

Bostadsförsörjningsprogram Gnesta kommun 2017-2022

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022	Program		Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig	Diarienummer	Senast reviderad	Giltig till
Samhällsbyggnadschef	KS.2017.275		2022-12-31
Dokumentinformation	Dokumentet gäller för		
Bostadsförsörjningsprogram			

INLEDNING	4
SYFTE OCH MÅL	5
VAD SÄGER LAGEN?.....	5
NATIONELLA MÅL	5
MÅL FÖR BOENDE OCH BYGGANDE.....	
REGIONALA MÅL	6
SÖRMLAND.....	
STOCKHOLM.....	
KOMMUNALA MÅL	6
SÖRMLAND LÄN.....	7
STOCKHOLM LÄN.....	8
Bostadsförsörjning i Gnesta kommun	9
Bostadsförsörjning i allmänhet.....	9
Lagstadgad bostadsförsörjning.....	10
Bostäder för äldre.....	
Bostäder för personer med funktionsnedsättning.....	
Bostäder för personer med social problematik.....	
Bostäder för nyanlända.....	
Arbetet med bostadsförsörjningen	12
Uppföljning	13
Exploateringsområden 2017-2022	13
Centrala Gnesta.....	13
Norra Gnesta.....	13
Ytterområden.....	14
Projektlista	15
.....	16

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Dokumentnamn	Fastställt/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

INLEDNING

Sveriges befolkning ökade med 103 662 personer under 2015 och vid årets slut uppgick den till 9 851 017 personer. Det är den hittills högsta ökningen under ett år och är 1 171 personer fler än 2014 års folkökning som då var den största någonsin.

Folkökningen under 2015 berodde både på födelseöverskott och invandringsöverskott. Födelseöverskottet var 23 963 personer, och invandringsöverskottet blev 78 410 personer och utgjorde 77 procent av folkökningen.

Under de senaste fem åren har födelseöverskottet varierat mellan 21 000 och 26 000 personer per år. Under samma period har invandringsöverskottet stigit från 45 000 till 78 000 personer per år. Den stora flyktingströmmen under 2015, främst under sensommaren och hösten, gav cirka 163 000 nya asylsökande enligt statistik från Migrationsverket. Handläggningstiden för att bevilja uppehållstillstånd överstiger ofta ett år så flera av de som får uppehållstillstånd kommer att räknas som invandrade och folkbokförda först under 2016 eller kanske till och med under 2017.

Under 2015 invandrade 134 240 personer, fördelat på 60 641 kvinnor och 73 599 män. Det är en ökning med 7 274 personer jämfört med 2014.

Den mycket snabba befolkningsökningen utgör en stor utmaning. I SCB:s prognos från maj 2016 beräknas Sveriges befolkning öka med drygt 1,1 miljoner under den kommande tioårsperioden fram till 2025.

Behovet av hyresrätter är stort i länets alla kommuner. Det finns en ackumulerad bostadsbrist och det är stor konkurrens om de hyreslägenheter som blir lediga. Det är viktigt att skilja på behov och efterfrågan. Flera grupper har inte råd att bosätta sig i nyproducerade lägenheter.

Årliga nybyggnationen är mindre än en procent av bostadsbeståndet men det talas mest om nybyggnadsbehovet. Utbudet av bostäder är de som blir lediga genom flytt inom befintligt bestånd samt det som byggs nytt. Det finns ett behov av större rörlighet på bostadsmarknaden.

Inlåsnings effekterna i det befintliga beståndet innebär ett större tryck på att de nybyggda bostäderna ska möta den allt ökande efterfrågan.

Gnesta kommun växer och under 2016 med nästan 200 personer vilket ligger i linje med den politiska ambitionen att växa med 2 % per år. Enligt befolkningsprognos genomförd 2017 skulle kommunens befolkning uppgå till 14400 person år 2030. För att möta den ökande efterfrågan på bostäder i kommunen behöver det byggas fler bostäder med olika upplåtelseformer under många år framöver. Genom detta program skapar vi ett underlag för det fortsatta arbetet med att planera och genomföra projekt som möjliggör bostadsförsörjningen.

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

SYFTE OCH MÅL

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att fungera som ett stöd i kommunens planerings- och prioriteringsarbete inför varje budgetår.

Bostadsförsörjningsprogrammet har formats så att bostadsbyggandet i kommunen ska ske i en takt som möjliggör en årlig befolkningsökning enligt det politiska målet på 2 %. Programmet ska samtidig bidra till att Gnesta kommun når upp till de lagkrav som ställs på kommunen i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

VAD SÄGER LAGEN?

