

PROGRAM FÖR

# Bostads- försörjning 2022-2026

med utblick mot 2030



**Antaget av**

Kommunfullmäktige

**Antaget**

2022-05-09, KF§52

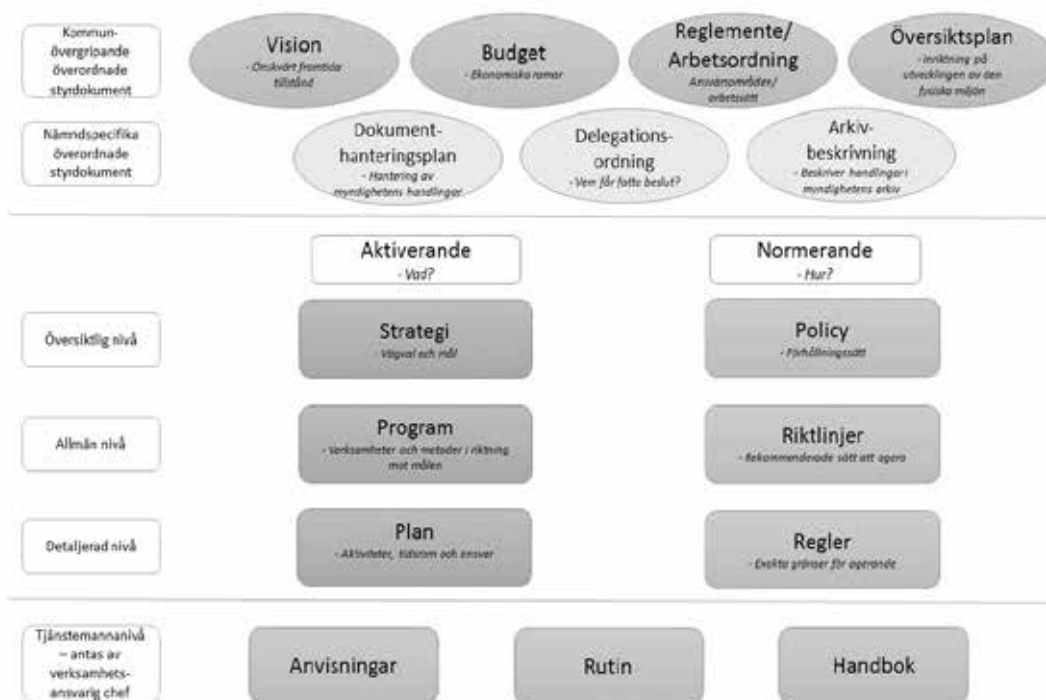
**Giltighetstid**

Tills vidare, dock längst fyra år efter antagande

**Dokumentansvarig**

Planeringschef

## Håbo kommuns styrdokumentshierarki



<b>Diarienummer</b>	KS 2021/00489
<b>Gäller för</b>	Samtliga förvaltningar och kommunala bolag inom Håbo kommun
<b>Tidpunkt för aktualitetsprövning</b>	Senast nästa mandatperiod
<b>Ersätter tidigare versioner</b>	Bostadsförsörjningsprogram för 2015-2018 med utblick mot 2030, antaget av kommunfullmäktige 2014-12-15, §114
<b>Foto framsida</b>	Skördevägen, Väppeby. Foto: Anett Wass

### Projektorganisation

Program för bostadsförsörjningen 2022-2026 med utblick mot 2030 har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från planeringsavdelningen. Projektet har haft en styrgrupp bestående av planeringschef- och samhällsbyggnadschef.

Programmet har tagits fram på uppdrag av planeringschef (tidigare plan- och exploateringschef).

**Projektledare:** Samhällsplanerare Johanna Forsberg Malmsten, till och med januari 2022  
Samhällsplanerare Petrus Bertilsson, efter januari 2022

**Projektgrupp:** Samhällsplanerare Johanna Forsberg Malmsten, samhällsplanerare Petrus Bertilsson och planarkitekt Anton Karlsson

# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>4</b>
Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	5
Läsanvisning	6
Avgränsning	6
Uppföljning	6
Definitioner och begrepp	7
<b>Utgångspunkter</b>	<b>8</b>
Nationella mål	9
Vision Sverige 2025	9
Regional utvecklingsstrategi för Uppsala län	10
Vårt framtida Håbo	11
Håbo kommuns fokusområden och mål	12
Håbo kommun drar sitt strå till stacken	13
<b>Kommunens verktyg</b>	<b>14</b>
Översiktsplan	15
Detaljplanering och planberedskap	15
Kommunalt markinnehav	16
Det allmännyttiga bostadsbolaget	17
Bostadsanpassning	17
<b>Mål och riktlinjer</b>	<b>18</b>
Samhällsbyggnad med helhetssyn	19
Trivsamma boendemiljöer	20
Hållbart byggande	21
Attraktiva bostäder för alla	22
Aktiviteter 2022-2026	23
<b>Sammanfattning mål, riktlinjer och aktiviteter</b>	<b>24</b>



# Inledning

Håbo kommun är en växande kommun i ett växande län. Kommunens befolkningsprognos indikerar på att kommunen kommer växa till ungefär 25 000 invånare år 2030.

