Regionledningskontoret
Susanna Evert

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2022-03-31

TRN 2022-0050

Tillväxt- och
regionplanenämnden

Yttrande över Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun - samrådsförslag

Regionledningskontorets förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Norrtälje kommun över Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun - samrådsförslag.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Norrtälje kommun har remitterat bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun till Region Stockholm för yttrande. Tillväxt- och regionplanenämnden svarar på Region Stockholms vägnar.

Region Stockholm ställer sig positiv till Norrtälje kommuns mål om att uppfylla bostadsbehoven för kommunens invånare, men saknar tydlighet gällande hur kommunen tänker åstadkomma detta. Kommunen skriver i inledningen till underlaget att de grupper som står helt eller delvis utanför bostadsmarknaden särskilt måste uppmärksammas, men de föreslagna riktlinjerna och åtgärderna adresserar inte behoven hos dessa grupper. Region Stockholm efterfrågar också en prognos över kommunens framtida bostadsbyggande och ett resonemang om möjligheten att möta kommunens andel av det regionala bostadsbehovet.

Bakgrund

Norrtälje kommun har remitterat bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun till Region Stockholm för yttrande. Tillväxt- och regionplanenämnden svarar på Region Stockholms vägnar.

Alla kommuner har enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Detta innebär bland annat att kommunerna ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för

alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska samrådas med berörda kommuner, länsstyrelsen och berörd region.

Norrtälje kommun föreslår följande mål för bostadsbyggandet:

- Uppfylla bostadsbehoven för kommunens invånare
- Det ska vara möjligt att bo och leva på landsbygden
- Nyproduktion ska komplettera det befintliga bostadsbeståndet
- I samband med planeringen av bostäder verka för en god hushållning av kommunens resurser

Till respektive mål finns det förslag till riktlinjer och åtgärder för att uppnå målet.

Region Stockholms yttrande
Region Stockholm ser positivt på att förhållandet till den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084) beskrivs utförligt i underlaget. Norrtälje kommun tar i strategin upp Region Stockholms bedömning att det, enligt det högsta tillväxtscenariot, behövs ett årligt tillskott av 650 bostäder fram till år 2030 för att möta behovet, och ett årligt tillskott av 340 bostäder åren 2030 till 2050.

Norrtälje kommuns Bostadsförsörjningsstrategi med underlag nämner däremot inte om kommunen tror sig kunna uppnå det årliga tillskottet enligt detta, eller något av de andra scenarierna. I statistiken över det historiska byggandet rör sig bostadsbyggandet från förhållandevis låga nivåer till som högst strax under 500 bostäder per år de senaste 20 åren. Region Stockholm efterfrågar en prognos över det framtida bostadsbyggandet och ett resonemang om möjligheten att möta kommunens andel av det regionala bostadsbehovet.

Norrtälje kommuns befolkningsprognos förutspår samtidigt en avsevärt kraftigare befolkningsökning fram till år 2030 jämfört med Region Stockholms *"Framskrivningar av befolkning och sysselsättning i östra Mellansverige, 2017"* (TRN 2016-0042) som ligger till grund för fördelningen i RUFS 2050. En bostadsprognos skulle tydliggöra om kommunen menar att den prognosticerade befolkningsökningen har med ett planerat ökat bostadsbyggande att göra. Det skulle vara särskilt intressant eftersom Region Stockholm just nu arbetar med att ta fram nya befolkningsframskrivningar.

Region Stockholm ställer sig positiv till Norrtälje kommuns mål om att uppfylla bostadsbehoven för kommunens invånare, men saknar tydlighet gällande hur detta ska åstadkommas. Kommunen skriver i inledningen till underlaget att de grupper som står helt eller delvis utanför bostadsmarknaden särskilt måste uppmärksammas, och att det är en kommunal uppgift att möjliggöra goda boendeförhållanden för unga, äldre, nyanlända och personer med funktionsnedsättning eller sociala behov. Det framgår inte hur de föreslagna riktlinjerna och åtgärderna adresserar behoven hos dessa grupper. Kommunen föreslår till exempel att en bostadsförmedling ska upprättas, men syftet med förmedlingen eller vilka behov som ska mötas med den åtgärden behöver förtydligas.

Slutligen vill Region Stockholm hänvisa till det gemensamma positions-papperet *Gemensamma positioner för ett ökat bostadsbyggande och en tryggad bostadsförsörjning i Stockholmsregionen* (TRN 2021-0147), som Region Stockholm och Storsthlm gemensamt har tagit fram. Där återfinns förslag till åtgärder för ett ökat bostadsbyggande och en tryggare bostadsförsörjning i Stockholms län. Region Stockholm ser gärna en utvecklad samverkan gällande bostadsförsörjningsfrågor ur ett regionalt perspektiv med länets alla kommuner.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag
1. Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun - samrådsförslag

Beslutsexpediering
1. Norrtälje kommun

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2022-03-31

NORRTÄLJE KOMMUN

Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun

SAMRÅDSFÖRSLAG

NORRTÄLJE KOMMUN | BOX 800, 761 28 NORRTÄLJE

Bostadsförsörjningsstrategi

Bostadspolitiska mål

Förslag till fyra bostadspolitiska mål har formulerats. Målen utgår från lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), mål och budget och de utmaningar och behov som påverkar kommunens möjligheter att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.
Till varje mål har förslag på riktlinjer och åtgärder tagits fram. Riktlinjerna syftar till att precisera hur målen kan uppnås och åtgärderna ska konkret ange vad som ska göras av kommunen och de kommunala bolagen för att riktlinjerna ska få verkan. Åtgärderna ska vara möjliga att genomföra inom de närmaste åren.

Uppfylla bostadsbehoven för kommunens invånare

En god boendemiljö erbjuder trygghet och frihet för individen och är en förutsättning för en god hälsa och ett gott liv. Kommunen är skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. För att tillhandahålla boenden som motsvarar behoven krävs förutom nyproduktion med direkt koppling till behov, även nyproduktion i syfte att underlätta en ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

Kommunen har enligt lag ansvar för att tillgodose behovet av särskilda boendeformer enligt SoL och LSS. Kommunen ska ha beredskap att möta upp de olika behov som socialtjänsten och omsorgen har för bostadsändamål.

Riktlinje

Med god framförhållning planera för särskilda bostäder integrerat med övrig bebyggelse och i närhet av kollektivtrafik och annan samhällsservice.

Upprätta en bostadsförmedling med huvuduppdrag att förmedla nyproducerade lägenheter som byggts med investeringsstöd och som ska förmedlas via kommunen.

Åtgärder

- Ha en kontinuerlig samverkan mellan kommunens berörda förvaltningar, Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och vård- och omsorgsgivande bolag.
- Upprätta en bostadsförmedling

Det ska vara möjligt att bo och leva på landsbygden

Norrtälje kommun har en stor och differentierad landsbygd och en stor andel av invånarna i Norrtälje kommun bor på landsbygden. Det finns ett brett utbud av bostäder och boendemiljöer vilket är en av Norrtäljes stora konkurrensfördelar i regionen. För att landsbygden ska fortsätta vara en attraktiv plats att bo och leva på ska det finnas god tillgång till mötesplatser, affärer, skolor, kommunikationer och arbetsplatser. Den lokala utvecklingen av näringslivet samt byggande på landsbygden ska främjas. Norrtälje kommun ska vara Sveriges populäraste landsbygdskommun.

Riktlinje

Hela Norrtälje kommun ska utvecklas och det ska finnas god tillgång till arbetsplatser, service och kommunikationer på landsbygden

Åtgärder

- Arbeta enligt handlingsplan för landsbygds- och skärgårdsutveckling
- Småskaliga VA-lösningar både i privat och kommunal regi ska utvecklas för att underlätta bostadsbyggande på landsbygden.
- Arbeta för att underlätta för företagare på landsbygden att utvecklas och för nya att tillkomma

Nyproduktion ska komplettera det befintliga bostadsbeståndet

Var och hur man vill bo varierar mellan människor och var i livet man befinner sig. Nya bostäder skapar nya boendemöjligheter men också flyttkedjor som frigör andra bostäder i kommunen. För att både nuvarande och blivande Norrtäljebor ska ha möjlighet att flytta till den bostad de efterfrågar är det viktigt att befintliga bostäder används effektivt och att nyproducerade bostäder kompletterar det befintliga bostadsbeståndet.

Riktlinje

Verka för en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer i kommunen.

Åtgärder

- Genom markanvisningsavtal och detaljplanering aktivt verka för en blandning av hustyper och upplåtelseformer.
- Möta den ökade efterfrågan på småhus genom att prioritera detaljplaneläggning av småhus
- Bevaka flyttmönster och befolkningsutveckling inom kommunen och i länet för att förutse behov av boendeformer.

I samband med planeringen av bostäder verka för en god hushållning av kommunens resurser

För att verka för en god hushållning av kommunens resurser är förutsättningar för proaktivitet, affärsmässighet och god ekonomi i exploaterings- och planeringshänseende avgörande. En god framförhållning inför förändrad efterfrågan på bostäder uppfylls bland annat genom kommunikation, medborgar- och marknadsdialog, en aktiv markpolitik, strategisk planering och samverkan såväl inom kommunen som med andra berörda aktörer.

Planläggning av ny sammanhållen bebyggelse bör företrädesvis ske i anslutning till befintliga orter, i särskilt expansiv landsbygd för att kunna se utvecklingen ett sammanhang. Samhällsservice såsom förskolor, skolor, äldreboende med mera ska byggas ut i takt med befolkningsutvecklingen.

Riktlinje

Säkerställa att bostadsbyggandet i Norrtälje ligger i linje med nationella, regionala och kommunala strategiska styrdokument.

Åtgärder

- Arbeta för att ÖP 2050, FÖP Rimbo och FÖP Norrtälje stad antas.
- Med god framförhållning verka för att det i samband med nyproduktion av bostäder finns hållbara system för kommunikation, energi, vatten, avlopp och avfallshantering.

