

Utredningen om kommunal planering för bostäder

Utredare: Hanna Wiik, förvaltningschef, Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, Stockholms läns landsting

Huvudsekreterare: Lars Arell

Sekreterare: Lisa Leverström

Utredningen ska lämna sitt betänkande senast den 29 september 2017

Utredningens huvuduppdrag

- **Att genom dialog finna formerna för hur det offentliga Sverige på alla nivåer ska ha en gemensam och uppdaterad bild av bostadsbyggnadsbehovet i alla delar av landet.**

Bakgrund till uppdraget

- **Snabb befolkningsökning**
- **Behov av fler bostäder även i kommuner där det inte byggts på länge**
- **Planeringsinstrumenten har inte hållits uppdaterade i alla kommuner**

Vårt arbetssätt är dialog

- **Vi vill diskutera hur Boverkets bedömningar kan komma till nytta i det kommunala och regionala arbetet med bostadsförsörjning.**
- **Vi vill få förslag på i vilka forum och i vilka former fördelning av bostadsbyggnadsbehovet kan ske, och hur resultatet kan dokumenteras.**
- **Vi för dialog med:**
 - **Kommunala företrädare**
 - **Länsstyrelserna**
 - **Regionalt utvecklingsansvariga aktörer**
 - **SKL**
 - **Forum för hållbar regional tillväxt**

Vi träffar kommuner i hela landet

Västra Götaland	✓
Stockholm	✓
Dalarna	✓
Västmanland	✓
Gotland	✓
Blekinge	✓
Västernorrland	✓
Norrbottn	✓
Värmland	✓
Östergötland	✓
Skåne	✓

Kalmar	✓
Jämtland	✓
Örebro	✓
Uppsala	✓
Södermanland	✓
Kronoberg	
Halland	
Västerbotten	
Gävleborg	
Jönköping	

Hur görs bedömningarna av bostadsbyggnadsbehovet idag?

- **Kommunernas bedömningar**
- **Bedömningar på regional nivå**
- **Samarbetsformer**

Bostadstillskott i RUFFS

Tabell 6: Bostadstillskott per kommun och regiondel samt antal bostäder, alternativt Låg och Hög till år 2030

	Bostadsbestånd 2010	Årligt tillskott till 2030		Antal bostäder år 2030	
		Låg	Hög	Låg	Hög
Stockholm	441 400	2 800	3 600	497 400	513 400
Solna	36 000	550	700	47 000	50 000
Sundbyberg	19 700	400	500	27 700	29 700
Regioncentrum	497 100	3 750	4 800	572 100	593 100
Järfälla	28 900	450	650	37 900	41 900
Sollentuna	26 600	300	450	32 600	35 600
Täby	26 600	350	550	33 600	37 600
Danderyd	12 900	50	100	13 900	14 900
Lidingö	20 300	100	150	22 300	23 300
Nacka	36 300	550	750	47 300	51 300
Tyresö	16 800	150	250	19 800	21 800
Huddinge	38 800	400	600	46 800	50 800
Kommuner i Inre förort	207 200	2 350	3 500	254 200	277 200
Ekerö	9 100	100	150	11 100	12 100
Upplands-Bro	9 700	150	250	12 700	14 700
Sigtuna	18 200	250	350	23 200	25 200
Upplands Väsby	17 900	200	300	21 900	23 900
Vallentuna	11 600	200	350	15 600	18 600
Norrälje	25 700	200	450	29 700	34 700
Österåker	15 200	150	300	18 200	21 200
Vaxholm	4 500	50	100	5 500	6 500
Värmdö	13 100	250	500	18 100	23 100
Haninge	32 000	300	550	38 000	43 000
Nynäshamn	12 300	100	150	14 300	15 300
Botkyrka	32 500	250	550	37 500	43 500
Salem	6 300	50	100	7 300	8 300
Södertälje	39 100	300	500	45 100	49 100
Nykvarn	3 500	50	100	4 500	5 500
Kommuner i yttre förort	250 700	2 600	4 700	302 700	344 700
Regionplanekontoret	955 000	8 700	13 000	1 129 000	1 215 000

Tabell 7.2: Bostäder i kommunerna (1 000-tal lägenheter)