Detta bostadsförsörjningsprogram är ett av kommunens verktyg för en långsiktigt hållbar utveckling av bostäder i Håbo kommun. Kommunen kan inte styra utvecklingen på bostadsmarknaden helt och hållet, men syftet med kommunens bostadsförsörjningsprogram är att genom riktlinjer kunna driva utvecklingen i önskad riktning.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska fungera som stöd vid strategiska ställningstaganden kring fysisk planering och stadsutvecklingsprojekt. Vid planläggning enligt plan- och bygglagen för att främja bostadsbyggandet och utveckla bostadsbeståndet ska bostadsförsörjningsprogrammets riktlinjer ha en vägledande roll.

Detta bostadsförsörjningsprogram kommer att ersätta kommunens tidigare bostadsförsörjningsprogram, som antogs av kommunfullmäktige 2014.

### Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna med riktlinjer planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska enligt lagstiftningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och innehålla:

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

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper samt marknadens



### Läs mer

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

förutsättningar.

### Läsanvisning

Bostadsförsörjningsprogrammet består av tre delar:

**Program för bostadsförsörjning 2022-2026 med utblick mot 2030** innehåller kommunens mål för bostadsbyggande, bostadsmarknaden och boendemiljöer, samt riktlinjer som anger i vilken riktning kommunen ska arbeta för att uppfylla målen.

**Sammanställning av framtida bostadsutveckling** är en grov uppskattning om den framtida nyproduktionen av bostäder. Sammanställningen avses uppdateras regelbundet.

Till bostadsförsörjningsprogrammet hör även en **bilaga**. Bilagan är ett kunskapsunderlag som beskriver kommunens befolkning och befolkningsutveckling, arbetsmarknaden, flyttmönster, bostadsbeståndet och bostadsläget för särskilda grupper.



### Läs mer

Riktlinjer för lokalförsörjningen,  
antagna av kommunfullmäktige 2021.

Strategisk lokalförsörjningsplan 2022-  
2030, antagen av kommunfullmäktige  
2021.

### Avgränsning

Kommunen har ett särskilt lagstyrkt ansvar att tillgodose behovet för personer utifrån socialtjänstlagen (SoL), lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (LMA), samt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Behov och åtgärder för att tillgodose bostadsbehovet hos de som omfattas av dessa lagar beskrivs i kommunens strategiska lokalförsörjningsplan.

### Uppföljning

Bostadsförsörjningsprogrammet ska följas upp regelbundet. Uppföljningen ska syfta till att undersöka hur beslut som rör bostadsbyggande, bostadsmarknaden och boendemiljöer svarar mot programmets mål och riktlinjer. Detta arbete bör samordnas med uppföljningen av kommunens översiktsplan.

Bostadsproduktion och läget på bostadsmarknaden ska rapporteras till kommunstyrelsen årligen i samband med rapporteringen av kommunens svar på Boverkets bostadsmarknadsenkät. Bostadsförsörjningsprogrammet ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. I samband med detta sker en mer omfattande uppföljning av riktlinjerna.

## Definitioner och begrepp

### Bostad

Hus, lägenhet, rum eller annat utrymme att bo i där alla primära bostadsfunktioner tillgodoses. Med primära bostadsfunktioner avses utrymmen för sömn och vila, matlagning, personhygien, daglig samvaro och förvaring. Alla funktioner utom personhygien får finnas i samma rum.

### Bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden

Alla bostäder oavsett upplåtelseform eller hustyp som inte är klassificerade som särskilda boendeformer.

### Särskilda boendeformer

Bostäder för äldre eller för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

### Specialbostäder

Bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som riktar sig till en viss målgrupp, till exempel ungdomsbostäder, studentbostäder, seniorbostäder eller trygghetsboende.

### Småhus

Avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus. Den vanligaste upplåtelseformen är äganderätt, men i kommunen finns även bostadsrätts- och hyresrättssmåhus.

### Flerbostadshus

Avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter. Lägenheterna upplåts oftast som hyresrätt eller bostadsrätt.

### Hushåll

Ett hushåll består av personer som är folkbokförda i samma bostad. I hushållsstatistiken från SCB finns tre huvudtyper; ensamstående, sammanboende och övriga. Sammanboende inkluderar personer som lever tillsammans som gifta, i registrerat partnerskap eller i ett samboförhållande. I gruppen övriga hushåll ingår alla andra hushåll där minst en person i bostaden saknar nära relationer till någon i bostaden, till exempel inneboende. De tre hushållstyperna delas vidare in i hushåll med eller utan barn.



