

Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun

Antagna i kommunfullmäktige
2023-12-18

NORRTÄLJE
KOMMUN



Innehållsförteckning

1. INLEDNING	3
2. HÄNSYN TILL RELEVANTA NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL, PLANER OCH PROGRAM	7
3. NORRTÄLJE KOMMUNS UTMANINGAR	13
4. KOMMUNENS VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING	18
5. NORRTÄLJE KOMMUNS MÅL FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING	23
BILAGA: UNDERLAG TILL RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING NORRTÄLJE KOMMUN	

Bild på framsidan: Soltornet, Norrtälje hamn

1. Inledning

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Norrtälje kommun är stor till ytan och har många varierade miljöer. Här finns småstaden, en levande landsbygd med närhet till natur- och kulturmiljöer, kust och skärgård samtidigt som det är nära till storstadens utbud. Det gör Norrtälje till en attraktiv kommun som många vill leva och bo i, och det är fler som flyttar till än från kommunen, ett positivt flyttnetto. Kommunen har ansvar för att säkerställa att alla kommunens invånare har möjlighet att bo i en god bostad, och att bostadsutbudet stödjer en långsiktigt god hushållning med resurser och en sund demografisk utveckling.

Det senaste decenniet har länets befolkning vuxit med över 300 000 invånare, och tillväxten kommer att fortsätta. År 2030 beräknas Stockholms län ha 2,6 miljoner invånare. Norrtälje kommun är en del av den växande Stockholmsregionen och står liksom övriga kommuner inför utmaningar med att försörja den växande befolkningen med bostäder i samklang med regionens och kommunens tillväxt. Särskilt utmanande är detta i tider av lågkonjunktur, inflation och ökade byggkostnader.

1.1 Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anger att det är varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med lagen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Lagen innebär att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning och att riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige under varje

mandatperiod. Lagen reglerar också vad riktlinjerna för bostadsförsörjning minst ska innehålla. Från och med den 1 oktober 2022 gäller nya krav på underlaget för kommunens riktlinjer som innebär ett ökat fokus på att bedöma vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska vara vägledande när kommunen i översiktsplanering och annan planering tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap 3 § 5 första stycket Plan- och bygglagen (PBL), det vill säga bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av:

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.



Havstornet & Soltornet, Norrtälje hamn

1.2 Riktlinjer för bostadsförsörjning

För att möta de utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen idag och i framtiden krävs kunskap om Norrtälje kommuns bostadsbestånd, demografiska sammansättning och kunskap om särskilda gruppers behov. Det behövs ett aktuellt kunskapsunderlag och ett kontinuerligt och långsiktigt strategiskt arbete kring bostadsförsörjningen. Riktlinjer för bostadsförsörjning är både ett strategiskt och praktiskt vägledande dokument vad gäller bostadsbyggande och utveckling av befintligt bostadsbestånd i den kommunala planeringen. Riktlinjerna bidrar också till kunskap och samarbete inom bostadsförsörjningen och fungerar som ett underlag inför kommunala beslut och strategiska dokument.

Norrtälje kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning består av ett huvuddokument *Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun*, och en tillhörande underlagsrapport *Underlag till Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun*.

I det här huvuddokumentet beskrivs vad riktlinjer för bostadsförsörjning är, hur det relaterar till lagar och nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse, hur processen har sett ut vid framtagandet, vilka utmaningar Norrtälje kommun har och vilka verktyg kommunen har i arbetet med bostadsförsörjning. I detta

dokument formuleras även övergripande målområden och bostadspolitiska mål, som sedan kopplas till vägledande riktlinjer för att nå målen. Huvuddokumentet fastställer även hur uppföljning ska ske.

Underlagsrapporten, *Underlag till Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun*, sammanställer bostadsbehoven utifrån en analys av den historiska, nuvarande och förväntade befolkningsutvecklingen, efterfrågan på bostadsmarknaden och behovet för särskilda grupper.

1.3 Framtagande av riktlinjerna

Norrtälje kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning har tagits fram på uppdrag av kommunstyrelsen. Ett samrådsförslag av riktlinjerna för bostadsförsörjning skickades ut på remiss under våren 2022. Under samrådet gavs följande myndigheter och kommuner möjlighet att yttra sig; Länsstyrelsen i Stockholm, Region Stockholm, Danderyds kommun, Knivsta kommun, Sigtuna kommun, Täby kommun, Uppsala kommun, Vallentuna kommun, Vaxholms stad, Österåkers kommun samt Östhammars kommun. Länsstyrelsen i Stockholm samt Region Stockholm inkom med synpunkter och riktlinjerna har därefter reviderats, dels utifrån inkomna synpunkter under samrådet, dels med hänsyn till det nya lagkrav som trädde i kraft den 1 oktober 2022.



Bostadsbyggelse, Grisslenamn

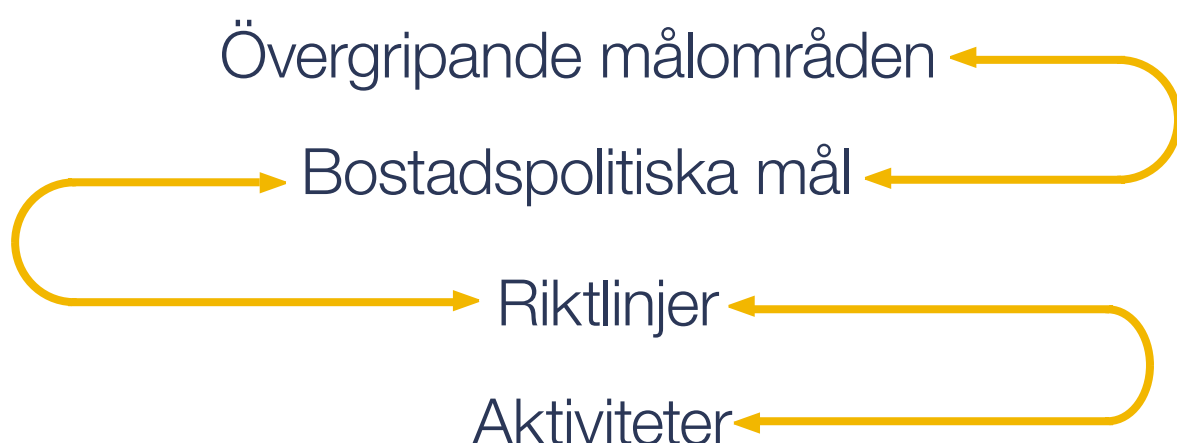
Riktlinjerna för bostadsförsörjning har tagits fram av en projektorganisation bestående av en mindre projektgrupp på samhällsbyggnadskontorets planavdelning samt en referensgrupp bestående av representanter från kommunstyrelsekontoret, samhällsbyggnadskontoret, socialkontoret, barn- och utbildningskontoret, tekniska kontoret, Kommunalförbundet sjukvård- och omsorg i Norrtälje kommun, Campus Roslagen och Roslagsbostäder. Under arbetet har projektgruppen även deltagit på möten med kommunens pensionärsråd, rådet för funktionshindrade samt på samverkansmöte med FUB Norrtälje för att informera om samt diskutera förslagna mål i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

