



Riktlinjer för bostadsförsörjning 2018-2022 med utblick 2030

Sammanfattning

Heby kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning är en viljeyttring att alla bostäder och goda boendemiljöer.

Riktlinjerna fungerar som ett verktyg för den långsiktiga utvecklingen av bostäder med kommunens övriga planeringsverktyg för att säkerställa ett bostadsbestånd i har haft en positiv befolkningsökning de senaste åren som samspelar med Uppsala lä

Kommunen har i dagsläget 14 043 invånare och den framräknade befolkningsökningen kommer att öka till över 15 000 invånare år 2030. En efterfrågan på bostadsmarknaden där olika gruppers behov behöver säkerställas. Goda bostadsförhållanden för att kommunens bostadsbestånd ska vara välbalanserat. Befolkningens demografiska utveckling visar på nuvarande och kommande behov inom kommunen som exempelvis ett äldre och en ökad belastning på skolverksamheten.

I Heby kommun finns ett behov av hyresrätter i olika storlekar och flerbostadshus i varierande upplåtelseform. Bostäder som är riktade mot särskilda lokaliseras till Heby i söder och Östervåla i norr där det finns tillgå kommunikationer. Planberedskap behövs säkerställas runt om i kommunen för att bostadsbehov. Välplanerade orter som möjliggör centrala bostäder i naturnära läge en fortsatt attraktiv landsbygdskommun.

För att kunna möta framtida bostadsbehov och fortsätta främja tillväxt behöver det per år i Heby kommun.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen består av tre mål med 11 tillhörande riktlinjer för framtida bostadsutveckling. Förändringar kommer att förändras och nya tillkommer ska riktlinjerna följas upp årligen, förslagsvis i samband med nya bostadsmarknadsenkät. Boverket

Läsanvisning

Heby kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning innehåller olika avsnitt som fungerar som planeringsunderlag för programmet. *Nationella och regionala planeringsunderlag* beskriver övergripande målen som gäller för bostadsförsörjning. Kommunens möjligheter bostadsutvecklingen presenteras under *kommunala planeringsverktyg*. Under *bostadsförsörjningsberedningen* redogörs för kommunens bostadsbestånd. Avsnittet om *befolkningsstatistik och demografi* belyser befolkningsammansättningen och olika gruppers särskilda behov på bostadsmarknaden ett eget avsnitt, *särskilda gruppers behov*. Avslutningsvis presenteras en behovsbeskrivning av tätorts bostadsbestånd inom Heby kommun.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Inledning	4
Riktlinjer för bostadsförsörjning i Heby kommun	5
Heby kommun i korthet	6
Relevanta nationella och regionala mål, planer och program	9
Kommunala planeringsverktyg	11
Befolkningsstatistik och demografi	13
<i>Befolkningsprognos</i>	14
Befintligt bostadsbestånd	18
<i>Utveckling av bostadsbeståndet</i>	19
Bostadsförsörjningsbehov	22
<i>Framtida behov</i>	22
Särskilda gruppers behov och förutsättningar	24
<i>Studenter och unga</i>	24
<i>Äldre</i>	24
<i>Personer med funktionsnedsättning</i>	25
<i>Ekonomiskt svaga grupper</i>	26
<i>Nyanlända</i>	26
<i>Bostäder för alla - jämställdhetsperspektiv</i>	27
<i>Efterfrågan och flyttkedjor</i>	28
Bostadsutveckling tätort och landsbygd	29
<i>Heby</i>	29
<i>Östervåla</i>	29
<i>Morgongåva</i>	30
<i>Tärnsjö</i>	31
<i>Harbo</i>	31
<i>Vittinge</i>	32
<i>Småorter och landsbygd</i>	32

Inledning

Lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar (2000: 1383) fastslår att det åligger kommunerna att aktivt arbeta med riktlinjer för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Planeringen är att skapa goda bostäder för alla i kommunen och att bostadsbehovet. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och lagstiftningen minst innehålla följande uppgifter:

Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grunden analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

I regeringsformens andra paragraf fastslås bland annat:

Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och verka för social omsorg och trygghet och för goda¹ förutsättningar för hälsa.

Bostadsförsörjningen i Sverige, Uppsala Län och Heby kommun står inför en del enligt lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar är ett konkret verktyg för att utmaningar. Genom den vägledande översiktsplaneringen, juridiskt bindande detaljplanering och tillståndsgivning skapas möjligheter och förutsättningar för att fullfölja riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska arbetas med kontinuerligt och förvaltningsövergripande, från som besluts- och planeringsunderlag. Årligen ska riktlinjerna och målen följas upp.

Varje allmänt intresse har inte en separat lagstiftning med krav på riktlinjer. Det *bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet* kräver dock särskild hänsyn, synlig framförallt konkreta verktyg. De främsta anledningarna till bostadsfrågan är ett intresse som sig över förvaltningsgränser samt att riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige. riktlinjer vanligtvis av ansvarig nämnd.

Samverkan mellan kommunens olika förvaltningar

För att uppnå en god bostadsförsörjning och för att bostadsbehovet ska vara kommunens olika nämnder är delaktiga i planeringen av bostadsbyggandet samstämmighet om det framtida bostadsbehovet. Med ett ökat bostadsbestånd följer också av skolor, förskolor och idrottsanläggningar. En växande och åldrande befolkning anpassade bostäder och äldreomsorg. Viktigt är också att samhällets möjlighet bevaras och utvecklas. Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett verktyg för att förvaltningsövergripande arbetet och för att skapa en helhetsbild av Heby kommun bostadsplanering samt bostadssituation främjar även inflyttning vilket leder till ökat behov av samhällsservice.

Vanligtvis är det mer kostnadseffektivt att bygga om än att bygga nytt. hållbar markanvändning att utnyttja redan ianspråktagen mark än att exploatera nya kommuns bostadsförsörjning blir det därför viktigt att underlätta att aktörer ges befintliga byggnader när intresse och möjlighet finns för att omvandla till lyckade exempel på detta i Heby kommun, till exempel har före detta hyresrätter.

¹ (Kungörelse 1974: 152)

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Heby kommun

För att möta bostadsbehovet fram till 2030 behöver det påbörjas i snitt 60 bostadsförsörjning ska ske utifrån följande mål och riktlinjer.

Mål: Kommunen ska ligga i framkant och visa vägen för ett hållbart arbete med bostadsförsörjning ska ske i linje med Agenda 2030.

Riktlinje: Attraktiva orter och en god social hållbarhet främjar en fortsatt utveckling i Heby kommun ska i planeringen för bostäder och i orternas utveckling med attraktiva centrumstråk, lokal handel och gröna torg med mera.