Lindgårdsvägen. Foto: Anett Wass.



# Utgångspunkter

Västerskog. Foto: Anett Wass.



Det finns ett antal nationella, regionala och kommunala mål som tillsammans med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar utgör utgångspunkt för kommunens arbete med bostadsförsörjning.

### Nationella mål

Regeringens övergripande mål 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 mål för bostadsmarknaden är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud som svarar mot behoven.

Det finns även en rad andra nationella mål som har relevans för bostadsförsörjningen, till exempel folkhälsomålen.

### Vision Sverige 2025

Boverket har på uppdrag av regeringen arbetat fram en vision som visar var Sverige bör vara 2025 för att nå målen för ett hållbart samhälle 2050.

Visionen är att Sverige 2025 ska ha en hållbar livsmiljö i och kring våra städer. Det innebär att all ny bebyggelse ska vara klimatsmart och att äldre bebyggelse ska renoveras till modern livskvalitet och energi-effektiviseras. 2025 ska kommunerna tillsammans med markägare ta ansvar över den tätortsnära naturen genom att bevara och sköta den. All förtätning ska ske med hänsyn till grönstrukturen.

Småorter och glesbygd ska stärkas genom utveckling av fysiska och digitala kommunikationer. Lokalt och regionalt ska kollektivtrafiken utökas för att binda samman städer och småorter. Kollektivtrafiken gynnar även utvecklingen av högskolor och universitet, vilket i sin tur leder till regional tillväxt. Nationellt och internationellt utökas handels- och resmöjligheter genom nya spårförbindelser för gods- och persontrafik.

### Läs mer

Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län, antagen av regionfullmäktige 2021.

Boverket bedömer att 600 000 bostäder behöver byggas i Sverige mellan år 2017 och 2025.

Regional utvecklingsstrategi för Uppsala län  
Region Uppsalas regionala utvecklingsstrategi antogs av regionfullmäktige i mars 2021.

Utvecklingsstrategin bygger på visionen *Ett gott liv i en nyskapande och hållbar kunskapsregion med internationell lyskraft*, och konkretiseras i tre strategiska utvecklingsområden för länet:

- **En region för alla** lyfter fram hur ett samhälle format efter människan ger ett gott liv, med öppna och inkluderande miljöer.
- **En hållbart växande region** fokuserar på samhällsutvecklingen i Uppsala län, dess natur och livsmiljöer och förhållandet till omkringliggande län.
- **En nyskapande region** tar fasta på betydelsen av ett livskraftigt näringsliv och civilsamhälle samt förmågan till utmaningsdriven innovation hos företag och organisationer.

För bostadsförsörjningen är främst utvecklingsområdet *En hållbart växande region* och det långsiktiga utvecklingsmålet *Säkra och attraktiva städer och livsmiljöer* av särskild betydelse. Utvecklingsmålet lyfter behovet av en fortsatt utbyggnad av bostäder för att täcka behoven i ett växande län. För att öka rörligheten på bostadsmarknaden och tillgodose olika gruppers behov behöver det byggas prisrimliga bostäder i olika storlekar och med blandade upplåtelseformer, samtidigt som det existerande bostadsbeståndet behöver användas mer effektivt.

För att klara bostadsförsörjningsbehovet och bygga levande livsmiljöer krävs att marknadsaktörer vill bygga, samt en effektiv och proaktiv planering som även beaktar regionala och storregionala samband.

Bostadsförsörjningsfrågan har dock även bäring på utvecklingsstrategins två andra utvecklingsområden. Tillgången på bostäder till ett rimligt pris är en förutsättning för att kunna delta i samhällslivet, arbeta, studera och leva ett gott liv i regionen.

## Vårt framtida Håbo

Kommunens vision *Vårt framtida Håbo*, tidigare Vårt Håbo 2030, är vägledande för hela den kommunala verksamheten. Visionen är baserad på fyra inriktningar:

### Aktiv part i Mälardalen

Håbo kommun ska vara en aktiv part i Mälardalsregionen. Det innebär att regionen och kommunens marknader för varor, tjänster, arbetsplatser, kompetens och kultur blir mer integrerad. Vi kommer närmare Mälardalsregionen om vi bor och verkar nära kollektivtrafikens infrastruktur där vi också utvecklar och bygger ut bredband. Håbo kommun blir på så sätt en del i Mälardalens utbud.

### Mälarkommun nära naturen

Håbo ska vara en mälarkommun nära naturen. Mälarens strandområden erbjuder attraktiva boendemiljöer men är ofta känsliga för exploatering. Dessa miljöer är därför ett stort ansvar för kommunen. Vi ska tillhandahålla mälär- och naturnära boendemiljöer med hög tillgänglighet för invånare och besökare till vattnet och naturen. Samtidigt ska all nyproduktion och exploatering utföras långsiktigt hållbart.