1.4 Uppföljning

En förutsättning för att riktlinjerna för bostadsförsörjning ska få genomslag i kommunens arbete, och faktiskt bidra till att de uppsatta bostadspolitiska målen nås, är att de insatser som beskrivs i detta dokument faktiskt genomförs och att det som genomförs kontinuerligt följs upp. Som tillägg till kommunens riktlinjer för

bostadsförsörjning ska därför en aktivitetslista tas fram som ska fungera som en handlingsplan för arbetet. För varje aktivitet i aktivitetslistan har en ansvarig tagits fram och det är också angett när aktiviteten förväntas vara genomförd. I aktivitetslistan framgår det även vilka riktlinjer och mål som varje aktivitet bidrar till att uppfylla.

Norrtälje kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning ska följas upp årligen i samband med besvarandet av Boverkets bostadsmarknadsenkät i början av året. Uppföljningen syftar till att se vilka aktiviteter som genomförts och vad som återstår att göra inom mandatperioden. Uppföljningen ska ske i samverkan med referensgruppen och de förvaltningar, kontor, kommunala bolag och förbund som är ansvariga för olika aktiviteter i handlingsplanen. Uppföljningen ska resultera i en kort statusrapport som rapporteras till kommunens samhällsbyggnadsutskott. Dessa riktlinjer för bostadsförsörjning följs upp första gången i början av 2025. Samhällsbyggnadskontorets planavdelning har ansvar för att uppföljning av riktlinjerna för bostadsförsörjning görs.



2. Hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program

Rätten till bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s konventioner om mänskliga rättigheter. I Sverige har kommunerna ansvar för att planera för bostadsförsörjningen och att främja genomförandet av de åtgärder som behövs för att klara bostadsförsörjningen. I riktlinjerna för bostadsförsörjning ska kommunen visa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

2.1 Mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet

Norrtälje kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning bygger på två övergripande målområden; *Rätten till en god bostad* och *Hushållning med resurser*. Genom dessa övergripande målområden kopplas riktlinjerna för bostadsförsörjning till det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet; att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målområdet *Rätten till en god bostad*, och de tillhörande bostadspolitiska målen och riktlinjerna, visar hur kommunen planerar för att ge alla människor i alla delar av kommunen en från social synpunkt god livsmiljö samt skapa långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Målområdet *Hushållning med resurser*, och de tillhörande bostadspolitiska målen och riktlinjerna, visar hur kommunen planerar för att främja en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi där

bostadsbyggande och ekonomisk utveckling kan underlättas.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till det nationella målet främst genom:

De två övergripande målområdena *Rätten till en god bostad* samt *Hushållning med resurser*

2.2 Agenda 2030

Agenda 2030 för hållbar utveckling antogs 2015 vid FN:s generalförsamling. Agenda 2030 anger 17 globala mål och 169 delmål. För Norrtälje kommun är framför allt mål 11 – Hållbara städer och samhällen – och delmål 11.1 – Säkra bostäder till överkomlig kostnad, relevanta.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till Agenda 2030 främst genom:

Bostadspolitiskt mål 2 - *Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen* och riktlinjerna 2.1 och 2.2

2.3 Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta tillsammans med bosättningslagen (2016:38) innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. Genom bosättningslagen ställs krav på kommunerna att inrikta sin planering på att även kunna klara mottagandet av nyanlända. Det



Flerbostadshus, Norrtälje hamn

integrationspolitiska målet ska beaktas i planeringen, liksom ansvaret på den regionala nivån för bosättning och integration av nyanlända och deras anhöriga. De behov som kan uppstå genom bosättningsansvaret behöver bedömas och beaktas jämsides med bedömningen av hur behov och efterfrågan kan förväntas utvecklas till följd av andra demografiska förändringar i kommunen.

Norrtälje kommun har en integrationsstrategi (antagen av kommunfullmäktige 2021) som styr kommunens integrationsarbete, beskriver vad som ska åstadkommas till år 2030 och klargör prioriterade åtgärdsområden för att leva upp till den av kommunfullmäktige beslutade ambitionsnivån att Norrtälje kommun ska vara en inkluderande kommun – som främjar människors livskvalitet, egenmakt och egenförsörjning.

Mot bakgrund av det nationella målet och integrationsstrategin är det inte enbart bostadsbehoven hos nyanlända som är relevant att ta hänsyn till utan även hur samordning mellan bostads- och näringslivsutvecklingen påverkar möjligheter för försörjning och hur bostadsförsörjningen skapar förutsättningar för nyanlända individer att bilda sig ett socialt kapital som ger möjlighet att känna tillhörighet till och aktivt delta i samhällslivet.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till integrationspolitiska mål främst genom:

Bostadspolitiskt mål 1 - *Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen* och riktlinjen 1.3

Bostadspolitiskt mål 2 - *Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen* och riktlinjen 2.6

Bostadspolitiskt mål 5 - *Bostäder och arbetsplatser planeras i ett sammanhang som samspelar med befolkningens och näringslivets behov*

2.4 Mål för funktionshinderspolitiken

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer

med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Av de elva övergripande målen är det tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen; delaktighet och inflytande i samhället, ekonomiska och sociala förutsättningar samt barn och ungas uppväxtvillkor.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till målet främst genom:

Bostadspolitiskt mål 2 – *Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen* och riktlinjerna 2.3 och 2.5