Enligt lag skall varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen planeras och genomförs. Under arbetets gång ska kommunen samråda med berörda kommuner samt ge länsstyrelsen och andra aktörer/organ, som arbetar med regional tillväxt, möjlighet att yttra sig.

Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och om förutsättningarna ändras under mandatperioden ska ny riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Följande uppgifter ska presenteras i riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjningsprogram:

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.

NATIONELLA MÅL

MÅL FÖR BOENDE OCH BYGGANDE

Det övergripande 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.

Regeringens målsättning är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder.

Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmålet för byggande är att byggnadsverken som uppförs skall vara långsiktigt hållbara med fokus på effektiv resurs- och energianvändning med god inomhusmiljö i både byggande och förvaltning.

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

REGIONALA MÅL

Närheten till Stockholms län och samarbetet med SL i och med pendeltågsstationen gör att kommunen behöver bejaka de regionala målen för Sörmlands län och Stockholms län i planeringen av bostadsförsörjningen.

SÖRMLAND

Befolkningsprognosen för en utvidgad Mälarenregion togs fram 2012. Enligt den beräknas Södermanlands län öka sin befolkning med 25 000-60 000 invånare fram till år 2030. Det innebär mellan 1 400-3 300 nya invånare varje år. Södermanland ökade med drygt 3 000 nya invånare både under år 2014 och 2015.

Länsstyrelsen anser att det behöver byggas minst 1 300 nya bostäder per år i länet under de närmaste åren för att inte boendetätheten ska öka. Vi har då beaktat att det även tillkommer lägenheter i flerbostadshus genom ombyggnad eller ändrad användning. Södermanlands län fick ett tillskott på 134 lägenheter genom ombyggnad under 2015.

Även en viss permanentbosättning i fritidshus förekommer.

STOCKHOLM

Den regionala utvecklingsplanen gäller formellt för Stockholms län. Samtidigt är de geografiska sambanden starka med grannlänerna. Delar av arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensamma och infrastrukturen är sammanlänkad utan gränser. Det finns ett ömsesidigt utbyte och till viss del beroende som gör att samverkan med omgivningen är nödvändig. I arbetet med genomförande av RUF 2010 har samarbetet i det som kallas östra Mellansverige utvecklats och flera gemensamma projekt har drivits. I östra Mellansverige ingår förutom Stockholms län även Gävleborgs län, Uppsala län, Västmanlands län, Örebro län, Östergötlands län och Södermanlands län.

Ny bebyggelse bör koncentreras till lägen som kan försörjas med kollektivtrafik och annan service och utformas så att den bidrar till utvecklingen av befintliga strukturer och de regionala stadskärnornas utveckling. Det här gäller såväl på landsbygden som i länets centrala delar.

KOMMUNALA MÅL

I takt med befolkningstillväxten behövs nya bostäder. Bostäderna ska försörja en allt mer mångfacetterad befolkning. En blandning av bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas för att uppnå bättre underlag för service och handel samt en befolkningssammansättning som förebygger segregation. För att möjliggöra bostadsbyggandet behövs en god planberedskap, men även ett ökat kommunalt markinnehav. För att tillgodose en årlig befolkningstillväxt på 2 % krävs minst 100 st nya bostäder årligen. Det behövs nya bostäder i samtliga tätorter. I dagsläget (september 2017) har kommunen lagkraftvunna detaljplaner omfattande 350 st bostäder, varav 200 st i Gnesta tätort. Detta bostadsförsörjningsprogram, för femårsperioden 2017-2022, innehåller 788 st nya bostäder. Det är ett snitt på drygt 150 st bostäder per år. Om man sätter det i

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

relation till byggandet under den senaste 10-15 årsperioden så är det 3-4 gånger högre byggtakt. Om denna högre takt skulle hålla i sig under den kommande 10-årsperioden skulle det byggas 1500 nya bostäder. Enligt befolkningsprognosen som är gjord i april 2017 kommer kommunens befolkning att öka med 2721 personer under tioårsperioden 2018 till och med 2027. Om 1500 bostäder skulle byggas under perioden motsvarar det 1,81 personer per ny bostad.

Osäkerheten kring framtida byggande är relativt stor i hela Sverige. Några faktorer som kan få stor påverkan är räntehöjningar, ränteavdrag, reavinstskatt, löneutveckling, sysselsättningsgrad och kapacitetsbrister inom byggbranschen. Tillväxtförutsättningarna för Gnesta kommun får anses vara mycket goda. De viktigaste faktorerna är det geografiska läget i Stockholm-/Mälarenregionen med tillgång till en stor arbetsmarknad, både pendeltåg och regionaltåg till Stockholm med restid från ca 35 minuter, goda boendemiljöer samt höga natur- och kulturvärden.