### Levande småstad

Bålsta ska vara en levande småstad. Huvudorten ska dels vara en sammanhängande centralort samt en lugn och trivsamt småstad med närhet till naturen. Det innebär en bebyggelseutveckling med blandade funktioner och variationsrik arkitektur. Vi ställer krav på utformning och gestaltning i vårt bostadsbyggande och att småstadens lugn bevaras.

### Hållbar kommun

Visionen anger slutligen att Håbo ska vara en hållbar kommun. I ett socialt sammanhang innebär detta inkluderande och mångfacetterade bostadsområden och goda boendemiljöer för alla. Vi blandar upplåtelseformer och skapar trygga stadsrum genom gemenskap och delaktighet. Vårt bostadsbyggande är ekologiskt hållbart i sin produktion och sin utformning. I Håbo gynnas hållbara färsätt och sammanhållen bostadsbebyggelse som inte tar nya naturområden i anspråk. Ekonomiskt tar vi inga stora risker vid produktion och förvaltning.



## Läs mer

Vision *Vårt framtida Håbo*, antagen av kommunfullmäktige 2022.

### Håbo kommuns fokusområden och mål

Med utgångspunkt från kommunens vision *Vårt framtida Håbo*, tidigare Vårt Håbo 2030, har kommunfullmäktige fastställt tre fokusområden. Utifrån fokusområdena har tre övergripande mål för kommunen tagits fram.

#### **Samhällsbyggnad**

I kommunens samhällsbyggande ska helhetssyn med livsperspektiv vara i fokus, både översiktligt och i detalj. Alla aspekter ska belysas när Håbo kommun planerar och bygger samhället för framtiden - bostäder, näringsliv, rekreation, samhällsservice, kollektivtrafik och infrastruktur. Dialog och inflytande ska genomsyra arbetet.

Det övergripande målet för fokusområde samhällsbyggnad är att utveckla områden för bostäder, arbetsplatser och service utifrån samhällets behov. Målet syftar till en utveckling av kommunens samhällsbyggnad utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart perspektiv.

Genom ett ökat fokus och prioritering inom samhällsbyggnadsområdet ska attraktiva områden för boende och service växa fram. Planlagd mark ska säkerställas i tid för byggnation och utveckling av samhället.

#### **Näringsliv och arbetsmarknad**

Företagandet i Håbo kommun ska vara starkt och möjliggöra en lokal arbetsmarknad, för att skapa en levande småstad att både bo och verka i. Dialog och inflytande ska genomsyra arbetet.

Det övergripande målet för fokusområde näringsliv och arbetsmarknad är att öka företagets nöjdhet med kommunens och bolagens fysiska och digitala bemötande. Målet syftar till att förbättra det lokala näringslivsklimatet.

#### **Mötesplatser och föreningsliv**

I Håbo kommun ska det finnas möjligheter för alla att hitta sitt sammanhang. Håbo kommun ska erbjuda möjligheter till mötesplatser för människor i alla åldrar och olika delar av livet, samt ta tillvara på det engagemang som finns hos invånare och föreningar. Dialog och inflytande ska genomsyra arbetet.

Det övergripande målet för fokusområde mötesplatser och föreningsliv är att utveckla mötesplatser som stärker Håbos attraktivitet. Målet syftar till att öka kunskapen och utveckla upplevelsen av befintliga mötesplatser, samt att skapa nya som ytterligare möter efterfrågan från kommunens invånare och besökare.

### Håbo kommun drar sitt strå till stacken

Håbo kommuns bostadsförsörjningsprogram har tagits fram med utgångspunkt i de nationella och regionala mål som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Om det nationella målet om långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad ska klaras är det angeläget att hitta lösningar för att tillgodose olika gruppers bostadsbehov. Håbo kommun kan verka för detta där kommunen har rådighet, till exempel genom detaljplanering och markanvisningar. För att nå målet behövs dock även ökade statliga insatser. Länsstyrelsen i Uppsala län belyser, i de regionala bostadsmarknadsanalyserna, behovet av att regeringen bör utreda det bostadssociala perspektivet med att trygga rätten till en lämplig bostad för alla.

Håbo kommuns bostadsmarknad är även en del av en större geografisk bostadsmarknad, och påverkas av utvecklingen i omkringliggande regioner och av nationella regelverk.



### Läs mer

Analys av regional bostadsmarknad - Uppsala län år 2020, Länsstyrelsen i Uppsala län 2021.



# Kommunens verktyg

Lindegårdsvägen. Foto: Anett Wass.