2.5 Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. Målet har inget entydigt eller konkret krav för bostadsförsörjningen. I samhällsplaneringen, vilken är direkt kopplat till bostadsförsörjningen, finns dock flera viktiga frågor som bör beaktas utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Norrtälje kommuns arbete grundas i en värdegrund som lyder: Invånaren först – Allas lika värde – Höga förväntningar. Allas lika värde betyder att alla bemöts och behandlas lika och på ett respektfullt och professionellt sätt. Jämställdhetsmålet, och kommunens värdegrund, ska genomsyra all bostadsförsörjning för att främja jämställdhet. Bostadspolitiskt mål 1 och 2 har dock tydligare koppling till jämställdhet då de grundas i en förståelse för skilda livssituationer, livsskeden och behov hos kommunens befolkning.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till målet främst genom:

Bostadspolitiskt mål 1 - *Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen*

Bostadspolitiskt mål 2 – *Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen*



Flerbostadshus, Grossgårdet, Norrtälje stad

2.6 Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Andra viktiga komponenter för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer. En viktig del i det är att ha ett varierat bostadsbestånd både vad gäller upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

Riktlinjer för bostadsförsörjning omhändertar mål för folkhälsa främst genom Bostadspolitiskt mål 1. Inom det målet finns riktlinjer som syftar till att arbeta för ett varierat bostadsbestånd inom hela kommunen. Det ska till exempel säkerställas genom kommunens användning av markanvisnings-, marköverlåtelse- och exploateringsavtal i detaljplaneprocesser.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till målet främst genom:

Bostadspolitiskt mål 1 - *Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen och riktlinjen 1.3*

2.7 Regional utvecklingsplan, RUFS 2050

Den gällande regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) har som mål att Stockholmsregionen ska bli Europas mest attraktiva storstadsregion. I RUFS 2050 redogörs för behovet av bostadstillskott där planen redovisar tre utvecklingsalternativ: Hög, Bas och Låg. RUFS 2050 anger att Bas är huvudscenariot men att det är angeläget att kommunerna har planberedskap för ett bostadsbyggande som når upp till det högre tillväxtalternativet.

För att möta befolkningsökningen och bostadsbristen som finns i regionen var bedömningen att Norrtälje kommun skulle ha en beredskap för ett årligt tillskott på 650 bostäder fram till 2030 och ett årligt tillskott på 340 bostäder mellan 2030–2050, enligt RUFS högre

tillväxtalternativ. Motsvarande siffror för alternativ Bas är 600 bostäder per år fram till 2030 och 250 bostäder per år mellan 2030–2050. För alternativ Låg anges 400 bostäder per år fram till 2030 och 210 bostäder per år mellan 2030–2050.

Riktlinjer för bostadsförsörjning antas varje mandatperiod, varför det främst är relevant att se till det regionala bostadsbehovet fram till år 2030. Bostadspolitiskt mål 3 anger att kommunen ska planera och verka för en befolkningsutveckling på 650–1000 personer per år. Norrtälje kommuns mål för bostadsförsörjning anges i antal personer för att säkerställa att bostadsutvecklingen möter befolkningsutvecklingen, vilket betyder att riktlinjerna inte är direkt jämförbara med bostadsförsörjningsriktvärdena i RUFS 2050. En beräkning av hur väl riktlinjerna svarar mot det uppskattade regionala behovet har gjorts i underlagsrapporten (se *Underlag till Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun*), och bedömningen är att kommunens mål ligger i linje med regionens mål. Hur många bostäder som behövs för att tillgodose befolkningens behov påverkas till stor del av vilka bostäder det finns behov av i olika områden i kommunen. Sådana detaljerade mål planeras arbetas fram i områdesspecifika riktlinjer då det inom kommunen finns skilda förhållanden på lokal nivå som behöver beaktas.

RUFS 2050 anger även ställningstaganden om att planera och bygga varierat för människors olika bostadsbehov och att öka rörligheten i det befintliga beståndet. Dessa återspeglas tydligt i riktlinjerna för bostadsförsörjning och de bostadspolitiska målen 1 och 2.

Norrtälje kommun har tagit hänsyn till RUFS 2050 främst genom:

Bostadspolitiskt mål 1 - *Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen*

Bostadspolitiskt mål 2 - *Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen*

Bostadspolitiskt mål 3 - *Bostadsutvecklingen inom kommunen är i enlighet med regional planering och bidrar aktivt till en balanserad demografi*

2.8 Stockholm Nordost, STONO

Stockholm Nordost (STONO) är en frivillig sammanslutning av kommunerna i nordost i Stockholms län. Samarbetet syftar till att säkerställa en långsiktig hållbar utveckling i regionen, med stark tillväxt och förbättrade kommunikationer i ett sammanhållet system. Stockholm Nordosts arbete har en potentiellt stor indirekt påverkan på förutsättningarna för en god hushållning med resurser i arbetet med bostadsförsörjning. Av Stockholm Nordosts sex prioriterade frågor är det framför allt Knutpunkt Danderyd och förbättrad framkomlighet på E18, kapacitetsstark kollektivtrafik, utvecklad sjötrafik och utvecklad regional cykling som kan ha en stor påverkan på kommunens bostadspolitiska mål.

Norrtälje kommuns mål som främst berörs är:

Bostadspolitiskt mål 5 - *Bostäder och arbetsplatser planeras i ett sammanhang som samspelar med befolkningens och näringslivets behov*

Bostadspolitiskt mål 6 – *Det är möjligt att bo och leva på landsbygden*



Bostadsbebyggelse, Älmsta

3. Norrtälje kommuns utmaningar

3.1 Bostadsbrist i hela Stockholms län

Det senaste decenniet har länets befolkning vuxit med över 300 000 invånare, och tillväxten kommer att fortsätta. År 2030 beräknas Stockholms län ha 2,6 miljoner invånare. Att erbjuda bostäder till dem som bor och vill bo i Stockholmsregionen är en stor utmaning och bostadsbristen är påtaglig i länet. Samtidigt har förutsättningarna för bostadsbyggande sällan varit dystrare. Länsstyrelsen i Stockholms län sammanfattar det i sin rapport *Läget i länet* som att "alla pilar pekar åt fel håll". Tusentals färre byggstarter väntas påbörjas till följd av det ekonomiska läget med höga räntor, inflation och ökade byggkostnader. Konjunkturedgången påverkar dessutom hushållens ekonomi som får det svårare att efterfråga bostäder.

