

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM MED FOKUS 2017-2021

Antagen av KF 2017-09-13 §65



FÖRORD

Stockholmsregionen är Sveriges tillväxtmotor med en kraftigt ökande befolkning. Bostadsbristen i länet är stor och som en del av Stockholmsregionen måste Nykvarns kommun ta sin del i ansvaret för bostadsbyggandet.

Redan idag växer befolkningen i Nykvarns kommun kraftigt vilket ställer krav på fler bostäder. Att befolkningen ska växa är även ett mål i kommunens översiktsplan. Bostadsförsörjningsprogrammet är till för att ge ett stöd i kommunens arbete för att uppfylla målet om en ökande befolkning.

Bostadsförsörjningsprogrammet antogs av
kommunfullmäktige 13/9 2017

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

SAMMANFATTNING

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att fungera som ett stöd i kommunens planerings- och prioriteringsarbete inför varje budgetår. Bostadsförsörjningsprogrammet har som mål att bostadsbyggandet i kommunen ska ske i en takt som möjliggör en årlig befolkningsökning på ca 1,8%. Programmet ska samtidigt bidra till att Nykvarns kommun når upp till de lagkrav som ställs på kommunen i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dessutom ska bostadsförsörjningsprogrammet kunna användas i marknadsföringssyften mot exploatörer. Ifall ett projekt på kommunal mark är listat i bostadsförsörjningsprogrammets projektplan innebär det att kommunen är intresserad av att markanvisa området för bostadsbyggande.

Stockholms län har en kraftigt ökande befolkning och sedan år 2007 har den årliga befolkningsökningen legat över 30 000 personer.¹ Samtidigt rapporterar alla kommuner i länet att det råder bostadsbrist i kommunerna. Det regionala behovet ligger på minst 16 000 nya bostäder per år.²

I Nykvarns kommun färdigställdes år 2016 114 lägenheter i nybyggda hus, vilket är något mindre än kommunens rekordår 2014 då 138 lägenheter färdigställdes. Av de färdigställda bostäderna under 2016 var 54 bostäder småhus och 60 i flerbostadshus.³

Nykvarns kommun har en ökande befolkning. Under år 2015 passerade kommunen 10 000 invånare.⁴ Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) befolkningsprognoser för Nykvarns kommun kommer befolkningen att fortsätta öka kraftigt.⁵ Det ställer krav på tillskott av bostäder. För perioden 2017-2021 behövs mellan 300-500 nya bostäder och för perioden 2022-2030 ytterligare ca 700 bostäder. Det betyder att för perioden 2017-2021 behövs mellan 60-100 nya bostäder per år, medan behovet för åren 2022-2030 ligger på ca 80 nya bostäder per år. De olika spannen beror på om det är Statistiska Centralbyråns befolkningsprognoser som används eller en årlig befolkningsökning på 1,8%. Enligt SCB:s prognos kommer den kraftigaste ökningen att ske i början av tidsspännat, vilket är anledningen till att behovet för 2017-2021 har större variationer.

Samtidigt finns det en god planberedskap för bostäder i kommunen. Sammanlagt 495 bostäder finns i planer som vunnit laga kraft. Det ger ett genomsnitt på ca 99 bostäder per år för perioden 2017-2021, vilket överstiger behovet av nya bostäder enligt befolkningsprognoserna. Dessutom innehåller bostadsförsörjningsprogrammets projektplan ett antal planer som är under framtagande. Sammanlagt innehåller projektplanen 1385 bostäder för perioden 2017-2021. Om alla bostäder som finns med i bostadsförsörjningsprogrammet projektplan byggs kommer den genomsnittliga årliga befolkningsökningen perioden 2017-2021 att ligga på drygt 4%, vilket är betydligt högre än målet för bostadsförsörjningsprogrammet. Den kraftigaste befolkningsökningen förväntas ske åren 2019-2021.

Det stora antalet bostäder som planeras får stora konsekvenser för kommunen. Kommunen har idag dålig planberedskap för att möta denna tillväxt med kommunal service. Befolkningstillväxten innebär att kommunen behöver 15-19 nya förskoleavdelningar till år 2021, trots att förvaltningen arbetar med större barngrupper än Skolverket rekommenderar. Kommunen har idag 35 avdelningar i de kommunala förskolorna. Det finns för närvarande ingen planberedskap för förskolor i kommunen då inga gällande detaljplaner innehåller obebbyggda områden för förskolor. 5 stycken detaljplaner innehållande nya eller utbyggda förskoletomter har varit på samråd under första halvan av 2017, varför planberedskapen avseende förskolor är på god väg att öka markant. Totalt möjliggör de pågående detaljplanerna för ca 30 nya förskoleavdelningar.

Befolkningstillväxten kommer också innebära att kommunen behöver planera för fler eller utbyggda skolor och äldreboenden. Även här bör planberedskapen förbättras, exempelvis genom att mark reserveras för en ny skola och ett nytt äldreboende. Enligt SCB:s prognos kommer andelen invånare över 80 år att öka med hela 245% till år 2030, varför åtgärder för att utvidga äldreomsorgen omgående bör påbörjas.

1 SCB, 2017a

2 Länsstyrelsen Stockholm, 2017

3 SCB, 2017b

4 SCB, 2017b

5 SCB, 2015

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har varit involverade i framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet och lokalförsörjningsstrategin för kommunens verksamheter. Dessa två projekt har drivits parallellt.

Bengt Andersson	Samhällsbyggnadschef
Inger Fransson	Utbildningschef
Mahria Persson Lökvist	Vård- och omsorgschef
Percy Carlsbrand	Ekonomichef
Anders Edin	Handläggare/Controller
Sofia Cedergren	Planarkitekt - 2016
Björn Gyllensten	Planarkitekt - 2015
Oscar Olsson	Samhällsplanerare
Sofia Forsberg	Samhällsplanerare
Stefan Skölden	Mark- och exploateringsingenjör
Per-Göran Skog	Fastighetsansvarig - 2016
Pierre Bjelkmark	Fastighetschef
Liselotte Palmborg	Kultur- och fritidsstrateg
Jeanette Andersson	Kostchef
Liridona Rama	Enhetschef Integrationsenheten
Ing-Marie Bengtsson	Myndighetschef socialpsykiatri, Sol/LSS
Berit Ahlberg-Åhammar	Enhetschef Lugnets äldreboende
Cecilia Huss	Trafikingenjör
Pernilla Mattson Egnér	Nykvarnsbostäder AB

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING.....	7
1.1 Syfte och mål.....	7
1.2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	7
1.3 Kommunala mål.....	7
1.4 Regionala mål.....	8
2. RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I NYKVARN	9
2.1 Riktlinjer för den bebyggda miljön i Nykvarns tätort	9
2.2 Riktlinjer för den bebyggda miljön på landsbygden.....	9
2.3 Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud.....	9
2.4 Riktlinjer för byggteknik och arkitektur.....	9
2.5 Riktlinjer för särskilda grupper.....	9
2.6 Riktlinjer för kommunal service.....	9
2. BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I REGIONEN.....	10
3. BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I NYKVARNS KOMMUN	11
3.1 Aktuella läget på bostadsmarknaden	11
3.2 Bostadsbehovet i Nykvarns kommun	12
3.5 Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen	22
4. HANDLINGSPLAN	24
4.1 Genomförande.....	24
2.6 Riktlinjer för kommunal service.....	25
4.2 Uppföljning.....	25
4. REFERENSER.....	26

1. INLEDNING

1.1 Syfte och mål

Syfte

Fungera som ett stöd i planerings- och prioriteringsarbetet inför varje budgetår.

Mål

Möjliggöra en årlig befolkningsökning på ca 1,8%.

Bostadsförsörjningsprogrammets syfte är att fungera som ett stöd för kommunen i planerings- och prioriteringsarbetet inför varje budgetår. Programmet ska samtidigt bidra till att kommunen uppnår de lagkrav som ställs på kommunen i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dessutom ska bostadsförsörjningsprogrammet kunna användas i marknadsföringssyften mot exploitörer. Är ett projekt på kommunal mark listat i bostadsförsörjningsprogrammets projektplan innebär det att kommunen är intresserad av att markanvisa området för bostadsbyggande.

Översiktsplan 2014 har som mål att befolkningen i kommunen ska öka kraftigt de närmaste årtiondena.⁶ Bostadsförsörjningsprogrammet har som mål att bostadsbyggandet i kommunen ska ske i en takt som möjliggör en årlig befolkningsökning på ca 1,8%.

Bostadsförsörjningsprogrammets tidsmässiga avgränsning beror på lagkravet i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar att riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas under varje mandatperiod.

1.2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Ifall förutsättningarna ändras ska nya riktlinjer antas.⁷

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla:

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
2. Kommunens planerade insatser för att uppnå målen.
3. Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella

6 Nykvarns kommun, 2014

7 SFS 2000:1383 1§

och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.⁸

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.⁹

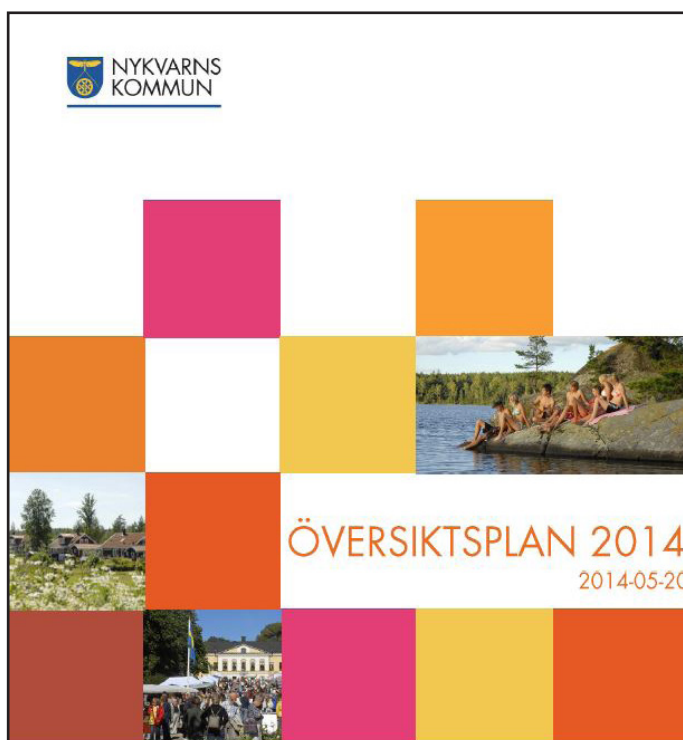
1.3 Kommunala mål

Vision 2025

Nykvarns kommun har en antagen vision sedan år 2010, Vision 2025. Visionen riktar sig till barnfamiljer och entreprenörer som söker ett enklare och rikare liv och vill bo naturligt men ha nära till allt. Enligt visionen ska Nykvarn erbjuda attraktiva boenden för alla åldrar. Det ska vara möjligt att göra hela boenderesan i kommunen och det ska finnas möjlighet att välja mellan olika upplåtelseformer.¹⁰

Översiktsplan 2014

Nykvarns kommuns översiktsplan har som mål att befolkningen i kommunen ska öka. Bostäderna i kommunen ska vara attraktivt placerade och utformade samtidigt som bostadsbeståndet ska bestå av varierade upplåtelseformer och hustyper. Bostäder för människor i alla åldrar ska eftersträvas i hela kommunen.¹¹



8 SFS 2000:1383 2§

9 SFS 2000:1383 2§

10 Nykvarns kommun, 2014

11 Nykvarns kommun, 2014

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Ny bebyggelse på landsbygden ska i första hand utvecklas i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse inom de bebyggelsestråk som översiktsplanen pekar ut. Bebyggelseutvecklingen i kommunen ska dock i första hand ske i och kring tätorten. Attraktivt placerad och estetiskt tilltalande bebyggelse i tätorten och på landsbygden ska långsiktigt skapa förutsättningar för en högre kvalitet på arkitektonisk karaktär anpassad till Nykvarns natur- och kulturvärden.¹² Kommunens översiktsplan antogs den 18 juni 2014 och aktualitetsförklarades den 17 september 2015.

