Lidingö stad

2025-10-01
LS 2024/1829

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Innehållsförteckning

Kommuners bostadsförsörjningsansvar 3
Utgångspunkter 4
Stadens vision och inriktningsmål 4
Översiktsplan 2025 4
Nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen 5
Nationella mål, planer och program .... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
Mål för samhällsplanering, byggande och boende 5
Gestaltad livsmiljö 5
Nationella kulturmiljömål 5
Mål för funktionshinderpolitiken 5
Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 6
Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet . 6
Tillskott av bostäder 7
Kommunens mål för bostadsbyggande och åtgärder 7
Mål 1 7
Mål 2 7
Mål 3 7

Bilagor

1. Underlag till handlingsplan för bostadsförsörjning, 2025-10-01
2. Behovsprognos för lokaler och bostäder, 2025-05-14

Kommuners bostadsförsörjningsansvar

Enligt bostadsförsörjningslagen ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I bostadsförsörjningslagen anges också vilka krav som ställs på kommunen när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen och vilken roll länsstyrelsen och regionen har.

Kommunfullmäktige ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod och genom denna handlingsplan planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska i sin tur vara vägledande för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL), när det gäller det tillämpningen av bestämmelserna om de så kallade allmänna intressena. ”Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet” utgör ett av fem allmänna intressen i PBL 2 kap 3 §, vilka planläggningen enligt PBL ska främja.

Handlingsplan för bostadsförsörjning ska minst innehålla uppgifter om:

- behov av tillskott av bostäder i kommunen
- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade åtgärder för att nå uppsatta mål
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen

Som grund för uppgifterna ska det finnas en analys av:

- den demografiska utvecklingen
- marknadsförutsättningar, och
- de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

I bilaga 1-Underlag till handlingsplan för bostadsförsörjning har Lidingö stads demografiska utveckling analyserats utifrån hur den historiska utvecklingen har sett ut och hur den prognosticerade utvecklingen kan komma att se ut. Marknadsförutsättningar redovisas också i bilagan. Bilaga 2 utgörs av omsorgs- och socialförvaltningens lokalförsörjningsplan, där framgår de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden, så som särskilda boenden för äldre enligt socialtjänstlagen och bostäder med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Utgångspunkter

Stadens vision och inriktningsmål

Staden har en vision och tre inriktningsmål som talar om hur politiken vill att Lidingö ska utvecklas på lång sikt. Visionen ger en långsiktig målbild över hur det ska vara att leva, verka och vistas på Lidingö. Den ger övergripande vägledning för nämndernas styrning.

”Lidingö är den unika och trygga skärgårdsstaden. Den gröna småstaden som bredvid storstaden utvecklas varsamt och i takt med Lidingöbornas behov. Ett tydligt fokus på kärnverksamheterna ger hög kvalitet i servicen och en låg skatt för Lidingöborna. Lidingö stad ger goda förutsättningar för lokala företag, ett aktivt civilsamhälle och livskraftigt föreningsliv”.

De tre inriktningsmålen:

- **Starka verksamheter med valfrihet och goda villkor för Lidingöborna**.
  Lidingö fokuserar på kärnverksamheten där skola, vård och omsorg utvecklas och stärks. Kommunalt finansierade tjänster håller hög kvalitet.
- **Hållbar ekonomi och effektiv styrning**
  En budget i balans skapar förutsättningar för bästa service. Skatten hålls låg genom hög kostnadsmedvetenhet hos förvaltningarna samt effektiv styrning och uppföljning. Lidingöborna möter engagerade och kompetenta medarbetare. Lidingö stad är en attraktiv arbetsgivare.
- **Ett lyssnande ledarskap som möter Lidingöbornas behov**
  Lidingö är en trygg skärgårdsstad med bevarad småstadskänsla. Ett lyhört ledarskap möter Lidingöbornas behov, ger förutsättningar för ett starkt näringsliv och tillvaratar ideella krafter och föreningsliv. Lidingöborna är nöjda med utbudet av kultur- och fritidsmöjligheter.

Översiktsplan 2025

En ny översiktsplan är under framtagande och beräknas antas under 2025. Den nya översiktsplanen föreslår en restriktiv bebyggelseutveckling där grönområden så långt som möjligt ska fredas från bebyggelse. Den övergripande utvecklingsinriktningen skapar förutsättningar för en varsam och balanserad framtid som tar fasta på, förstärker och befäster Lidingös karaktär som en småskalig skärgårdsstad. Grunddragen i mark-och vattenanvändningen speglar Lidingö stads restriktiva hållning gällande byggande. Lidingö präglas till stora delar av småskalig bebyggelse och det är något som staden vill slå vakt om även vid en fortsatt utveckling av ön. Tillkommande bebyggelse ska ske med stor restriktivitet. Bebyggelse kan tillkomma i områden där det finns god möjlighet att bidra med värden till det befintliga området och den omgivande miljön.