NORRTÄLJE KOMMUN

Underlag till Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun

NORRTÄLJE KOMMUN | BOX 800, 761 28 NORRTÄLJE

Innehållsförteckning

Inledning 2
Kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2
Nationella mål för boende och byggande 2
Regional utvecklingsplan för Stockholms län, RUFS 2050 3
STONO Stockholm nordost 3
Översiktsplan 2040 4
Bostadsbestånd och byggande 4
Bostadsbestånd 4
Fritidshus 6
Historiskt bostadsbyggande 7
Prisutveckling 7
Det allmännyttiga bostadsföretaget - Roslagsbostäder AB 9
Befolkningsutveckling i kommunen 10
Befolkningsökning 10
Befolkningsutveckling i kommunens olika delar 13
Befolkningsprognos 14
Flyttningar 15
Arbetsmarknad och pendling 17
Skolor och barnomsorg 17

Inledning

Norrtälje kommun växer, befolkningen ökar och intresset att bygga är stort. Under 2020 ökade befolkningen med 1 051 personer, från 62 622 till 63 673 invånare. Enligt kommunens befolkningsprognos kommer Norrtälje kommun ha en årlig befolkningsökning på omkring 1 681 invånare fram till år 2032. Under prognosperioden 2020-2032 kommer folkmängden i Norrtälje kommun att öka med 20 423 invånare, från 63 673 till 84 096 personer. Bostadsbyggandet har ökat i kommunen de senaste åren och det planeras för ett stort antal bostäder som kommer att färdigställas inom den närmaste 5-årsperioden.

Med tillväxt kommer även utmaningar. En av de största är att se till att alla nuvarande och framtida invånare i Norrtälje kommun lever i goda bostäder och boendemiljöer. Det måste finnas ett brett utbud av bostäder för att tillgodose boende för alla. De grupper som står helt eller delvis utanför bostadsmarknaden måste särskilt uppmärksammas.

Det är en kommunal uppgift att möjliggöra goda boendeförhållanden för unga, äldre, nyanlända och personer med funktionsnedsättning eller sociala behov. Ett av de viktigaste syftena med bostadsförsörjningsstrategin är därför att kartlägga vilka behov av bostäder som finns och som kommer uppkomma med befolkningsökningen och hur vi möter dessa behov, så att kommunen har beredskap att tillgodose alla typer av boendeformer. Underlaget ligger till grund för vilka bostadspolitiska mål som lyfts fram och vilka riktlinjer och åtgärder som behövs för att nå de uppsatta målen.

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt svensk lag har kommunerna i Sverige bostadsförsörjningsansvar (2000:1 383). Kommunen ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Sedan den 1 januari 2014 har lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydligats.

Kommunen ska minst en gång varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna ska innehållauppgifter om kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet har förts in i plan och bygglagen som ett allmänt intresse.Kommunernas riktlinjer ska vara vägledande vid tillämpningen av lagen (PBL 2010:900 kap.2§5). Enligt regeringensprop. 2012/2013:178 ska företräde ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Kommunernas bostadsförsörjningsbehov ingår som del i detta. Det ska framgå hur kommunen avser att tillgodosedet långsiktiga behovet av bostäder.

Nationella mål för boende och byggande

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. I den ska långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Den snabba befolkningsökningen utgör en stor utmaning. Enligt SCB:s befolkningsprognos kommer Sveriges folkmängd att öka med mellan 70 000 och 80 000 personer per år de kommande åren. I SCB:s prognos beräknas Sveriges befolkning öka med knappt 1 miljon under den kommande tioårsperioden fram till 2032, från 10 415 565 invånare år 2020 till 11 196 365 invånare år 2032. Det är viktigt att lyfta att befolkningsframskrivningen inte tar hänsyn till den pågående pandemin. Det manifesteras genom att migrationen överskattas och dödligheten underskattas på iallafall kort sikt.

Befolkningsökningen i prognosen är knappt 88 000 personer 2020. Men vid tredje kvartalet 2020 hade befolkningen endast ökat med 45 636 personer enligt SCB. Det beror på en stor minskning av migration och en ökad dödlighet samtidigt som antalet födda minskat marginellt.

Boverket har gjort regionala beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet under många år. I en rapport från 2020 beskrivs bostadsbyggnadsbehovet för perioden 2020-2029 baserat på SCB:s befolkningsframskrivning. Enligt rapporten beräknas byggbehovet på riksnivå ligga mellan 592 000 och 664 000 bostäder, vilket innebär ett årligt byggbehov på 59 200–66 400 bostäder. Stockholmsregionen har det största beräknade byggbehovet och utgör 40 procent av det totala byggbehovet.

Regional utvecklingsplan för Stockholms län, RUFS 2050

Den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) har som mål att Stockholmsregionen ska bli Europas mest attraktiva storstadsregion. Regionens befolkning har vuxit stadigt sedan 1800-talet och de senaste tio åren har nettoökningen varit runt 35 000 invånare per år. Fram till 2050 beräknas länets invånarantal öka till cirka 3,4 miljoner, vilket motsvarar en ökning på nästan 50 procent. Det kan jämföras med en beräknad befolkningsökning i hela Sverige på cirka 27 procent och i världen på omkring 32 procent under samma period. Regionen ska tillsammans med dess kommuner göra kraftfulla insatser för att anta de utmaningar vi står inför. Tillgången på bostäder är något som kommunerna gemensamt måste ansvara för och bidra med för att kunna anpassa byggandet till den långsiktiga efterfrågan. För att få en fungerande bostadsförsörjning på lång sikt krävs det att kommunerna bidrar till bostadsbyggandet utifrån sina egna förutsättningar.

I RUFS 2050 redogörs för behovet av bostadstillskott där planen redovisar utvecklingsalternativ i ett spann mellan Hög och Låg. RUFS anger att det är angeläget att kommunerna kan planera för bostadsbyggande som når upp till det högre tillväxtalternativet. För att möta befolkningsökningen och bostadsbristen som finns i regionen var bedömningen att Norrtälje kommun skulle ha ett årligt tillskott på 650 bostäder fram till 2030 och ett årligt tillskott på 340 bostäder mellan 2030-2050, enligt RUFS högre tillväxtalternativ. Det innebar för Norrtälje kommun ett totalt bostadstillskott på 44 750 bostäder till år 2050. Utifrån RUFS 2050 ska ny bebyggelse i huvudsak lokaliseras till lägen med god kollektivtrafiktillgänglighet.

Stockholmsregionens rumsliga utveckling mot 2050 sammanfattas i sex rumsliga principer som uttrycker vad regionen behöver utgå ifrån i den rumsliga planeringen framåt; Stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena, sammanlänkade regionala stadskärnor, resurseffektiva system för människor och gods, sammanhängande grönstruktur och robust vattenmiljö, starka kopplingar mellan stad och land samt tillgängliga innovations-, företags- och beslutsfattarmiljöer. Den flerkärniga strukturen ska utvecklas med regionala stadskärnor. Det gör att fler bostäder och arbetsplatser samt ökad kommersiell och offentlig service kan lokaliseras utanför den centrala stadskärnan utan att bebyggelsen glesas ut, samtidigt som regionens invånare och besökare får bättre tillgänglighet till arbetsplatser, utbildning och service i regionen. Norrtäljes mål enligt kommunens översiktsplan är också att kommunen ska växa framför allt genom Norrtälje stad. När Norrtälje stad utvecklas fungerar den som tillväxtmotor för hela kommunen.

STONO Stockholm nordost

Stockholm Nordost (STONO) är ett samarbete mellan Danderyd, Norrtälje, Täby, Vallentuna, Vaxholm och Österåkers kommun med visionen om en gemensam framtid, framgång och framkomlighet. I Stockholm Nordostsamarbetet driver kommunerna gemensamt tillväxt och utvecklingsfrågor som ligger i alla sex kommunernas intresse. Det handlar i första hand om näringsliv, infrastruktur, boende och utveckling av regionala stadskärnor. Nordostkommunerna har satt upp en vision där de sex kommunerna gemensamt samt var och en för sig tar sitt ansvar för tillväxten och vilka insatser detta kräver från andra ansvariga aktörer.

”Vision för tillväxt 2010-2040 i Stockholm Nordost” är antagen i respektive kommuns fullmäktige våren 2012. Stockholm Nordost vill tillgängliggöra kollektivtrafik i hela Nordostsektorn. Täby-Arninge är tänkt att bli sektorns gemensamma stadskärna som ska stimulera ekonomisk tillväxt, vilket gagnar alla kommuner i Stockholm Nordost och regionen som helhet. Enligt visionen avser STONO att skapa förutsättningar för 100 000 nya invånare, 50 00 nya arbetstillfällen samt verka för en utveckling av

den regionala stadskärnan Täby-Arninge. Norrtälje har mycket att tjäna på verkan inom STONO. Ju mer resurser regionen kan attrahera, desto mer underlättas kommunens befolkningstillväxt, möjligheterna till högre utbildningsnivåer och företagande.

Översiktsplan 2040

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan 2040, som antogs av kommunfullmäktige våren 2013, är ambitionen att kommunen ska utvecklas i takt med övriga Stockholmsregionen. Enligt översiktsplanen ska den årliga befolkningstillväxten uppgå till 1,2 procent vilket sägs motsvara 700 invånare årligen. Detta innebär enligt översiktsplanen en nyproduktion på 300-400 bostäder och en permanentning på 300 fritidshus årligen. Efter det att översiktsplanen antagits har befolkningsutvecklingen och prognoserna ändrats i länet och i Norrtälje kommun. Det långsiktiga målet var enligt översiktsplanen att antalet kommuninvånare ska uppgå till 77 000 till år 2040. Om nuvarande tillväxttakt behålls kommer det målet att nås mycket tidigare. Befolkningsprognosen för Norrtälje kommun visar att antalet invånare kommer vara 84 096 personer redan år 2032.

Enligt Stockholms Läns befolkningsprognos beräknas folkmängden i Stockholms län öka från 2 308 100 till 2 652 200 personer under perioden 2017–2027. Det innebär en ökning med 15 procent, eller en genomsnittlig årlig ökning på 34 400 personer eller 1,5 %. Enligt prognoserna för Norrtälje kommun för de kommande fem åren kommer befolkningstillväxten ligga på i snitt 2,1 procent per år. Det innebär att Norrtälje kommuns befolkning kommer att öka i betydligt snabbare takt än övriga Stockholmsregionen de kommande åren.

Det finns en stor potential i och med att Norrtälje kommun är en del av den expansiva Stockholmregionen. En av översiktsplanens slutsatser är att hela kommunen gynnas av att Norrtälje stad växer. Med en stark centralort och ett rikt utbud av bostäder, handel, arbetsplatser och service bidrar detta till en god utveckling även för kommunens övriga orter.

Det finns goda pendlingsmöjligheter till Stockholmsregionens arbetsmarknad. För att få invånare att vilja bosätta sig i Norrtälje kommun krävs det att det finns goda boendemöjligheter samt en långsiktig livskraftig service inom rimligt avstånd för samtliga invånare i kommunen.