Norrtälje kommun är en del av den växande Stockholmsregionen och står precis som regionen som helhet inför utmaningar. Norrtälje har länge haft ett positivt flyttnetto med många som vill bosätta sig i kommunen. Det kommer krävas en hög takt i bostadsbyggandet för att möta detta samtidigt som byggkostnaderna ökar. Kommunen kommer också behöva ha en välplanerad bostadsförsörjning som tillgodoser alla inkomstgruppers bostadsbehov när hushållens ekonomi blir allt sämre.

3.2 Befolkningens möjligheter att efterfråga bostäder som motsvarar bostadsbehoven

Det finns ingen enkel lösning på bostadsbristen. Trots att bostäder byggs är nyproduktion dyrt, vilket drabbar grupper med svag ställning på bostadsmarknaden och en begränsad hushållsekonomi. Det finns en skillnad mellan vad ett hushåll anser sig ha för *behov* av bostad och vad hushållet har råd att *efterfråga* för bostad. För att kunna tillgodose alla invånares behov behöver det

finnas en blandning av bostäder och ett ökat utbud av bostäder till rimliga kostnader. En bostadsförsörjning som är hållbar innebär att beståndet är varierat till pris, storlek och upplåtelseform.

Att bygga bostäder med rimliga kostnader är en stor utmaning, särskilt i tider av lågkonjunktur och höga byggkostnader. Det är även en utmaning att skapa en variation av bostadstyper och upplåtelseformer, både i kommunen som helhet och lokalt i de olika orterna.

Personer som står långt ifrån bostadsmarknaden är också en grupp som har svårt att efterfråga bostäder som de har behov av. I en del fall kan betalningskapaciteten vara nära noll samtidigt som behovet av en trygg bostad är lika stort som hos alla andra invånare. I akuta situationer behöver kommunen komplettera med fler verktyg än de som stimulerar ett varierat utbud för att avhjälpa situationen.

Bostadsbehov och bostadsefterfrågan

Behov och efterfrågan är olika begrepp som inte ska blandas ihop.

Bostadsbehov uttrycker en bedömning av vad hushåll anser sig behöva av utrymme, standard (pris/hyra) men också särskilda behov i form av tillgänglighet

Bostadsefterfrågan uttrycker ett hushålls betalningsförmåga



3.3 Boenden för personer med särskilda behov

Kommunen har enligt lag ansvar för att tillgodose behovet av särskilda boendeformer enligt SoL och LSS för målgrupperna äldre och personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Kommunen ska också kunna tillgodose behovet av sociala kontrakt för andra grupper såsom kommunmottagna nyanlända och personer där socialtjänstlagen träder in. Norrtälje kommun har en utmaning i att skapa fler boenden enligt LSS och SoL då det både saknas platser samt då flera av de boenden som finns idag inte upplevs ändamålsenliga.

Socialtjänstlagen (2001:453) - SoL

Socialtjänstlagen är en så kallad ramlag som ligger till grund för socialtjänstens verksamhet. Socialtjänstens mål är enligt denna lag att främja människors ekonomiska och sociala trygghet, jämlikhet i levnadsvillkor och aktiva deltagande i samhällslivet.

Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade - LSS

I lagen finns bestämmelser om särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. Lagen ska ge personer med funktionsnedsättning det stöd de behöver för att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt och leva som andra. Kommunen är skyldig att informera om lagen och se till att de personer som lagen gäller får den hjälp de behöver.

Lag (1993:387) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Bosättningslagen innebär att alla kommuner ska ha beredskap att ta emot anvisade nyanlända och även planera bostadsförsörjningen med utgångspunkt från detta. Lagen innehåller bestämmelser om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning genom anvisning till en kommun.

3.4 Demografisk utmaning med en åldrande befolkning

Norrtälje kommun har en demografisk utmaning med en åldrande befolkning. Medelåldern år 2022 i Norrtälje kommun var 46 år, vilket kan jämföras med medelåldern för hela Sverige samma år som var 41,7 år. Det gör att Norrtälje kommun har utmaningar både i att erbjuda bostäder för äldre, att vända trenden med en åldrande befolkning och att erbjuda attraktiva boendemiljöer för de grupper som kommunen vill attrahera.

Utmaningen att tillskapa goda bostäder för äldre består till stor del av att det finns för få varianter av boenden för äldre, både vad gäller boståndsbedömda och icke-boståndsbedömda boenden. Många äldre har behov av ett boende där de kan få viss service eller hjälp innan de har behov av ett boståndsbedömt boende. Ytterligare en aspekt i utmaningen är att de äldre i Norrtälje ofta har en ansträngd ekonomi vilket gör det svårt för dem att kunna efterfråga lämpliga bostäder. Det skulle till exempel kunna lösas med fler trygghetsboenden och seniorboenden i hyresrättsform, så att äldre som inte har ekonomi att kunna köpa en bostad ändå ges möjlighet att efterfråga bostäderna.

Många av de äldre i Norrtälje kommun vill bo kvar hemma så länge som möjligt. Det ställer krav på strategier för anpassning av det vanliga bostadsbeståndet för att kunna tillgodose behov som uppstår av minskad rörlighet. Att äldre kan bo kvar hemma i det ordinarie bostadsbeståndet kan även påverka flyttkedjor och minska rörligheten på bostadsmarknaden, framför allt om den äldre bor i en stor bostad som skulle kunna nyttjas av hushåll med barn, som är en målgrupp som kommunen behöver för en mer balanserad demografi.

För att vända trenden med en åldrande befolkning står Norrtälje kommun inför utmaningen att tillskapa attraktiva boenden och samhällsservice som både syftar till att behålla den yngre delen av befolkningen inom kommunen samt attrahera nya yngre invånare att flytta till Norrtälje. För att attrahera en yngre befolkning handlar det ofta om att tillskapa större boenden där hushåll med barn får plats, men även att säkerställa att det finns utbud av prisrimliga bostäder för unga som vill etablera sig på bostadsmarknaden.

Trygghetsboende

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnssorg (SÄBO). För att flytta in i en trygghetsbostad krävs inget boståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Trygghetsbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt och kooperativ hyresrätt och den äldre hyr eller köper sin bostad på eget initiativ.