Riktlinje: För att öka den sociala hållbarheten och uppnå målet om en god blandning av upplåtelseformer och en varierande bebyggelse eftersträvas i

Riktlinje: Heby kommun eftersträvar ett effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. i linje med efterfrågan vilket frigör bostäder och skapar rotation på bostadsmarknaden.

Riktlinje: Detaljplaner och byggnader kan med fördel utformas flexibelt för att tid.

Mål: Heby kommun ska ha ett helhetsgrepp kring bostadsförsörjningsfrågan och systematiskt efter behov och efterfrågan.

Riktlinje: Kunskap om bostadsmarknaden samt bostadsbehovet i Heby kommun beslut om förändringar i den fysiska miljön.

Riktlinje: Vid större etableringar ska ett omhelms grepp tas och möjliga konsekvenser för infrastruktur och service beaktas.

Riktlinje: I Heby kommun ska bostadsförsörjningen ske i samspel med lokal bygherrarna har god lokalkännedom samt stor kunskap om efterfrågan och behov.

Riktlinje: Heby kommun ska i bostadsförsörjningsfrågor samverka över förvaltningsgrannkommuner och aktörer för att säkerställa bostadsbehovet för olika grupper.

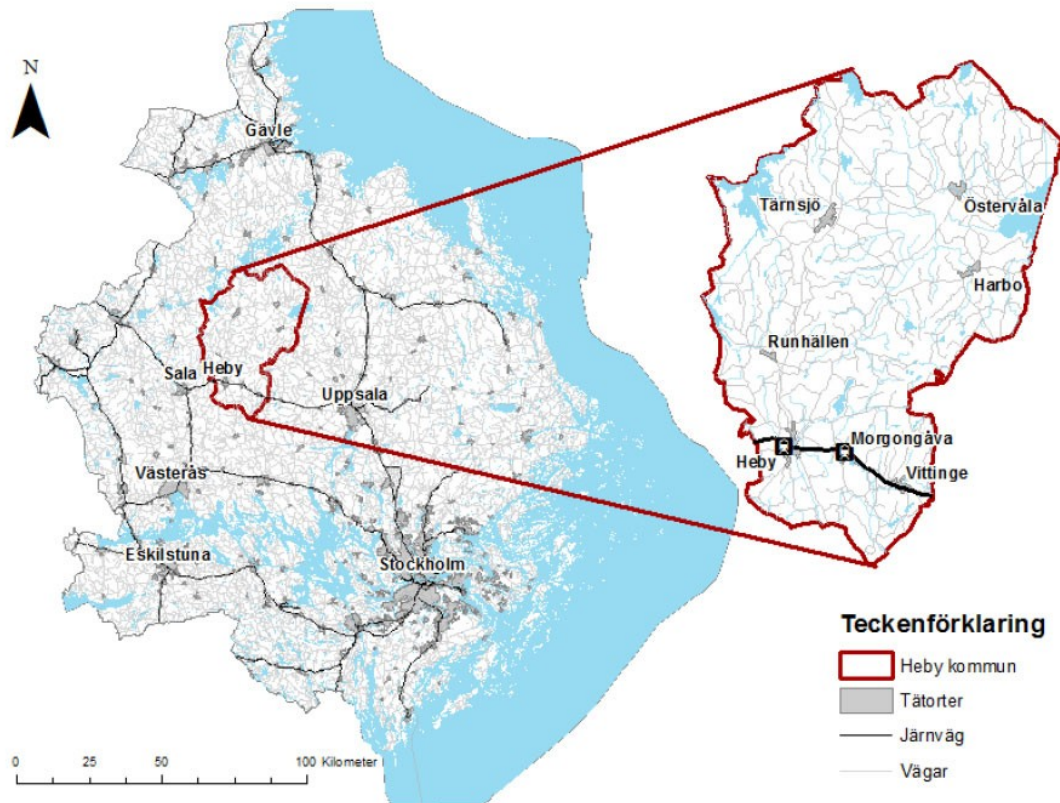
Mål: Heby kommun ska ha en markberedskap samt planberedskap för att och lokalisera bostäder i strategiska lägen för att uppnå tillväxt.

Riktlinje: Heby kommun ska aktivt arbeta med sitt strategiska markinnehav för bostadsbebyggelse.

Riktlinje: Tillskott av flerbostadshus bör lokaliseras i strategiskt goda lägen med infrastruktur och kommunal service.

Riktlinje: Småhusbebyggelse lokaliseras främst i anslutning till befintliga orter landsbygden. Möjliggörande av bostäder i ett naturnära läge gör Heby kommun landsbygdskommun.