Nyproduktion av bostäder ska öka i attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter. Norrtälje kommun verkar för att ständigt förbättra pendlingsmöjligheterna och kollektivtrafiken till och från Stockholm, men även för Rimbo, Hallstavik, Älmsta, Bergshamra och Rådmansölandet som är kommunens största orter respektive stora växande landsbygdsregioner.

Bostadsbestånd och byggande

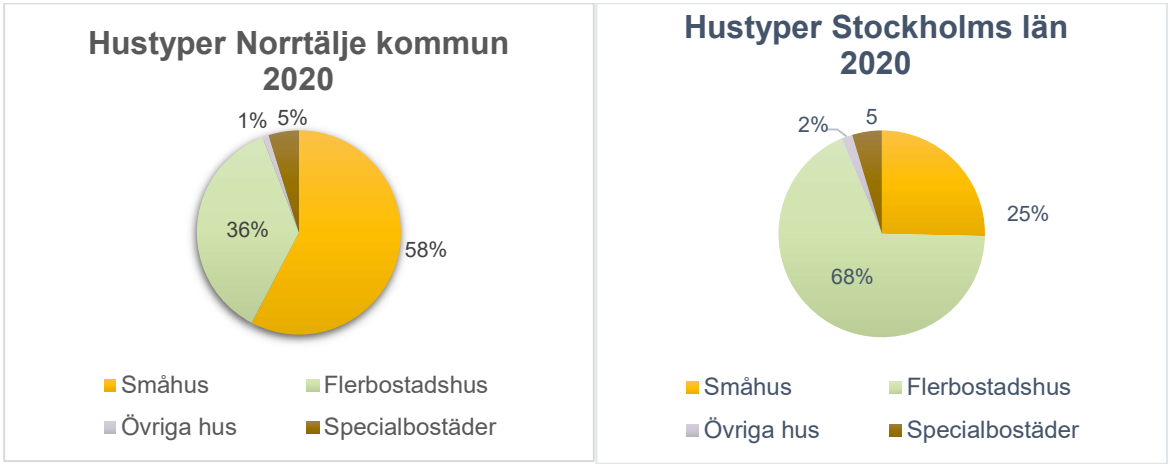
Bostadsbestånd

Det finns ett stort behov av nya bostäder i kommunen men det är även viktigt att de befintliga bostäderna används effektivt för att alla ska kunna bo bra. Rörligheten på bostadsmarknaden har minskat den senaste tioårsperioden i Stockholms län, vilket har märkts av även i Norrtälje kommun. För att få en ökad rörlighet på bostadsmarknaden gäller det att bostadsmarknaden kan möta alla behov och erbjuda en blandning av olika typer av bostäder. För att öka rörligheten gäller därför särskilt att tillgodose behoven för de som redan bor i kommunen. Bostäder behöver tillgängliggöras till exempel för unga som vill flytta hemifrån, familjer som växer och äldre i behov av mindre bostad eller särskilt boende.

År 2020 fanns det i Norrtälje kommun totalt 32 385 bostäder. Av dess var 58 procent (18 683 st) småhus, 37 procent (11 826 st) var flerbostadshus, 5 procent (1535 st) var specialbostäder och 1 procent (324 st) procent var övriga hus.[1] Den vanligaste upplåtelseformen i Norrtälje kommun är

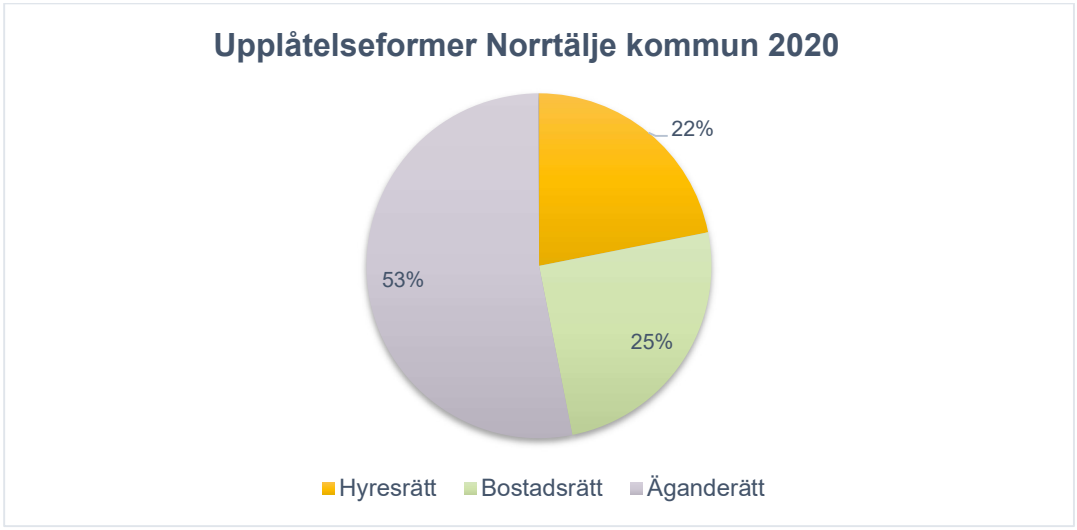
[1] Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.
Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

äganderätter med 53 procent av det totala bostadsbeståndet. Andelen bostadsrätter utgjorde 25 procent av det totala bostadsbeståndet och motsvarade andel av hyresrätter utgjorde 22 procent av det totala bostadsbeståndet.

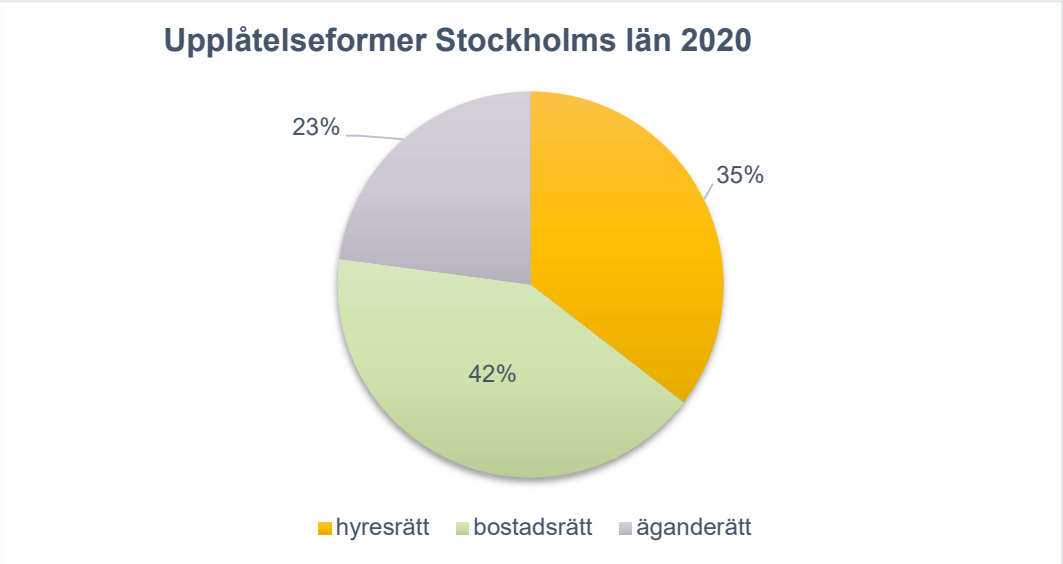


Hustyper för bostäder i Norrtälje kommun respektive Stockholms län år 2020.

En jämförelse med Stockholms län visar att Norrtälje kommun har en betydligt större andel äganderätter, vilket speglar den större andelen småhus. I Norrtälje är mer än hälften av bostäderna äganderätter medan det i Stockholm är drygt en fjärdedel av det totala bostadsbeståndet på över en miljon bostäder. Fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter är i Stockholms län 35 procent respektive 42 procent, i jämförelse med Norrtälje där motsvarande siffror ligger på 22 procent hyresrätter respektive 25 procent bostadsrätter.

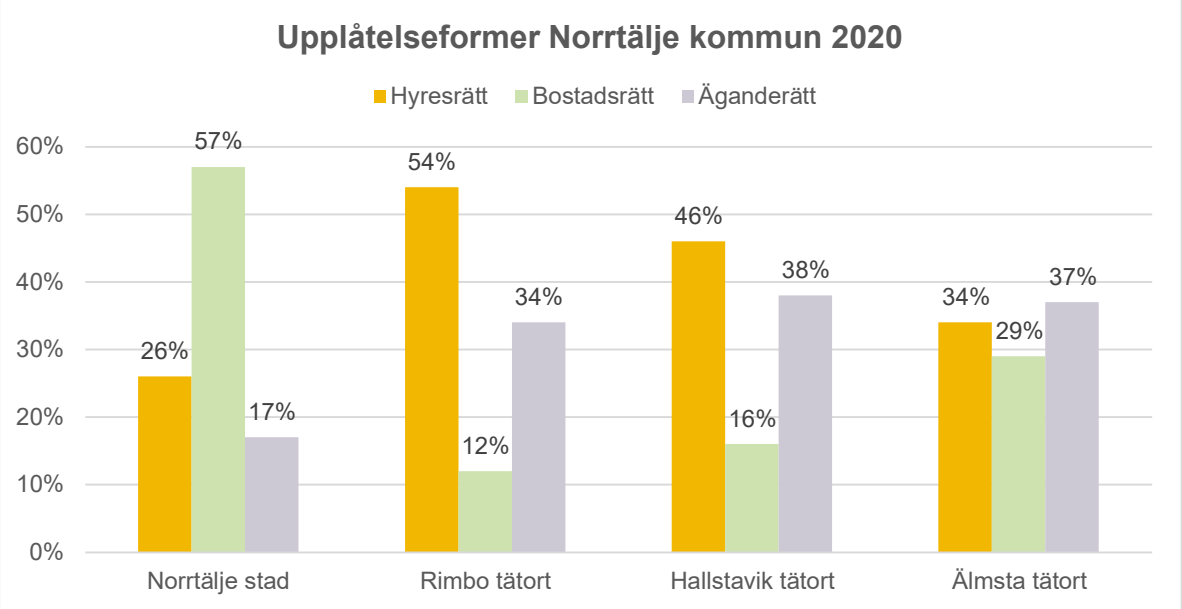


Upplåtelseformer i Norrtälje kommun år 2020.



Upplåtelseformer i Stockholms län år 2020.

