de mest attraktiva i Märsta. Inom området finns det utrymme för bostäder med olika upplåtelseformer, verksamheter, butiker och samhällsfunktioner, exempelvis en ny gymnasieskola. En utveckling av området stärker även Märsta Station som en viktig knutpunkt i kollektivtrafikstråket. Vid utveckling av området är det viktigt att ta hänsyn till att fler spår kan tillkomma. Beskrivning av övriga projekt finns under avsnitt 5.7 Detaljplaner och planarbeten.

7.5 Landsbygd

En betydande del av Sigtuna kommun utgörs av jordbruksmark och skog. För att bibehålla odlings- och kulturlandskapet ska eventuell ny bebyggelse

lokaliseras inom eller i anslutning till befintliga gårds- eller bybildningar. Exploatering av jordbruksmark ska ske mycket restriktivt då exploaterad jordbruksmark i princip aldrig kan återställas. Gällande regelverk ska tillämpas.

Många småföretagare har valt att lokalisera sig på vår landsbygd. För att kommunen ska ha en levande landsbygd med boende och företagsamhet ställer det krav på infrastruktur, kommunikationer och samhällsservice, exempelvis postservice och bredband.

I Odensala ser Socialdemokraterna en möjlighet att utveckla Odensala gamla bygdegård till ett modernt och klimatsmart flerbostadshus med hyresrätter, i en äldre stil, anpassad till omgivningarna och med odlingsytor.

7.6 Övriga möjliga bostadsprojekt

Valsta terrass

Området kring Valsta centrum har en stor potential. Det behöver utvecklas och måste ses som en helhet. Socialdemokraterna vill se ett levande och tryggt Valsta centrum. Genom att utveckla och förnya området norr om centrum samt vid gamla sim- och sporthallen och skolområdet finns möjlighet att skapa en blandning av stadsradhus, flerfamiljshus med utrymme för en grundskola, föreningsliv och grönytor. Kring detta krävs ytterligare utredningar Blandade upplåtelseformer ger invånare som önskar bo kvar i området fler valmöjligheter genom livet. Med goda förutsättningar för civilsamhället, samlingslokaler, aktivitetsytor och bostäder skapas liv och rörelse i området samtidigt som det stärker förutsättningarna för det lokala näringslivet. Om området planeras och bebyggs på rätt sätt kommer också tryggheten i och kring Valsta centrum att öka. Vi har valt att kalla detta projekt för Valsta Terrass.

Socialdemokraterna vill betona vikten av att bevara Valstas gröna lunga i samband med att området kring Valsta centrum utvecklas. Trafiklösningarna måste utredas noggrant och utgår från att det gröna stråket finns kvar intakt.

8. Planerade bostadsprojekt i Sigtuna kommun 2022-2026

MÄRSTA	2022	2023	2024	2025	2026
Arhem, Ekillas 6:1 m. fl.		30	30		
Centralskolan, Märsta 1:223		80			
Ekillas Västra, småhus, Ekillas 6:1			14		
Ekillas Torg, Ekillas 6:76			100		
HSB Stationsgatan, Sätunas 3:200					70
Lyckostigen, Ekillas 6:1				30	30
Magnegatan, Valstas 4:16	63				
Midgårdsdalen, Valstas 3:50			50	50	50
Norrbackas omvandling, Norrbackas 1:27, 1:38 m. fl.		55	40	40	35
Steningehöjden, Rävstas 5:123		35	35		
Steninge Slotsby, Steninges 1:20	80	50	50	50	50
Sätunavägen, Sätunas 3:181			65		
Södergatan, Sätunas 3:201			30	30	
Sätunas Torg, Sätunas 3:179	100	40	60		
Vallmostigen, Sätunas 3:160			6		
Valstas 3:8 (förtätning)			100	100	100
Övre Ekillas			20	20	20
Märstas Östra					100
Summa	243	290	600	320	455

Sigtuna stad	2022	2023	2024	2025	2026
Mjärden		8			
Rördrommen 1		55	55	50	
Sigtuna stadsängar	150	75	70	70	50
Granitvägen				30	
Tilsv/Glimmerv				30	30
Tvillingbackarna			10		
Summa	150	138	135	180	80

Rosersberg	2022	2023	2024	2025	2026
Vantarboda, Rosersberg 11:1 m. fl.			40	40	40
Mer Rosersberg				30	60
Summa	0	0	40	70	100

SAMTLIGA TÄTORTER	2022	2023	2024	2025	2026
Kompletterande bebyggelse inom äldre detaljplaner	10	10	10	10	10
Summa	10	10	10	10	10

LANDSBYGD & I SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE	2022	2023	2024	2025	2026
Borgen, Rävsta 5:16 m. fl.	5				
Granby				30	30
Odensala gamla bygdegård			8		
Skepptuna, Klockarbol, Helgåby 1:2		15	15	15	15
Venngarn 1:17, Murarbo		10	10	10	
Venngarn, Venngarn 1:7, 1:29 m. fl.			30	20	30
Kompletterande bebyggelse	20	20	20	20	20
Summa	25	45	83	95	95

TOTALT I KOMMUNEN	428	483	868	675	740
--------------------------	------------	------------	------------	------------	------------