1.4 Regionala mål

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF5)

RUF5 2010 har som mål att bostadsbyggandet i Stockholmsregionen ska ske i en takt som motsvarar den långsiktiga efterfrågan. Bostäderna ska även hålla hög kvalitet och vara väl underhållna. Detta ska vara uppnått till år 2030. För att nå målen måste byggandet i alla kommunerna i länet anpassas till den långsiktiga efterfrågan. Dessutom måste bostadsmarknadens funktionssätt anpassas för att nå hög kvalitet och kapacitet i byggprocessen.¹³

Enligt RUF5 2010 ska Nykvarns tillskott på bostäder per år ligga mellan 50-100 bostäder.¹⁴ RUF5 2010 är på väg att ersättas av RUF5 2050, som är på remiss under sommaren och hösten 2017. Enligt remissförslaget bör Nykvarn planera för 80-120 bostäder per år fram till år 2030. Detta för att kommunen ska ta sitt ansvar för ett komma tillrätta med den ökade bostadsbristen i länet.¹⁵

12 Nykvarns kommun, 2014

13 Regionplanekontoret, 2010

14 Regionplanekontoret, 2010

15 Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, 2017

1.5 Nationella mål

Regeringsförklaringen den 3 oktober 2014 och regeringens politik för boende och byggande

Regeringen satte i oktober 2014 målet att minst 250 000 nya bostäder ska byggas fram till år 2020.¹⁶ Det innebär 260 nya bostäder i Nykvarns kommun till år 2020, ifall antalet bostäder delas per invånare. Då 213 nya bostäder färdigställdes i Nykvarn åren 2015-2016 är kommunen på god väg att uppfylla sin del av målet i förtid.

Bostadsmarknaden ska vara väl fungerande där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Alla människor i alla delar av landet ska ha tillgång till en ur social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.¹⁷

Vision för Sverige 2025

Boverket har format en vision för Sverige år 2025. År 2025 kan allt byggande vara hållbart och flexibelt med fokus på livskvalitet, god hälsa och hushållning med resurser. Nybebyggelsen behöver bli energieffektiv och måste gå att förändra utifrån människornas och samhällets skiftande behov. Bostadsbyggandet behöver anpassas till behoven på bostadsmarknaden.¹⁸

16 Regeringen, 2014a

17 Regeringen, 2014b

18 Boverket, 2012



Bebyggelse från 90-talet vid Hökmossvägen, i närheten av Turingeskolan.

2. RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I NYKVARN

2.1 Riktlinjer för den bebyggda miljön i Nykvarns tätort

Kommunen ska sträva efter en levande stadsmiljö i Nykvarn. I tätorten ska det finnas underlag för olika former av service och mötesplatser för kultur, idrott- och föreningsliv. Det ska även finnas närhet till naturområden. Tätorten ska växa genom en förtätning och de olika bostadsområdena ska knytas ihop med varandra. Vid förtätningen ska även tätortens parker och grönområden utvecklas. Dessutom ska det i tätorten eftersträvas en blandning mellan bostäder och arbetsplatser för att skapa platser som befolkas under fler timmar på dygnet.

I kollektivtrafikhöga lägen i tätorten ska flerbostadshus prioriteras. Detta för att utnyttja den kollektivtrafikhöga marken så effektivt som möjligt. I RUF 2010 pekas 1200 meter från en station för spårtrafik ut som kollektivtrafikhöga lägen. RUF 2010 pekar även ut att det är inom dessa områden som huvuddelen av regionens nya bostäder ska tillkomma.¹⁹

2.2 Riktlinjer för den bebyggda miljön på landsbygden

Den tillkommande bebyggelsen på landsbygden ska samlas i de stråk som kommunens översiktsplan pekar ut och med närhet till kollektivtrafik. Dessa stråk förses med infrastruktur i form av kommunalt vatten- och avlopp, bredband via fiber och gång- och cykelvägar.

2.3 Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud

För att kunna motsvara de olika hushållens sammansättning, levnadsvanor och individuella önskemål behövs en variation av olika bostäder i kommunen. Det behövs

en mångfald i upplåtelseformer, utförande, storlek och pris. För att möta visionens och översiktsplanens mål om att det ska vara möjligt att göra hela boenderesan i kommunen behövs bostäder som motsvarar olika åldersgruppers behov. Framför allt råder det en brist på små lägenheter som skulle kunna attrahera unga personer och seniorboenden för äldre personer. Dessutom ska funktionella boenden erbjudas till personer med särskilda behov.

2.4 Riktlinjer för byggteknik och arkitektur

Kommunen ska sträva efter att de bostäder som byggs är energisnåla och använder miljövänlig teknik. Kommunen ska också uppmuntra till nytänkande och innovationer inom modernt miljövänligt bostadsbyggande.

De bostäder som byggs ska präglas av arkitektur i framkant samtidigt som bostädernas placering och utformning ska bidra med mervärde till den omgivande miljön.

2.5 Riktlinjer för särskilda grupper

Kommunen ska arbeta för att underlätta för grupper som har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden. Det kan handla om exempelvis ungdomar, nyanlända och hemlösa. Kommunen ska också se till att det finns bostäder för personer som behöver särskilt stöd och tillräckligt med platser på äldreboende.

2.6 Riktlinjer för kommunal service

Planberedskapen för att möta den ökande befolkningen med kommunal service ska förbättras. Kommunen ska arbeta för att ha en planberedskap för kommunal service som motsvarar den växande befolkningens behov. Exempelvis ska det finnas färdiga detaljplaner för nya förskolor, skolor och äldreboenden så att dessa kan byggas när behovet finns.

¹⁹ Regionplanekontoret, 2010



Bebyggelse från 2010-talet vid Mejselvägen.

2. BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I REGIONEN

Stockholms län har en kraftigt ökande befolkning. Under år 2014 ökade länets befolkning med 35 000 personer till ca 2,2 miljoner invånare (en ökning med ca 1,6%). Under år 2015 ökade befolkningen med ca 33 000 personer och 2016 med nära 38 000 personer. Befolkningsökningen i länet har legat över 30 000 personer per år sedan år 2007.²⁰ Stockholms län är Sveriges ekonomiska centrum och här finns en tredjedel av alla företag i landet. Samtidigt rapporterar alla kommuner i länet att det råder bostadsbrist i kommunerna.²¹

Länsstyrelsen bedömer att bostadsbristen kommer att finnas kvar om fem år och att det framförallt är brist på mindre hyres- och bostadsrätter. Stockholms läns befolkningsökning beror till största delen av en kraftig inflyttning och ett födelseöverskott.

De flesta som flyttar till Stockholms län är i åldern 22-29 år och majoriteten flyttar in från andra länder. Inflyttningen i länet består alltså till stor del av unga personer som sällan har möjlighet att bosätta sig i en nyproducerad bostad. Hur många nya bostäder som byggs påverkas av hur många som har råd och möjlighet att efterfråga en lägenhet.

Länsstyrelsen i Stockholms län anger att det regionala behovet ligger på 16 000 nya bostäder per år. Mellan 2013–2016 påbörjades knappt 62 000 bostäder i Stockholms län. De kommande åren bedöms bostadsbyggnaderna vara fortsatt mycket högt, även om toppen förmodligen är nådd.²²

Enligt Studentbostadsföretagen finns det en brist på ca 10 000 studentbostäder i Stockholms län.²³



Figur 1. Diagrammet visar det genomsnittliga tillskottet av bostäder i nybyggda hus per tusen invånare perioden 2010-2016 (Länsstyrelsen 2017).

20 SCB, 2017a

21 Länsstyrelsen Stockholm, 2017

22 Länsstyrelsen Stockholm, 2017

23 SSCO, 2015

3. BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN I NYKVARNS KOMMUN

3.1 Aktuella läget på bostadsmarknaden

3.1.1 3959 bostäder i kommunen

I Nykvarns kommun fanns det den 31 december 2016 totalt 3959 bostäder. 933 bostäder var hyresrätter, 306 bostadsrätter och 2720 var äganderätter. Alla bostäder med upplåtelseformen äganderätt var småhus. Dessutom var 71 bostäder i småhus hyresrätter och 18 bostadsrätter. 1089 bostäder låg i flerbostadshus.²⁴ Med småhus menas friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad och kedjehus. Flerbostadshus är bostadsbyggnader innehållande tre eller fler lägenheter inklusive loftgångshus.

Det kommunala bostadsföretagen AB Nykvarnsbostäder (Nybo) har 552 hyresrätter, varav inga är outhyrda. Av Nybo:s lägenheter är 85 1rok, 198 2rok, 179 3rok och 90 4rok.²⁵ Det finns även ett antal privata bostadsbolag som erbjuder hyresrätter i kommunen. Dessa har tillsammans ca 239 lägenheter.

De siffrorna redovisar dock inte alla hyresrätter som finns i kommunen, utan bara de som finns hos det allmännyttiga bostadsbolaget och större privata bostadsbolag. Även kommunen hyr ut ett antal bostäder samtidigt som det finns privatpersoner och mindre privata bostadsföretag som hyr ut bostäder. Det kan förklara skillnaden mellan antalet hyresrätter som redovisas för de olika bostadsföretagen och det totala antalet hyresrätter enligt Statistiska Centralbyrån (SCB).

I Nybo:s bostadskö står det ca 3026 personer. 57% av dessa personer är födda på 1980-90-talen. Ca 70% av det totala antalet personer i Nybo:s bostadskö bor idag i en annan kommun.²⁶ Kommunens tomtkö har legat stadigt runt 50 personer i ett antal år.