I Norrtälje stad är flerbostadshus den vanligaste bostadstypen och utgör 71 procent av det totala bostadsbeståndet. Småhusen utgör en fjärdedel av bostadsbeståndet i Norrtälje stad. Bostadsrätt är den vanligaste upplåtelseformen och utgör 57 procent av det totala bostadsbeståndet. I Rimbo tätort är flerbostadshus den vanligaste och utgör 52 procent av det totala bostadsbeståndet. Småhus utgör 39 procent av det totala bostadsbeståndet i Rimbo. Hyresrätt den vanligaste upplåtelseformen och utgör 54 procent av det totala beståndet i Rimbo. I Hallstavik utgör småhus 50 procent av det totala bostadsbeståndet och småhus utgör 44 procent av det totala bostadsbeståndet. Hyresrätt utgör 46 procent av bostadsbeståndet i Hallstavik följt av äganderätter som utgör 38 procent av det totala bostadsbeståndet. I Älmsta tätort utgör flerbostadshus 46 procent av det totala bostadsbeståndet och småhus utgör 41 procent av det totala bostadsbeståndet.



Upplåtelseformer i Norrtälje kommun år 2020.

Fritidshus

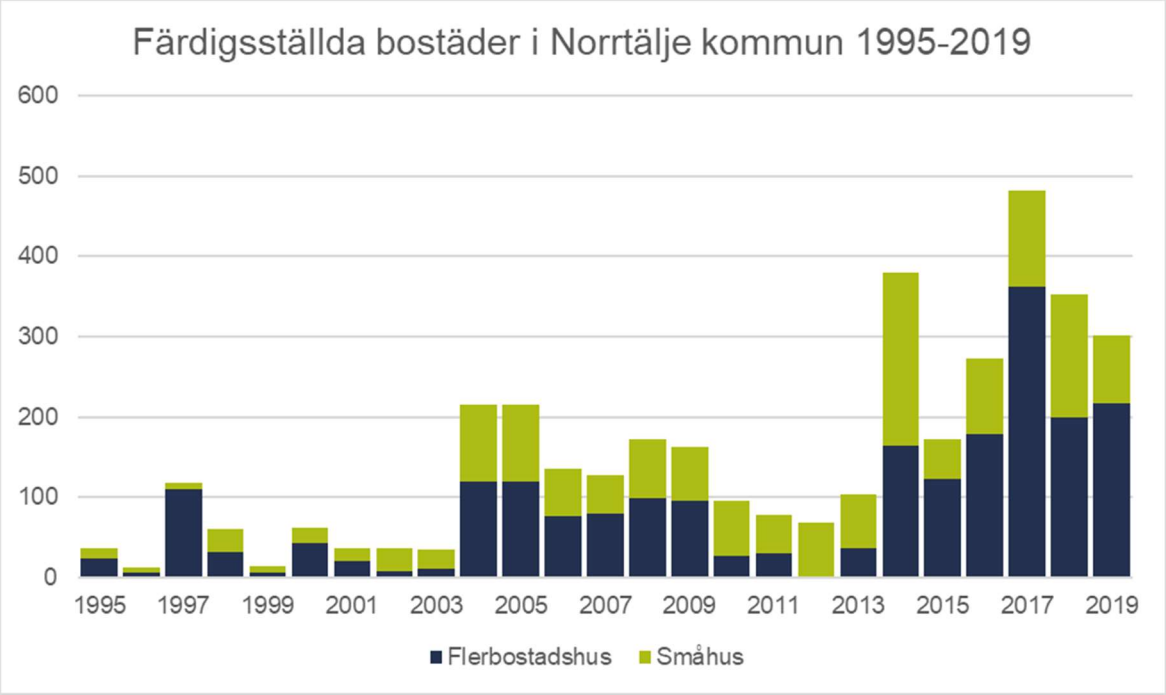
I Norrtälje kommun fanns det strax över 26 000 fritidshus år 2020. Antalet fritidshus i Norrtälje kommun har legat på ungefär samma nivå sedan år 2015. Det skedde en ökning av antal fritidshus år 2018 på grund av en mindre ändring i definitionen av fritidshus. Det sker årligen en permanentning av

fritidshus i kommun, cirka 15 procent av de som har flyttar till Norrtälje kommun och 8 procent av de som flyttar inom kommunen har bosatt sig i ett fritidshus. Samtidigt förekommer det är det inte ovanligt att tidigare permanentade fritidshus övergår till att klassas som fritidshus igen.[2]

Historiskt bostadsbyggande

Mellan 1995 och 2003 byggdes historiskt sätt få bostäder i kommunen. Vissa år var tillskottet av nybyggda bostäder färre än 50 stycken per år. Befolkningen ökade under motsvarande period med i genomsnitt 465 invånare per år, vilket var betydligt fler än vad bostadsbyggandet svarade upp mot. Det kan till del förklaras av permanentning av fritidshus

Mellan 2004 till och med 2013 byggdes betydligt fler bostäder i kommunen, men det stora trendbrottet kom år 2014. Från och med då ökade takten rejält både i antalet nyproducerade bostäder och i befolkningsutvecklingen till följd av stor inflyttning till kommunen.

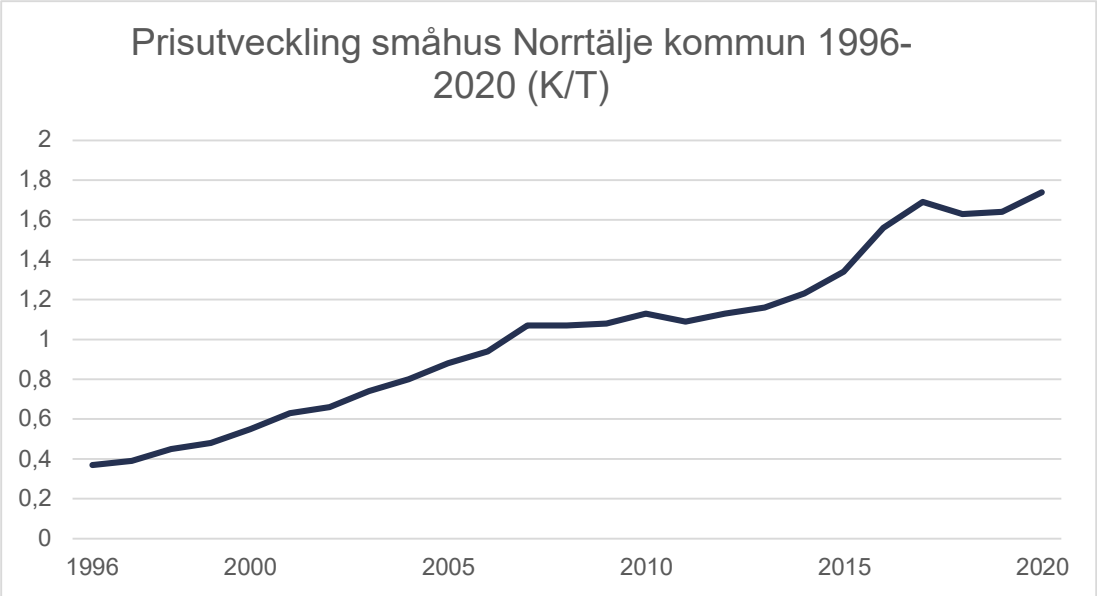


Färdigställda bostäder i Norrtälje kommun under åren 1995-2019.

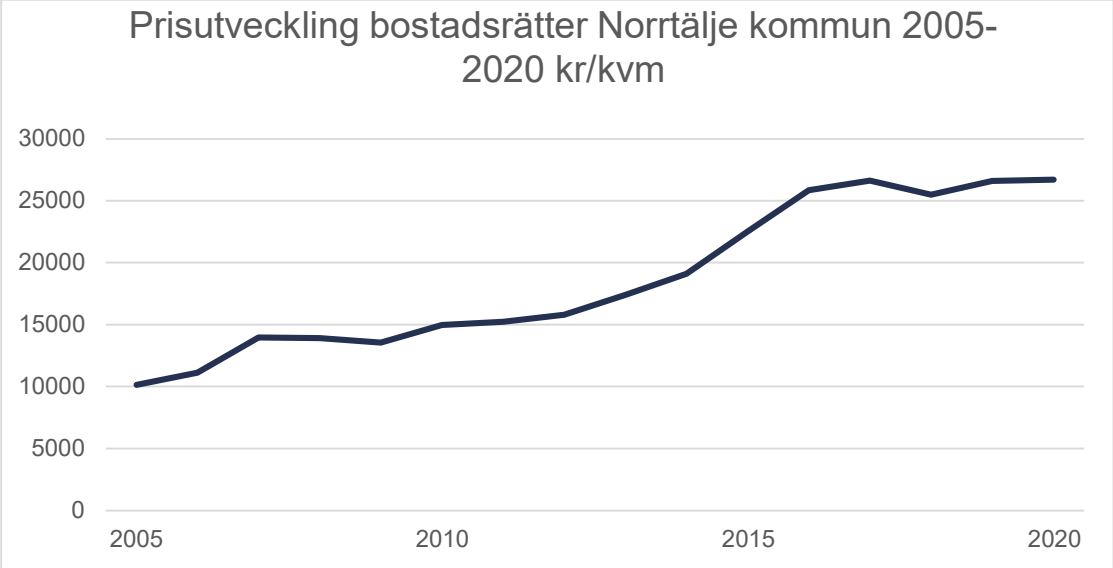
Prisutveckling

Priserna för småhus, bostadsrätter och fritidshus i Norrtälje kommun har ökat sedan 1996.

[2] Flyttströmmar och generationsväxling Norrtälje kommun, Sweco (2021).