Heby kommun i korthet

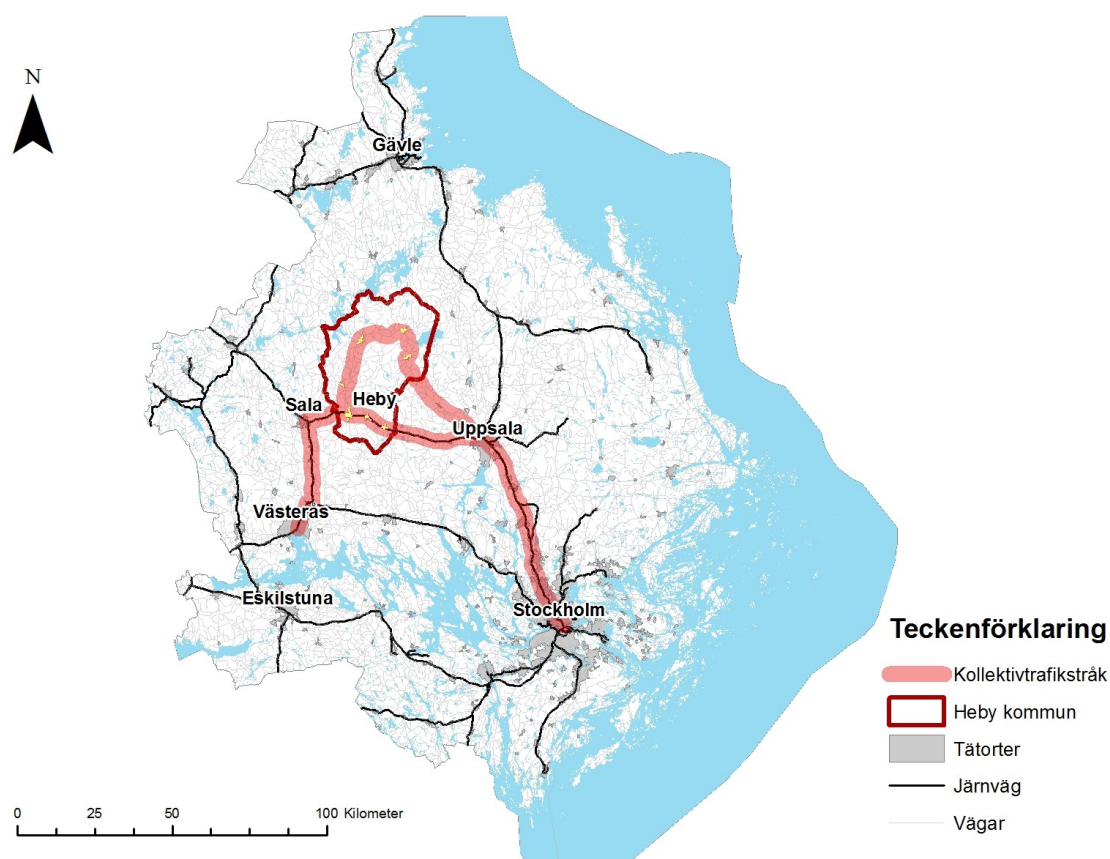


Heby kommun och dess regionala sammanhang

Heby kommuns geografiska läge ger upphov till både möjligheter och utmaningar. norra Mälardalen, nordvästra Uppsala län och angränsar till Västmanland och Gävle kommun ligger följaktligen i ett utpräglat gränsland och kommunens utby regioner. Det geografiska läget gör att det inte finns något utpräglat och fördelen att kommunen kan fungera som en knutpunkt mellan flera olika regioner. det vid årsskiftet år 2018/19 13 910 invånare. Vid tredje kvartalet ett direkt resultat av den höga byggtakten år 2018.

Kommunen har en säregen inomkommunal struktur, det finns ingen tydligt dominerande istället sex stycken olika tätorter med befolkning mellan 600 och 2900 invånare. I omkring 40 % av befolkningen. Fokus för Heby kommun ligger i att komplettera med olika funktioner i två tydliga stråk. Samspelet mellan tätorter och landsbygd eller omland är viktigt att beakta i planeringen.

Kommunen är starkt pendlingsberörd och sker framför allt i två trafikstråk. Tärsjö-Östervåla-Uppsala och Sala-Heby-Uppsala. De två större stråken är tydligt separerade med detta är utbytet och kommunikationsmöjligheter mellan kommunens olika delar till begränsat. Persontrafikens del av flödet är dominerande av arbete och studier i mellan kommunens sydvästra del och Sala delar. Stråkens trafikeffektivitet är därför avgörande betydelse för kommunens funktion som bostadsort. Ett annat viktigt storregionalt stråk är riksväg 56, Råta Linjen, som anslutertill de två stråken norr Gävle och Norrköping, har en viktig roll för person- och godstransporter och går och hamnar. Den har även en viktig funktion som alternativväg till den högt och södra stråket har en mycket väl utbyggd busstrafik och i det södra finns pendeltågstrafik ger korta restider till Uppsala och mot Stockholm.



Viktiga inomkommunala och regionala stråk och rörelsemönster

Upptåget började trafikera sträckan Sala – Uppsala med stopp i Heby och 2012/2013 och det finns bra bussförbindelser över kommungränsen från Österbyggs om till mötesfri väg mellan Dalälvsbron och Heby. Riksväg 72/56 mellan Sala- vägpansprocessen för att byggas om till mötesfri väg, där det är berä 2020 med byggstart 2021. Det sker ständigt förbättringsarbete längs de två stora och tillkommer separata gång- och cykelvägar inom och mellan orter. Det blir starkt av möjligheten att kunna förflytta sig och lösa livspusslet på ett så att väginfrastrukturen ständigt förbättras så förbättras även bostadssituationen i

Orternas attraktivitet och livet mellan bostäderna är även grundläggande för utve bostadssituation. De regionala stråken är fundamentala i Heby kommuns utve miljös struktur. Detta möjliggör även en mer hållbar och klimatanpassad samhällsstruk människor och kommunikationsmedel koncentreras till två regionala stråk och kolle utvecklas. I kommunens tätorter ska det vara möjligt att inte vara bilberoende Gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik ska fungera på ett så bra och samr väljer att använda bilen endast till rekreation och fritidsaktiviteter. Boende utan ska för arbetspendling vilja ta bilen endast där det i dagsläget inte finns

Samhällsutveckling och livsmiljön i Heby kommun

Ett utbrett småföretagande och olika former av lokalt engagemang är levant faktorer som bidra landsbygd i Heby kommun. På flera håll runt om i kommunen finns friluftslivsupplevelser och attraktiva boendemöjligheter. Kommunens landsbygd erbjuder vackra miljöer för upplevelser och rekreation. Även möjligheterna till naturnära boen tätorter är en viktig resurs att utnyttja. Naturvärden finns utrymme för olika av energiproduktion. Heby kommun har en stark tradition av lokalt entre

synnerhet inom byggsektorn. Byggnader omvandlas och nya uppförs med gott resultat hos kommuninvånarna. De lokala aktörerna har ofta djup kunskap och känsla för lämpligt på respektive ort. Byggnadsutvecklingen får därför stark bäring på den sociala Heby kommun. Heby kommun har även en stark uppsättning leverantörer av

Trygga bostadsmiljöer med närhet till och serviceaktiviteter gör kommunen attraktiv att bo på. Nyproduktion av bostäder är viktig fråga och i de flesta av orterna finns olika former av bostadsbebyggelse kollektivtrafiknära och lägen. Små orter med överskådliga sociala sammanhang har goda förutsättningar att vara trygga bostadsmiljöer. De byggda miljöerna utformning har också påverkan trygghet, känslamhörighet och platstillhörighet. De är viktiga aspekter för den sociala hållbarheten i en levande landsbygdskommun. Heby kommun genom kvantitet, utan genom kvalitet. Alla ska trivas och hitta sin plats i Heby kommun. Inriktning är att varje dag ska vara lite bättre. Livet mellan husen är avgörande för bostadsförsörjningen, ett attraktivt boende och grannskap främjar trivsel och vilja att

Relevanta nationella och regionala mål, planer och program

I detta avsnitt redogörs för planer och program som är av betydelse konkret bäring på Heby kommuns bostadsplanering.

Boverket

Boverket har tagit fram en rapport som sammanställer nationella mål, planer och betydelse för fysisk samhällsplanering. Det övergripande nationella målet för samh bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas (prop. 2011 reflekterar de uttalade allmänna intressena i Plan- och bygglagen.

I Boverkets rapport *Bostadsförsörjning, mer än bara bostadsbyggande* beskrivs oklarheter vad kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning, bland annat vikten av bred förankring och förvaltningsövergripa kommunalt planeringsunderlag. Rapporten presenterar också viktiga komponenter att inarb för bostadsförsörjning, intern och mellankommunal samverkan samt framtida resurser avsatt för bosta

Rapporten konstaterar att bostadsmarknaden saknar till sin natur ett normalläge. kan aldrig matcha helt. Storstadsregionerna förväntas ha en befolkningsökning med 40 åren. Det pågår dock inte en avflyttning från landsbygdskommuner, majoriteten från invandring och ökat födelsetal. De viktigaste slutsatserna som även Heby bland annat att befolkningen ökar i riket men koncentreras till storstadsområdena.