Seniorboende

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet, trygghet och med större möjlighet till gemenskap. Seniorbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt, ägarlägenhet och kooperativ hyresrätt och den äldre hyr eller köper sin bostad på eget initiativ.

Äldreboende (SÄBO)

Ett särskilt boende är ett boende för äldre som behöver service och omvårdnad dygnet runt. Där finns det personal som kan hjälpa till att underlätta de äldres behov. Det omfattar allt stöd som behövs i vardagen, inklusive sjukvårdsinsatser av sjuksköterska, arbetsterapeut, sjukgymnast och läkarbesök. För att få bostad i särskilt boende krävs en boståndsprövning och ett beslut av kommunen.

3.5 Trångboddhet

Andelen hushåll som kan anses vara trångbodda har ökat i Norrtälje kommun under de senaste åren. Det kan finnas flera orsaker till trångboddhet. Två orsaker kan vara att det råder bostadsbrist i hela länet samt att det finns en skillnad mellan behov av bostad och möjligheten att efterfråga en bostad.

Trångboddhet som beror på skillnaden mellan behov och möjlighet att efterfråga en bostad kan sägas vara ekonomiskt orsakad. Den kan till exempel handla om familjer som har behov av en större lägenhet men inte har råd att efterfråga det, men också ungdomar som bor kvar allt längre hemma då de har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Brist på lämpliga bostäder kan också orsaka trångboddhet genom att det inte finns lämpliga bostäder att efterfråga inom önskat geografiskt område.

Norrtälje kommun har en brist på både små lägenheter och stora bostäder till rimliga priser. Länsstyrelsen anger i sin rapport *Läget i länet* att ett- och två- rumstypen står för över 60 procent av all nyproduktion i flerbostadshus sedan 2015, knappt 15 procent var 4 rum eller större. I många fall styrs utformningen och lägenhetsfördelningen av den förväntade efterfrågan snarare än de faktiska behoven hos invånare. Kommunen har en utmaning i att påverka fördelning av lägenhetsstorlekar i nybyggnation utifrån befolkningens behov, och till en kostnad som möjliggör för de som har behov att kunna efterfråga bostäderna.

Trångboddhet kan avhjälpas genom att skapa rörlighet på bostadsmarknaden så att de som har behov av en annan storlek på bostad enklare kan få tag på det. Rörlighet på bostadsmarknaden skapar större möjligheter att hitta en bostad i lämplig storlek och till en kostnad som är rimlig i förhållande till inkomst. Det är också viktigt att säkerställa att det befintliga beståndet används effektivt och är anpassat efter invånarnas behov.



Villor, Kvisthamra, Norrtälje stad

3.6 Hållbar landsbygds- och skärgårdsutveckling

Norrtälje kommun är stor till ytan, kommunen utgör omkring en tredjedel av Stockholms län. Norrtälje har också en av landets mest expansiva landsbygd. Många invånare bor på landsbygden och i skärgården och befolkningen är spridd över hela kommunens yta. Det är svårt att erbjuda samhällsservice i alla kommunens delar vilket driver upp kommunens kostnader. Utbyggnad av vatten och avlopp är kostsamt och har långa ledtider vilket ställer krav på en konsekvent och långsiktig planering. För att skapa goda boendemiljöer och samtidigt hushålla med kommunens resurser är det viktigt att bostäder främst byggs i lägen där det redan finns god samhällsservice och infrastruktur av energi, vatten, avlopp och avfallshantering.

Norrtälje kommun har också ett stort antal deltidboende och fritidsboende vilket innebär att det finns många bostäder som inte har folkbokförda. Bostäder nyttjas olika över året och det kan vara svårt att planera för det varierande behovet av infrastruktur och samhällsservice. Det finns också bostäder som har utbyggd kommunal service men som inte utgör permanentboenden, vilka skulle kunna nyttjas mer effektivt. En utmaning är också att skapa ett varierat utbud av bostäder på landsbygden så att invånare har möjlighet att bo kvar i sitt närområde även om förutsättningarna ändras i olika skeden i livet.



Brygga och bostadsbebyggelse, Gräskö

4. Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

4.1 Allmännyttiga kommunala bostadsbolag

Norrtälje kommun äger två bolag som är verksamma på bostadsmarknaden, Roslagsbostäder AB och Campus Roslagen AB. Kommunen kan i dialog med dessa bolag använda deras för området unika resurser och kompetenser för att påverka bostadsförsörjningen såväl strategiskt som operativt.

Roslagsbostäder ska i samverkan med Norrtälje kommun och andra aktörer på marknaden verka för att behovet av hyresbostäder tillgodoses i kommunen. Det allmännyttiga bostadsbolaget är ett viktigt verktyg för att kommunen ska klara bostadsförsörjningen. Via ägardirektiven kan kommunen ställa krav på hur bolaget ska arbeta med nybyggnation och ombildning av hyresrätter. Ägardirektivet gör tydligt att Roslagsbostäder har ett samhällsuppdrag, och som allmännyttigt kommunalt bostadsbolag förväntas bolaget i skälighets omfattning tillhandahålla bostäder för alla invånare, oavsett inkomst och för de som har en svag ställning på bostadsmarknaden. Ägardirektivet anger också att Roslagsbostäder ska samverka med kommunens socialtjänst och Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje kommun för att aktivt medverka till att tillgodose behoven för personer för vilka kommunen har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar.

Campus Roslagen är kommunens bostadsbolag med särskild uppgift att verka för etablering av företag och eftergymnasiala utbildningar samt tillhandahålla studentbostäder på bolagets fastigheter. Campus Roslagen tillhandahåller studentbostäder samt bostäder för unga och nyrekryterade i kommunen varpå bolaget är ett viktigt verktyg i arbetet med bostadsförsörjning för just de grupperna. Campus Roslagen erbjuder bostadsgaranti för alla som får studieplats på deras utbildningar och de samverkar med företag i närområdet

för att säkerställa bostäder för nyrekryterade i kommunen. Campus Roslagen verkar endast inom campusområdet i Norrtälje stad vilket gör att det kan komma att finnas behov av liknande insatser även i andra delar av kommunen.

4.2 Markpolitik och markanvisningsavtal

Ett strategiskt markinnehav ger kommunen förutsättningar för att bedriva en aktiv bostadspolitik. En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna förutsättningar förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde för bebyggande. Genom markanvisningsavtal kan kommunen ställa villkor och styra inriktningen för bostadsbyggandet, till exempel vilka upplåtelseformer eller bostadsstorlekar som ska byggas.