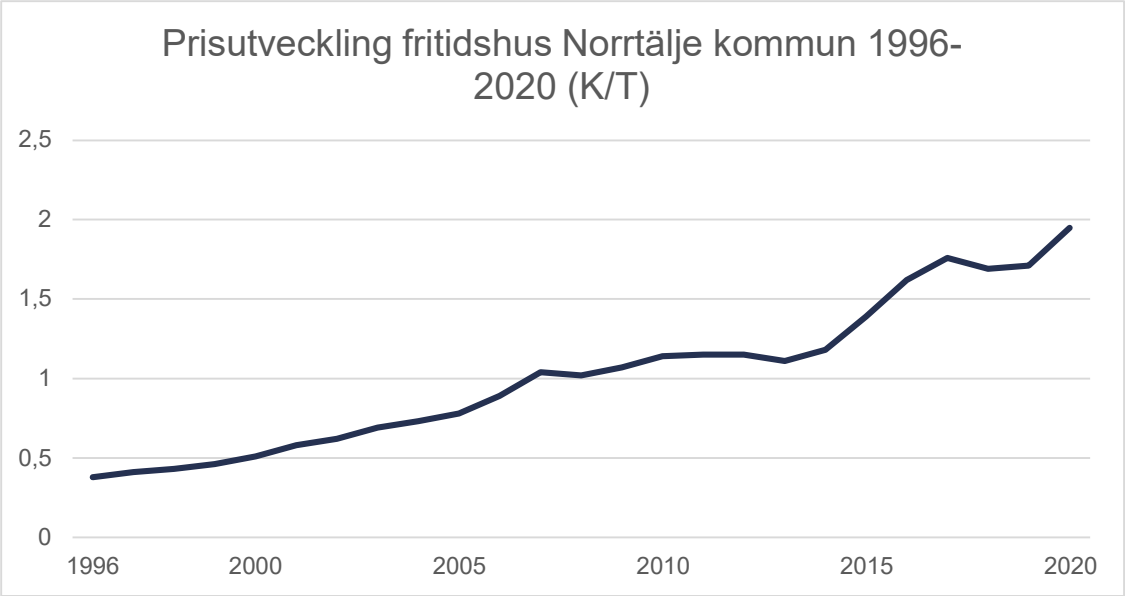


Prisutveckling småhus i Norrtälje kommun under åren 1996-2020. Statistik från Svensk Mäklarstatistik.[3]



Prisutveckling småhus i Norrtälje kommun under åren 1996-2020. Statistik från Svensk Mäklarstatistik.

[3] Liksom i den officiella småhusstatistiken använder sig Mäklarstatistik av K/T-talet (köpeskillingskoefficienten) vid beräkning av prisutvecklingen för småhus. K/T-talet anger förhållandet mellan erlagd köpeskilling och fastighetens taxeringsvärde vid en viss tidpunkt. Genom att ta hänsyn tillfastighetens läge, storlek, ålder och standard blir beräkningarna mer tillförlitliga.



Prisutveckling småhus i Norrtälje kommun under åren 1996-2020. Statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Det allmännyttiga bostadsföretaget - Roslagsbostäder AB

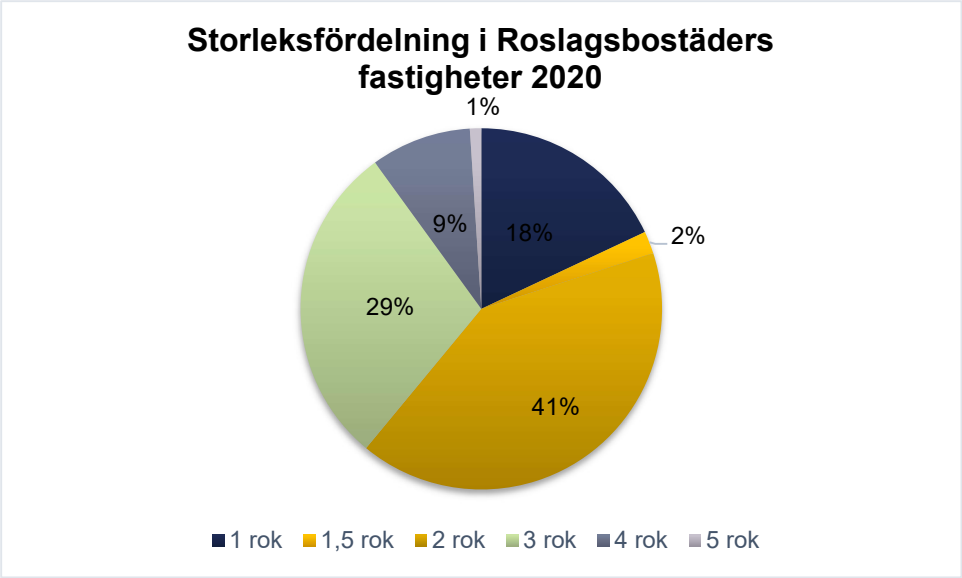
Roslagsbostäder AB är ett kommunalt bostadsbolag i Norrtälje. En portalparagraf i Roslagsbostäders verksam- het är att allmännyttans mest grundläggande uppgift är att bygga bra bostäder till rimliga kostnader för alla människor oavsett inkomstgrupp och samhällsklass. Det allmännyttiga bostadsföretaget är ett av kommunens verktyg för att klara bostadsförsörjningen. Via ägardirektiven kan kommunen ställa krav på hur bolaget ska arbeta med nybyggnation och ombildning av hyresrätter.

Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag från 2011 ska bolagens verksamhet bedrivas utifrån affärsmässiga principer. Enligt 5§ värdeöverföringar, är det dock möjligt för bolagen att föra över hela föregående års vinst; under förutsättning att överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostads-försörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Enligt 6 § skall ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag skriftligen varje år till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer lämna uppgifter om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats.

År 2020 var bolagets bostadsbestånd 2 107 lägenheter fördelat på fyra orter runt om i kommunen. Det största antal bostäder finns i Norrtälje stad med 1 126 lägenheter. I Rimbo finns 470 lägenheter och i Hallstavik finns 426 lägenheter. Majoriteten av lägenheterna i kommunen är byggda under 1980-talet och den vanligaste lägenhetsformen är två rum och kök.[4]

Roslagsbostäder ska i samverkan med Norrtälje kommun och andra aktörer på marknaden verka för att behovet av hyresbostäder tillgodoses i kommunen. Ägardirektivet gör tydligt att bolaget har ett samhällsuppdrag och som allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag förväntas bolaget i skälig omfattning tillhandahålla bostäder för alla invånare, oavsett inkomst och för de som har en svag ställning på bostadsmarknaden. Ägardirektivet anger också att Roslagsbostäder ska samverka med kommunens socialtjänst och Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje för att aktivt medverka till att tillgodose behoven för personer för vilka kommunen har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar.

[4] Årsredovisning 2020 Roslagsbostäder



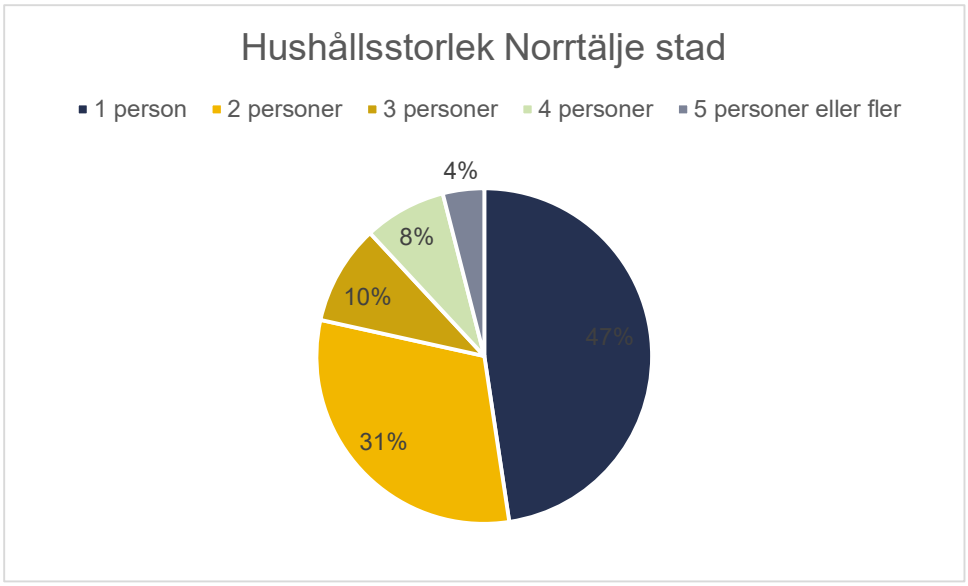
Storleksfördelning Roslagsbostäders fastigheter år 2020.

Befolkningsutveckling i kommunen

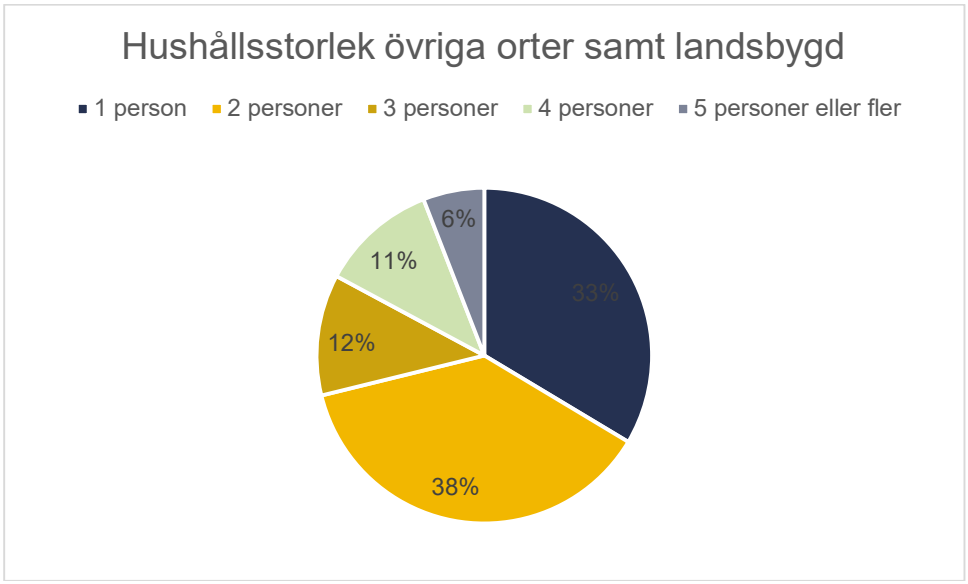
Befolkningsökning

Mellan år 2003-2013 har det varit en relativt jämn befolkningsökning i Norrtälje kommun. Från 2014 kan man dock utläsa ett trendbrott då befolkningen ökade betydligt kraftigare än tidigare år. 2014 ökade invånarantalet med drygt 700 personer och 2015 med cirka 1100 personer. Det är en ökning motsvarande 1,9 procent. Sedan dess har befolkningsökningen varit fortsatt hög och allra högst var ökningen år 2017 då invånarantalet ökade med 1 388 personer, vilket är en ökning motsvarande 2,3 procent. Det är den kraftigaste folkökningen kommunen haft sedan 1991. Det är en betydligt högre ökningstakt än den för hela länet där folkökningen år 2017 uppgick till 1,7 procent.