Kommunen kan inte styra utvecklingen på bostadsmarkanden till fullo, utan denna påverkas av en rad olika faktorer såsom befolkningsutvecklingen, konjunkturläget, nationella politiska beslut, tillgång till byggnadsmaterial och arbetskraft med mera. Kommunen har dock ett antal verktyg till sitt förfogande som kan påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet i önskad riktning och nå visionen *Vårt framtida Håbo*.

Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är det så kallade planmonopolet. Genom planmonopolet är det endast kommunen som får bestämma hur mark och vatten ska användas och bebyggas.

## Översiktsplan

Grunden för kommunal fysisk planering är översiktsplanen. Översiktsplanen anger riktningen för hur den långsiktiga utvecklingen av kommunen ska se ut och är vägledande för beslut om mark- och vattenanvändning.

Planen beskriver hur mark- och vattenområden ska användas, bevaras eller utvecklas, och pekar bland annat ut områden för utveckling av bostäder, infrastruktur eller verksamheter. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande.

Håbo kommun antog i maj 2022 en ny översiktsplan för Håbo kommun. Översiktsplanen innehåller sex planeringsprinciper som visar hur kommunen ska utvecklas för att nå visionen *Vårt framtida Håbo* samt hur kommunen vill att mark- och vattenområden ska användas i framtiden.

## Detaljplanering och planberedskap

Kopplat till översiktsplanen finns detaljplaneringen som är den juridiskt bindande delen av den fysiska planeringen. För att kunna uppföra en ny byggnad eller bygga om eller till en befintlig byggnad krävs bygglov. Inom en tätort prövas bygglovet utifrån detaljplanen. Utanför tätorter ges bygglov med stöd av översiktsplanen.

Med detaljplaner reglerar kommunen hur marken får användas. En detaljplan kan, om nödvändigt, reglera en mängd detaljer, såsom färg, form, placering, utförande, skyddsåtgärder med mera. I grunden syftar den



## Läs mer

Översiktsplan för Håbo kommun - Håbo en kommun för framtiden, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-09

kommunala fysiska planeringen till att mark- och vattenområden används till de ändamål som området är mest lämpat för.

När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en väl definierad process som regleras i plan- och bygglagen. Syftet med processen är att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt att förankra förslaget.

Under planprocessen involveras berörda förvaltningar, myndigheter och andra intressenter. Det genomförs även två remisstillfällen; samråd och granskning.

Finns ett behov av en fördjupad analys av ett områdes utveckling kan ett planprogram tas fram innan detaljplaneläggningen inleds. Ramarna för planprogrammet kan variera utifrån områdets specifika förutsättningar. Ett program följer en snarlik process som detaljplanen, men har endast ett remisstillfälle.

Det är kommunfullmäktige som beslutar om att anta en detaljplan. Efter ett beslut om antagande följer tre veckors överklagandetid innan detaljplanen kan vinna laga kraft.

### **Planberedskap**

De detaljplaner som vunnit laga kraft men som ännu inte genomförts utgör tillsammans det som kallas kommunens planberedskap. Det är viktigt att kommunen har en god planberedskap för att kunna uppfylla det långsiktiga behovet av bostäder och samhällsfunktioner.

En god planberedskap för kommunalt ägd mark ger kommunen möjlighet att medvetet styra orters utbyggnad och ha framförhållning i kontakten med exploatörer och bostadsbolag.

### **Kommunalt markinnehav**

Ett annat viktigt verktyg är kommunens markinnehav. Kommunen kan som markägare styra och ställa vissa krav på vad som produceras, och med vilken kvalitet, genom markanvisning. Markanvisning är en ensamrätt för en exploatör att, under en begränsad tid och under vissa villkor, förhandla med en kommun om att köpa och



utveckla ett specifikt markområde som ägs av kommunen.

Genom markanvisningen kan kommunen styra inriktningen på bostadsbyggandet, till exempel när det gäller upplåtelseformer eller storlek på bostäder samt reglera att bostäder eller lokaler ska upplåtas för kommunala ändamål, såsom äldre- eller barnomsorg.

### Det allmännyttiga bostadsbolaget

För många kommuner utgör det allmännyttiga bostadsbolaget ett viktigt verktyg i bostadsförsörjningen, både genom att bolaget tar stort socialt ansvar men också för samhällsutvecklingen då de kan driva bostadsbyggandet. Allmännyttiga bostadsbolag i Sverige ska helt eller till större delen ägas av kommunen och verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Att bygga bra bostäder till rimliga priser för alla är allmännyttans ursprungliga och mest grundläggande uppgift.

Håbohus AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag. Bolaget ägs av Håbo kommun och regleras genom ett så kallat ägardirektiv. I ägardirektivet står bland annat att Håbohus verksamhet ska bidra till att tillgodose behovet av bra bostäder och god boendeservice i Håbo kommun. Bolaget ska förvalta, utveckla och främja ett attraktivt bostadsbestånd som tillgodoser delar av behovet av bostäder avseende standard, utformning, läge, service, hyresnivå med mera, med lämplig arkitektonisk och teknisk kvalitet. Bolaget ska även verka för att nya bostäder uppförs med varierade upplåtelseformer.