Regeringskansliet - Agenda 2030

De 17 globala målen är en helhet mellan ekonomiska, sociala och miljömässiga hållb är odelbara och integrerade i varandra vilket innebär att påverkan på andra målen. En god bostadssituation för alla är en grundförutsättning för samt Exempelvis förutsätter "en god utbildning för alla" att det finns en grun lärande i ens hem och boende. En adekvat boendesituation är centralt för att "säke ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldra ekonomisk tillväxt och hållbara samhällen och även här är bostadsförsörjningen både medel. Ovanstående är enbart ett axplock på kopplingarna mellan riktlinjer för bosta Agenda 2030.

Regeringskansliet har även tagit fram en nationell strategi för hållbar regional tillvä 2015-2020 som anger att hela Sveriges utveckla ha

Region Uppsala - Regional utvecklingsstrategi (RUS)

Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) för Uppsala stämmer väl överens med Heby intentioner och översiktsplan. Uppsala län växer, efter Stockholms län, snabbast i storregionen är en av de snabbast växande i hela Europa. Heby kommun typer av utmaningar inom bostadsförsörjning, att möta efterfrågan på bostäder Enligt prognoser för östra Mellansverige bedöms planeringen i Uppsala län behöva ta befolkningen ökar med mellan 123 000 till 173 000 invånare till år 2050 delregionalt boende-, arbets- och serviceort och som målpunkt i storregional

I RUS fastslås att byggande av bostäder och lokaler behöver kopplas tydligt till kollektivtrafik längs länets stråk. Detta överensstämmer med inriktningen i Heby kommun samt infrastrukturen och boendepanering. Länet och Heby kommun behöver även fokus mellan städer och tätorter samt även tätorterna och landsbygd. Heby kommun arbetar aktivt med dessa samband och säkerställa tätorternas och den levande landsbygdens ömsesidiga

Viktiga mål och åtagande i RUS:en utgörs av:

Planera för 5000 bostäder per år till år 2023 för att bygga ikapp nya bostäder per år för att möta befolkningstillväxten. Planera för och bygg fler bostäder samt utveckla befintligt bostadsbestånd. Möjliggör en god bebyggd miljö. Stärk sambanden mellan bebyggelseutveckling kollektivtrafik samt gång och cykel. Utveckla prioriterade storregionala, regionala och delregionala stråk.

Bostadsmarknadsanalys – Länsstyrelsen Uppsala 2018

I Uppsala län fanns inga lediga lägenheter i allmännyttans bestånd vid årsskiftet problematiskt läge som riskerar att bli en ännu mer brinnande fråga. Bostadsbeståndet i länets demografiska utveckling varken kvantitativt eller kvalitativt. Den regionala bostadsmarknadsanalysen förkunnar framförallt att det befintliga beståndet behövs. Länets övriga kommuner uppger till stor del samma hinder som Heby kommun med produktionskostnader, lånsvårigheter och brist på oexploaterad detaljplanerad mark i attraktiva lägenheter.

Nyproduktionen bedöms bromsa regionalt, men det är inte en självklarhet att Heby mönster. En överhettad marknad och ett utbud som inte motsvarar efterfrågan till viss del främja bostadsmarknaden i Heby kommun. Antal påbörjade lägenheter förutspådde antalet år 2018 i Heby kommun.

En väl fungerande matchning är även centralt för tillväxt. I Uppsala län uppgår dysfunktionella bostadsmarknaden är ett hinder för tillväxt. Dessa hinder för kompetensförlust rekrytering riskerar att invånare söker sig till regioner där bostadssituationen är ändamålsenlig.

Miljömål

För varje ny-, om-, tillbyggnad ska en beskrivning tas fram om hur man vad gäller miljö och klimat, Agenda 2030 samt Heby kommuns energiplan. Energi- och redovisas vid byggnation med fokus på energisnåla byggnader, hållbara och återvinningsbara. Vid varje nybyggnation, ombyggnation samt möjlighet till energiproduktion på plats. Vid energi- och miljöområdet samt Agenda 2030 nationella, regionala och lokala mål inom energi- och miljöområdet ska livscykelberäkningar integreras i projektet. Vid beställning av byggnation ska livscykelberäkningar driftkostnad göras.

Kommunala planeringsverktyg

Kommunen har olika verktyg som kan användas i arbetet med bostadsförsörjning, verktyget är planläggning enligt plan- och bygglagen. Kommuner har huvudansvar bygglagen följs och det är endast kommunen som har befogenhet att anta redovisning på övergripande nivå.

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett viktigt verktyg där kommunens viljeriktning pekas ut och fram tydliggörs. I Heby kommuns översiktsplan finns riktlinjer och strategier kopplade till utveckling. Kommunstrukturen med ett tydligt och nordligt centrum ska stärkas, utan offentligservice i övriga fyra tätorter. Utökade boendemöjligheter och etablering av bebyggelse i landsbygden uppmuntras, men styrs i möjligaste mån till befintliga kommunikatörstätorter. Riktlinje får mest betydelse vid provningar av förhandsbesked och lovgivning utan utvärdering.

Plan- och markberedskap ska finnas i de orter som anses strategiskt viktiga att proaktivt och kontinuerligt med, ~~mark~~ när förbehållsbehovet och vilja av ny bostadsbebyggelse uppstår. Genom en medveten plan- och markberedskap tillkommer även bostäder lämpligt. Det strategiska markinnehavet och markreserven för bostadsförsörjning behövs eftersom attraktiv mark är en ändlig resurs.

Översiktsplanen anger utöver utbyggnad i befintliga områden söks lämpliga områden orternas struktur. Denna riktlinje stämmer fortsatt väl överens med rådande marknadsförhållanden och hållbarhetsprinciper samt Heby kommuns möjlighet att tillhandahålla kommunal bostadsförsörjning.

Heby kommun har i översiktsplanen även fyra strategiskt viktiga inriktningar på med stor betydelse för bostadsförsörjningen som sammanfattas i en ha mening: Heby *attraktiva orter och en levande landsbygd, med minskade avstånd och miljöer som*

Attraktiva orter och miljöer som skapar livskvalitet regleras i politiska beslut, detalj tillståndsgivning, föreningsliv och privata initiativ. En adekvat och ändamålsenlig bostadsplanering bostadssituation för den enskilde är dock en grundläggande förutsättning för bostadsförsörjning har en naturlig del i Heby kommuns översiktsplanering. Riktlinjerna för behov som finns och fungerar som underlag till kommande översiktsplan.