Genomsnittspriset för en bostadsrätt i Nykvarns kommun var under perioden maj 2016 - maj 2017 ca 28000 kr/kvm. För villor var priset ca 30000 kr/kvm. Priserna i Nykvarn ligger på ungefär samma nivå som grannkommunerna Södertälje och Strängnäs, men lägre än snittet i Stockholms län. Jämfört med Stockholms stad ligger priserna i Nykvarn ca 40000 kronor lägre per kvm. Siffrorna ger bara en bild av genomsnittspriset på bostäder och anger inte till exempel ifall det är nyproduktion

eller äldre bostäder som sålts. Statistiken är dessutom för hela kommunerna, länen eller riket och anger inte var i dessa områden den sålda bostaden ligger. Minst 25 genomförda försäljningar per månad krävs för att statistiken ska redovisas på kommunbasis, vilket innebär att uppgifter avseende Nykvarns kommun saknas för delar av året.²⁷

En genomgående trend i Sverige är att andelen nyproducerade hyresrätter kraftigt har minskat i förhållande till andelen bostadsrätter, som ger en snabbare vinst för byggherrarna och även genererar ett högre pris vid markanvisning. I Storstockholm har dessutom en stor andel äldre hyresrätter omvandlats till bostadsrätter, vilket ytterligare försvårar inträde på bostadsmarknaden för de som saknar tillräcklig kontantinsats.²⁸ Nykvarns kommun bör aktivt arbeta för att säkerställa nyproduktion av av hyresrätter.

²⁷ Svensk mäklarstatistik 2017

²⁸ Fastighetsägarna 2015

Tabell 1. Färdigställda lägenheter i nybyggda hus (SCB, 2017b).			
År	Totalt	Småhus	Flerbostadshus
1999	21	21	0
2000	26	26	0
2001	1	1	0
2002	71	61	10
2003	61	35	26
2004	71	35	36
2005	16	16	0
2006	69	69	0
2007	73	49	24
2008	60	40	20
2009	51	35	16
2010	30	30	0
2011	46	13	33
2012	30	30	0
2013	18	18	0
2014	138	36	102
2015	109	37	72
2016	114	54	60
1999-2016	1005	606	399

²⁴ SCB, 2017b

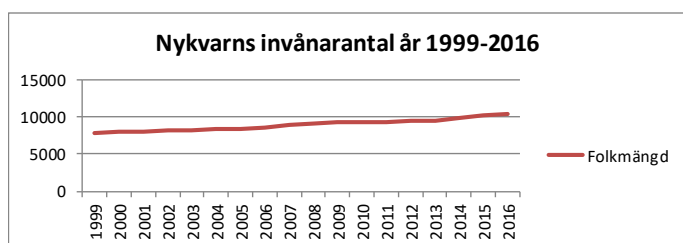
²⁵ Nybo, 2017

²⁶ Nybo, 2017

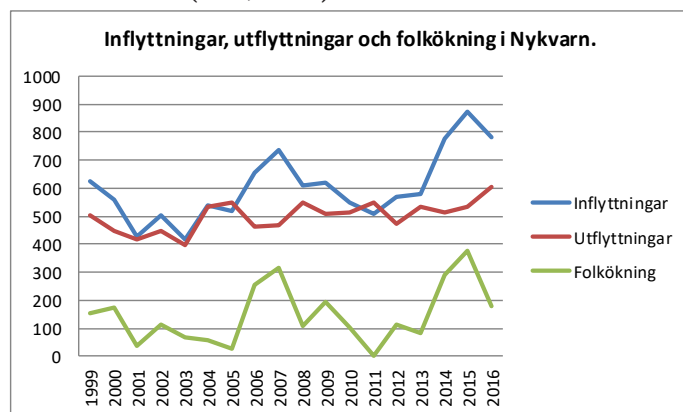
BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

3.1.2 Färdigställda bostäder i Nykvarn

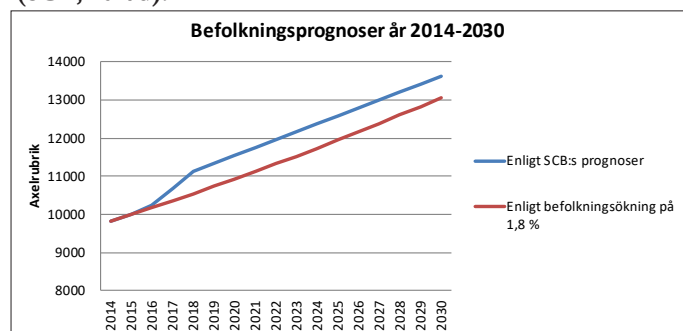
Bostadsbyggandet har varierat kraftigt sedan Nykvarn blev en egen kommun. År 2001 var ett bottenår med bara en färdigställd bostad i hela kommunen. År 2014 blev istället ett rekordår med 138 färdigställda lägenheter.²⁹ År 2016 färdigställdes 114 bostäder. Siffrorna beskriver antal lägenheter i nybyggda hus. Nykvarn är inte längre är ett utpräglat villasamhälle då utbudet av andra boendeformer har ökat de senaste åren. Av de färdigställda bostäderna under rekordåret 2014 var 36 bostäder småhus och 102 i flerbostadshus. I Nykvarn pågår också en omvandling av fritidshusområden till permanentboenden. Exakt hur många fritidshus som omvandlas till permanentboenden varje år är svårt att



Figur 3. Diagrammet visar invånarantalets utveckling sedan Nykvarn blev en egen kommun och till och med 31 december 2016 (SCB, 2017a).



Figur 4. Diagrammet visar antal inflyttande och utflyttande samt folkökningen i Nykvarns kommun åren 1999-2016 (SCB, 2017d).



Figur 5. Diagrammet visar befolkningens utveckling enligt SCB:s befolkningsprognoser och enligt en årlig befolkningsökning på 1,8%.

säga. Dock förväntas exempelvis Berga Ö och Stensättara till största delen bli permanentboenden i och med att dessa ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

3.2.2 Nykvarn blev 10 000 invånare 2015

Nykvarns kommun har en ökande befolkning. Under år 2015 passerade kommunen 10 000 invånare. Befolkningen har ökat alla år sedan Nykvarn blev en egen kommun.³⁰ Precis som färdigställandet av bostäder varierar befolkningsökningen mycket från år till år i kommunen. År 2014-2015 hade kommunen en mycket kraftig befolkningsökning med 292 respektive 377 nya invånare. 2016 innebar med 232 nya invånare en något lägre ökning (se figur 4).

Den största orsaken till kommunens ökande befolkning är inflyttningen till kommunen, dels från andra länder och från andra kommuner. Kommunen har haft ett positivt flyttningsöverskott sedan Nykvarn blev egen kommun förutom år 2005 och 2011.³¹ Åren 2012-2016 har flyttningsöverskottet stått för mellan 53-90% av befolkningsökningen i kommunen, varav 90% för åren 2014 och 2015.

3.2 Bostadsbehovet i Nykvarns kommun

3.2.1 Ca 302-480 nya bostäder behövs åren 2017-2021

Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) befolkningsprognoser för Nykvarns kommun kommer befolkningen att fortsätta öka kraftigt. Befolkningsprognoserna förutspår att befolkningen kommer öka med ca 1249 personer år 2017-2021. För perioden 2016-2030 skiftar prognosen för den årliga befolkningsökningen på mellan 1,5–3%. Den största ökningen förväntas ske åren 2018-2021. Kommunens totala befolkningsökning enligt SCB:s prognoser beräknas till ca 3640 personer till år 2030.³²

Tabell 2. Behov av nya bostäder. Behov per år inom parentes.			
	2017-2021	2022-2030	Totalt
Enligt årlig befolkningsökning på 1,8%.	302 (60)	684 (76)	986
Enligt SCB:s befolkningsprognoser.	480 (96)	738 (82)	1218

30 SCB, 2016

31 SCB, 2017a

32 SCB, 2017d

Målet för bostadsförsörjningsprogrammet är en årlig befolkningsökning på ca 1,8%. Översatt det i siffror kommer befolkningen öka med ca 785 personer 2017-2021 och ca 1780 personer 2022-2030. De olika befolkningsutvecklingarna kan ses i figur 6.

I Nykvarn bor det idag ca 2,6 personer/bostad, vilket uträkningarna om behovet av nya bostäder utgår ifrån. För perioden 2017-2021 behövs det ca 480 nya bostäder för att möta befolkningsökningen enligt SCB:s befolkningsprognos och ca 302 nya bostäder för att möta en befolkningsökning med 1,8% per år. För perioden 2022-2030 behövs det ca 738 nya bostäder för att motsvara behovet enligt SCB:s befolkningsprognoser och ca 684 nya bostäder för att möta en befolkningsökning med 1,8% per år.

Dessa siffror ger ett spann på hur många nya bostäder som behövs i kommunen. För perioden 2017-2021, som är bostadsförsörjningsprogrammets huvudfokus, behövs ca 60-96 nya bostäder per år. För perioden 2022-2030 behövs mellan 76-82 nya bostäder per år. RUFSS 2010 anger att behovet av nya bostäder i Nykvarns kommun ligger på mellan 50-100 bostäder per år. Det behov av antal bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet föreslår motsvarar alltså det behov som pekas ut i RUFSS 2010 och av Länsstyrelsen i Stockholms län.³³

En kommentar kan vara att enligt SCB:s befolkningsprognoser skulle befolkningen i Nykvarns kommun öka med 193 personer under år 2015. Om befolkning-

33 Regionplanekontoret, 2010

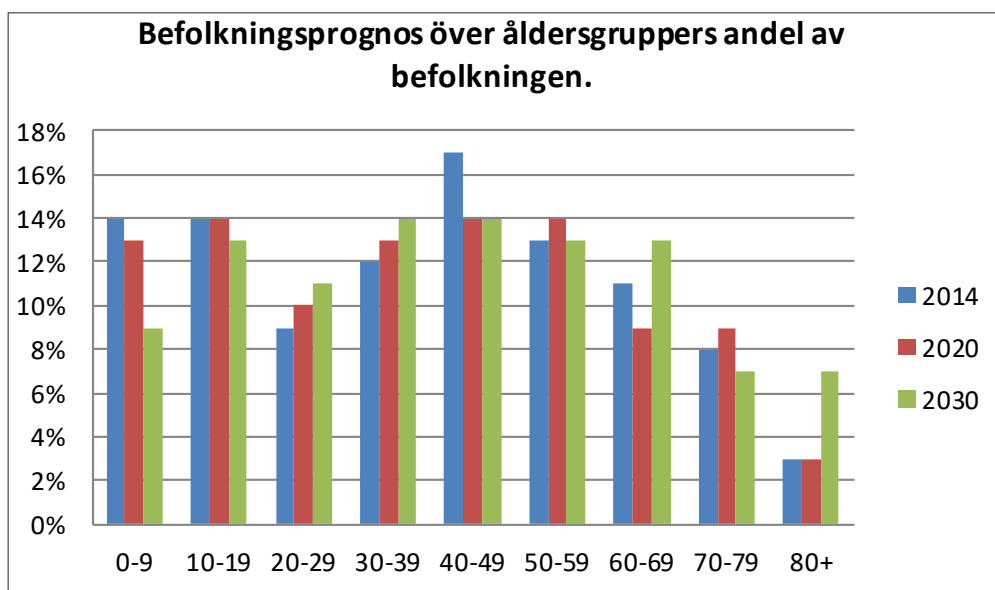
en hade ökat med 1,8% under 2015 skulle den totala befolkningsökningen bli 177 personer. Under år 2015 ökade befolkningen i kommunen med sammanlagt 377 personer, vilket motsvarade en befolkningsökning på 3,8%. SCB:s befolkningsprognos överträffades alltså med 200 personer. Å andra sidan styr bostadsbyggandet även en viss del av befolkningsökningen, eftersom nya invånare inte kan flytta till kommunen ifall det inte finns några lediga bostäder. Men även om ingen flyttade in eller ut ur Nykvarns kommun skulle befolkningen öka eftersom det föds fler personer än det dör i kommunen.³⁴