### Bostadsanpassning

Bostadsanpassning är olika former av åtgärder i hemmet som möjliggör för den boende att bo kvar trots olika funktionsnedsättningar. Dörrautomatik och ramper är exempel på anpassningsåtgärder. Håbo kommun arbetar aktivt för att äldre ska kunna bo kvar i eget boende.



#### Läs mer

Policy för markanvisning - med riktlinjer, antagen av kommunfullmäktige 2021



#### Läs mer

Ägardirektiv för Håbohus, antaget av kommunfullmäktige 2021



## Mål och riktlinjer

Bålstavägen. Foto: Gunnar Henriksson.

Utifrån kommunens vision *Vårt framtida Håbo* och kommunfullmäktiges övergripande mål har följande fyra mål formulerats för kommunens bostadsbyggande, bostadsmarknad och boendemiljöer:

- **Samhällsbyggnad med helhetssyn**
- **Trivsamma boendemiljöer**
- **Hållbart byggande**
- **Attraktiva bostäder för alla**

Kopplat till målen finns femton riktlinjer som anger i vilken riktning kommunen ska arbeta för att uppfylla målen.

Till målen hör även ett antal aktiviteter. Aktiviteterna anger vilka åtgärder kommunen avser vidta under perioden 2022-2026 för att uppfylla målen.

### Samhällsbyggnad med helhetssyn

2030 kommer kommunen ha cirka 25 000 invånare. Befolkningsutvecklingen ställer krav på kommunens samhällsbyggnad. Samhällsbyggandet ska ske med en helhetssyn där alla aspekter blir belysta när kommunen utvecklar; bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, service, rekreation och kollektivtrafik. Det ställer krav på en god dialog mellan kommunens förvaltningar, och med näringslivet, exploatörer och kommunens invånare.

Håbo kommun ska arbeta långsiktigt och strategiskt, och ha en god framförhållning i den fysiska planeringen för att möta befolkningsutvecklingen och framtida behov. Den fysiska planeringen ska samspela med infrastrukturplaneringen för att säkerställa att den tekniska infrastrukturen håller jämna steg i utvecklingen.

### Riktlinjer

- Nyproduktionen av bostäder sker balanserat i etapper och samspelar med befolkningsutvecklingen och infrastrukturplaneringen.



### Läs mer

Riktlinjer för lokalförsörjningen,  
antagna av kommunfullmäktige 2021.

Strategisk lokalförsörjningsplan 2022-  
2030, antagen av kommunfullmäktige  
2021.

- Kommunen har framförhållning i bostadsproduktionen och god planberedskap för att möta befolkningsökningen.
- Kommunen tillgodoser det långsiktiga behovet av kommunalt ägd mark genom strategiska markförvärv.
- Behovet av kommunal service i form av skola, förskola, äldreomsorg, LSS-boenden, fritidsanläggningar med mera ska beaktas i planläggningen. Kommunens strategiska lokalförsörjningsplan är vägledande.

### Trivsamma boendemiljöer

Håbo kommun har flera värden som gör kommunen till en attraktiv plats att bo på, bland annat Mälaren och dess stränder, tillgången till natur- och grönområden samt närheten till flera storstäder. Det är viktigt att förvalta dessa värden för att säkerställa kommunens attraktivitet.

Kommunens invånare ska ha god tillgång till mötesplatser, lokaler för kultur- och föreningsliv och områden för lek, aktivitet och rekreation. Detta gäller såväl i den befintliga bebyggelsen, som i framtida bostadsområden. Kommunens boendemiljöer ska vara trygga, trivsamma, säkra och tillgängliga, med en hög kvalitet i design och arkitektur. Särskild hänsyn ska tas till gestaltning och belysning.

### Riktlinjer

- Kommunen utvecklar goda boendemiljöer med plats för rekreation och aktivitet i takt med att bostadsbeståndet byggs ut. I det befintliga bostadsbeståndet säkerställs att samtliga invånare har tillgång till aktivitetsytor och mötesplatser. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.
- I Håbo kommun eftersträvas goda boendemiljöer genom lokalt anpassad arkitektur och estetisk utformning. Kommunens arkitekturpolicy ska vara vägledande.
- Delaktighet, transparens och öppenhet ska säkerställas vid planering av nya bostadsområden. Vid planering av större bostadsområden ska särskilda informationsinsatser och dialogaktiviteter genomföras i tidiga skeden för att nå ut till en bredare målgrupp.



Arbete med att ta fram en arkitektur-  
policy pågår.

## Hållbart byggande

Samhällsbyggandet ska hushålla med marken och inte bidra till ökade utsläpp av växthusgaser. Det påverkar både hur vi planerar nya områden och hur nya byggnader uppförs.