Detaljplanering och planberedskap

Kommunen reglerar användningen av mark- och vattenanvändning genom detaljplanering. Bebyggelse och byggnadsverk regleras och bestäms genom att kommunen upprättar en detaljplan områden. Detaljplanen ligger sedan till grund för framtida bygglovsprövningar. Planerna som ännu inte har genomförts. Det är viktigt att kommunen har detaljplaner som uppfyller det långsiktiga behovet på bostäder och samhällsutveckling. Kommunstyrelsen ska genomföra detaljplanering främst efter ett antal givna kriterier. För bostadsförsörjningen innebär detta genomförande av översiktsplanen samt planer som möjliggör exploaterbar mark för bostäder. Det finns ett stort allmänt intresse.

Strategisk markpolitik

Ett annat viktigt verktyg är kommunens strategiska markförehavanden. Heby kommun författningssamlingen styrdokument för hur markinnehav, exploateringsavtal och markanvisningar bedrivs.

Kommunens markinnehav ska bevakas och en ändamålsenlig markreserv uppnås för att centrala rollen i utvecklingen av tätorter och för att kunna tillgodose särskilda Rörelser på den lokala fastighetsmarknaden bevakas för att ha god kunskap Gällande utveckling av tätorter anger policyn att Heby kommuns översiktsplan utgör grund för detaljplanering.

förändringar av markinnehavet samt att riktlinjer för bostadsförsörjning fungerar gällande försäljning, detaljplaneläggning och köp av mark i syfte att utveckla aktivt tillgodose möjligheterna för särskilda bostadsbehov eller behov av särskilda kommunal mark. Riktlinjer för bostadsförsörjning blir därför ett naturligt beslut kommunens arbete med strategiskt markinnehav.

Kommunala markanvisningar

Markanvisning är ett verktyg för kommunen att styra inriktningen på bostadsbyggnad upplåtelseformer eller storlek på bostäder. Riktlinjerna underlättar för kommunen byggherrar få till stånd en effektiv och välfungerande process för ökat byggande reglerar anbudsförfarande, prissättning och villkor för markanvisningar.

Tomtförsäljning

Genom riktlinjerna för tomtförsäljning vill kommunen stimulera till inflyttning genom bebyggelse sker på de tomter som säljs. Tomter för bostadsbebyggelse ska bebyggas permanentbostadshus, om en tomt inte bebyggs inom två år utgår årliga viten i köpeskillingen.

Allmännyttiga bostadsbolag

Ytterligare verktyg som är till för bostadsförsörjningsfrågan är det kommunala Hebygårdar AB. Genom det allmännyttiga bolaget kan kommunen ge direktiv för att beståndet.

Nuvarande ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige och infördes i Heby kommuns den 4 april 2018. Bolaget Hebygårdar AB är helägt av Hebyfastigheter AB och att främja bostadsförsörjningen. Ägaridén är att främja kommunens utveckling som efterfrågad bostadsort. Allmänna mål som anges i ägardirektivet:

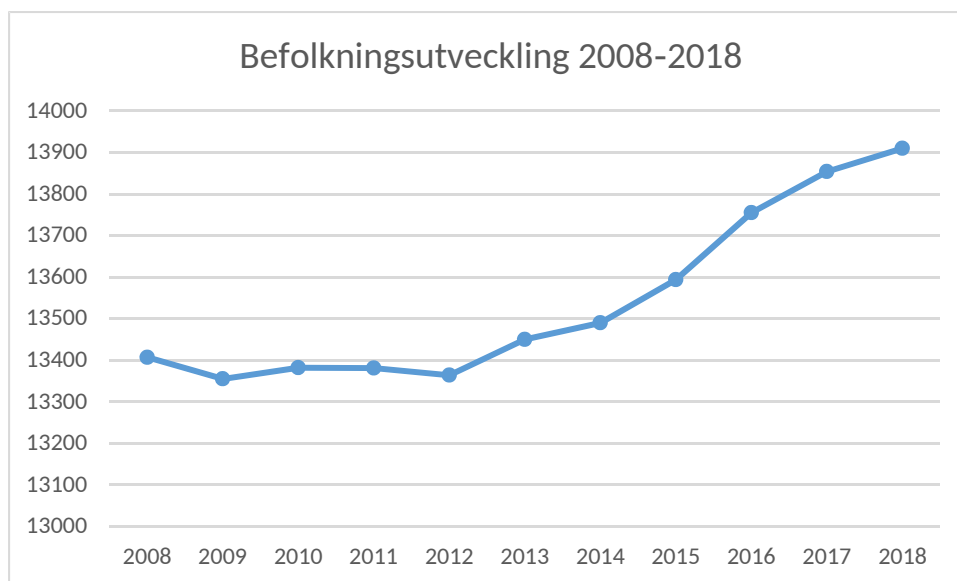
Bostadsbeståndet ska vara varierat och attraktivt. Bolaget fokuserar på olika gruppers behov vid olika tidpunkter, eftersom varierar. Beståndet ska dock ha en bredd och attrahera olika grupper Bolaget ska aktivt verka för nyproduktion av bostäder och genomföra sådana uppstå. Bolaget ska bedrivas affärsmässiga principer och som en marknadsmässig

Proaktiv bostadsgrupp

Bostadsgruppen uppkom genom ett projekt kallat *Bostadsacceleratorn*, som i grunden är finansierat av Länsstyrelsen. En del av projektets mål är att se till gällande boende för utsatta grupper så som exempelvis nyanlända och socialt utsatta svårt att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Ett annat av projektets samarbetet med det kommunala bostadsbolaget. Som en del av implementeringen utvecklades en redan bestående arbetsgrupp som idag arbetar framförallt med preventivt gemensamt med det kommunala bostadsbolaget. Vid implementering av projektet är att utökas med representanter från alla de socialt utsatta grupper som kommunen har aktuella för projektet. Bostadsgruppen är tänkt att bland annat fungera som både en grupper med särskilda behov men också som en regelbunden och återkommande kommitté plattform mellan mark- och planeringsenheten på Heby kommun och det kommunala samt övriga deltagande som representerar de identifierade grupperna. Bostadsgruppen blir incitament för regelbunden informationsöverföring och diskussioner kring framtida behov målgrupper samt att den kan komma med underlag för framtida beslut kring kommunen. Regelbundet deltagandet i denna grupp viktig därför som fortsatt arbete när gäller mål, planerade insatser, demografisk analys och behov från grupper med särskilda bostadsförsörjningsplaneringen i Heby kommun.