Norrtälje kommun har riktlinjer för markanvisning som anger att byggherrar, i sin exploatering och i alla relevanta delar, ska följa kommunens gällande mål, program, policys och riktlinjer. Det kan handla om kommunövergripande mål eller mål särskilt framtagna för det enskilda projektet. Avtalen är överenskommelser med byggaktörer om arkitektoniska kvalitéer och funktioner samt övriga tekniska, kvalitets- och hållbarhetsmässiga aspekter som ska omhändertas vid byggnation och slutförande för att främja goda boendemiljöer och hållbart byggande. För större stadsutvecklingsprojekt grundas de krav som ställs i avtalen på antagna program som ska säkerställa en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med goda boendemiljöer. Riktlinjer för markanvisning ska ligga i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och fungera som verktyg för bostadsförsörjningen i kommunen.

4.3 Översiktsplanering

För att kommunen ska kunna uppfylla målen i riktlinjerna för bostadsförsörjning är det viktigt med ett effektivt och anpassat planeringsarbete. I översiktsplanen anger kommunen inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön, här kan lämpliga områden för bostadsbebyggelse pekas ut. Översiktsplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning ska komplettera varandra. I riktlinjer för bostadsförsörjning ska kommunen klargöra hur stort behovet av bostäder är i olika delar av kommunen och översiktsplanen redovisar hur föreslagen bebyggelseutveckling kan ligga till grund för att täcka utbyggnadsbehoven.

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Vid behov kan översiktsplanen göras mer detaljerad eller ändras för ett visst geografiskt avgränsat område, detta kallas för en fördjupning av översiktsplanen eller FÖP. En FÖP kan tas fram i områden där det finns starka konkurrerade intressen eller stor efterfrågan på bebyggelse, vilket kräver samordning på en mer detaljerad nivå än i översiktsplanen.

4.4 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom kommunen kan användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser. Till skillnad från översiktsplanen är det som bestäms i en detaljplan eller områdesbestämmelser juridiskt bindande vid senare prövningar. Den bedömning som görs i en detaljplan ger ramarna för prövningen av framtida bygglovsärenden. Därmed blir lovhanteringen enklare. Det är bara kommunen som har befogenhet att bestämma om detaljpaneläggning ska ske och att anta en detaljplan. Detta brukar hänvisas till som det kommunala planmonopolet.

I detaljplanen regleras bland annat användningen av marken samt byggrätten, det vill säga var och hur mycket som får byggas inom den aktuella planen. Kommunen kan i detaljplanen också reglera storleken på lägenheter. Både den största och minsta storleken på bostäderna går att bestämma i detaljplanen. Det är även möjligt att ange en viss fördelning över lägenhetsstorlekar, och andelen lägenheter av visst slag, till exempel vanliga bostadslägenheter, studentlägenheter, servicelägenheter eller kollektivboende. Regleringar av andelen lägenheter av olika slag bör endast användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl.



4.5 Kommunal bostadsförmedling

Med kommunal bostadsförmedling avses en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen kan besluta om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. En kommunal bostadsförmedling ökar inte utbudet av bostäder men kan underlätta för bostadssökande att få tag i en bostad – och för fastighetsägare att komma i kontakt med presumtiva hyresgäster. Vid antagande av dessa riktlinjer har Norrtälje kommun inte någon kommunal bostadsförmedling. Kommunen har dock för avsikt att utreda förutsättningarna för en sådan.

4.6 Kommunal hyresgaranti

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunen för en bostadssökande person. Syftet med en kommunal hyresgaranti är att hjälpa personer som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyreslägenhet med besittningsrätt.

Vid antagande av dessa riktlinjer har Norrtälje kommun inte någon strategi för kommunal hyresgaranti.

Kommunen har dock för avsikt att utreda frågan för att kunna införa det för personer som uppfyller kriterierna.



Bostadsbebyggelse, Societetsparken, Norrtälje stad

4.7 Akuta boendelösningar

För en socialt hållbar bostadsförsörjning kan det behövas särskilda åtgärder riktade mot de mest utsatta i samhället. I Norrtälje kommun finns ett akutboende för hemlösa under uppbyggnad som kommunen har för avsikt att utvärdera samt att utreda behov och möjligheter för fler akutboenden. Även andra grupper kan ha behov av akuta boendelösningar. För dem kan det till exempel möjliggöras boendelösning genom att vika en del av Roslagsbostäders bestånd åt akuta behov. En kommunal bostadsförmedling skulle också kunna ha prioriteringsordningar och förmedlingsprinciper som möjliggör för akuta boendelösningar för vissa grupper.

Modellen "Bostad först" är en metod för att möta hemlösa personers behov där utgångspunkten är fast och trygg bostad, som en förutsättning för att klienten ska kunna ta emot stöd för sin återhämtningsprocess. Det övergripande syftet med metoden är att stärka möjligheter till kvarboende, social integration, förbättrad hälsa och välbefinnande hos Bostad först-klienten. Bostad först rekommenderas av Socialstyrelsen (2019) i de Nationella riktlinjerna för vård och stöd vid missbruk och beroende för personer som befinner sig i hemlöshet.

Målgrupp för insats Bostad först i Norrtälje kommun är bostadslösa personer med psykosocial problematik (missbruk och/eller psykisk ohälsa och/eller annat som bedöms rymmas inom begreppet psykosocial problematik) som står långt ifrån ordinarie bostadsmarknad och har uttömt möjligheter att på egen hand skaffa bostad.

4.8 Ekonomiskt stöd för enskilda

Det ingår i den kommunala kompetensen att ge ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att kunna skaffa eller inneha en bostad. Det ekonomiska stödet kan ha olika syften och former.

I Norrtälje kommun finns bostadsanpassningsbidrag som kan sökas av personer med en bestående funktionsnedsättning och som behöver förändra sin bostad för att kunna leva ett självständigt liv.

Personer som inte själva kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt kan ha rätt till ekonomiskt bistånd från socialnämnden, så kallat försörjningsstöd. Försörjningsstödet är behovsprövat och syftar till stor del till att ge möjlighet till bostad.