Ny bebyggelse ska koncentreras till redan bebyggda områden för att nyttja redan gjorda investeringar, samtidigt som värdefull naturmark skyddas från exploatering. Genom att integrera klimat- anpassningsfrågan i planeringen och utvecklingen av den bebyggda miljön tillvaratas och skapas områden som både bidrar till att reglera det lokala klimatet, minskar risken för översvämning och samtidigt bidrar till rekreativa värden.

Nya byggnader ska vara energisnåla och uppföras med hållbara metoder och material. Kommunens energi- och klimatrådgivning ska stötta fastighetsägare att göra mer hållbara val inom det befintliga bostadsbeståndet.

## Riktlinjer

- Bostäder som produceras i kommunens tätorter har goda gång- och cykelförbindelser till hållplats för kollektivtrafik. Med goda avses trygga, säkra och gena. Kommunens cykelstrategi och riktlinjer är vägledande.
- Vid exploatering ska bevarande av sammanhängande grönytor och naturområden säkerställas. Tillgängligheten till naturen säkras genom gena stråk. Kommunens grönstrukturprogram är vägledande.
- Klimatanpassningsperspektivet ska integreras i kommunens fysiska planering. Kommunens grönstrukturprogram är vägledande.
- Nyproduktion genom varsam komplettering av befintlig bebyggelse, som på ett effektivt sätt nyttjar befintlig infrastruktur och har möjlighet att utveckla serviceutbudet prioriteras högt.
- Håbo kommun eftersträvar hållbart byggande. Hållbara material och metoder samt energieffektiva lösningar ska eftersträvas så långt som möjligt. Kommunens markanvisningspolicy är vägledande när kommunen anvisar mark för byggande.



## Läs mer

Strategisk del i Håbo kommuns cykelplan, Cykelstyret, antagen av kommunfullmäktige 2021

Grönstrukturprogram 2021, antagen av kommunfullmäktige 2021

Policy för markanvisning - med riktlinjer, antagen av kommunfullmäktige 2021

### Attraktiva bostäder för alla

Det ska finnas möjlighet att leva det goda livet i Håbo genom hela livet, oavsett hushållets sammansättning, ekonomiska förutsättningar eller livssituation.

Olika hushåll efterfrågar olika typer av bostäder. Barnfamiljer söker i regel småhus med trädgård, medan ungdomar som ska flytta hemifrån söker små och billiga hyresrätter. Många äldre personer vill flytta till en mindre och mer lättskött bostad nära service och vård eller till ett anpassat boende, till exempel trygghetsboende. För de äldre som önskar bo kvar i sin bostad möjliggörs detta genom till exempel bostadsanpassning.

Håbo kommun säkerställer ett tillgängligt samhälle genom att tillämpa principen om universell utformning i enlighet med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Principen innefattar både planering och utformning av bostäder och offentliga miljöer och syftar till att bygga rätt och tillgängligt redan från början.

För att tillgodose olika gruppers behov krävs ett varierat bostadsutbud, med en variation av upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper och prisnivåer. En variation ger hushållen möjlighet att bo kvar i kommunen även när livssituationen ändras.

Det ska gå att bo och verka i hela Håbo kommun vilket bland annat möjliggörs av tillgång till snabbt bredband och digitala kommunikationer.

### Riktlinjer

- Håbo kommun erbjuder attraktiva bostäder för alla skeden i livet, genom att eftersträva ett varierat bostadsutbud som tillgodoser olika gruppers behov.
- All samhällsplanering ska ske utifrån principen om universell utformning. Kommunens plan för full delaktighet är vägledande.
- Nyproducerade bostäder har adekvat tillgång till bredband. Tillgång till bredband i det befintliga beståndet utvecklas av marknaden och genom enskilda initiativ. Kommunens bredbandsstrategi är vägledande.

#### • • • • • • • • • • • • • • • • Läs mer

Plan för full delaktighet i Håbo, antagen av kommunfullmäktige 2021

Strategi för bredbandsutbyggnad i Håbo kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015

## Aktiviteter 2022-2026

Mål	Aktivitet	Samordnare
<b>Samhällsbyggnad med helhetssyn</b>	Utveckla arbetet med bostadsförsörjning och lokalförsörjning, och gör styrdokumenterna kända i kommunen.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Ta fram ett förslag till markstrategi.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Vidareutveckla befintliga rutiner och planeringskriterier för nya samhällsbyggnadsprojekt.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Utveckla arbetet med ajourhållningen av den framtida bostadsproduktionen.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
<b>Trivsamma boendemiljöer</b>	Utveckla en barnkonsekvensanalys för fysisk planering, och implementera denna i kommunens planarbete.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
<b>Hållbart byggande</b>	Genom en aktiv omvärldsbevakning följa utvecklingen av innovationer inom stadsutveckling och hållbart byggande.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Implementera ett verktyg för hållbarhetskoll vid detaljplanering i kommunens planarbete.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Utveckla ett verktyg för hållbarhetskoll vid exploatering och implementera denna i kommunens mark- och exploateringsarbete.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
<b>Attraktiva bostäder för alla</b>	Utveckla metoder för att göra behovs- och efterfrågeprognoser för specialbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.	Samhällsbyggnadsförvaltningen
	Stärk kommunens vräkningsförebyggande arbete. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.	Socialförvaltningen



# Sammanfattning mål, riktlinjer och aktiviteter

Köbärsstigen. Foto: Anett Wass.