Marknadsförutsättningarna anses goda då det kommunala bolaget Gnestahem sett en signifikant ökning av antalet sökande i intressebanken för bostäder från ca 2000 personer år 2014 till ca 4000 personer år 2017.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

– HUR SER BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN UT I REGIONEN OCH LANDET

240 av landets 290 kommuner bedömer i år (2017) att det är underskott på bostäder. Det är omkring 30 procent fler än föregående år. Boverket har analyserat byggbehovet i Sverige för åren 2015–2025. I analysen konstateras att byggbehovet bör ligga kring 63 000 bostäder per år, eller 700 000 bostäder totalt i Sverige baserat på den förväntade hushållstillväxten. Boverket definierar byggbehov som nyproduktion plus ombyggnation.

SÖRMLAND LÄN

Länsstyrelsens bedömning är att behovet i Sörmland uppgår till minst 1 300 nya bostäder per år. Befolkningsprognosen för en utvidgad Mälarenregion togs fram 2012. Enligt den beräknas Södermanlands län öka sin befolkning med 25 000 – 60 000 invånare fram till år 2030. Det innebär mellan 1 400 – 3 300 nya invånare varje år. Södermanland ökade med drygt 3 000 nya invånare både under år 2014 och 2015.

De senaste fem åren har 3 185 nya bostäder byggts i länet, närmare 640 per år i snitt. Under denna period har befolkningen ökat med 12 974 invånare, nästan 2 600 nya invånare per år. Det innebär att för varje ny bostad har det tillkommit 4 nya invånare under senaste femårsperioden.

Under år 2015 ökade befolkningen i länet med 3 046 invånare och det färdigställdes 854 nya bostäder, en ny bostad per 3,6 nya invånare. Glappet mellan befolkningsutvecklingen och bostadsbyggandet minskade något under 2015.

Länsstyrelsen anser att det behöver byggas minst 1 300 nya bostäder per år i länet under de närmaste åren för att inte boendetätheten ska öka. Vi har då beaktat att det även tillkommer lägenheter i flerbostadshus genom ombyggnad eller ändrad

Dokumentnamn	Fastställt/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

användning. Södermanlands län fick ett tillskott på 134 lägenheter genom ombyggnad under 2015.

Även en viss permanentbosättning i fritidshus förekommer.

STOCKHOLM LÄN

Befolkningen fortsätter att öka kraftigt i Stockholms län. Mellan åren 2006–2015 ökade befolkningen med över 340 000. I länet bor nu över 2,2 miljoner människor. Landstingets prognoser visar att befolkningsökningen kommer att vara fortsatt kraftig med en genomsnittlig årlig ökning på över 37 000 personer fram till 2023.

Förra året ökade länets befolkning med 33 400 personer. Befolkningsökningen har under de senaste åren till största del bestått av nettoinflyttning från andra länder och av ett födelseöverskott. Förra årets födelseöverskott var 13 500 personer och länets flyttnetto drygt 19 600 personer.

Stockholms läns landsting har utifrån befolkningsframskrivningar beräknat regionens behov av bostäder för perioden 2010–2030, fördelat per kommun. Behovet är framtaget i samråd med länets kommuner. Enligt bedömningen, som gjordes 2012, behövs det 9 000–16 000 inflyttningsklara bostäder årligen beroende på befolkningsökningen.

Med hänsyn till den fortsatta kraftiga befolkningsökningen är behovet av nya bostäder i länet minst 16 000 årligen. Landstinget har nu inlett ett arbete med att revidera nivån för regionens bostadsbehov i samband med arbetet med en ny regional utvecklingsplan för Stockholms län (RUFS).

Bostadsbristen i Stockholms län har under de senaste åren bidragit till en ökad efterfrågan i Gnesta kommun. Sannoliketen är stor att denna efterfrågan kommer att kvarstå.

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Bostadsförsörjning i Gnesta kommun

Bostadsförsörjning i allmänhet

Det råder bostadsbrist i kommunen i allmänhet och i Gnesta centralort i synnerhet. Arbetet med att planlägga och förbereda mark för bostadsbyggande har högsta prioritet. Förutsättningarna för ett ökat bostadsbyggande i Gnesta kommun är goda där närheten till Stockholm och dess arbetsmarknad har en märkbart positiv påverkan på inflyttningen. Det natursköna läget i kombination med goda kommunikationer och överkomliga bostadpriser är även de faktorer som ger en ökad inflyttning.