Studentbostäder, Campus Roslagen

4.9 Samverkan internt och externt

Ett flertal kommunala verksamheter är viktiga aktörer i strävan mot kommunens bostadspolitiska mål. Såväl invånarna som marknadens aktörer har höga förväntningar på kommunen och måste kunna känna tillit till och förtroende för de kommunala verksamheter som är delaktiga i bostadsförsörjningen. En viktig faktor är att processerna är snabba, effektiva, relevanta och av god kvalitet med en utpräglad lyhördhet för att möta marknadens aktörer och invånarna. Kommunen arbetar ständigt med att utveckla och kvalitetssäkra sina processer avseende samverkan mellan olika kommunala verksamheter som är delaktiga i arbetet med bostadsförsörjning.

Vid samverkan med externa aktörer är kommunikation och lyhördhet centralt. Det är nödvändigt med en dialog med såväl bostadsmarknadens aktörer som invånarna. En annan nyckelaktör är det övriga näringslivet då såväl arbetstillfällen som service är av betydelse för kommunens utveckling och i förlängningen bostadsbehovet. Kommunen anordnar och medverkar i diverse forum rörande byggbranschen, allmänt näringsliv, landsbygdsutveckling och skärgårdsutveckling där kunskapsutbyte och transparenta processer främjas.

4.10 Främja alternativa sätt att bygga och bo

Kommunen har möjlighet att både i planering och myndighetsutövning främja alternativa sätt att bo och bygga. Kommunen kan möjliggöra för boenden som i olika grad delar ytor, från boendekollektiv som delar på alla gemensamma funktioner som till exempel kök och vardagsrum, till bogenheter och kollektivhus där alla har en egen fullständig lägenhet utöver gemensamhetsutrymmena. Det kan både leda till att möta en efterfrågan, främja en social kontext och att skapa resurseffektiva boenden.

Kommunen kan också möjliggöra för bygggemenskaper och självbyggeri som alternativ till professionella och kommersiella byggaktörer. En bygggemenskap är ett sätt att organisera och planera ett byggprojekt på, som karakteriseras av att det är de som ska använda byggnaden som själva äger och driver projektet. Det kan vara ett sätt att få till stånd ett bostadsbyggande där det inte finns något intresse från kommersiella eller kommunala byggaktörer av att bygga bostäder. Självbyggeri innebär att den som ska bo i huset själv utför delar av det faktiska byggnadsarbetet.



5. Norrtälje kommuns mål för bostadsförsörjning

Norrtälje kommuns mål för bostadsförsörjning är uppbyggda i en hierarkisk struktur som sträcker sig från globala och nationella mål ned till specifika och konkreta aktiviteter för olika förvaltningar, kontor, kommunala bolag och förbund. Riktlinjer för bostadsförsörjning bygger på två övergripande målområden; *Rätten till en god bostad* samt *Hushållning med resurser*. Dessa målområden speglar det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och

lantmäteriverksamhet vilket är att "ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas." Under de två övergripande målområdena finns sedan sex bostadspolitiska mål med tillhörande riktlinjer och aktiviteter.



ÖVERGRIPANDE MÅLOMRÅDEN

Sammanfattar och kopplar kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning till globala och nationella mål

BOSTADSPOLITISKA MÅL

Kommunens mål för bostadspolitiken. De sex bostadspolitiska målen är formulerade som önskat läge.

RIKTLINJER

Anger hur kommunen och andra aktörer ska arbeta för att uppnå de bostadspolitiska målen. Riktlinjerna beskriver hur det bostadspolitiska målet ska uppnås "genom att....."

AKTIVITETER

Beskriver konkreta aktiviteter som ska utföras för att arbeta med olika riktlinjer. Aktiviteterna är tidssatta och har en utsedd förvaltning, kontor, kommunalt bolag eller förbund som ansvarig för att aktiviteten genomförs.

5.1 Övergripande målområde: Rätten till en god bostad



Rätten till en bostad är en mänsklig och social rättighet som är stadgad i FN:s konvention för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, i regeringsformen och i det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet.

Norrtälje kommuns första övergripande mål för bostadsförsörjning syftar till att ombesörja alla människors rätt till en god bostad. Målet syftar till att främja ett varierat utbud som möter invånares olika förutsättningar och att verka för en långsiktigt fungerande bostadsmarknad där efterfrågan möter ett utbud som svarar mot behoven. För att nå det övergripande målet att alla människor har rätt till en god bostad har Norrtälje kommun bostadspolitiska mål formulerade som önskade lägen att uppnå. Av kommunens sex bostadspolitiska mål är det målen 1, 2 och 3 som hör till det övergripande målet *Rätten till en god bostad*. Dessa bostadspolitiska mål med tillhörande riktlinjer redovisas nedan.



1. Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen

Norrtälje kommun ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som möter behovet hos både nuvarande och blivande kommuninvånare i alla livets skeden. Vilka önskemål och behov Norrtälje kommuns invånare har av bostäder och boendemiljöer varierar med olika skeden i livet. En tillräckligt god tillgång till bostäder och ett varierat utbud av bostäder på marknaden säkerställer en ökad valfrihet, och en möjlighet att hitta en god bostad.

Riktlinjer



- 1.1 Underlätta för en ökad rörlighet på bostadsmarknaden
- 1.2 Verka för att öka andelen små och stora bostäder i hela kommunen
- 1.3 Verka för ett varierat bostadsbestånd med varierande upplåtelseformer och boendestorlekar i kommunens centralort, kommunelscentrum och landsbygdsnoder
- 1.4 Säkerställa att nyproduktion kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i alla kommundelar



2. Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen

En god bostad och en god boendemiljö erbjuder trygghet och frihet för individen och är en förutsättning för en god hälsa och ett gott liv. I Norrtälje kommun ska alla invånare ha möjlighet att få sina bostadsbehov uppfyllda, även om man står långt ifrån bostadsmarknaden eller har behov av en anpassad bostad. Målet ska också säkerställa att utbudet speglar invånarnas behov och att invånarna har möjlighet att efterfråga bostäder som uppfyller behoven.