I och med att Citybanan (pendeltågens nya sträckning genom centrala Stockholm) öppnas år 2017 kommer det finnas möjlighet att köra fler tåg till och från Stockholm. Nykvarn kommer då att få avgångar varje timme på vardagarna och en gång i halvtimmen under rusningstrafik, både mot Stockholm och mot Eskilstuna.³⁵ Möjligheterna att pendla till och från jobb och skola utanför kommunen kommer alltså förbättras, vilket kan göra Nykvarn attraktivt som bostadsort för fler. Enligt SCB:s befolkningsprognoser kommer befolkningssammansättningen åldersmässigt inte att förändras speciellt mycket till år 2020. Den största skillnaden står gruppen 40-49 år för vars andel av befolkningen kommer minska från 17% till 14%. Även gruppen 60-69 år minskar, från 11% av befolkningen till 9%. Övriga grupper ligger relativt still.³⁶

34 SCB, 2017e

35 MÅLAB, 2016

36 SCB, 2015



Figur 6. Diagrammet visar befolkningssammansättningens förändring utifrån ett åldersperspektiv. Detta baserat på SCB:s befolkningsprognoser.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Till år 2030 sker dock stora förändringar i befolkningsammansättningen enligt SCB:s prognoser. Andelen 80 år och äldre får en kraftig ökning från 3% av befolkningen år 2014 till 7% av befolkningen år 2030. Samtidigt förutspås andelen barn 0-9 år att minska från en andel på 14% år 2014 till 9% år 2030. Även gruppen 60-69 år får en ökning, både jämfört med år 2014 och år 2020 och kommer enligt prognoserna utgöra 13% av befolkningen.³⁷ Dessa förändringar i befolkningsammansättningen kan bidra till att kraven på former av bostäder och annan service förändras i kommunen.

Det råder brist på små lägenheter i kommunen. Dessa lägenheter efterfrågas ofta som första boende av personer som flyttar hemifrån, ofta i 20-27 årsåldern. Ca 3% av bostäderna i kommunen utgjordes av bostäder mindre än 40 kvm år 2016, vilket innebär 124 bostäder. Ifall enbart lägenheter mindre än 40 kvm i flerbostadshus räknas utgör dessa 2,5% av alla bostäder i kommunen.³⁸ Samtidigt utgjorde gruppen 20-27-år ca 7,5% av befolkningen i kommunen år 2016, eller 782 personer.³⁹ Alla dessa personer bor dock redan någonstans i kommunen men Stockholms län har den lägsta andelen unga vuxna (20-27 år) med egen bostad. Endast 41% av åldersgruppen hade egen bostad enligt Hyresgästföreningen år 2015, 49% är riksgenomsnittet.⁴⁰

Det kan därför antas att en stor del av gruppen 20-27 år i Nykvarns kommun inte har en egen lägenheter utan till exempel hyr i andra hand, bor hos sina föräldrar o.s.v. Ifall samma förhållande gäller för unga vuxna i Nykvarn som i genomsnittet i Stockholms län innebär det att ca 440 av dessa inte har egen lägenhet. Hur många av dem som vill ha en egen lägenhet i Nykvarns kommun är svårt att uppskatta, men det ger ändå en bild av att det råder brist på små lägenheter i kommunen.

3.2.2 Specialbostäder

Studentbostäder

I Stockholms län saknas enligt Studentföretagen ca 10 000 studentbostäder.⁴¹ Om denna siffra skulle delas lika mellan alla kommuner i länet innebär det att ca 45 studentbostäder bör byggas i Nykvarns kommun. Det vill säga ifall antalet bostäder delas efter antalet invånare i länets kommuner. I kommunen finns idag inga studentbostäder, trots pendlingsmöjligheter till exempelvis Södertörns högskola i Flemmingsberg, KTH/Campus Telge i Södertälje och Mälardalens högskola i Eskilstuna. En kommentar är att det är oklart ifall studenter är villiga att bosätta sig i Nykvarn trots närheten till de redan uppräknade skolorna.

Seniorboenden och trygghetsboenden

I kommunen råder det brist på bostäder som riktar sig åt äldre personer, seniorboenden och trygghetsboenden. Det finns idag inga seniorboenden eller trygghetsboenden i kommunen. Seniorboenden skiljer sig mycket åt i utformning och erbjudande. En del seniorboenden har som enda utmärkande drag att de riktar sig till personer över en viss ålder. I andra boenden är lägenheterna funktionellt utformade och det erbjuds olika utbud av service. De boende bor dock i vanliga lägenheter.⁴²

Trygghetsboenden riktar sig till äldre som är för friska för äldreboenden men som önskar mer trygghet än de kan få i sitt nuvarande hem. Bostäderna är vanliga lägenheter som är anpassade för äldres behov med gemenskapslokaler samt personal på angivna tider.⁴³ Den 31 december 2016 hade Nykvarns kommun 1729 invånare som var 65 år eller äldre.⁴⁴ Alla dessa personer är givetvis inte intresserade av seniorboenden eller trygghetsboenden, men det ger ändå en bild av att det borde finnas underlag för seniorboenden och trygghetsboenden i kommunen.

Tabell 3. Behov av specialbostäder.

Typ av specialbostad	Antal personbostäder	Tidsperiod
Studentbostäder	45	Saknas idag 10 000 studentbostäder länet
Äldreomsorg	ca 10-20 ca 30-40	2018 2021
Bostad med särskild service	ca 6-12	Efter 2020.
Flyktingboenden	45 efter anvisning. Anhöriginvandring ca 50	2017 (Förordning 2016:40 Bilaga 1-2) Årligen

37 SCB, 2015

38 SCB, 2017f

39 SCB 2017g

40 Hyresgästföreningen, 2015

41 SSCO, 2015

42 Seniorval, u.å.a

43 Seniorval, u.å.b

44 SCB, 2017g

Vård- och omsorg

Vård- och omsorgsavdelningen har tagit fram en lokal- och boendepplan för personer inom vård- och omsorg. I planen framgår att personer över 65 år kommer utgöra en större del av befolkningen och att åldersgruppen 80 år och äldre kommer öka kraftigt. Fram till år 2021 förväntas andelen personer över 80 år öka med 47%, till år 2030 är den prognostiserade ökningen enligt SCB hela 245% jämfört med dagens siffror.⁴⁵ Används scenario projektplan så blir siffrorna än högre, 60% till 2021 och 304% till 2030. 40-talisterna som generation har en större vana att välja och påverka sin situation vilket kommer innebära en efterfrågan på större mångfald av boendeformer.

För att den kraftiga ökningen av andelen äldre ska ske krävs att det finns bostäder som är lättillgängliga samtidigt som de är nära Nykvarns centrum och annan service. Detta för att personer som till exempel säljer sin villa när de blir äldre inte ska behöva flytta från kommunen. Ett slags mellanboendalternativ mellan den egna villan och äldreboende, exempelvis seniorboenden eller trygghetsboenden, saknas i dagsläget i kommunen. Ifall dessa personer tvingas flytta lär inte den kraftiga ökningen av andelen äldre inträffa.

Vård- och omsorgsavdelningen bedömer att det behövs ytterligare tre platser i form av bostad med särskild service efter år 2020. Detta kan troligtvis lösas genom egen lägenhet med exempelvis boendestöd. Fram till år 2022 kommer ca 10 personer vara i behov av lägenheter med boendestödsinsats.⁴⁶ Kommunen har idag 14 platser på kommunens gruppboenden.

Flyktingmottagande

Under hösten 2015 ökade antalet asylsökande markant, och under november 2015 sökte ca 8000-10 000 personer per vecka asyl i Sverige.⁴⁷ Nykvarns kommun mottog 47 ensamkommande barn under 2015.⁴⁸ Därefter har antalet nyanlända sjunkit. År 2016 anvisades 63 personer till Nykvarn, varav 4 var ensamkommande barn.⁴⁹ Den 1 mars 2016 trädde en ny lag i kraft som gör att alla kommuner är skyldiga att ta emot nyanlända för bosättning, lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.⁵⁰ Lagen innebär att

en kommun är skyldig att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning i kommunen. Vid fördelningen av anvisningar mellan kommuner ska hänsyn tas till kommunens arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek, sammantagna mottagande av nyanlända och ensamkommande barn samt omfattningen av asylsökande som vistas i kommunen. Beslutet får inte överklagas.⁵¹

För år 2017 och framåt ska regeringen utifrån Migrationsverkets prognos besluta om antalet personer som ska omfattas av anvisningar för bosättning under det kommande året samt fördelningen på länsnivå. Det är sen Länsstyrelsens som fastställer hur dessa personer ska fördelas mellan länets kommuner. Kommunerna får då möjlighet att i förväg planera för mottagandet.⁵²

För Stockholms län innebär det att 6904 personer kommer anvisas till kommunerna i Stockholms län under år 2017. Av dessa kommer 45 personer anvisas till Nykvarns kommun.⁵³ Fram till halvårsskiftet 2017 har kommunen mottagit 14 anvisade nyanlända, varav ett ensamkommande barn.

Den 13 juni 2017 hade Nykvarns kommun 33 platser för ensamkommande flyktingbarn, fördelat på 3 stycken HVB-boenden. Kommunen har inga platser som står och väntar utan ökar på antalet platser allt efter behovet.⁵⁴ En kommentar till siffrorna för behovet av flyktingboenden är att dessa är mycket osäkra och snabbt kan förändras. Exempelvis kan man förvänta sig att anhöriga till tidigare anvisade personer söker sig till kommunen. Integrationsenheten har sedan 2015 haft svårt att få fram bostäder i erforderlig mån, vilket kortsiktigt har lösts genom att villor har köpts in.

Hemlöshet

Hemlösheten i Nykvarn är låg. I Socialstyrelsens senaste räkning från 2011 uppskattas den till 3 personer per 10 000 invånare.⁵⁵ Det bör påpekas att Nykvarns kommun inte besvarade den enkät som ligger till grund för Socialstyrelsens räkning, varför siffran från 2011 är uppskattad utifrån utomstående faktorer.