Kommun	Bestånd		Förändring 1975/76-			
	1975 1/11	1977 31/12	riktvärden lägre-högre	av- gång	perma- nent	produktion lägre-högre
totalt, flerbo- stadshus, småhus	1975 1/11	1977 31/12	riktvärden lägre-högre	av- gång	perma- nent	produktion lägre-högre
Botkyrka	t 27,5 f 18,5 s 9,0	t 28,7 f 19,1 s 9,6	t 32,2 f 20,9 s 11,3	t 34,3 f 21,7 s 12,6	0,3 0,1 0,1	t 4,9- 7,0 f 2,4- 3,2 s 2,5- 3,8
Danderyd	t 10,4 f 4,8 s 5,6	t 10,7 f 4,8 s 5,9	t 13,3- f 6,6- s 6,7-	t 14,0 f 7,0 s 7,0	0,1 - 0,1	t 3,0- 3,7 f 1,8- 2,2 s 1,2- 1,5
Ekerö	t 5,0 f 0,8 s 4,2	t 5,2 f 0,8 s 4,4	t 6,0- f 1,7- s 4,3-	t 6,0- f 1,7- s 4,3-	- - -	- - -
Haninge	t 21,3 f 15,3 s 6,0	t 22,5 f 15,7 s 6,8	t 25,6- f 16,7- s 8,9-	t 25,6- f 16,7- s 8,9-	- - -	- - -
Huddinge	t 26,1 f 16,8 s 9,3	t 27,1 f 17,1 s 10,0	t 34,0- f 18,7- s 15,3-	t 34,0- f 18,7- s 15,3-	- - -	- - -
Järfälla	t 19,0 f 12,3 s 6,7	t 19,8 f 12,3 s 7,5	t 23,4- f 13,9- s 9,6-	t 23,4- f 13,9- s 9,6-	- - -	- - -
Lidingö	t 15,2 f 10,4 s 4,8	t 15,7 f 10,4 s 5,3	t 17,6- f 11,2- s 6,4-	t 17,6- f 11,2- s 6,4-	- - -	- - -
Nacka	t 22,9 f 14,8 s 8,1	t 23,4 f 14,9 s 8,5	t 28,4- f 17,3- s 11,1-	t 28,4- f 17,3- s 11,1-	- - -	- - -
Sigtuna	t 11,0 f 7,6 s 3,4	t 11,2 f 7,6 s 3,6	t 12,6- f 8,0- s 4,6-	t 12,6- f 8,0- s 4,6-	- - -	- - -
Sollentuna	t 16,6 f 9,9 s 7,7	t 17,8 f 9,5 s 8,3	t 21,4- f 11,7- s 9,7-	t 21,4- f 11,7- s 9,7-	- - -	- - -
Solna	t 26,5 f 25,9 s 0,6	t 26,5 f 25,9 s 0,6	t 29,8- f 28,5- s 1,3-	t 29,8- f 28,5- s 1,3-	- - -	- - -
Stockholm	t 385,2 f 327,8 s 37,3	t 388,1 f 329,1 s 38,6	t 372,0- f 331,4- s 40,6-	t 372,0- f 331,4- s 40,6-	- - -	- - -
Sundbyberg	t 14,3 f 13,4 s 0,9	t 14,3 f 13,4 s 0,9	t 18,6- f 17,7- s 0,9-	t 18,6- f 17,7- s 0,9-	- - -	- - -
Tyresö	t 10,5 f 5,7 s 4,8	t 11,0 f 5,7 s 5,3	t 12,6- f 6,2- s 6,4-	t 12,6- f 6,2- s 6,4-	- - -	- - -
Täby	t 15,5 f 9,1 s 6,4	t 17,0 f 9,2 s 7,8	t 20,4- f 10,7- s 9,7-	t 20,4- f 10,7- s 9,7-	- - -	- - -
Upplands-Bro	t 6,2 f 3,9 s 2,3	t 6,6 f 3,9 s 2,7	t 7,9- f 4,6- s 3,3-	t 7,9- f 4,6- s 3,3-	- - -	- - -
Upplands Väsby	t 10,8 f 6,9 s 3,9	t 11,8 f 7,1 s 4,7	t 14,3- f 8,4- s 5,9-	t 14,3- f 8,4- s 5,9-	- - -	- - -
Vallentuna	t 5,2 f 1,8 s 3,4	t 5,7 f 1,8 s 3,9	t 7,3- f 2,7- s 4,6-	t 7,3- f 2,7- s 4,6-	- - -	- - -

En möjlig fördelning av dessa riktvärden på kommuner redovisas i nedanstående tabell.

Bostadsproduktion i kommunerna 1990-2020 vid måttlig respektive snabb tillväxt (1 000-tal lägenheter).