Mellan åren 2006-2014 låg det genomsnittliga bostadsbyggandet på 35 bostäder per år. År 2015 ökade bostadsbyggandet till drygt 50 byggstartade bostäder för att 2016 nå rekordhöga siffror på närmare 100 byggstartade bostäder. Befolkningsprognosen för åren 2017-2022 pekar på att det politiska målet om en befolkningsökning på 2 % kommer att uppfyllas. Detta innebär att det behöver produceras mellan 100 till 150 bostäder per år. Gnesta kommun planerar för ett bostadsbyggande omfattande 100 till 150 bostäder per år för att tillgodose den ökade efterfrågan.



Bostadsbeståndet i Gnesta kommun består till största delen av småhus respektive flerbostadshus med hyresrätter. Utbudet av bostadsrätter har tidigare varit marginellt, men i och med det ökade intresset för bostadsbyggande i Gnesta kommun har utbudet av bostadsrätter ökat markant. Även efterfrågan på villor har ökat de senaste åren vilket har gett en tydlig ökning på villapriserna. I samband med prisökningen på begagnatmarknaden ökar också intresset för villatomter och nyproduktion.

I och med det ökade bostadsbyggandet skapas förutsättningar för flyttkedjor i Gnesta kommun.

När utbudet av nyproducerade hyres- och bostadsrätter ökar kan exempelvis fler

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

äldre lämna sina villor och lämna plats för barnfamiljer. Genom nyproduktion minskar trycket på det befintliga beståndet och fler ungdomar får möjlighet att komma in på bostadsmarknaden

Statistik över inflyttningen i området Frösjö strand och Frönäs gårde visar att knappt 50 % är inflyttade utifrån och drygt 50 % har flyttat inom Gnesta kommun. Statistik över ålder visar att merparten av de inflyttade är mellan 20-35 eller 55+. Av de som flyttat till Gnesta kommun mellan åren 2016-2017 är majoriteten inflyttade från orter i södra Stockholms län.

Lagstadgad bostadsförsörjning

Kommuner är enligt lag skyldiga att förse olika grupper med bostad. Nedan följer beskrivning av dessa grupper och de olika boendeformerna.

Bostäder för äldre

Befolkningen i åldern 65 år och äldre ökar dramatiskt fram till år 2025 då ökningen planar ut. Även ålderskategorin 80 år och äldre ökar. Det leder till ett ökat behov av lämpliga bostäder av olika kategori.

I Gnesta finns följande kategorier av boendetyper:

- Särskilt boende för äldre/Demensboende

(Ekhagen och Frustunagården. Nytt boende planeras 2018)

- Korttidsboende (vid tillfälliga sjukdomstillstånd alt avlastning för anhöriga)

En generell trend är att äldre önskar bo kvar hemma så länge som möjligt. För att möjliggöra detta erbjuder kommunen hemtjänst. Om vård- och omsorgsbehovet inte längre kan tillgodoses via hemtjänsten sker tilldelning av plats på särskilt boende efter ansökan från den enskilde, individuell prövning och beslut av myndighetsfunktionen. Besluten följer de ramar som anges i Socialtjänstlagen (SoL 2001:453), riktlinjer från politiken samt rättspraxis. Flytten sker först när behovet av vård och omsorg är så stort att det inte fungerar längre att bo kvar hemma. Särskilda boenden är anpassade för personer med omfattande vårdbehov eller demenssjukdom.

Bostäder för äldre på den öppna marknaden (d.v.s. utan lagstadgad behovsprövning) benämns oftast som senior- eller trygghetsboende. Med begreppen avses bostäder med åldersspecificerade uthyrnings- eller tilldelningskriterier, exempelvis att boende skall vara 65 år fyllda. Det kan också finnas utökad service i och omkring boendet.

Behovet av bostäder för äldre bedöms vara fortsatt högt utifrån den demografiska situationen i Gnesta. Det finns stora samhällsvinster att möta äldres önskemål om att bo i sina vanliga bostäder istället för inom vårdboenden.

Då det finns tydliga fördelar med trygghets-/seniorboenden är det intressant för kommunens invånare att denna typ av boenden byggs. Eftersom det inte är en kommunal skyldighet att tillhandahålla denna boendeform kan den med fördel byggas och drivas av privata aktörer.

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Kommunen erbjuder stöd till personer som behöver särskild hjälp på grund av funktionsnedsättning. Insatserna är individuellt anpassade efter brukarens behov. Exempel på insatser är servicebostad, gruppboende och korttidsvistelse. Verksamheten regleras av bland annat lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL).