Befolkningen i Norrtälje kommun uppgick i slutet av december 2020 till 63 673 personer. Antalet hushåll i Norrtälje kommun är 30 481 (december 2020), och den genomsnittliga hushållsstorleken i kommunen är 2,19 personer. Den genomsnittliga hushållstorleken skiljer sig åt mellan kommunens delar. I Norrtälje stad utgörs den genomsnittliga hushållsstorleken av 1,92 personer. På landsbygden är snittet 2,20 personer per hushåll. I Norrtälje stad är närmare hälften, 47 procent, enmanshushåll. Även i Hallstavik är andelen enmanshushåll 47 procent medan andelen i Rimbo och Älmsta ligger något lägre, 43 procent i Rimbo och 45 procent i Älmsta. Den genomsnittliga hushållstorleken i kommunen förväntas minska under kommande år, vilket främst är en konsekvens av en förväntat åldrande befolkning.

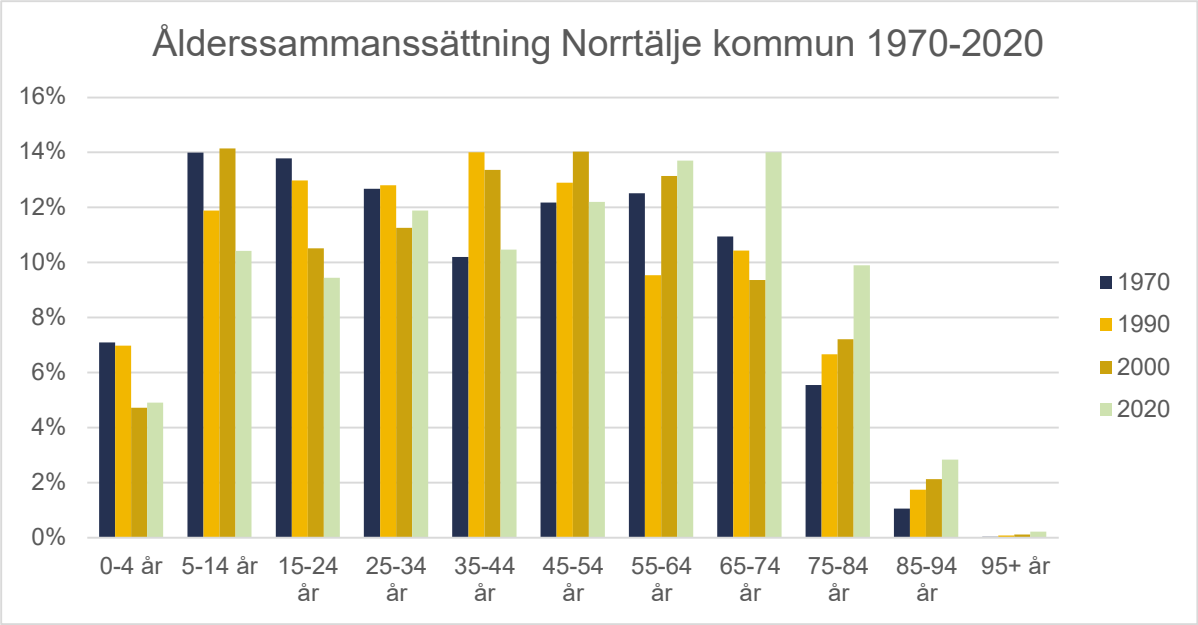


Hållhållsstorlek i Norrtälje stad år 2020.



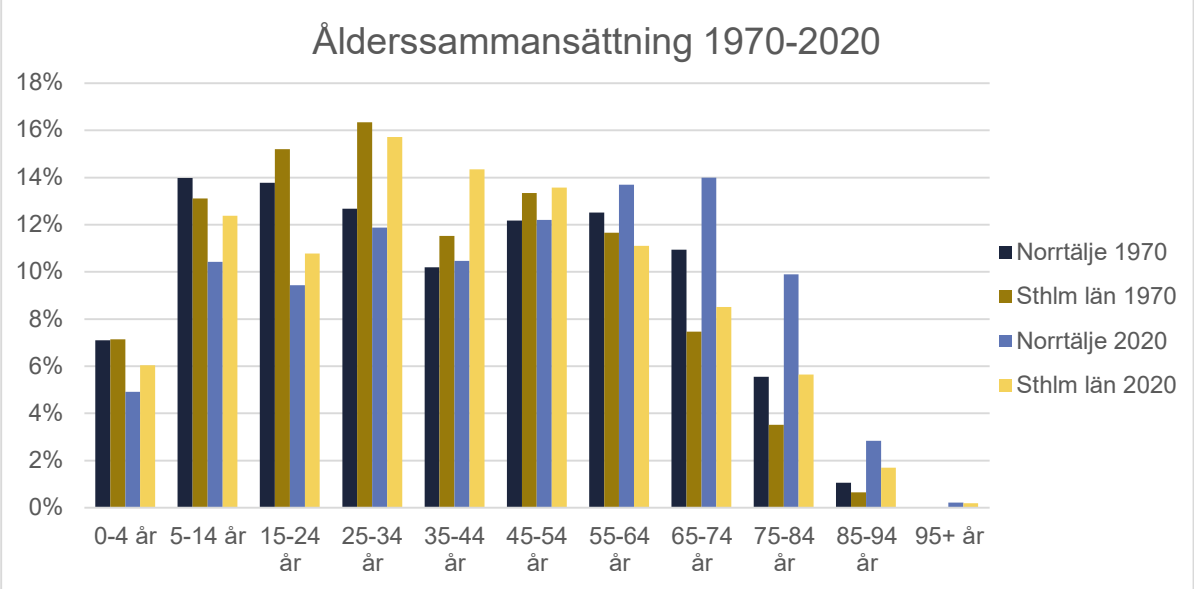
Hushållsstorlek i övriga orter samt på landsbygden år 2020.

Norrtälje kommun har en större andel av befolkningen som är 65 år och äldre (27 procent) jämfört med Stockholms län i stort (16 procent). Samtidigt är andelen mellan 18-64 år färre i Norrtälje kommun, 55 procent, jämfört med Stockholms län där motsvarande åldersgrupp utgör 62 procent av befolkningen. Medelåldern i Norrtälje kommun år 2020 45,6 år var vilket är den högst av alla kommuner i Stockholm län, den genomsnittliga medelåldern i Stockholms län var 39,5 år.



Ålderssammansättning i Norrtälje kommun åren 1970-2020.

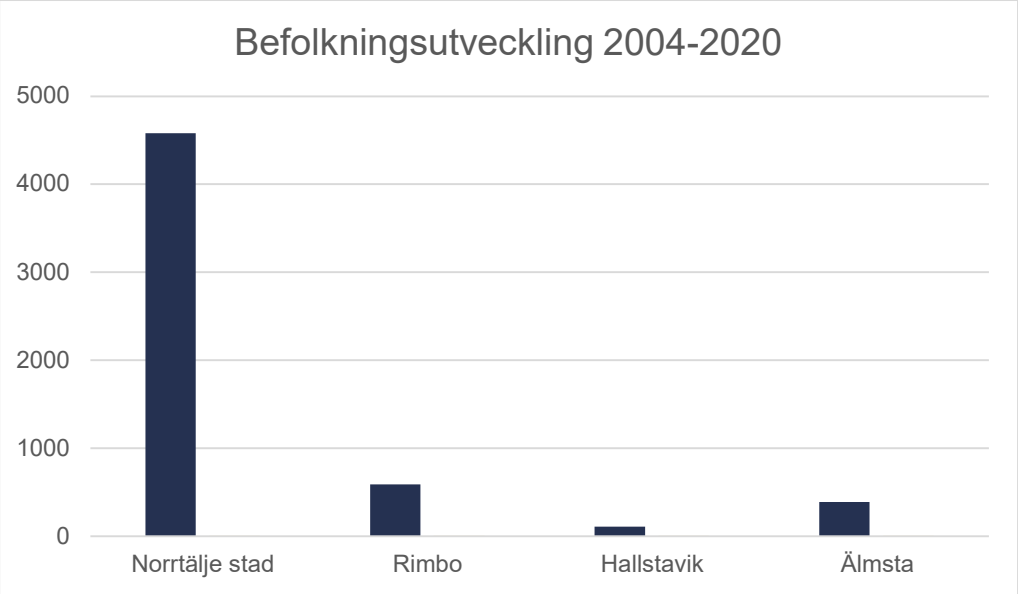
Andelen äldre har ökat i Norrtälje kommun de senaste 50 åren. Ökningen av andelen äldre är inte unikt för Norrtälje kommun. De stora barnkullarna under 1940-talet tillsammans med att vi lever allt längre gör att hela andelen äldre ökar i hela Sverige. År 1970 var en större andel av befolkningen I Norrtälje kommun över 65 år jämfört med andelen i Stockholms län. Andelen barn och ungdomar i Norrtälje kommun år 1970 var jämförbar med andelen i Stockholms län. Andelen äldre har ökat i Norrtälje kommun i större omfattning än i Stockholms län samtidigt som minskningen av andelen barn och ungdomar varit något mer omfattande än i Stockholms län. Det har inte skett någon större förändring av andelen i arbetsför ålder i Norrtälje kommun sedan år 1970.



Ålderssammansättning Norrtälje kommun och Stockholms län åren 1970-2020.

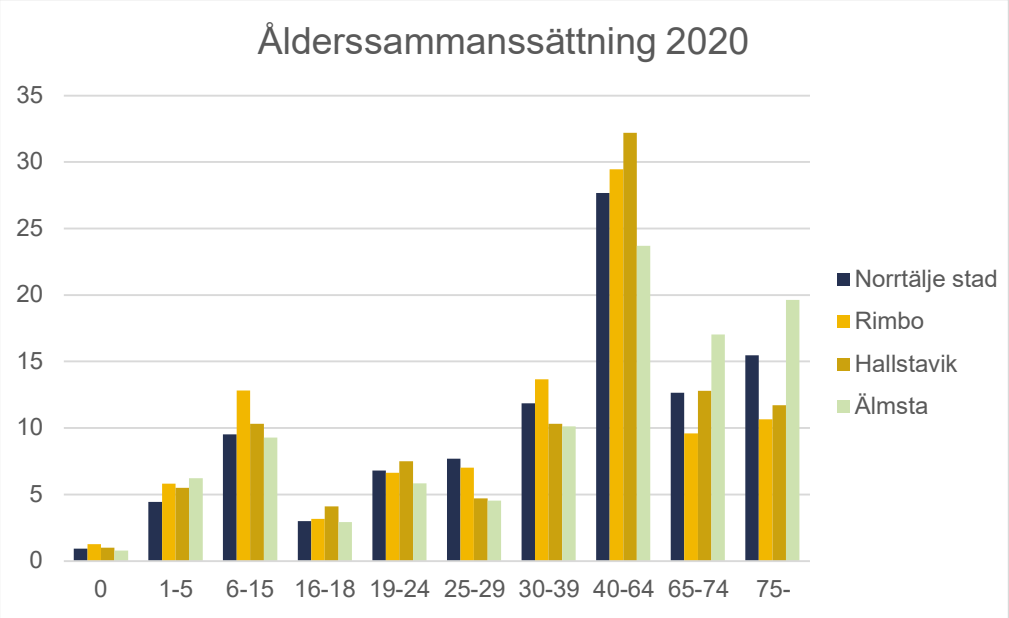
Befolkningsutveckling i kommunens olika delar

Mellan åren 2004-2020 ökade befolkningen i kommunens fyra största tätort. Den största befolkningsökningen har skett i Norrtälje stad med en ökning på cirka 4500 under perioden 2004-2020. Den största procentuella ökningen skedde i Älmsta som under perioden 2004-2020 hade en befolkningsökning på 42%.