## Samhällsbyggnad med helhetssyn

### Riktlinjer

- Nyproduktionen av bostäder sker balanserat i etapper och samspelar med befolkningsutvecklingen och infrastrukturplaneringen.
- Kommunen har framförhållning i bostadsproduktionen och god planberedskap för att möta befolkningsökningen.
- Kommunen tillgodoser det långsiktiga behovet av kommunalt ägd mark genom strategiska markförvärv.
- Behovet av kommunal service i form av skola, förskola, äldreomsorg, LSS-boenden, fritidsanläggningar med mera ska beaktas i planläggningen. Kommunens strategiska lokalförsörjningsplan är vägledande.

### Aktiviteter

- Utveckla arbetet med bostadsförsörjning och lokalförsörjning, och gör styrdokumentet kända i kommunen.
- Ta fram ett förslag till markstrategi.
- Vidareutveckla befintliga rutiner och planeringskriterier för nya samhällsbyggnadsprojekt.
- Utveckla arbetet med ajourhållningen av den framtida bostadsproduktionen.

## Trivsamma boendemiljöer

### Riktlinjer

- Kommunen utvecklar goda boendemiljöer med plats för rekreation och aktivitet i takt med att bostadsbeståndet byggs ut. I det befintliga bostadsbeståndet säkerställs att samtliga invånare har tillgång till aktivitetsytor och mötesplatser. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.
- I Håbo kommun eftersträvas goda boendemiljöer genom lokalt anpassad arkitektur och estetisk utformning. Kommunens arkitekturpolicy ska vara vägledande.
- Delaktighet, transparens och öppenhet ska säkerställas vid planering av nya bostadsområden. Vid planering av större bostadsområden ska särskilda informationsinsatser och dialogaktiviteter genomföras i tidiga skeden för att nå ut till en bredare målgrupp.

### **Aktiviteter**

- Utveckla en barnkonsekvensanalys för fysisk planering, och implementera denna i kommunens planarbete.

### Hållbart byggande

#### **Riktlinjer**

- Bostäder som produceras i kommunens tätorter har goda gång- och cykelförbindelser till hållplats för kollektivtrafik. Med goda avses trygga, säkra och gena. Kommunens cykelstrategi och riktlinjer är vägledande.
- Vid exploatering ska bevarande av sammanhängande grönytor och naturområden säkerställas. Tillgängligheten till naturen säkras genom gena stråk. Kommunens grönstrukturprogram är vägledande.
- Klimatanpassningsperspektivet ska integreras i kommunens fysiska planering. Kommunens grönstrukturprogram är vägledande.
- Nyproduktion genom varsam komplettering av befintlig bebyggelse, som på ett effektivt sätt nyttjar befintlig infrastruktur och har möjlighet att utveckla serviceutbudet prioriteras högt.
- Håbo kommun eftersträvar hållbart byggande. Hållbara material och metoder samt energieffektiva lösningar ska eftersträvas så långt som möjligt. Kommunens markanvisningspolicy är vägledande när kommunen anvisar mark för byggande.

#### **Aktiviteter**

- Genom en aktiv omvärldsbevakning följa utvecklingen av innovationer inom stadsutveckling och hållbart byggande.
- Implementera ett verktyg vid hållbarhetskoll vid detaljplanering i kommunens planarbete.
- Utveckla ett verktyg för hållbarhetskoll vid exploatering och implementera detta i kommunens mark- och exploateringsarbete.

## Attraktiva bostäder för alla

### Riktlinjer

- Håbo kommun erbjuder attraktiva bostäder för alla skeden i livet, genom att eftersträva ett varierat bostadsutbud som tillgodoser olika gruppers behov.
- All samhällsplanering ska ske utifrån principen om universell utformning. Kommunens plan för full delaktighet är vägledande.
- Nyproducerade bostäder har adekvat tillgång till bredband. Tillgång till bredband i det befintliga beståndet utvecklas av marknaden och genom enskilda initiativ. Kommunens bredbandsstrategi är vägledande.

### Aktiviteter

- Utveckla metoder för att göra behovs- och efterfrågeprognoser för specialbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Stärk kommunens vräkningsförebyggande arbete. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.

