



Diarienummer: 13KS/0180

Kommunstyrelsen

Datum: 2013-03-27

Lars Fladvad, utvecklingschef

Bostadsbyggnadsprognos 2013 - 2022

Förslag till beslut

Förslag till bostadsbyggnadsprognos för perioden 2013-2022 godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Bakgrund och fakta

Boendefrågorna står i fokus i regionen. Behovet av bostäder är stort och måste tillgodoses för att möjliggöra fortsatt ekonomisk tillväxt i såväl regionen som landet. Bostadsbyggandet i kommunen har varierat över tiden. Under perioden på 1980- och 90-talet när kommunen växte snabbt byggdes ett flertal nya bostadsområden samtidigt som permanentningen låg på topp. Efter bankkrisen 2008-2009 har inte bostadsbyggandet i kommunen tagit fart. Det är främst i Stockholm som det byggs mycket i regionen. För att matcha den kraftiga befolkningsökningen med cirka 35 000 invånare per år måste fler bostäder byggas per år i regionen.

Värmdö kommun växer idag enligt det lägre tillväxtalternativet med ungefär 500 invånare per år. Men det byggs ändå inte motsvarande mängd nya bostäder. För att svara för ett rimligt ansvarstagande för regionens behov av nya bostäder räcker det att det byggs cirka 150 lägenheter per år i Värmdö. Det motsvarar bostadsbyggandet enligt kommunens och RUFSS 2010 låga utvecklingsalternativ. I detta alternativ ligger den årliga tillväxten på drygt en procent.

Det höga utvecklingsalternativet innebär en årlig tillväxt med cirka 950 personer och motsvarar en treprocentig ökning. Det motsvarar den utveckling som ägde rum under rekordåren.

Till detta ska läggas den pågående permanentningen med cirka 200 hus per år. På sikt bedöms permanentningen avta något beroende på att mer centralt belägna hus i förändringsområden omvandlats till permanentbostäder.

Bostadsbyggnadsprognos

Bostadsbyggnadsprognosen är i mycket en målsättning om ett rimligt byggande baserat på tidigare års tillväxt och kommunens utvecklingsplaner. Den fördelning som gjorts på olika delområden är ingen exakt bedömning utan en fördelning av kommunprognosen. En bostadsbyggnadsprognos är ett viktigt delunderlag till befolkningsprognosen. I samband med framtagandet av RUFSS 2010 och Översiktsplan 2012-2030 togs en strategi för kommunens bostadsplanering fram. Grunden för den är ett antagande om ett



årligt bostadsbyggande i lågt och högt alternativ samt i ett alternativ där det sammanlagda bostadsbyggandet enligt pågående planering redovisas.

Årligt bostadsbyggande i Värmdö vid **låg tillväxttakt**:

50 småhus

100 lägenheter i bostads- och hyresrätt

200 permanentade av fritidshus

Årligt bostadsbyggande i vid **hög tillväxttakt**:

100 småhus

200 lägenheter i bostads- och hyresrätt

200 permanentade av fritidshus

Om något år kan kommunen att ha **planberedskap** för ett årligt bostadsbyggande på:

200 småhus

400 lägenheter i bostads- och hyresrätt

200 permanentade av fritidshus

Med utgångspunkt från dessa antaganden och sammanställningar och analyser av pågående detaljplanering har en fördelning av bostadsbyggandet gjorts på nyckelkodområden som underlag för främst arbetet med kommande befolkningsprognos. **Se tabeller i bilaga.**

Konsekvenser för miljön

En snabbare tillväxt innebär ett ökat byggande som i sin tur innebär att mera mark tas i anspråk för bebyggelse. Men eftersom allt mer av samhällsutvecklingen sker i mera stadslig bebyggelse i tätorter är påverkan på mark och vatten rimlig.

Konsekvenser för medborgarna

Ett ökat bostadsbyggande är positivt. Många står i kö för lägenhet i kommunen och efterfrågan på ett naturnära boende regionen är stort.

Ekonomiska konsekvenser

Ett rimligt årligt tillskott av bostäder som inte kräver stora insatser i utbyggnad av teknisk och social infrastruktur är positiv för kommunens och civilsamhällets ekonomi.

Bedömning

För att svara upp mot behovet av bostäder lokalt och i regionen är ett årligt byggande på minimum 150 lägenheter och en omvandling av 200 fritidshus en lämplig utvecklingsnivå för kommunen. Eftersom inte bostadsbyggandet i regionens periferi tagit fart än är det rimligt att även under 2013 och 2014 räkna med ett något lägre byggande.

I och med att planberedskapen ökar avsevärt i kommunen genom att planer inom ramen för Framtidens Gustavsberg blir klara och nya detaljplaner för Brunns och Hemmesta centrum antas skapas förutsättningar för att realisera ett ökat bostadsbyggande i Värmdö.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef

**Permanentning**

	NYKO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	Summa
Gustavsberg												
Norra Lagnö	112200	8	5	4	4	4	4	4	4	4	4	45
Räknäs, Betsede, Aspvik	112310	8	5	4	4	4	4	4	4	4	4	45
Koviks udde, Kovik	113100	8	5	4	4	4	4	4	4	4	4	45
Mörtnäs	113220	9	6	4	4	5	5	5	5	5	5	53
Ingarö												
Lillängsdal, Fagerh, Mörtviken	123200	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
Återvall, Ingarö St, Fågelvik	123300	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Kulla Karby, Vish, Grönskan	123400	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
Eknäs, Skälsm, Säby, Hansk.	123500	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Långvik	122100	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Klacknäset	122200	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
Värmdölandet												
Haghulta, Fruvik	211210	3	5	8	8	9	9	5	4	4	1	56
Vik, Näverängen	211220	4	5	8	8	8	8	4	5	4	1	55
Kolvik	211300	10	10	15	15	7	9	2	2	2	3	75
Värmdövik, Skeppsalsst.	212100	10	12	12	8	9	9	9	9	8	7	93
Trosby	212200	6	6	8	7	6	4	3	3	4	2	49
S Kopparmora	212300	10	5	4	4	4	4	4	4	4	5	48
S Kopparmora	212400	10	5	4	4	4	4	5	4	4	5	49
Hagaberg, Herrviksnäs	212700	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
V och Ö Älvsala	213300	9	5	4	4	4	4	5	4	4	5	48
Saltarö, Skärmarö	213400	9	5	4	4	4	4	5	4	4	5	48
Strömma	212510	8	12	8	5	4	3	4	3	3	2	52
Bullandö	212600	6	10	6	6	3	2	4	3	3	2	45
N Kopparmora	213510	8	15	10	10	11	11	12	11	11	10	109
Kalvandö	213520	5	5	6	6	6	6	6	6	6	3	55
Djurö/Stavsnäs												
Fågelbrolandet runt Stavsnäs	3131	7	8	6	6	7	7	7	7	7	8	70
Skärgården												
Sandhamn	3142	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	15
Samtliga		200	192	181	174	165	164	154	149	147	139	1665