Befolkningsutveckling i kommunens största tätorter åren 2004-2020.

Kommunens fyra största tätorter har liknande ålderssammansättning. Rimbo har en något yngre befolkning än de övriga tätorterna och Älmsta har en något äldre befolkning.



Ålderssammansättning Norrtälje stad, Rimbo, Hallstavik och Älmsta i procent

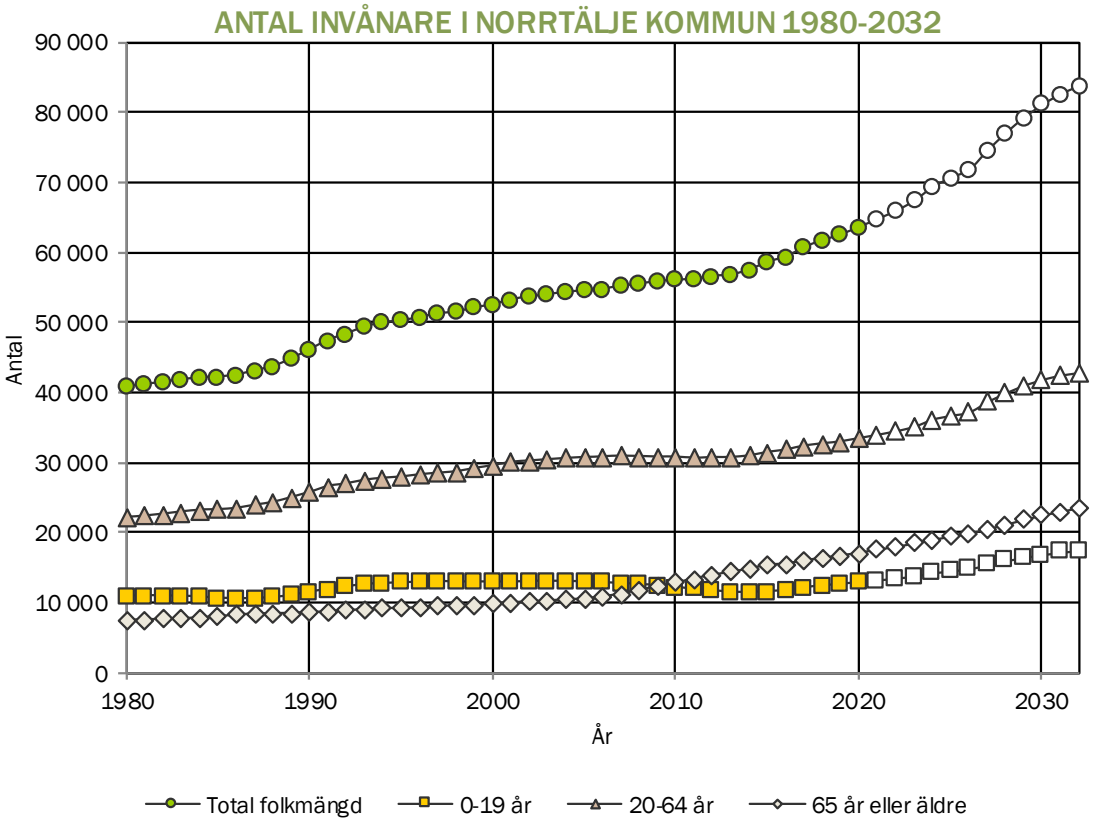
Befolkningsprognos

På uppdrag av Norrtälje kommun har Statisticon tagit fram en prognos för befolkningsutveckling för prognosperioden 2021-2032. Prognosen framöver visar på en kraftig befolkningsökning de kommande åren. Inflyttningen kommer fortsatt att vara den demografiska komponent som främst bidrar till befolkningsökningen och det är kommunens omfattande bostadsplaner som möjliggör detta. Det planerade och pågående bostadsbyggandet är den enskilt viktigaste faktorn till Norrtälje kommuns positiva befolkningsökning enligt befolkningsprognosen.

Som påpekas i Statisticons prognos skapar den pågående pandemin i världen en stor osäkerhet kring framtida befolkningsutveckling, framför allt på kort sikt. Dels påverkas dödligheten, dels flyttströmmarna. I många av landets kommuner har dödligheten bland äldre ökat och utrikes inflyttning minskade väsentligt. Hur detta kommer att utvecklas framöver är dock svårt att förutspå.

Enligt befolkningsprognosen kommer folkmängden i Norrtälje kommun att öka med 20 173 invånare, från 63 673 till 83 846 personer under prognosperioden 2021-2032. Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 1 866 personer per år och födelsenettot -185 personer per år. Totalt ger detta en förändring med i snitt 1 681 personer per år, vilket motsvarar i snitt 2,3 % per år. Under år 2025 beräknas folkmängden överstiga 70 000 invånare och redan fem år senare, år 2030, beräknas den överstiga 80 000 invånare.

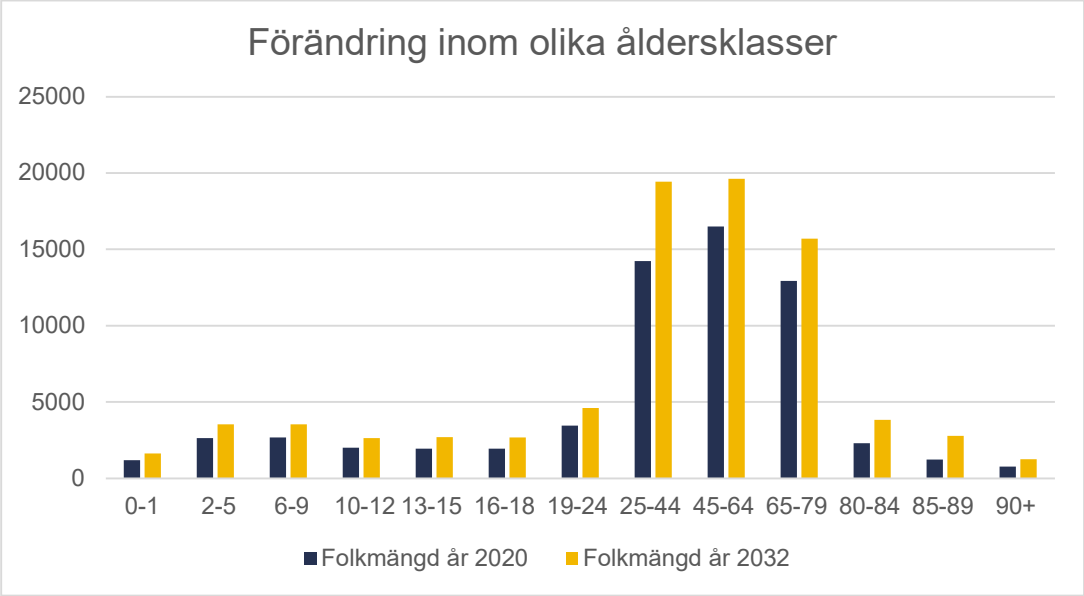
Folkmängden kan delas upp i tre åldersgrupper: 0-19 år, 20-64 år samt 65 och äldre. Uppdelningen ligger till grund för beräkningen av försörjningsbördan i kommunen. Trots att uppdelningen är grov ger den en god överblicksbild som gör det lätt att följa utvecklingen över tiden. I diagrammet nedan visas utvecklingen av dessa åldersgrupper från 1980 till 2032.



Historisk utveckling av folkmängden 1980-2020 samt prognostiserad folkmängd 2021-2032

Antalet födda per år har sedan 2010 varierat mellan 498 och 565 personer. År 2020 föddes 552 barn och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 675 barn att födas per år. Antalet avlidna per år har sedan 2010 varierat mellan 586 och 787 personer. År 2020 avled 787 personer och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 860 personer att avlida per år. Trots att barnafödandet väntas öka kommande tio år beräknas födelsenettot vara fortsatt negativt på grund av den stora andelen äldre.

Folkmängden kommer att öka inom samtliga åldersgrupper fram till 2032. Åldersgruppen som ökar mest i förhållande till år 2020 är personer mellan 85-89 år. Den åldersgruppen väntas öka med 1 557 personer, från 1 210 personer år 2020 till 2 767 personer år 2032, vilket motsvarar en procentuell ökning på 129 % fram till år 2032. Åldersgruppen 80-84 väntas öka med 1 530 personer (67 %), och åldersgruppen 90+ väntas öka med 475 personer (63 %) fram till 2032. Samtliga åldersgrupper mellan 0 år 44 år väntas öka med omkring 30-40 % och åldersgrupperna mellan 45 år och 79 år väntas öka med 19-21 %. Till skillnad från föregående befolkningsprognos väntas även åldersgruppen 19-24 år öka fram till år 2032, från 3 444 personer år 2020 till 4 596 personer år 2032 (33 %). Åldersgruppen 19-24 år var den enda åldersgruppen som minskade mellan år 2015-2020. Antalet förskolebarn (ålder 0-5 år) väntas öka med 1 355 barn, från 3 806 barn år 2020 till 5 161 barn år 2032.



Förändring folkmängd inom olika åldersklasser.