Vård- och omsorgsavdelningen bedömer att den främsta anledningen till att det är svårt att få fram bostäder till personer med svagare betalningsförmåga är det generella underskottet på bostäder i kommunen. Kommu-

45 SCB 2017d

46 Nykvarns kommun, 2015

47 Migrationsverket, 2015a

48 EY 2016

49 Nykvarns kommun 2017a

50 Migrationsverket, 2016

51 SFS 2016:38 5-9§

52 Migrationsverket, 2016

53 Förordning 2016:40 Bilaga 1-2

54 Nykvarns kommun 2017b

55 Socialstyrelsen 2012

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

nen har regelbunden kontakt med såväl det allmännyttiga bolaget Nybo som privata fastighetsägare i syfte att säkerställa boende för resurssvaga grupper. Kommunen blockhyr också bostäder från privata bostadsföretag.

Den första januari 2017 bodde 68 personer i Nykvarn i hyresrätter med särskilda villkor med anledning av att de inte är godkända för den ordinarie bostadsmarknaden. Detta innebär att kommunen går in som garant för hyresgästen, alternativt att kommunen står på kontraktet och hyr bostaden vidare i andrahand. Målet är alltid att hyresgästen på sikt ska överta förstahandskontraktet, men det har visat sig svårt att uppnå med anledning av hyresvärdarnas inkomstkrav.⁵⁶

3.3 Planerade bostadsprojekt i Nykvarns kommun

I de bostadsprojekt som finns i kommunens projektplan planeras för sammanlagt 1385 bostäder åren 2017-2021. Projektplanen anger när olika mängder bostäder i de olika projekten kan stå färdiga och även vilken typ av bostäder som det är frågan om uppdelat på flerbostadshus (FH) och småhus (SH). Med småhus menas friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad och kedjehus. Flerbostadshus är bostadsbyggnader innehållande tre eller fler lägenheter inklusive loftgångshus. Av de planerade bostäderna uppskattas ca 50% till bostäder i småhus och 50% i bostäder i flerbostadshus.

Ca 86% av de planerade bostäderna är placerade i Nykvarns tätort, vilket innebär ca 1195 nya bostäder i tätorten perioden 2016-2021. Den största delen av de planerade bostäderna på landsbygden kommer att ske i något av de i Översiktsplan 2014 utpekade utbyggnadsstråken. Att den nya bebyggelsen ska koncentreras till de utpekade utbyggnadsstråken och Nykvarns tätort är något som anges i Översiktsplan 2014.

Det finns en god planberedskap för bostäder i kommunen. Sammanlagt 495 obbyggda bostäder finns i planer som vunnit laga kraft. Det ger ett genomsnitt på ca 99 bostäder per år för perioden 2017-2021, vilket något överstiger behovet av nya bostäder enligt befolkningsprognoserna. Det räcker alltså med de planer som vunnit laga kraft för att tillgodose bostadsbehovet i kommunen, förutsatt att dessa planer också genererar det uppskattade antalet bostäder.

Ifall även de övriga projekten i projektplanen räknas med innebär det ca 277 nya bostäder per år, vilket är

mer än dubbelt så mycket som behovet enligt de olika befolkningsprognoserna. Ifall alla bostäder som finns med i projektplanen byggs kommer den genomsnittliga årliga befolkningsökningen att ligga på ca 4,3% för åren 2017-2021, vilket är betydligt högre än bostadsförsörjningsprogrammets mål på ca 1,8%. Det skulle innebära att kommunens befolkning redan år 2021 är på ungefär samma nivåer som SCB:s befolkningsprognos och målet om en årlig befolkningsökning på ca 1,8% förutspår för slutet av 2020-talet eller början av 2030-talet.

Det kan samtidigt vara bra att de projekt som finns listade i projektplanen kraftigt överstiger de mål på antal bostäder som satts upp för bostadsförsörjningsprogrammet. De exploatörer som tagit fram eller tar fram dessa planer har olika ekonomiska förutsättningar att genomföra dessa planer, vilket gör att det kan vara svårt att förutse när och om dessa blir verklighet. Att då ha ett överskott i projektplanen kan ses som en buffert för att kunna uppnå bostadsförsörjningsprogrammets mål.

Det regionala målet för antalet bostäder ligger enligt RUF 2010 för Nykvarns kommun på 50-100 bostäder per år fram till år 2020.⁵⁷ Samtidigt har regeringen som mål att minst 250 000 nya bostäder ska byggas i Sverige fram till år 2020, vilket innebär 260 nya bostäder i Nykvarns kommun under perioden ifall antalet bostäder delas lika mellan landets kommuner efter invånarantalet i kommunerna.⁵⁸

De projekt som finns i projektplanen och som vunnit laga kraft når alltså upp till de nivåer som de regionala och nationella målen för bostadsbyggandet har fram till år 2020. Ifall ett projekt på kommunens mark finns med i kommunens projektplan ska det ses som en annonsering till byggherrar att kommunen är intresserad av idéer och förfrågningar om projektet. Om en intressent redovisar en trovärdig idé blir det därför inte nödvändigt att av konkurrensskäl fråga flera eftersom projektet anses kommit till allmän kännedom.

3.4 Konsekvenser av projektplanen

Det finns en god planberedskap för bostäder i Nykvarns kommun. Förutsatt att de detaljplaner som vunnit laga kraft genererar det uppskattade antalet bostäder kommer bostadsbyggandet motsvara det behov som finns till år 2021 och samtidigt motsvara de regionala och nationella målen för bostadsbyggandet.