Kommun	1991-2000		2001-2020	
	måttlig	snabb	måttlig	snabb
Botkyrka	2,0	4,0	3,0	3,0
Danderyd	1,0	1,5	2,0	2,0
Ekerö	1,0	2,0	1,0	1,0
Haninge	2,5	4,0	3,0	3,0
Huddinge	3,5	8,5	5,0	5,0
Järfälla	2,0	3,0	2,0	2,0
Lidingö	1,0	2,0	1,0	1,0
Nacka	3,0	5,0	3,0	3,0
Norrälje	1,5	3,0	2,0	2,0
Nynäshamn	1,5	2,0	1,0	1,0
Salem	1,0	1,5	1,0	1,0
Sigtuna	2,0	3,5	2,0	2,0
Sollentuna	2,5	5,0	3,0	3,0
Solna	3,0	6,0	5,0	5,0
Stockholm	22,5	36,5	32,0	32,0
innerstaden	8,5	14,5	16,0	16,0
Söderort	10,0	13,0	5,0	5,0
Västerort	4,0	9,0	11,0	11,0
Sundbyberg	1,0	2,0	2,0	2,0
Södertälje	2,0	4,5	3,0	3,0
Tyresö	0,5	1,0	1,0	1,0
Täby	1,0	2,5	2,0	2,0
Upplands-Bro	1,0	2,0	2,0	2,0
Upplands Väsby	2,0	3,5	3,0	3,0
Vallentuna	1,0	2,0	1,0	1,0
Vaxholm	0,5	1,0	1,0	1,0
Värmdö	1,0	2,5	1,0	1,0
Österåker	1,5	3,0	2,0	2,0
Storstockholm	57,0	102,0	78,0	125,0
Stockholms län	61,0	111,0	84,0	136,0

Årligt bostadstillskott i kommunerna år 2000-2020 vid scenario Bas och Hög, antal lägenheter.

Kommun	Bas		Kommuner i yttre förort	
	2001-2015	2016-2020	2001-2015	2016-2020
Botkyrka	450	250	250	250
Danderyd	100	100	100	100
Ekerö	150	150	150	150
Haninge	450	350	350	350
Huddinge	350	350	550	500
Järfälla	350	300	550	350
Lidingö	150	50	200	150
Nacka	500	300	600	350
Norrälje	550	350	650	450
Nykvarn	100	100	150	200
Nynäshamn	150	150	200	200
Salem	150	100	200	150
Sigtuna	250	250	350	350
Sollentuna	250	300	450	450
Solna	550	250	650	450
Stockholm	1 850	1 550	2 150	2 000
Sundbyberg	150	150	250	250
Södertälje	350	350	550	450
Tyresö	200	50	250	100
Täby	250	300	350	400
Upplands-Bro	350	250	400	350
Upplands Väsby	300	200	350	300
Vallentuna	350	250	400	450
Vaxholm	100	50	150	100
Värmdö	450	350	600	450
Österåker	350	350	450	450
Länet	9 250	7 250	12 000	9 950