Flyttningar

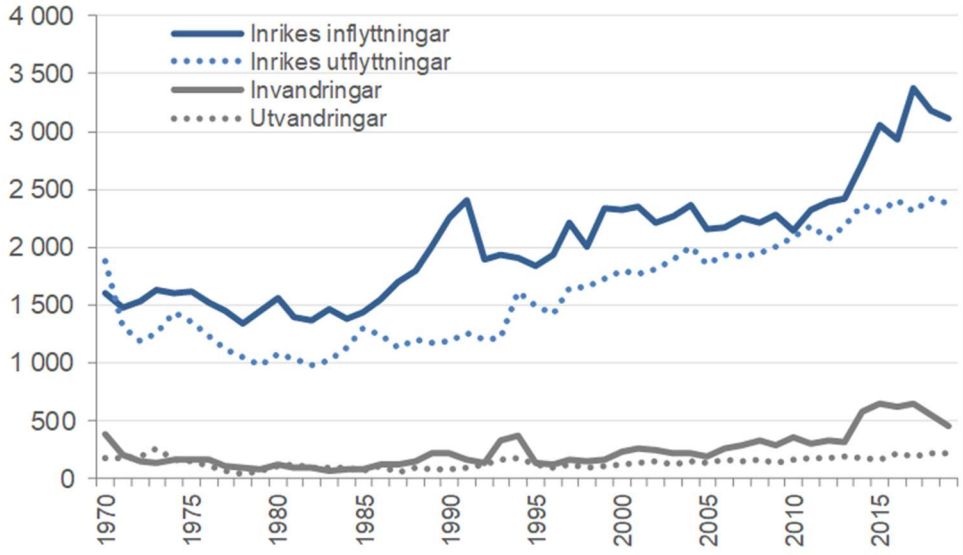
Norrtälje kommun har haft ett positivt flyttnetto sedan 1971 med fler inflyttare än utflyttare årligen. Under perioden 1970 - 2019 har det flyttat in 27 000 fler personer till kommunen, än som flyttat ut från kommunen. Det finns ett starkt samband mellan Norrtälje kommuns flyttnetto och kommunens bostadsbyggande.

I diagrammet nedan görs en uppdelning av in- och utflyttningar baserat på om flytten sker till/från övriga kommuner i Sverige eller till/från utlandet. Som diagrammet visar är inrikes flyttningarna på en långt högre nivå än utrikes flyttningarna. Sedan år 1970 har nära 22 000 fler personer flyttat till Norrtälje från annan kommun i Sverige än de som flyttat från Norrtälje till en annan svensk kommun. Trots att det är få personer som in- och utvandrat i jämförelse med inrikes flyttningarna, har utrikes flyttningarna bidragit till ganska stor del av det totala flyttnettot de senaste åren. Förändringen de

senaste åren är främst driven av ett ökat antal kommunmottagna.[5] Åren 2005 - 2014 utgjorde de kommunmottagna 18 procent av invandringen medan de utgjort 38 procent av invandringen de senaste fem åren, 2015 - 2019. Men antalet kommunmottagna har minskat sedan år 2017 både i kommunen och i riket som helhet och år 2019 utgjorde de kommunmottagna 27 procent av kommunens invandring.[6] Migrationsverkets senaste prognos pekar på en fortsatt minskning av denna grupp.

Norrtälje kommuns Inrikes och utrikes flyttningar 1970-2019.

Antal



Källa: Sweco baserat på data från SCB statistikdatabas.

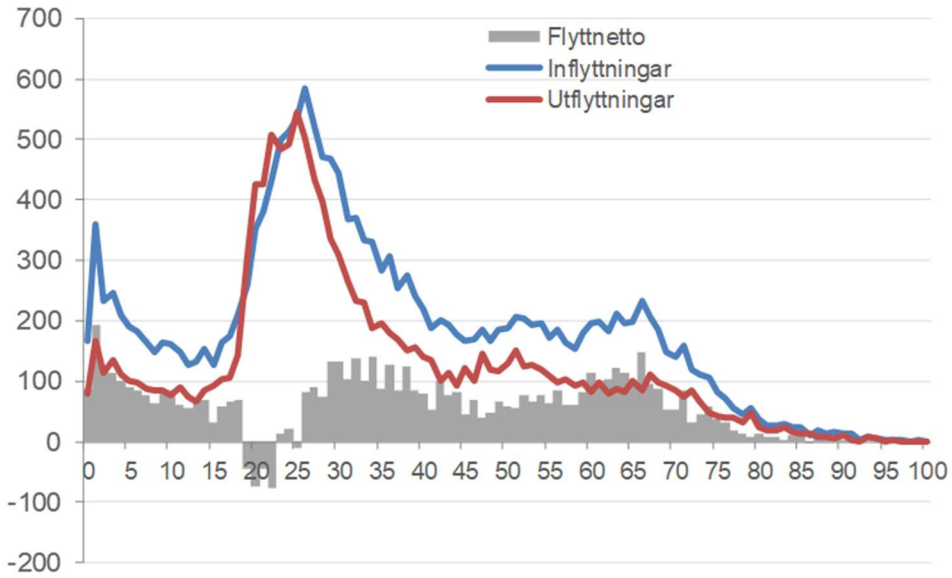
Det är framför allt flyttningsutbytet mot övriga Stockholms län som ligger bakom det positiva flyttnettot. En stor del av de som flyttar till Norrtälje kommer från en annan kommun i Stockholms län. Under åren 2015 - 2019 var Stockholms stad vanligaste kommunen att både flytta från och till. Detta förklaras främst av att Stockholm är en stor kommun där halva länets folkmängd bor. De kommuner som Norrtälje har största positiva flyttnetto mot förutom Stockholm stad är Vallentuna, Österåker och Täby. Alla tre är kommuner som ligger geografiskt nära Norrtälje och utmed E18. Störst negativa flyttnetto har Norrtälje mot Uppsala kommun, följt av Örebro och Västerås. Alla tre är universitets- eller högskoleorter vilket tyder på att det är ungdomar som flyttar till dessa kommuner för att därefter flytta vidare till tredje kommun efter avslutade studier.

I diagrammet nedan redovisas hur inflyttning, utflyttning och flyttnettot har fördelat sig över ålder de senaste fem åren, 2015 2019. Det framgår tydlig att rörelserna är som störst kring 20 till 35 års ålder, vilket är de åldrarna då man är som mest flyttbenägen. Ser man istället till förhållandet mellan in- och utflyttningen framgår att fler barnfamiljer flyttar till kommunen än lämnar kommunen. Detta ger sig till känna genom det positiva flyttnettot i åldrarna 0-18 år samt personer mellan 26 och 45 år. Kommunen har samtidigt ett negativt flyttnetto kring 20 års ålder, vilket är de åldrar då det är vanligast att flytta hemifrån.[7] Att ha ett positivt flyttnetto i barnfamiljeåldrar och negativt i åldrar då man flyttar hemifrån är ett klassiskt mönster för de flesta kommuner i storstädernas pendlingsomland. Något som däremot får Norrtälje att sticka ut är det stora positiva flyttnettot av personer som är kring 50 års ålder eller äldre. Nära 40 procent av kommunens positiva flyttnetto består av flyttare i åldersspannet 50 år eller äldre.

[5] Kommunmottagna avser asylsökande och anhöriga till asylsökande, som fått uppehållstillstånd under året och som omfattas av den statliga ersättningsförordningen för flyktingmottagande (2010:1122).
[6] Migrationsverket, Verksamhets- och utgiftsprognos 2020-10-23, år 2020.
[7] På egna ben. En beskrivning av ungas flytt från föräldrahemmet, Statistiska centralbyrån 2015.

In- utflyttning och nettoflyttning efter ålder för femårsperioden 2015-2019.

Antal



Källa: Sweco baserat på data från SCB statistikdatabas.

Arbetsmarknad och pendling

Under 2020 var sysselsättningsgraden i Norrtälje kommun 81,5 vilket är något större än för Sverige i genomsnitt som var 79,5 procent. Vård och omsorg är den näringsgren som sysselsätter flest av invånarna i Norrtälje kommun, 18 procent. Handel (12 procent), företagstjänster (10 procent) och utbildning (10 procent) är andra näringsgrenar som många av kommunens invånare arbetar inom.

Norrtälje kommun har sedan många år tillbaka haft fler utpendlare än inpendlare. År 2019 hade 9 708 kommuninvånare sin arbetsplats i en annan kommun. Närheten och goda kommunikationer till andra kommuner i Stockholms län och Uppsala gör det möjligt för många att bo i Norrtälje och arbeta i en annan kommun. Norrtälje kommun arbetar för att förbättra restid och framkomlighet för kollektivtrafik. Det finns planer på en ny bussterminal i Norrtälje, vars genomförande beräknas minska restiden något för bussarna. För pendlare till och från Uppsala verkar Norrtälje kommun för att få en genare dragning av väg 77, vilket skulle förbättra den regionala tillgängligheten mellan Norrtälje och Arlanda, Uppsala och Mälardalen. Möjligheterna till arbetspendling med kollektivtrafik förväntas öka ytterligare, då bussarna från Norrtälje kommun till Stockholm kommer att ha få en hållplats i närheten av kommande resecentrumet i Arninge. Från resecentrumet i Arninge kommer det finnas möjlighet att byta till bussar till övriga nordostkommuner och att ta Roslagsbanan. Roslagsbanan planeras i sin tur att förlängas in till T-Centralen via Odenplan.

Skolor och barnomsorg

Enligt Norrtälje kommuns befolkningsprognos 2019-2031 beräknas antalet barn i förskoleåldern öka med drygt 800 barn till och med år 2031. Utifrån nuvarande kapaciteter inom förskolan, i såväl egen som fristående regi, bedöms behoven under prognosperioden innebära att det i Norrtälje stad med omnejd behövs minst 620 nya förskoleplatser. För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Norrtälje stad i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en förskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra cirka 750 nya förskoleplatser under de kommande 10 åren. I Rimbo tätort behövs minst 110 nya förskoleplatser. För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Rimbo tätort

i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en förskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra cirka 150 nya förskoleplatser under de kommande 10 åren. Ett par orter på landsbygden, bl.a. Älmsta tätort, bedöms ha lokala behov av högre kapacitet inom förskolan. Kommunen bör aktivt verka för att de närmsta 10 åren möjliggöra fler förskoleplatser i Bergshamra, Hallstavik och Älmsta.

Antalet barn i grundskoleåldern beräknas öka med 1 977 stycken, varav 591 i högstadieåldern till år 2031. Utifrån nuvarande kapaciteter inom grundskolan, i såväl egen som fristående regi, bedöms behoven under prognosperioden innebära att det i Norrtälje stad med omnejd behövs minst 1 300 nya grundskoleplatser. För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Norrtälje stad i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en grundskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra cirka 1 600 nya grundskoleplatser under de kommande 10 åren. I övriga kommunen bedöms den övergripande tillväxten under prognosperioden inte leda till ett uttalat behov av högre kapacitet inom grundskolan. Det finns dock tydliga lokala behov av fler grundskoleplatser i Hallstavik och i Svanberga.[8]

[8] Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun för åren 2020-2031