Befolkningsstatistik och demografi

I Heby kommun har folkmängden ökat varje år sen 2012. Denna pågående av ett delvis outnyttjat bostadsbestånd. År 2019 är befolkningsökningen däremot i form av ombyggnation eller nybyggnation till beståndet. Sedan år 2012 så ungefär 500 personer eller 3,7 %. Befolkningsökningen har möjliggjorts av ett bo och kan bo kvar i Heby kommun än som flyttar från Heby kommun befolkningsutvecklingen framgent sker i en takt som kommunen har resurser av en fortsatt ökad befolkning bör därför analyseras för att säkra kommunal service.



Heby kommun. Källa: SCB

Figuren nedan visar att Heby kommun har vuxit med över 500 invånare sedan framgår även att den största andelen av ökningen står den äldre befolkningen (65 befolkningsandelen för 65 + ökat med 2,5 % och mellan åren 2017-2019 många bakomliggande faktorer varav en är pågående demografiska förskjutning. Sveriges befolkning är äldre och nyblivna pensionärer attraherar sökande på landsbygden. Sveriges befolkning är äldre och nyblivna pensionärer attraherar sökande på landsbygden.

Heby kommun	2010-12-31		2016-12-31		2017-12-31		2018-12-31	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Totalt	13 382		13 755		13 854		13 910	
0-5 år	747	5,6 %	918	6,7 %	936	6,8 %	919	6,6 %
6-18 år	2126	15,9 %	1954	14,2 %	1969	14,2 %	1979	14,2 %
19-64 år	7572	57 %	7554	55 %	7610	55 %	7608	54,7 %
65+ år	2937	22 %	3329	24,2 %	3339	24 %	3404	24,5 %

Befolkningsammansättningen i Heby jämföras med Uppsala län, 65+, 19 %, Riket, 65+, 20 %

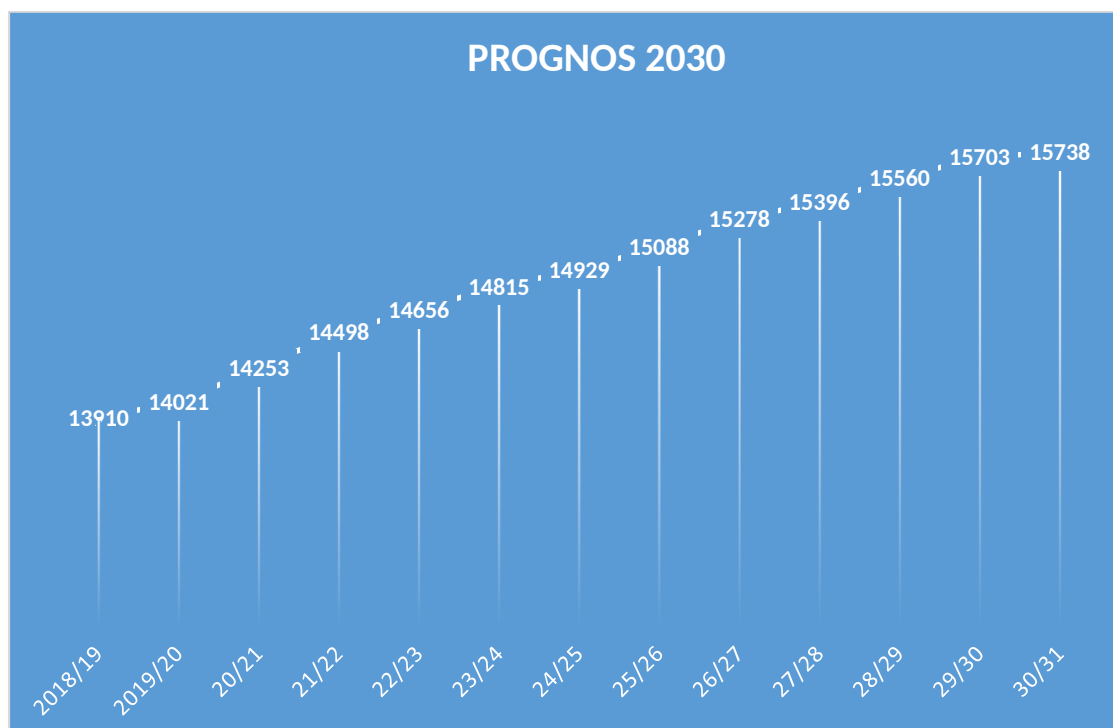
Heby kommuns framtida bostadsförsörjning och bostadsplanering påverkas starkt av äldre och det kommer att ställas andra krav på bostadsbeståndet. Det kommer äldreboenden, fler öronmärkta standardhyresrätter samt fler hyresrätter och bostadsrätter rapport om den framtida äldrevården i Heby kommun från år 2013 fastställa hemma så länge som möjligt. Friska äldre personer som vill bo kvar innebär då bostadsbeståndet. Flerbostadshus behöver därför vara av så pass hög kvalitet och ha att det blir ett verkligt alternativ till ett billigt boende i Heby pendlingsläge och som bostadsort för yngre familjer som söker den kvalitet som en kan erbjuda. När den stora andelen äldre vill en positiv flyttkedja samt så finns det befintliga småhus till barnfamiljer och en positiv flyttkedja samt befolkningsutveckling

Antalet barn och ungdomar ökar inom Heby kommun. Det är av vikt för välmående att denna grupp vill och kan hitta sitt första boende i Heby kommun. Kontinuitet i befolkningen är viktigt för en social, ekonomisk och genom den platsidentitet och tillhörighet som skapas.

Heby kommun behöver även arbeta för att öka andelen i arbetsför ålder, 19-64 bland invånarna och för att möta demografiska utmaningar.

Befolkningsprognos

Prognosen nedan är framräknad baserat på byggprognosen och visar ett troligt läge och pågående byggprojekt. Denna metod kompletterar väl befolkningsframskrivning som synnerhet för en befolkningsprognos kopplad till bostadsförsörjning. En befolkningsframskrivning baserat på de senaste fem årens utveckling, inflyttningsnetto, födelsenetto, dödsrisk respektive -års 1 klass och kön visar på en befolkningsökning på i snitt 1,1 % per år. Framtida folkmängd avgörs dock helt och hållet av möjligheten att bo i bostäder kan befolkningen öka, finns det inga tillgängliga bostäder står folkmängden still. Prognosen går även att skriva ned eller upp årsvis och efter projekts genomförande