Kommunen ambition är att erbjuda boende anpassat för brukarnas olika behov inom kommunen. En liten del av denna grupp kommer dock att behöva placeras utanför kommunen för att få sina individuella behov tillgodosedda på grund av komplexa diagnoser exempelvis rättspsykiatrisk vård.

LSS-boende innebär att bostaden är anpassad för personer som har psykiska funktionsnedsättningar, neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, hjärnskador och utvecklingsstörning av varierande grad. Dessa personer kan också ha fysiska funktionsnedsättningar. Ett LSS-boende får inte likna en institution utan ska fungera som egna privata hem.

En servicebostad (LSS) består av ett antal lägenheter med tillgång till service, gemenskap och anställd personal. Lägenheterna ligger ofta samlade i samma hus alternativt i intilliggande hus. Boendeformen är en mellanform mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende.

En gruppboende (LSS) är ett bostadsalternativ för personer som har omfattande tillsyns- och vårdbehov där kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. Lägenheterna är grupperade runt gemensamma utrymmen och är anpassade ytmässigt i korridorer, trappor och kök för aktuell grupp. Högst sex boende rekommenderas i en gruppboende och den får inte vara institutionslik.

Personer som inte bedöms vara berättigade till insatser enligt LSS omfattas istället av SoL. En sådan bostad benämns särskilt boende för personer med psykisk funktionsnedsättning. Bostäder för den här gruppen ska erbjuda den enskilde en skälig levnadsnivå där bostäder och personalutrymmen skall vara placerade så att det passar verksamhetens behov. Boendeformer kan vara trapphusboende där lägenheterna är grupperade i samma trapphus alternativt i närliggande hus inom samma område.

Bostäder för personer med social problematik

Genom socialtjänstlagen har kommunen det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver. I begreppet skälig levnadsnivå ingår bostad med viss minimistandard. Bedömningar görs i det enskilda fallet beträffande det aktuella behovet och kommunens möjligheter. Kommunens policy är att dessa personer i första hand skall erbjudas hjälp att få lägenheter i det ordinarie lägenhetsbeståndet. De bostadssociala insatser som görs av kommunen bygger på en vilja att människor med sociala, psykiska och fysiska problem skall kunna bo ute i samhället så långt det är möjligt. Utvecklingen kommer att allt tydligare gå mot integrering, vilket kommer att kräva en stor flexibilitet när det gäller lösningar för de människor som behöver bostadssociala insatser.

Dokumentnamn	Fastställt/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Gnesta kommun har hittills kunnat tillgodose behoven men måste vara redo att arbeta med frågan då de flesta kommuner i landet, så även Gnesta, ser ett ökat behov av lägenheter för bostadssociala ändamål. De lägenheter som främst efterfrågas är 1–2 rum med kök och större lägenheter för stora barnfamiljer.

Bostäder för nyanlända

Gnesta kommun har under 2015 till 2017 upplevt ett relativt stort flyktingmottagande där den stora invandringen har orsakat en extraordinär efterfrågan på bostäder. Under omständigheterna har Gnesta kommun lyckats förhållandevis väl med att tillgodose denna grups behov av bostäder via såväl det egna bostadsbolaget som andra aktörer.

Flertalet av de invandrare som själva valt att bosätta sig i kommunen i enlighet med den så kallade EBO-lagen (lagen om enskilt boende) har inte egna hyreskontrakt utan bor hos släkt och vänner. Detta kan leda till en trångboddhet som är icke önskvärd.

Bostadsförsörjningsprogrammet är en viktig del i arbetet med att skapa förutsättningar för ett väl fungerande flyktingmottagande. Genom att stå förberedd för både det planerade mottagandet men även ett visst mått av spontan inflyttning, kan kommunen underlätta etableringen och integrationen i samhället för de nyanlända.

Arbetet med bostadsförsörjningen

Gnesta kommun arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra interna processer så att arbetet med bland annat bostadsförsörjningen kan bli effektivare. Planeringsutskottet, där ledande politiker från majoritet och opposition samt tjänstemän samlas, är ett exempel på en samrådsform där frågor behandlas löpande för att underlätta och effektivisera det interna arbetet.

Planeringsenheten, med kommunstyrelsen som beslutande organ, arbetar med övergripande stadsplanering och exploatering.

Kommunledningskontoret ansvarar för att söka upp bostäder, både i allmännyttan och hos privata hyresvärdar till de nyanlända som placeras i Gnesta.