⁵⁷ Regionplanekontoret, 2010

⁵⁸ Regeringen, 2014a

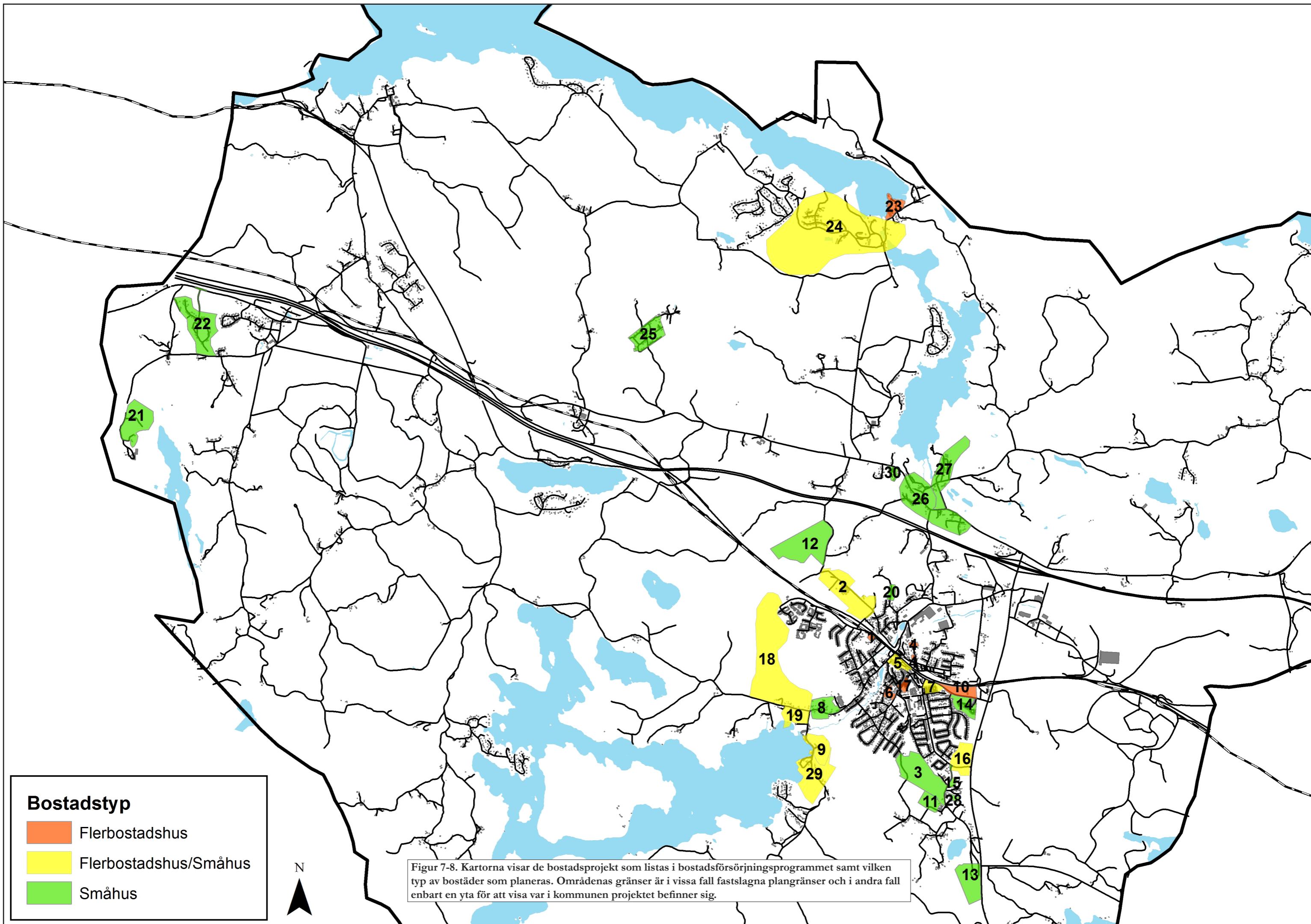
⁵⁶ Nykvarns kommun 2017

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Projektnamn	Bostäder totalt	2017	2018	2019	2020	2021	Bostadstyp	Finns dpl	Markägare	Nummer i kartan
TÄTORTEN										
Baffeln	30	0	0	15	15	0	FH	Pågär	Enskild	1
Bergtorp	90	0	0	30	30	30	FH/SH	Pågär	Enskild	16
Betongen	50	0	0	0	25	25	FH/SH	Ja	Kommunen Enskild	2
Brokvarn	20	0	5	5	5	5	SH	Ja	Kommunen Enskild	3
Bruksgatan	30	0	0	15	15	0	FH	Pågär	Enskild	4
Bovieran	50	0	0	50	0	0	FH	Pågär	Kommunen	10
Centrum	300	0	50	100	100	50	FH/SH	Ja	Enskild	5
Gamla Idrottsplatsen	105	0	0	35	35	35	FH/SH	Pågär	Kommunen	6
Hökossen 1a	20	0	5	5	5	5	SH	Ja	Kommunen Enskild	8
Hökossen 2	40	0	10	10	10	10	FH/SH	Pågär	Enskild	9
Hökossen 2b	50	0	0	0	20	20	FH/SH	Pågär	Enskild	9
Kaffebryggaren	90	0	0	30	30	30	FH/SH	Pågär	Kommunen Enskild	7
Ladvreta	40	0	0	10	10	10	SH	Pågär	Enskild	11
Marsta och Söderby	30	0	0	0	0	30	SH	Pågär	Enskild	12
Rimsjöhöjden	50	0	10	20	10	10	SH	Ja	Enskild	13
Sandtorp	10	0	0	0	0	10	SH	Nej	Kommunen Enskild	18
Skogslund	9	3	3	3	0	0	SH	Ja	Enskild	14
Ströpsta 3:127	5	0	0	5	0	0	SH	Ja	Enskild	15
Ströpsta 3:94	15	0	0	0	0	15	SH	Pågär	Enskild	
Tekannan	60	0	0	20	20	20	SH	Pågär	Kommunen Enskild	17
Älgbostad	55	0	0	0	25	30	FH/SH	Pågär	Kommunen Enskild	19
Äsvägen	6	0	0	3	3	0	SH	Pågär	Kommunen	20
Övrigt inom tätorten	40	5	5	10	10	10	FH/SH		Enskild	Ej med
Totalt	1195	8	88	366	368	345				
TAXINGE										
Långängen	6	0	3	3	0	0	SH	Ja	Enskild	21
Nygårds backar	10	2	2	2	2	2	SH	Ja	Enskild	22
Taxingestråket	10	0	0	0	0	10	SH	Ej planlagt	Enskild	Ej med
TURINGE										
Fjället	8	0	8	0	0	0	SH	Pågär	Enskild	30
Sundsvik Strand	18	18	0	0	0	0	FH	Ja	Enskild	23
Sundsör 2:1	25	0	0	0	0	25	FH/SH	Pågär	Enskild	24
Sätra Gärd	7	0	3	2	2	0	SH	Ja	Enskild	25
Turinge	6	0	0	0	3	3	SH	Ej planlagt	Kommunen Enskild	26
Vidbynäs	40	0	10	10	10	10	SH	Pågär	Kommunen Enskild	27
Övrigt på landsbygden	60	10	10	10	10	10	FH/SH		Enskild	Ej med
Totalt utom tätort	190	30	36	27	27	60				

Tabell 4. Projektplanen över kommunens pågående plan- och nybyggnadsprojekt juni 2017.

Siffrorna för såväl utbyggnadstakt som totalt antal bostäder är uppskattade och ska inte tas för en absolut sanning. Då merparten av projekten är pågående kan det dock konstateras att en stor ökning i bostadsbeståndet är att vänta under de närmaste åren.

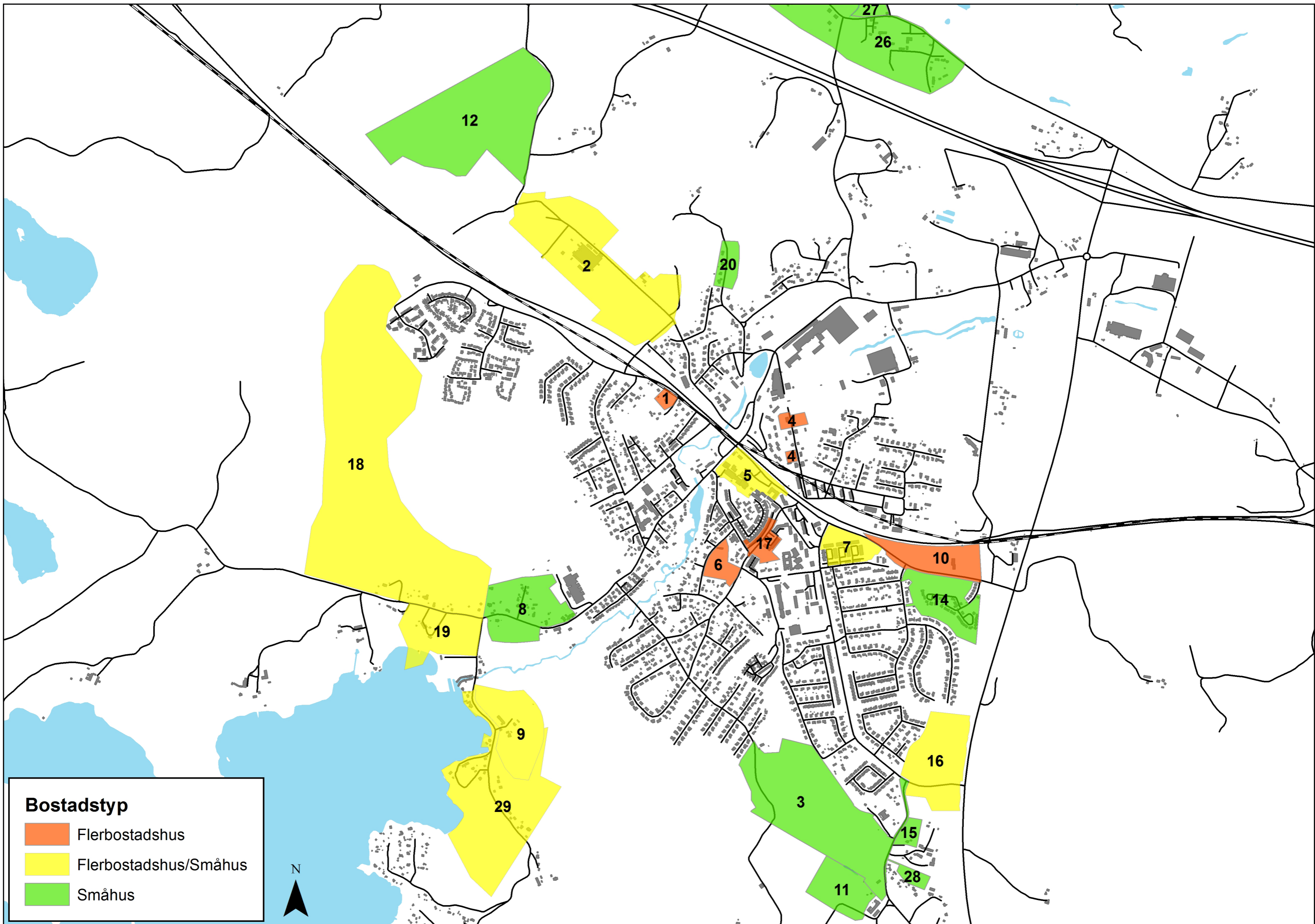


Bostadstyp

- Flerbostadshus
- Flerbostadshus/Småhus
- Småhus



Figur 7-8. Kartorna visar de bostadsprojekt som listas i bostadsförsörjningsprogrammet samt vilken typ av bostäder som planeras. Områdenas gränser är i vissa fall fastslagna plangränser och i andra fall enbart en yta för att visa var i kommunen projektet befinner sig.



BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Ifall alla bostäder i projektplanen byggs leder det till en mycket snabb befolkningstillväxt på drygt 4% per år för åren 2017-2021. Ökningen i antal bostäder får konsekvenser för kommunens verksamheter. Nedan redovisas en sammanfattning av konsekvenserna för olika verksamheter. Årtalen i texten och tabellerna beskriver behovet och antalet personer i början av varje år. Antalet byggda bostäder under 2016 genererar behovet för kommunens verksamheter år 2017 osv. Dessa konsekvenser redovisas mer ingående i kommunens lokal-försörjningsstrategi som har tagits fram parallellt med bostadsförsörjningsprogrammet.

3.4.1 Konsekvenser för förskolan

Enligt Skolverkets allmänna råd för förskolan ska riktmärket för barngruppernas storlek i förskolan vara 6-12 barn för åldrarna 1-3 år och 9-15 barn för åldrarna 4-5

år.⁵⁹ Dessa riktmärken är dock svåra att uppnå för förskolorna i Nykvarn. Idag är snittet för storlek på barngrupper i Nykvarns kommunala förskolor 16 barn för åldrarna 1-3 år och 21 barn för åldrarna 4-5 år. Därför används de siffror som förvaltningen försöker skapa förutsättning för i uträkningarna, vilket är 15 barn/avdelning för barn 1-3 år och 20 barn/avdelning för barn 4-5 år. Redan i år finns behov av ytterligare 7 förskoleavdelningar för att uppfylla förvaltningens ambitioner avseende barngruppsstorlekar. Nykvarns kommuns kommunala förskolor har idag sammanlagt 35 avdelningar. I tabell 5 visas siffror dels på hur antalet barn i de olika barngrupperna kan utvecklas och dels på vad detta får för konsekvens i behovet av antal förskoleavdelningar.

⁵⁹ Skolverket, 2016

Tabell 5. Antal barn i förskoleåldern och behovet av förskoleplatser.

Åldersgrupper	Antal barn i förskoleåldern för de olika åren.							
	2016	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1-3 år	407	SCB	419	442	459	471	489	507
		Projektplan	413	433	466	495	530	563
4-5 år	278	SCB	280	305	311	338	349	353
		Projektplan	277	300	316	355	378	392

Siffrorna är beräknade utifrån de projekt som finns med i kommunens projektplan och utgår från befolkningssiffrorna för år 2016. Befolkningsprognoserna utgår sedan från de antal bostäder som byggs under åren 2016-2021 och beskriver den uppskattade befolkningen året efter. De bostäder som byggs 2016 genererar den befolkningssiffra som anges för år 2017, bostäderna som byggs under 2017 genererar befolkningssiffran för år 2018 osv. För flerbostadshus har en befolkningstäthet på 2,0 personer/lägenhet använts, för småhus 2,7 personer/lägenhet (SCB, u.å.). Siffrorna för hela befolkningens ökning har sen fördelats efter den genomsnittliga befolkningssammansättningen i kommunen för åren 1999-2015. Barn 1-3 år utgör då 4,0% av befolkningen, barn 4-5 år 3,0%.

Åldersgrupper	Behov av förskoleplatser (antal avdelningar)						
	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1-3 år 18 avdelningar år 2017	SCB	28	29	31	31	33	34
	Projektplan	28	29	31	33	35	38
4-5 år 17 avdelningar år 2017	SCB	14	15	16	17	17	18
	Projektplan	14	15	16	18	19	20
Totalt	SCB	42	45	46	48	50	51
	Projektplan	41	44	47	51	54	57

Siffrorna är beräknade utifrån de siffrorna i den övre delen av tabellen och sedan dividerade med 15 barn för de mindre barnen och 20 barn för de större. Förvaltningen försöker skapa förutsättningar för att barngruppsstorlekarna ska vara 15 barn/avdelning för de mindre barnen och 20 barn/avdelning för de äldre barnen.

Trots att bostadsförsörjningsprogrammets fokus är till år 2021 redovisar tabellerna nedan prognoser till år 2022. Detta med anledning av den betydande byggnation som förväntas i slutet av bostadsförsörjningsprogrammets period. År 2022 kommer det enligt prognoserna att behövas sammanlagt mellan 52-58 förskoleavdelningar, varav 34-38 för barn 1-3 år och 18-20 avdelningar för barn 4-5 år.⁶⁰

3.4.2 Konsekvenser för skolan

I Nykvarns kommuns skolor går det i genomsnitt 23-24 elever per klass i förskoleklass-årskurs 9. De två scenarion som används i lokalförsörjningsstrategin ger olika behov av nya lokaler för kommunens skolor. De siffror som visas i tabell 6 över behov av skollokaler ska bara ses som en fingervisning av behovet av antalet klasser, vilket då kan ses som ett ökat behov av utrymmen i antalet klassrum.