Heby kommun, befolkningsprognos 2030. Källa: SCB

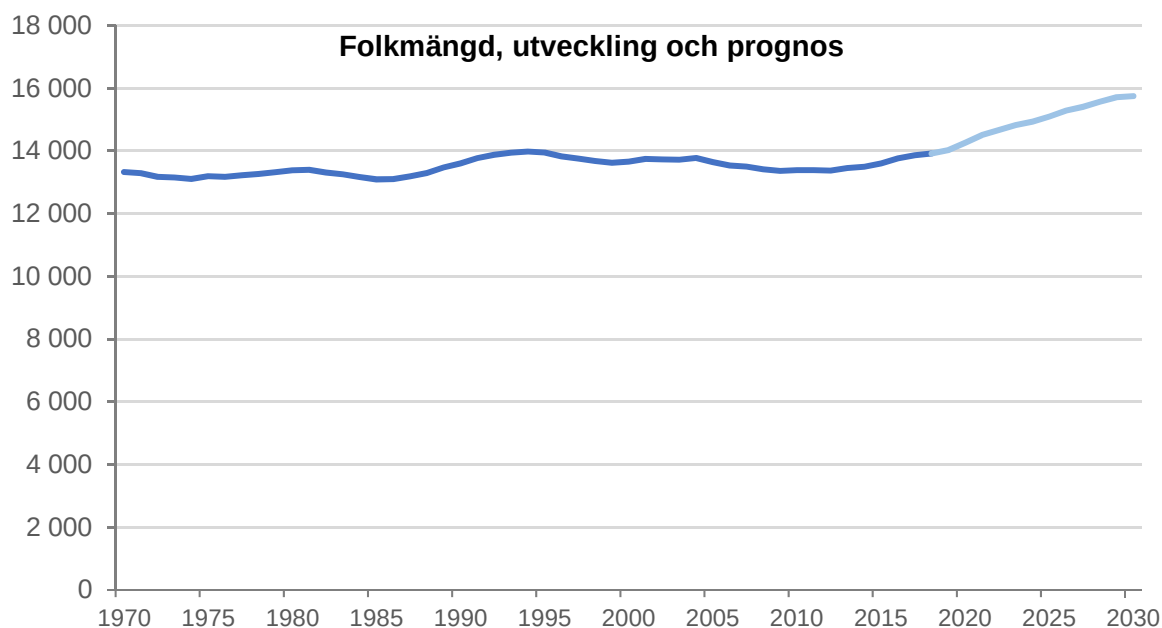
I Heby kommun är det befintliga bostadsbeståndet under hård belastning. kö för en bostad hos Hebygårdar, få objekt ligger ute till försäljning och villatomter och uppförande av flerbostadshus har haft goda resultat. Framtida befol troligen därför avhängig vilken möjlighet som faktiskt finns att bo i kommunen, efterfrågan. Befolkningsutvecklingen korrelerar alltså med bostadsbeståndets utveckling.

Ovanstående prognos är ett av många möjliga och tänkbara scenarier. Projekt som prognosen kommer att skjutas på i tid eller inte genomförs av olika projekt att tillkomma som vi idag inte har kännedom om, i synnerhet bostadsbebyggelse i Heby kommun ofta sker på privata initiativ. Prognosen ger förväntat läge och ett viktigt planeringsunderlag om nuvarande byggbara och genomförs.

Ur ett lokalt kommunalt perspektiv slutsatsen är att prognosen inte behövs finns bostäder till över 15 000 invånare år 2030, det kommer inte år 2030 om det inte finns bostäder till dessa. Knäckfrågan är snarare att bostadsbestånd som är anpassat efter de behov som invånarna har, det vill fördelad år 2018 eller 2030 och vilka särskilda krav detta ställer på bostadsbestånd nationellt perspektiv är det dock viktigt att Heby kommun följer de bygg boverket bedömer rimligt och nödvändigt. Samt att befolkningsutvecklingen sker på och ekonomiskt hållbart sätt. Tabellen nedan redovisar prognosen för framtida

Heby kommun	2018-12-31		2022-12-31		2026-12-31		2030-12-31	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Totalt	13910		14656		15278		15737	
0-5 år	919	6,6 %	1003	6,7 %	1073	7 %	1097	7 %
6-18 år	1979	14,2 %	2148	14,9 %	2329	15,2 %	1979	15,5 %
19-64 år	7608	54,7 %	7872	53,7 %	8051	52,7 %	7608	51,2 %
65+ år	3404	24,5 %	3631	24,5 %	3823	25 %	3404	25,5 %

Heby kommun, befolkningsprognos 2030. Källa: SCB



Historisk och prognosticerad framtida folkmängd i Heby kommun. Källa: SCB

Flyttmönster och pendling i Heby kommun

I tabellen nedan sammanställs flyttnettot till- och från Heby kommun under de Inflyttningstakten avtog något under år 2019, vilket kan förklaras delvis av att bostad inte har följt med behovsutvecklingen. Mer om detta går att läsa under *bostadsbeståndet*. Anmärkningsvärt är att utrikesinflyttningen står för nästan hälften av befolkningsökningen de senaste tre åren. Det bör dock inte dras någon slutsats att nästan hälften av inflyttade i annat fall hade varit tillgänglig för andra grupper. Ett positivt övriga länet sammanfaller med Uppsala läns attraktivitet som bostads- och arbetsmarknad.

År	Flyttnetto länet	Flyttnetto övriga Sverige	Flyttnetto Utrikes	Totalt	Utan utrikes
2019	20	47	58	125	67
2017	34	47	93	174	81
Totalt	57	81	215	353	138

Heby kommun. Källa: SCB

De senaste åren har flest nya kommuninvånare tillkommit i Harbo, Östervåla flest har flyttat till Vittinge församling, speciellt utrikes och från övriga Sverige. Harbo har stor andel inflyttare från övriga Uppsala län och övriga Sverige.

Till Västerlövsta församling har i synnerhet befintliga kommuninvånare och gäller Östervåla med tillägget att Östervåla även lockat invånare från andra delar Västerlövsta har flytten ofta gått till övriga Sverige och andra kommuner i Upps

I Nora församling, Enåker och Huddunge församling har folkmängden varit relativt inflyttningen varierat från egna kommunen, utrikes och övriga Sverige.

Den regionala arbetsmarknaden har ökat stadigt under de senaste åren. Både de arbetspendlar ut, samt de som arbetspendlar in i kommunen. Det innebär att näringslivet samt befolkningsutvecklingen i kommunen går starkt. Det är ungefär dubbelt har Heby kommun enbart som bostadsort än enbart som arbetsort. Allra flest kommunen. Antalet som pendlar till kommunen för arbete har ökat med 42,5 % pendlade 1025 personer jämfört med 1457 personer år 2017.

Inpendlare över kommungräns

2012	2013	2014	2015	2016	2017
1025	1060	1067	1042	1168	1457

Utpendlare över kommungräns

2012	2013	2014	2015	2016	2017
3007	3040	3038	3132	3197	3232

Bor och arbetar i kommunen

2012	2013	2014	2015	2016	2017
3308	3339	3318	3335	3374	3417

Regional arbetsmarknad och pendling, Heby kommun. Källa: SCB

I tabellen nedan ser vi de tio vanligaste orterna för de som arbetspendlar till Sandviken och Västerås är hela norra Mälardalen arbetsplats kopplat till bostadsförsörjning så är det viktigt att säkerställa goda bostadsmöjligheter. Heby kommun gör detta genom strategiskt planering och inriktning samt styrning av bostäder längs dessa.