Det finns även en funktion som samordnar de kommunala verksamheternas behov i frågan om lokaler och bostäder samt agerar brygga till Gnestahem och Gnesta Förvaltnings AB.

Vuxen- och omsorgsförvaltningen analyserar behoven av boenden för deras brukare och agerar beställare gentemot såväl Gnestahem som Gnesta Förvaltnings AB.

Ytterligare personalresurser kan komma att krävas för att klara den ökade takten i arbetet bostadsförsörjningen.

Det kommunala bostadsbolaget, Gnestahem, har tydliga ägardirektiv om att aktivt planera och genomföra byggprojekt som gynnar bostadsutvecklingen och tillgodoser marknaden för hyresrätter. Gnesta Förvaltnings AB har uppdrag om att projektera och bygga för kommunala verksamheter där exempelvis

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

byggnationen av ett äldreboende är nära förestående.

Det planerade bostadsbyggandet kommer i huvudsak att vara koncentrerat i och omkring tätorterna där både förtätning av befintlig stadsmiljö och expansion planeras. För att möjliggöra utbyggnad och förtätning av Gnesta kommun behövs mark att bygga på. Här arbetar Gnesta kommun aktivt med att köpa in strategisk mark och föra dialog med markägare för att på så sätt möjliggöra det planerade byggandet.

Ett aktivt kontaktsökande med externa parter såsom exploatörer, byalag och markägare har en positiv effekt på bostadsbyggandet. En ökad förståelse och samsyn mellan inblandade parter minskar risken för att resurser används på fel sätt och resultat inte motsvarar förväntningar som ställts.

Genom utbildning, mässor och studiebesök, där både politiker och tjänstemän deltar, bibehålls och utökas kompetensen inom området.

Uppföljning

För att säkerställa att den planerade bostadsförsörjningen och arbetet kring detta realiserar, och är adekvat, kommer uppföljning att ske årligen och presenteras inför kommunstyrelsen.

Uppföljningen kommer att avhandla statistisk data som exempelvis antal byggda bostäder, boendeform och befolkningstillväxt. Resultatet ställs sedan mot de mål Gnesta kommun satt för bostadsförsörjningen samt i relation till det aktuella läget på bostadsmarknaden.

Utöver statistisk data kommer även själva arbetet med bostadsförsörjningen att analyseras. Detta för att utvärdera arbetsprocesser och finna förbättringsområden.

Exploateringsområden 2017-2022

Centrala Gnesta

Exploateringen av Frösjö strand rymmer 180 bostäder med blandade upplåtelseformer. Gnestahem har färdigställt hyresrätter medan Eriem bygger radhus och Nokon bostadsrätter.

Arbetet med en plan för Gnesta centrum med förtätning och stadsutveckling pågår. Preliminära utredningar visar på en ökning av bostadsbeståndet med ca 300 bostäder i Gnesta centrum.

I området Österkärv planeras ett bostadsområde om 80 bostadsrätter som byggs av Boklok.

Norra Gnesta

Ett plan- och gestaltningsprogram för Vackerby trädgårdsstad med ca 600 bostäder i blandad bebyggelse och upplåtelseform har antagits där etappindelning och markanvisningar kan påbörjas under våren 2018.

Området Norra Frustuna är planlagt och en detaljplan avseende 17 villatomter har

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

vunnit laga kraft och byggstart beräknas till hösten 2018.

I området Södra Frustuna finns planer på en ny förskola och skola F till 6, samt ett bostadsområde med en blandad bebyggelse med rad/parhus och flerbostadshus.

På Frönäs gårde kommer bostadsrätter, hyresrätter och ett äldreboende att byggas mellan åren 2018-2020.

Ytterområden

I Björnlunda finns området Aspliden detaljplanelagt för sex villor. Marken ägs av kommunen. Innan byggande kan ske krävs vissa investeringar i gata och VA. Vidare finns möjlighet att bygga fyra parhus i centrala Björnlunda enligt gällande detaljplan. Tomterna är privatägda.

I Stjärnhov planerar en ny ägare av området Nysätter för uppförande av 20 st lägenheter i fem mindre flerbostadshus. Dessutom driver byalaget i Stjärnhov ett projekt för att någon intressent ska bygga ett mindre hyresrättsprojekt med ett tiotal lägenheter intill sjön Naten på privat mark.

I Laxne finns 24 st planlagda villatomter i området Spårbacken. Tomterna är privatägda. Kommunen har ställt sig positiv till att ändra detaljplanen för att ge möjlighet till parhus/radhus om intresse finns från markägaren. Området skulle då kunna rymma 48 st bostäder. Området Laxnestugan i norra Laxne medger ytterligare bostadsbebyggelse om 7 st villatomter.