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

Mål för samhällsplanering, byggande och boende

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

För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Gestaltad livsmiljö

Gestaltad livsmiljö är ett nationellt mål som handlar om hur fysiska livsmiljöer utformas och planeras för att skapa estetiskt tilltalande och funktionella platser för människor att leva och verka i. Det övergripande målet är att arkitektur, form och design ska bidra till ett gott samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Nationella kulturmiljömål

De nationella kulturmiljömålen ska vara vägledande i kulturmiljöarbetet på regional och kommunal nivå. Kulturmiljömålen handlar om:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön
- Ett inkluderat samhälle med kulturmiljö som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser
- En helhetssyn på förvaltning av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Mål för funktionshinderpolitiken

Det nationella målet för funktionshinderpolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

Region Stockholm arbetar med att ta fram en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen som beräknas vara klar under 2026. Den gällande regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) antogs 2018.

Enligt RUFS 2050 beräknas bostadsbeståndet i Stockholmsregionen behöva öka till ca 1,6 miljoner bostäder år 2050. Planberedskap behöver finnas för cirka 750 000 bostäder i regionen. Regionen framhåller att för att bostadsförsörjningen som helhet ska fungera i regionen på lång sikt behövs en god mark- och planberedskap i samtliga kommuner. Utifrån antaganden i RUFS 2050 om ett högre utbyggnadsalternativ vad gäller det långsiktiga behovet av bostäder, bedömer regionen att det i genomsnitt behöver byggas cirka 150–250 bostäder per år i Lidingö stad fram till 2030 och därefter 170–300 bostäder på år fram till 2050.

Enligt förslag till ny RUFS 2060 behöver Lidingö stad bygga cirka 100–200 bostäder per år fram till 2040 och därefter 50–100 bostäder per år fram till 2060.

Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Lidingö stad anser att det är viktigt att ta fasta på långsiktigheten, och att staden inte exploateras på ett sätt som riskerar att förminska Lidingös identitet med lättillgängliga och stora grönområden, kulturmiljöer, närhet till det kustnära landskapet, och den unika småstadskaraktären. Lidingös byggpolitik ska präglas av varsamhet, lyhördhet, transparens och dialog med Lidingöborna.

Bebyggelse kan eventuellt tillkomma i områden där det finns god möjlighet att bidra med värden till det befintliga området och den omgivande miljön. Den restriktiva bebyggelseutvecklingen ställer höga krav på arkitektur, platsskapande och karaktär som är kännetecknande för Lidingö. Tillkommande bebyggelse ska vara estetiskt tilltalande och kännetecknas av högkvalitativ arkitektur i fråga om material och energiprestanda. Ny bebyggelse ska utgå från och ta avstamp i den existerande bebyggelsestrukturen och knyta an till Lidingös kulturhistoria.

Att äga sitt eget boende är för många människor en trygghet och ska eftersträvas i framtida planer. Efterfrågan på villor och radhus är hög och det ska prioriteras framför flerfamiljshus vid framtida byggande.

Lidingö är en av Sverige mest tätbefolkade kommuner och för att ha möjlighet att erbjuda bra boende och samtidigt erbjuda möjlighet till rekreation i en välskött natur- och skärgårdsmiljö måste det ske avvägningar mellan olika intressen och värden. Genom ett återhållsamt bostadsbyggande är det möjligt att bevara Lidingös gröna karaktär samtidigt som det är möjligt att bevara och återskapa trevliga miljöer för såväl boende som rekreation och friluftsliv.

Staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för vissa prioriterade grupper; socialt utsatta personer, nyanlända, personer med funktionsnedsättning och äldre med behov av stöd. Ytterligare en grupp som det är viktigt att planera för är friska äldre personer. Omsorgs- och socialförvaltningen tar fram lokalförsörjningsplaner som belyser nuvarande och framtida bostadsbehov inom en fem till tioårsperiod kopplat till befolkningsprognosen. Lokalförsörjningsplanen utgör bilaga till handlingsplan för bostadsförsörjning.

Tillskott av bostäder

Lidingö stad bedömer att kommunen inom de närmaste tio åren kan bygga drygt 500 bostäder, vilket ger ett årligt tillskott på drygt 50 bostäder. Detta enligt de detaljplaner som nyligen är antagna och de planbesked som är beslutade. För att tillgodose behovet av bostäder för äldre planeras för nya vård- och omsorgsboenden.

Kommunens mål för bostadsbyggande och åtgärder

Mål 1

Prioritera bostäder för de grupper staden har ett ansvar för enligt socialtjänstlagen samt enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Åtgärder mål 1

- Till följd av den demografiska utvecklingen ska sådana särskilda boenden för äldre som regleras i socialtjänstlagen prioriteras.
- Staden ska säkerställa uppdaterade behovsanalyser.
- Staden ska genom förvaltningsöverskridande arbetsgrupper samla nödvändiga kompetenser för att arbeta med frågorna.

Mål 2

Bostadsbyggandet ska ske enligt översiktsplan som antas under 2025.

Åtgärder mål 2

- Staden ska ta fram nya detaljplaner i enlighet med översiktsplanen.

Mål 3

Planering för och byggande av bostäder ska hålla hög gestaltningsmässig kvalitet.

Åtgärder mål 3

- Ställa gestaltningskrav i avtal.
- Beakta natur- och kulturvärden utifrån kommunala styrdokument såsom stadens kulturmiljöprogram.
- Detaljplaner ska regleras med ändamålsenliga planbestämmelser.