Riktlinjer

- 2.1 Verka för att minska skillnaden mellan invånarnas bostadsbehov och ekonomiska möjlighet att efterfråga bostäder
- 2.2 Verka för ett ökat utbud av prisrimliga bostäder i goda boendemiljöer
- 2.3 Säkerställa att äldre och personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att bo bra i det ordinarie bostadsbeståndet
- 2.4 Öka samverkan mellan kommunens förvaltningar, KSON och bolag i frågor som rör bostadsförsörjning
- 2.5 Planera aktivt och med god framförhållning för särskilda boendeplatser enligt LSS och SoL till alla med föreliggande behov



3. Bostadsutvecklingen inom kommunen är i enlighet med regional planering och bidrar aktivt till en balanserad demografi

Norrtälje kommun är en del av den växande Stockholmsregionen och en attraktiv kommun att bo och leva i. Kommunen ska hålla en jämn takt i bostadsbyggandet och ta ett gemensamt ansvar med övriga kommuner i Stockholmsregionen för att kunna fortsätta erbjuda bostäder till både nuvarande och blivande kommuninvånare. Norrtälje har även en ambition om att skapa en mer balanserad demografi i kommunen och vända trenden med en åldrande befolkning. För att möjliggöra detta krävs att attraktiva och anpassade boendemiljöer skapas för de grupper som kommunen vill attrahera.

Riktlinjer

- 3.1 Planera och möjliggör för en befolkningsutveckling på 650-1000 personer per år
- 3.2 Planera och verka för att möta den ökande efterfrågan på småhus samt att det byggs fler bostäder för hushåll med barn
- 3.3 Planera och verka för en bostadssammansättning som aktivt bidrar till att balansera kommunens demografiska utveckling
- 3.4 Planera och verka för att kommunens strukturella förutsättningar, tex VA, samhällsfastigheter på landsbygden, vägar och annan infrastruktur stödjer möjligheterna till att balansera kommunens demografiska utveckling



5.2 Övergripande målområde: Hushållning med resurser

Det är viktigt att hushålla med kommunens resurser och att nyttja dem på bästa sätt för att de ska komma så många människor som möjligt till gagn och skapa ett gott samhälle att leva och bo i. Hushållning med kommunens resurser ska främja alla människors rätt till bostad utan att äventyra de värden som utgör Norrtälje kommuns unika kvaliteter.

Norrtälje kommuns andra övergripande mål för bostadsförsörjningen syftar till att säkerställa att en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas, samt att bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. För att nå det övergripande målet där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas har Norrtälje kommun bostadspolitiska mål formulerade som önskade lägen att uppnå. Av kommunens sex bostadspolitiska mål är det målen 4, 5 och 6 som hör till det övergripande målet *Hushållning med resurser*. Dessa bostadspolitiska mål med tillhörande riktlinjer redovisas nedan.



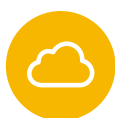
4. Befintligt bestånd nyttjas effektivt och innovativa boendelösningar kompletterar nyproduktionen

Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande. En hög takt i bostadsbyggandet kan bidra till att fler invånare får tillgång till en bostad, men förutom att tillföra bostäder genom nyproduktion så behöver även det befintliga beståndet ständigt underhållas, förnyas och anpassas efter invånarnas behov. Norrtälje kommun ska värna det befintliga bostadsbeståndet och arbeta för att det nyttjas mer effektivt genom renoveringar, ombyggnationer och småskaliga förtätningar. Norrtälje kommun ska också främja innovation och våga vara visionära genom att tillåta nya boendelösningar som svarar mot invånarnas behov.



Riktlinjer

- 4.1 Använda befintliga strukturer och byggnader för bostadsbyggande
- 4.2 Värna och utveckla Roslagsbostäders bostadsbestånd
- 4.3 Tillåta och främja nya former för bygg- och boendegemenskaper och multifunktionella boendemiljöer
- 4.4 Verka för fler innovativa, hållbara och småskaliga bostadstekniska lösningar som minskar belastningen på kommunens tekniska infrastruktur



5. Bostäder och arbetsplatser planeras i ett sammanhang som samspekar med befolkningens och näringslivets behov

Bostad och arbete hänger ihop, de som bor i kommunen behöver ha någonstans att arbeta och de som arbetar eller får ett arbete i Norrtälje kommun behöver kunna hitta en bostad. Norrtälje kommun ska arbeta för en variation av bostäder men också för en ökad funktionsintegrering av arbetsplatser, handel och annan verksamhet i bostadsområdena. Bostadsbyggande ska prioriteras i områden med goda pendlingsmöjligheter samt tillgång till samhällsservice och arbetsplatser för att hushålla med kommunens resurser och skapa boendemiljöer där invånare har möjlighet att både bo och arbeta.

Riktlinjer

- 5.1 Planera för bostäder och arbetsplatser i geografisk närhet eller i goda pendlingslägen
- 5.2 Skapa en god planeringsberedskap som styrs av kommunens strategiska planering
- 5.3 Balansera planering mot långsiktiga samhällsinvesteringar och hållbar utbyggnadstakt
- 5.4 Säkerställa en god balans mellan bostäder och arbetstillfällen vid planering av bostäder



6. Det ska vara möjligt att bo och leva på landsbygden och i skärgården

Norrtälje kommun har en stor och differentierad landsbygd och en stor andel av invånarna i Norrtälje kommun bor på landsbygden. Landsbygden erbjuder många attraktiva boendemiljöer vilket är en av Norrtäljes stora konkurrensfördelar i regionen. Norrtälje kommun ska arbeta för att fortsatt kunna erbjuda bra boendemiljöer på landsbygden genom att säkerställa en god tillgång på service, varierat bostadsbestånd och tillgång till arbetsplatser i kommunens landsbygdsnoder. En särskilt viktig komponent för att utveckla landsbygden resurseffektivt och hålla nere kommunens kostnader är att främst utveckla bostäder i lägen som redan omfattas av god samhällsservice och infrastruktur av energi, vatten, avlopp, vägar och avfallshantering.

Riktlinjer

- 6.1 Hushålla med resurser vid planering av bostäder på landsbygden
- 6.2 Planera för bostäder i kollektivtrafiknära lägen med närhet till service
- 6.3 Verka för en resurseffektivt utvecklad infrastruktur och kommunal service på landsbygden
- 6.4 Tillvarata landsbygdens attraktionskraft och invånarnas engagemang





KONTAKTUPPGIFTER

Norrtälje kommun
Box: 800, 761 28 Norrtälje
Telefon: 0176-710 00
E-post: kontaktcenter@norrtalje.se

norrtalje.se