60 Newsec, 2017

Tabell 6. Antal personer i skolåldrar och behov av skollokaler.								
Åldersgrupper	Antal personer i olika skolåldrar.							
	2016	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lågstadiet	657	SCB	657	654	662	656	669	718
		Projektplan	649	641	672	690	725	797
Mellanstadiet	495	SCB	506	497	502	516	539	516
		Projektplan	499	487	509	543	584	574
Högstadiet	466	SCB	475	477	491	516	508	512
		Projektplan	469	468	499	542	550	569
Gymnasiet	359	SCB	444	455	470	488	504	519
		Projektplan	444	458	489	525	547	569
Siffrorna är beräknade utifrån de projekt som finns med i kommunens projektplan och utgår från befolkningssiffrorna för år 2016. Befolkningsprognoserna utgår sedan från de antal bostäder som byggs under åren 2017-2021 och beskriver den uppskattade befolkningen året efter. De bostäder som byggs 2017 genererar den befolkningssiffra som anges för år 2018, bostäderna som byggs under 2018 genererar befolkningssiffran för år 2019 osv. För flerbostadshus har en befolkningstäthet på 2,0 personer/lägenhet använts, för småhus 2,7 personer/lägenhet (SCB, u.å.). Siffrorna för hela befolkningens ökning har sen fördelats efter den genomsnittliga befolkningssammansättningen i kommunen för åren 1999-2015. Personer i lågstadieåldern utgör då 6,3% av befolkningen, personer i mellanstadiet 4,9%, personer i högstadiet 4,7% och personer i gymnasieåldern 4,3%. Den högre siffran för personer i lågstadieåldern beror på att denna siffra innehåller förskoleklass-årskurs 3.								
Åldersgrupper	Behov av skollokaler (antal klasser).							
	2016	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lågstadiet	27	SCB	29	28	29	29	29	31
		Projektplan	28	28	29	30	32	35
Mellanstadiet	20	SCB	22	22	22	22	23	22
		Projektplan	22	21	22	24	24	25
Högstadiet	20	SCB	21	21	21	22	22	22
		Projektplan	20	20	22	24	24	25
Gymnasiet	Kommunen har ingen egen gymnasieskola utan kommunens elever går på gymnasiet i andra kommuner genom samverkansavtal. För detta får kommunen ersätta dessa kommuner.							
Siffrorna är beräknade utifrån snittet på antalet elever per klass i kommunen år 2015								

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Den ökande befolkningen får även konsekvenser för andra lokaler i kommunens skolor, exempelvis idrotts-hallar, kök och matsalar. För lågstadiet bedöms att behovet av antalet klasser kommer vara ca 31-35 st år 2022 beroende på scenario. Idag är antalet klasser 27 st. I lågstadiet räknas förskoleklass till årskurs 3. För mellanstadiet bedöms det att behovet av antalet klasser kommer vara ca 22-25 st år 2022 beroende på scenario.⁶¹ Idag är antalet klasser 20 st.

För högstadiet bedöms det att behovet av antalet klasser kommer vara ca 22-25 st år 2022 beroende på scenario. Idag är antalet klasser 20 st. Totalt bedöms det att behovet av antalet klasser för grundskolan i kommunen kommer vara ca 75-85 st år 2022.⁶² Idag är antalet klasser i kommunens grundskolor totalt 67 st. Det är egentligen inte de enskilda siffrorna som är det viktiga utan att se en helhet över att skolans behov av utrymmen kommer att växa med en växande befolkning. Från och med hösten 2017 ska årskurs 6 gå på samma skolor som de övriga årskurserna i mellanstadiet.

Även antalet gymnasieelever kommer att öka. Kommunen har ingen gymnasieskola, utan kommunens elever går på gymnasiet i andra kommuner genom samverkansavtal. För detta ersätter Nykvarns kommun dessa kommuner ekonomiskt, en kostnad som kommer öka med ökningen av antalet invånare i gymnasieåldern.

3.4.3 Konsekvenser för vård- och omsorg

För personer äldre än 80 år har samma typ av scenarion som för förskolan och skolan använts. Dessa bygger på en uppskattning om hur många personer de olika

61 Newsec, 2017

62 Newsec, 2017

bostadsprojekten kan generera i ett maximalt utbyggt scenario. Som ett alternativt scenario har SCB:s befolkningsprognoser använts.

Den sista december 2016 bodde 287 personer som var 80 år eller äldre i kommunen⁶³. Scenario Projektplan uppskattas innebära en befolkningsökning på 153 personer äldre än 80 år vid slutet av år 2021, scenario SCB innebär en ökning om 192 personer. Vård- och omsorgsavdelningen uppskattar att ca 12% av befolkningen äldre än 80 år är i behov av plats på ett äldreboende.

De två scenarierna ger att ca 4-5 nya nya platser per år behövs inom äldreomsorgen fram till år 2021. För år 2022-2030 är skillnaden mellan de två scenarierna större, här uppskattas behovet till 3-6 platser per år. En viktig kommentar kan vara att detta bara visar personer äldre än 80 år och att det även finns personer yngre än 80 år som är i behov av plats på äldreboende.

3.5 Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen

Nykvarns kommun kan på ett flertal sätt påverka och styra inriktningen på bostadsmarknaden. Kommunen kan genom sitt planmonopol bestämma var olika slags byggnader ska byggas och hur de ska vara utformade. Kommunen kan däremot inte bestämma ifall något ska byggas eller inte eller vilken upplåtelseform de bostäder som byggs ska ha så länge inte kommunen äger marken som ska exploateras. Kommunen kan genom marknadsföring och information om det lokala bostadsbehovet och utvecklingsplaner bidra till att stimulera bostadsbyggandet i kommunen. Bostadsförsörjningsprogrammet ska ses som en sådan åtgärd.

63 SCB, 2017g

Tabell 7. Antal personer 80 år och äldre.

2016	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
287	SCB	296	323	367	400	440	486
	Projektplan	292	316	372	421	476	540
Personer över 80 år som är i behov av plats på äldreboende.							
33	Scenario	2017	2018	2019	2020	2021	2022
33	SCB	36	39	44	48	53	58
	Projektplan	35	38	45	50	57	65

Siffrorna är baserade på en uppskattning från vård- och omsorgsavdelningen att ca 12% av befolkningen äldre än 80 år är i behov av plats på äldreboende.

Kommunens markinnehav

Att kommunen äger mark är tillsammans med strategiska markköp och försäljningar av mark de viktigaste verktygen för kommunens påverkan på bostadsförsörjningen. Markinnehavet innebär en möjlighet för kommunen att påverka tilldelningen, innehållet och i viss mån priset på mark. Kommunen kan också genom markanvisningar och försäljningar aktivt arbeta för att få in fler aktörer för att främja den lokala konkurrensen. I Nykvarns kommuns markanvisningspolicy anges att Fördelningen av kommunens mark ska syfta till att ge en variation i byggandet och att bostäder med god standard produceras till lägsta möjliga kostnad samt till varierade bostads- och upplåtelseformer. Markanvisning är ett verktyg för att nå målet för bostadsförsörjningsprogrammet och för att uppnå de mål som finns i Översiktsplan 2014 och Vision 2025.

Exploateringsavtal

Kommunen kan i viss mån också styra förutsättningarna och få särskilda villkor uppfyllda för bostadsbyggandet på mark som kommunen inte äger. Detta sker genom exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren. Plan- och bygglagen begränsar dock vad avtalet kan innehålla. Hur Nykvarns kommun arbetar med exploateringsavtal anges i kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan är det främsta verktyget för den långsiktiga fysiska utvecklingen och varje kommun är enligt plan- och bygglagen skyldig att ha en aktuell översiktsplan. I översiktsplanen anges de övergripande målen som styr kommunens utbyggnad i stort samt

vilken markanvändning som är aktuell. Nykvarns kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2014 och aktualitetsförklarades den 17 september 2015.

Detaljplaner

Enligt plan- och bygglagen är kommunen ansvarig för planläggning av mark och vatten. Kommunen kan genom prioritering av ärenden och planernas innehåll påverka förutsättningarna för att det ska kunna byggas attraktiva bostäder. Detaljplanen gör det möjligt att bestämma användningssätt, volymer och utseende på byggnader. Däremot går det inte genom en detaljplan att styra upplåtelseform för bostäder.

Bygglov

Bygg- och miljönämnden har myndighetsansvar för bygglov i Nykvarns kommun. I bygglovet kan kommunen reglera byggnadernas utseende, tekniska utbyggnader och brandskyddsåtgärder. Däremot går det inte att styra upplåtelseform eller specialboenden.

Allmännyttigt bostadsbolag

Det allmännyttiga bostadsbolaget i Nykvarns kommun är AB Nykvarnsbostäder (Nybo). Kommunen kan genom ägardirektiv och genom politisk styrning till det allmännyttiga kommunala bostadsbolaget påverka produktion och förvaltning på den lokala bostadsmarknaden. Idag deltar dock allmännyttan i markanvisningar på samma villkor som övriga byggherrar. Genom tätt samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget kan kommunen påverka boende för grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för.



I stora delar av tätorten domineras bebyggelsen av villor från 60- till 80-talet. Här Valsarevägen.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

4. HANDLINGSPLAN

4.1 Genomförande

Bostadsförsörjningsprogrammets genomförande utgår från de olika riktlinjerna för bostadsförsörjningen i kommunen.

4.1.1 Riktlinjer för den bebyggda miljön i Nykvarns tätort

Kommunen ska sträva efter en levande stadsmiljö i Nykvarn. I tätorten ska det finnas underlag för olika former av service och mötesplatser för kultur, idrott- och föreningsliv. Det ska även finnas närhet till naturområden. Tätorten ska växa genom en förtätning och de olika bostadsområdena ska knytas ihop med varandra. Vid förtätningen ska även tätortens parker och grönområden utvecklas. Dessutom ska det i tätorten eftersträvas en blandning mellan bostäder och arbetsplatser för att skapa platser som befolkas under fler timmar på dygnet.

I kollektivtrafiknära lägen i tätorten ska flerbostadshus prioriteras. Detta för att utnyttja den kollektivtrafiknära marken så effektivt sin möjligt. I RUFSS 2010 pekas 1200 meter från en station för spårtrafik ut som kollektivtrafiknära läge. RUFSS 2010 pekar även ut att det är inom dessa områden som huvuddelen av regionens nya bostäder ska tillkomma.⁶⁴

Den största delen av den tillkommande bebyggelsen koncentreras till Nykvarns tätort. Krav på arkitektur, utformning och placering av bebyggelsen ställs för att

⁶⁴ Regionplanekontoret, 2010

den tillkommande bebyggelsen ska bidra till en attraktiv utveckling av samhället.