I Väingsö finns 16 st planlagda villatomter varav 4 st är byggstartade under 2017.

På landsbygden har det under de senaste åren byggts ca 5-10 st småhus per år. Bedömningen är att denna nivå på byggande på landsbygden kommer att fortsätta under kommande år.

Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Projektlista

Projektnamn	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Bostadstyp	Bostadsform	dpl	Markägare	Numme i kartan
Frösjö strand	39	39					Lägenheter	Bostadsrätt	Ja	Kommunen	1
Frösjö strand	42						Radhus	Bostadsrätt	Ja	Kommunen	1
Frönäs gärde		36					Lägenheter	Bostadsrätt	Ja	Kommunen	2
Frönäs gärde			42				Lägenheter	Hyresrätter	Ja	Kommunen	2
Frönäs gärde			40				Lägenheter	Specialbostad /äldreboende	Ja	Kommunen	2
Södra Frustuna					50	50	Lägenheter	Bostadsrätt	Nej	Kommunen	3
Södra Frustuna		40					Lägenheter	Hyresrätter	Nej	Kommunen	3
Norra Frustuna		7	10				Villa	Äganderätt	Ja	Kommunen	4
Vackerby trädgårdsstad				70	70	70	Villor/ radhus/ lägenheter	Blandat	Nej	Kommunen/ Privat	5
Österkärv			40	40			Lägenheter	Bostadsrätt	Ja	Privat	6
Centrum					40		Lägenheter	Blandat	Ja	Kommunen/ Privat	7
Björnlunda		2	2	2	3	3	Villor/ parhus	Blandat	Ja	Kommunen/ Privat	8
Stjärnhov		15	10	10	10	10	Lägenheter	Blandat	Ja	Privat	9
Laxne		2	6	6	6	6	Villor	Äganderätt	Ja	Privat	10
Vängsö	4	4	4	4			Villor	Äganderätt	Ja	Privat	11
Landsbygden	7	7	7	7	7	7	Villor	Äganderätt	x	Privat	x
Summa:	92	152	161	139	186	146					
Totalt för perioden:							876				

Som framgår av projektlistan ovan kan det komma att byggas sammanlagt 876 st bostäder mellan åren 2017 till 2022. Det är i genomsnitt drygt 140 st bostäder per år.