Behov av bostadstillskott 2010-2030

Bedömning av bostadsbehovet Sthlms län

Regional bedömning från
regeringsuppdraget 2012

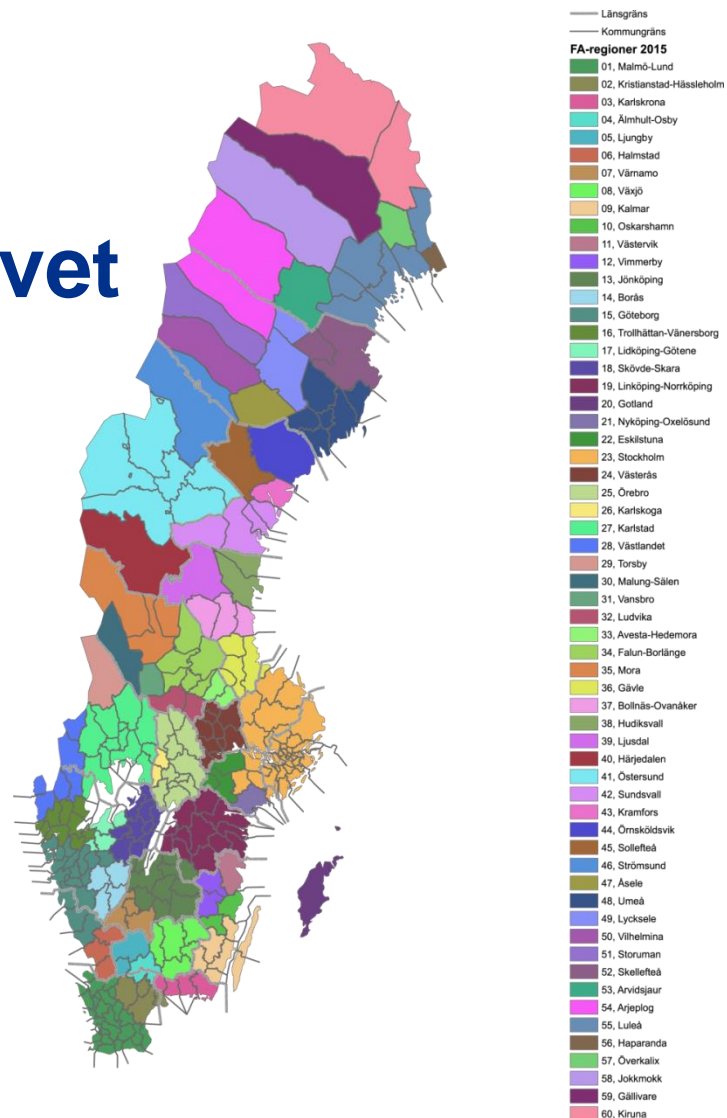
179 000 – 319 000

Fördelat per kommun

Länet	Totalt tillskott till 2030		Årligt tillskott till 2030	
	låg	hög	låg	hög
	179 000	319 000	8 950	15 950
Botkyrka	5 000	13 000	250	650
Danderyd	1 000	2 000	50	100
Ekerö	2 000	4 000	100	200
Haninge	6 000	12 000	300	600
Huddinge	8 000	14 000	400	700
Järfälla	9 000	15 000	450	750
Lidingö	3 000	6 000	150	300
Nacka	12 000	17 000	600	850
Norrtälje	4 000	10 000	200	500
Nykvarn	1 000	2 000	50	100
Nynäshamn	2 000	4 000	100	200
Salem	1 000	2 000	50	100
Sgtuna	5 000	8 000	250	400
Sollentuna	6 000	10 000	300	500
Solna	12 000	16 000	600	800
Stockholm	58 000	100 000	2 900	5 000
Sundbyberg	8 000	12 000	400	600
Södertälje	6 000	12 000	300	600
Tyresö	3 000	6 000	150	300
Täby	7 000	13 000	350	650
Upplands Väsby	4 000	7 000	200	350
Upplands-Bro	3 000	6 000	150	300
Vallentuna	4 000	8 000	200	400
Vaxholm	1 000	2 000	50	100
Värmdö	5 000	11 000	250	550
Österåker	3 000	7 000	150	350

Bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet

- Boverket har på eget initiativ gjort bedömningar (710 000 till 2025)
- Boverket har lämnat förslag som innebär att man årligen gör bedömningar på FA-områdesnivå, 60 stycken



Boverkets underlag

- **Föreslaget innehåll/utformning**
 - FA-regioner som grund för beräkningar
 - Tidshorisonten tio år
 - Befolkningsprognoser för ettårsklasser
 - Hushållskvoter för att skapa behov
 - Bostadsbeståndet
 - Antagande om rivningar
 - Buffert anpassad till förväntad utveckling
 - ”Andra bedömningar”
- **Har varit på remiss till den 14 april**

Preliminärt remissutfall

- Övervägande positiva remissvar
- Analys och redovisning på FA-regioner?
- Relationen till Bostadsmarknadsenkät/
Bostadsmarknadsanalys?
- Osäkerheten i data
- Staten bör inte göra regionala analyser

Våra övriga uppdrag

- **Överväga lagändringar i bostadsförsörjningslagen och eventuellt i plan- och bygglagen.**
- **Med hänsyn till remissvaren på Boverkets rapport föreslå modifieringar av Boverkets förslag till hur bostadsbyggnadsbehovet ska bedömas.**

Våra övergripande frågor

- **Givet att Boverket får i uppdrag att göra bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet, hur skulle bedömningarna kunna tas emot och fördelas i regionen/kommunen och hur skulle de hanteras i den kommunala planeringen?**
- **Hur ser ni på Boverkets bedömningar när det gäller tidsperspektiv och intervall?**

Kontakt

- Utredare Hanna Wiik: hanna.wiik@sl.se
- Huvudsekreterare Lars Arell: lars.arell@regeringskansliet.se
- Sekreterare Lisa Leverström: lisa.leverstrom@regeringskansliet.se