4.1.2 Riktlinjer för den bebyggda miljön på landsbygden

Den tillkommande bebyggelsen på landsbygden ska samlas i de stråk som kommunens översiktsplan pekar ut och med närhet till kollektivtrafik. Dessa stråk förses med infrastruktur i form av kommunalt vatten och avlopp, bredband via fiber och gång- och cykelvägar.

4.1.3 Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud

För att kunna motsvara de olika hushållens sammansättning, levnadsvanor och individuella önskemål behövs en variation av olika bostäder i kommunen. Det behövs en mångfald i upplåtelseformer, utförande, storlek och pris. För att möta visionens och översiktsplanens mål om att det ska vara möjligt att göra hela boenderesan i kommunen behövs bostäder som motsvarar olika åldersgruppers behov. Framför allt råder det en brist på små lägenheter som skulle kunna attrahera unga personer och seniorboenden för äldre personer. Dessutom ska funktionella boenden erbjudas till personer med särskilda behov.

Kommunen bör arbeta för en ökad byggnation av bostäder upplåtna med hyresrätt, vilket främst kan säkerställas genom att kravställa i markanvisningsavtal. Bostadsförsörjningsprogrammet sätter som riktlinje att minst 20% av de flerbostadshus som byggs under programmets fokusperiod bör utgöra hyresrätter.



Fasad på ett av kommunens äldre flerbostadshus vid Lundavägen som planlades redan 1948 och byggdes under 1950-talet.

4.1.4 Riktlinjer för byggteknik och arkitektur

Kommunen ska sträva efter att de bostäder som byggs är energisnåla och använder miljövänlig teknik. Kommunen ska också uppmuntra till nytänkande och innovationer inom modernt miljövänligt bostadsbyggande.

De bostäder som byggs ska präglas av arkitektur i framkant samtidigt som bostädernas placering och utformning ska bidra med mervärde till den omgivande miljön.

4.1.5 Riktlinjer för särskilda grupper

Kommunen ska arbeta för att underlätta för grupper som har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden. Det kan handla om exempelvis ungdomar, nyanlända och hemlösa. Kommunen ska också se till att det finns bostäder för personer som behöver särskilt stöd och tillräckligt med platser på äldreboende.

Kommunen ska för att hålla en god beredskap verka för att fler boenden för socialtjänstens ändamål uppförs. Exempelvis kan krav ställas i samband med markanvisning. I kommunens markanvisningsplan, som har upprättats parallellt med bostadsförsörjningsprogrammet, anges att ”Byggherren ska på kommunens begäran tillhandahålla specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg samt kategoribostäder. Dessa krav ska uppfyllas även om de innebär en ekonomisk belastning för de vanliga bostäderna.”⁶⁵

I Nybos ägardirektiv anges att Nybo i samråd med kommunen ska upplåta och anpassa bostäder för sär-

65 Markanvisningspolicy Nykvarns kommun

skilda behov. Detta ska ske genom att kommunen löpande förhåller ca 6% av lägenhetsbeståndet för sådant ändamål⁶⁶.

2.6 Riktlinjer för kommunal service

Planberedskapen för att möta den ökande befolkningen med kommunal service ska förbättras. Kommunen ska arbeta för att ha en planberedskap för kommunal service som motsvarar den växande befolkningens behov. Exempelvis ska det finnas färdiga detaljplaner för nya förskolor, skolor och äldreboenden så att dessa kan byggas när behovet finns.

4.2 Uppföljning

Uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet utgår från programmets mål. Bostadsförsörjningsprogrammet ska följas upp varje år i samband med kommunens årsbokslut. I samband med detta ska programmet uppdateras med ny statistik och projektplanen, kartor och tabeller ska uppdateras.

Mål

Möjliggöra en årlig befolkningsökning på ca 1,8%.

Uppföljning

Årlig befolkningsökning

Inventering

Antal tillkommande bostäder

Inventering

66 Nykvarns kommun 2014



Bostadsrätter i Bruksparken, uppförda 2005-2009.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

4. REFERENSER

Boverket (2012) *Vision för Sverige 2025*, Karlskrona: Boverket Publikationsservice

Boverket (2014) *Konsekvensutredning för Boverkets allmänna råd om friyta för fritidsbem*, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, Diarienummer 20121-147/2014, remisshandling

Fastighetsägarna (2015) *En bostadsmarknad i förändring* <http://www.fastighetsagarna.se/gfr/aktuellt-opinion/nyheter1/nyheter-2015/andelen-hyresratter-minskar-bostadsratter-okar-kraftigt>, hämtad 2017-07-27

Förordning 2016:40 *Förordning om fördelning av anvisningar till kommuner*

Hyresgästföreningen (2015) *Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo? – Unga vuxnas boende – Sverige 2015*, Undersökning från Hyresgästföreningen

Länsstyrelsen (2016) Remissyttrande över Nykvarns kommuns bostadsförsörjningsprogram, Länsstyrelsen beteckning 405-6540-2016

Länsstyrelsen Stockholm (2017) *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2017*, Rapport 2017:15

Malmö stad (2011) *Starta förskola – Lagkrav och miljöförvaltningens råd*, antagen av Miljönämnden 2011-05-23, Malmö stad Miljöförvaltningen

Migrationsverket (2015a) *Strax över 8000 asylsökande de senaste sju dagarna*, <http://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Nyhetsarkiv/Nyhetsarkiv-2015/2015-11-24-Strax-over-8-000-asylsokande-de-senaste-sju-dagarna.html>, uppdaterad 2015-11-24, hämtad 2015-11-24

Migrationsverket (2015b) *Boendesituationen nu akut*, <http://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Nyhetsarkiv/Nyhetsarkiv-2015/2015-11-05-Boendesituationen-nu-akut.html>, uppdaterad 2015-11-05, hämtad 2015-11-24

Migrationsverket (2016) *Bosättningslagen träder i kraft den 1 mars*, <http://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Nyhetsarkiv/Nyhetsarkiv-for-kommuner/2016-02-18-Bosattning-lagen-trader-i-kraft-den-1-mars.html>, uppdaterad 2016-02-18, hämtad 2016-04-06

MÅLAB (2016) *Trafikutbud*, <http://www.malab.se/nytrafik/linjer>, uppdaterad 2016, hämtad 2016-04-04

Newsec (2017) Lokalförsörjningsstrategi för kommunens verksamheter. Utkastversion juli 2017.

Nybo (2017) Uppgifter från Nykvarnsbostäder AB via mejl

Nykvarns kommun (2014) *Översiktsplan 2014*, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-18, aktualitetsförklarad av kommunfullmäktige 2015-09-17, Nykvarns kommun

Nykvarns kommun (2015) *Lokal- och Boendeplan för personer inom vård- och omsorg*, Vård- och omsorgsnämnden

Nykvarns kommun (2017a) Uppgifter från integrationsenheten via mejl

Nykvarns kommun (2017b) Uppgifter från vård- och omsorgsavdelningen genom Bostadsmarknadsenkäten 2017

Regeringen (2014a) *Regeringsförklaringen den 3 oktober 2014*, <http://www.regeringen.se/tal/2014/10/regeringsforklarings-den-3-oktober-2014/>, uppdaterad 2015-03-16, hämtad 2015-10-13, kontrollerad 2017-05-19

Regeringen (2014b) *Mål för boende och byggande*, <http://www.regeringen.se/regerings-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/>, uppdaterad 2015-04-01, hämtad 2015-10-13

Regionplanekontoret (2010) *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUF5 2010*, antagen av landstingsfullmäktige 2010, Stockholms läns landsting

SCB (2015) Befolkningsprognos för Nykvarns kommun 2015-2030

SCB (2016) Folkmängd efter region och år, Statistikdatabasen, http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkningNy/?rxid=5e2b890e-9618-4cde-9f2c-0053020a5e18, uppdaterad 2016-12-08, hämtad 2017-05-19

SCB (2017a) Folkökning efter region, tabellinnehåll och år, Statistikdatabasen, <http://www.statistikdataba->

- sen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkningNy/table/tableViewLayout1/?rxid=80fa56cd-6993-45bb-84ff-a709ae63bb09, uppdaterad 2017-02-21 hämtad 2017-05-19
- SCB (2017b) Antal lägenheter efter region, hustyp, upplåtelseform och år, Statistikdatabasen, http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BO__BO0104/BO0104T04/?rxid=d64a1929-538d-4fe8-8bb9-200694c7031d, uppdaterad 2017-04-10, hämtad 2017-05-19
- SCB (2017c) Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region och år, Statistikdatabasen, http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BO__BO0101__BO0101A/LghReHustypAr/table/tableViewLayout1/?rxid=80fa56cd-6993-45bb-84ff-a709ae63bb09, uppdaterad 2017-05-04, hämtad 2017-06-27
- SCB (2017d) Regional befolkningsprognos för Nykvarns kommun 2016-2030
- SCB (2017e) Befolkningsförändringar antal personer efter region, förändringar och år http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101G/Befforandr/table/tableViewLayout1/?rxid=f45f90b6-7345-4877-ba25-9b43e6c6e299, uppdaterad 2017-02-21, hämtad 2017-06-27
- SCB (2017f) Antal lägenheter efter region, hustyp, bostadsarea och år, Statistikdatabasen, http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BO__BO0104/BO0104T5/?rxid=f45f90b6-7345-4877-ba25-9b43e6c6e299, uppdaterad 2017-04-20, hämtad 2017-06-16
- SCB (2017g) Folkmängden efter region, civilstånd, ålder och kön., Statistikdatabasen, http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkningNy/?rxid=-80fa56cd-6993-45bb-84ff-a709ae63bb09, uppdaterad 2016-12-08, hämtad 2017-06-27
- Seniorval (u.å.a) *Seniorboende*, <http://seniorval.se/bra-att-veta/seniorboende>, hämtad 2016-06-01
- Seniorval (u.å.b) *Trygghetsboende*, <http://seniorval.se/bra-att-veta/trygghetsboende>, hämtad 2016-06-01
- SFS (2000:1383) *Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*
- SFS (2016: 38) *Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning*
- Skolverket (2016) *Skolverkets allmänna råd med kommentarer - Förskolan*, reviderad 2016
- Socialstyrelsen (2012) *Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011*
- SSCO (2015) *SSCO:s bostadsrapport 2015 – Bostadskrisen-från nyhet till norm*, Stockholms studentkårers centralorganisation
- Svensk Mäklarstatistik (2017) <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/stockholms-lan/nykvarn/> 2017-06-03
- Tillväxt- och regionplaneförvaltningen *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUF5 2050, Utställningsförslag*

UNG

VILD

& VACKER

Kontakt:



155 80 Nykvarn | www.nykvarn.se

Nykvarns kommun

Centrumvägen 26
155 80 Nykvarn

Telefon: 08-555 010 00
Fax: 08-555 014 99

www.nykvarn.se