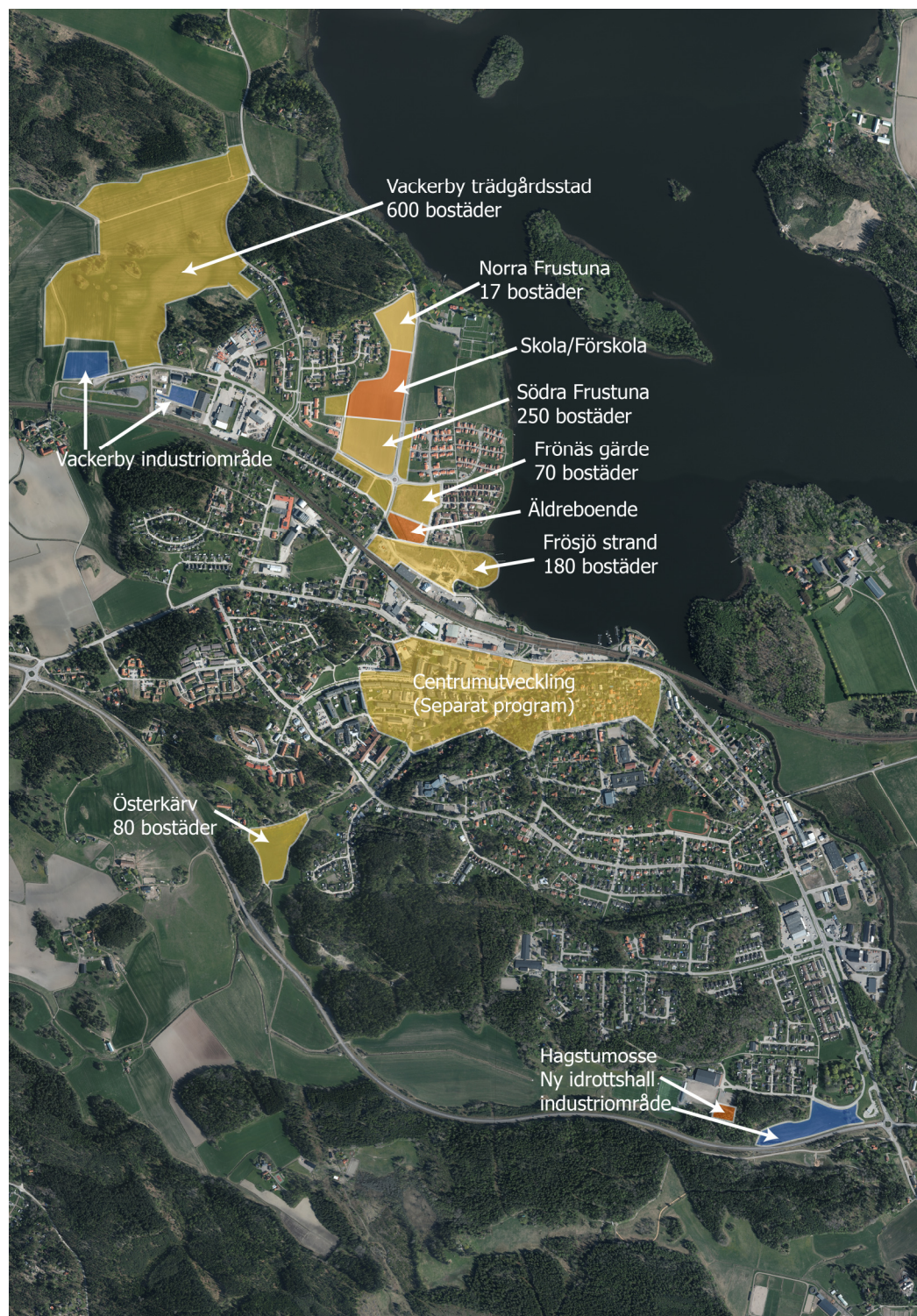
Dokumentnamn

Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022

Fastställd/upprättad

Beslutsinstans

Gnesta centralort



Dokumentnamn

Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022

Fastställd/upprättad

Beslutsinstans

Björnlunda

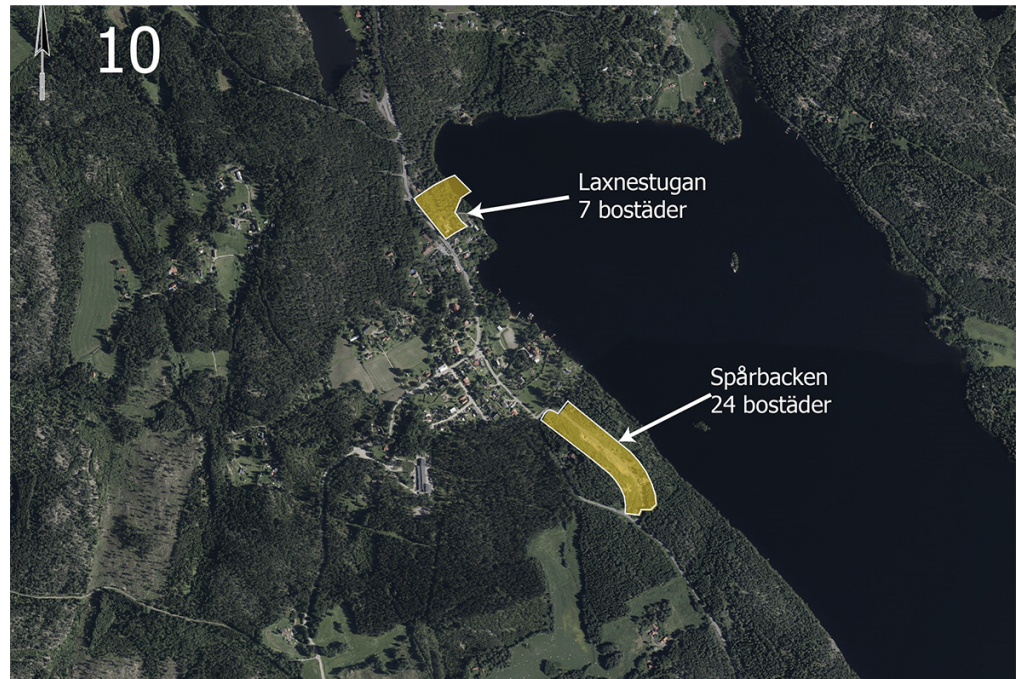


Stjärnhov



Dokumentnamn	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		

Laxne



Vängsö



Dokumentnamn

Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022

Fastställd/upprättad

Beslutsinstans

Dokumentnamn	Fastställd/uppättad	Beslutsinstans
Bostadsförsörjningsprogram 2017-2022		