	2013	2014	2015	2016	2017
Uppsala					1865
	380	388	387	380	380
	187				171
Enköping	125	138	125	126	134
Västerås	137			105	106
Tierp	67	63	65	67	76
Sigtuna	77	74	79	73	74
Gävle	38	34	35	46	43
Solna	33	24	17	27	26
Sandviken	17	20	23	24	25

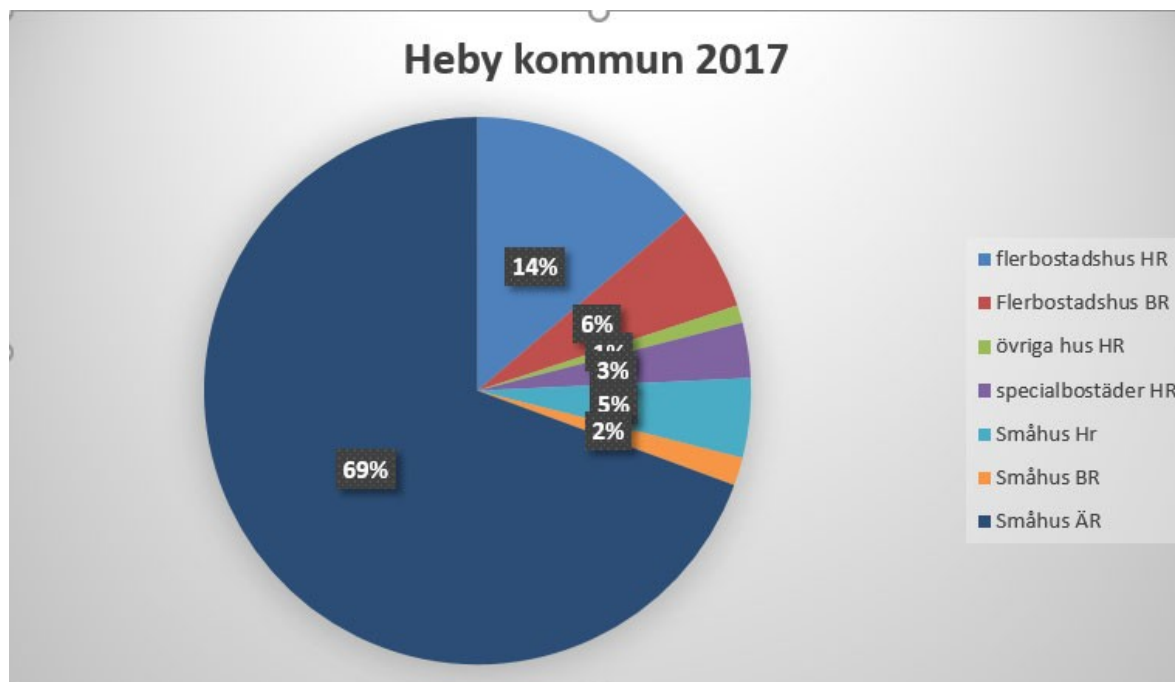
Kommuninvånarnas arbetspendling, Heby kommun. Källa: SCB

Arbetsmarknad

Bostadsutbudet har en stor betydelse på arbetsmarknaden i Heby kommun varierat bostadsutbud möjliggör för näringslivet att hitta rätt kompetens och goda bidrar till att arbetsmarknaden utvecklas. Bostadsutbudet och arbetsmarknaden är eftersom människor som inte har ett arbete har också svårt att få en bostäder är det svårt att attrahera arbetskraft som vill stanna kvar. Brist svårt för företag att hitta rätt kompetensförsörjning, vilket försvårar tillväxten. Goda att kunna arbetspendla över administrativa gränser är allt viktigare. Ny bostadsbebyggelse planeras i närhet till god infrastruktur. Utbyggnad av bredband är en etableraföretag på landsbygden och många uppskattar att kunna driva ett företag i

Befintligt bostadsbestånd

I Heby kommun bodde det 13 910 invånare vid årsskiftet 2018/19. invånare som fördelades på 6 314 hushåll. År 2017 bestod störst del av befolkningen bodd av 4 711 småhus varav 4 369 äganderätter. 60 % bodde på småort eller landsbygd. I Heby kommun bor resterande 40 % bodde på småort eller landsbygd. I Heby kommun bor småhushushåll och i en flerbostadshuslägenhet i snitt 1,5 invånare. Ungefär en singelhushåll, en tredjedel utgörs av två-personshushåll och en tredjedel av



Bostadsbeståndet i Heby kommun. Källa SCB

Lokala byggaktörer

Senaste nyproduktion som uppfördes av Hebygårdar AB var 24 hyresrätter i år 2014. Den absolut viktigaste beståndsdelen av bostadsmöjligheterna i kommunen beståndet och för tillfället är omfattande renoveringar på gång för att säkra

Hebygårdar AB uttrycker en vilja att involveras mer i kommunens planering och översiktsplanering samt annat markstrategiskt arbete.

Det kommunala bostadsbolaget är den aktör som tar det enskilt största sociala ansvaret tillhandahåller bostäder åt nyanlända, äldre, bostadssociala kontrakt och för att är viktigt för den sociala hållbarheten att ägardirektiven där kommunalplaneringen. Även Hebygårdars nyproduktion följer marknadsmässiga hyresnivåer och upplevs ibland därför höga. Det finns dock goda exempel från grannkommuner som har fått ned upphandlingar med hjälp av bransch- och intresseförbund.

I Heby, Morgongåva, Östervåla och Harbo bedöms det finnas hyresmarknaden och tillbu pendlingsmöjligheter, infrastruktur och den regionala arbetsmarknaden. Dessa orter anse mest attraktiva för nyproduktion. De senaste åren har antal aktivt köande hos Heby stycken till att år 2019 vara över 1000 stycken. Det står alltså fler i kö som beståndet består av.

De flesta som söker sig till Hebygårdars lägenheter är de befintliga invånarna tydligen med var de vill bo. Det rör sig antingen om yngre som söker ett mer lämpligt boende. Dessa har ofta ett starkt socialt och kulturellt band till eller bott under en längre tid. Hebygårdars utspridda bestånd är viktigt för den Heby kommun. En liten andel sett till invånarantal finns i Tärnsjö. Där finns Tärnsjöbostäder, som tillhandahåller hyresrätter. I tabellen nedan redovisas Hebygårdars i respektive ort.

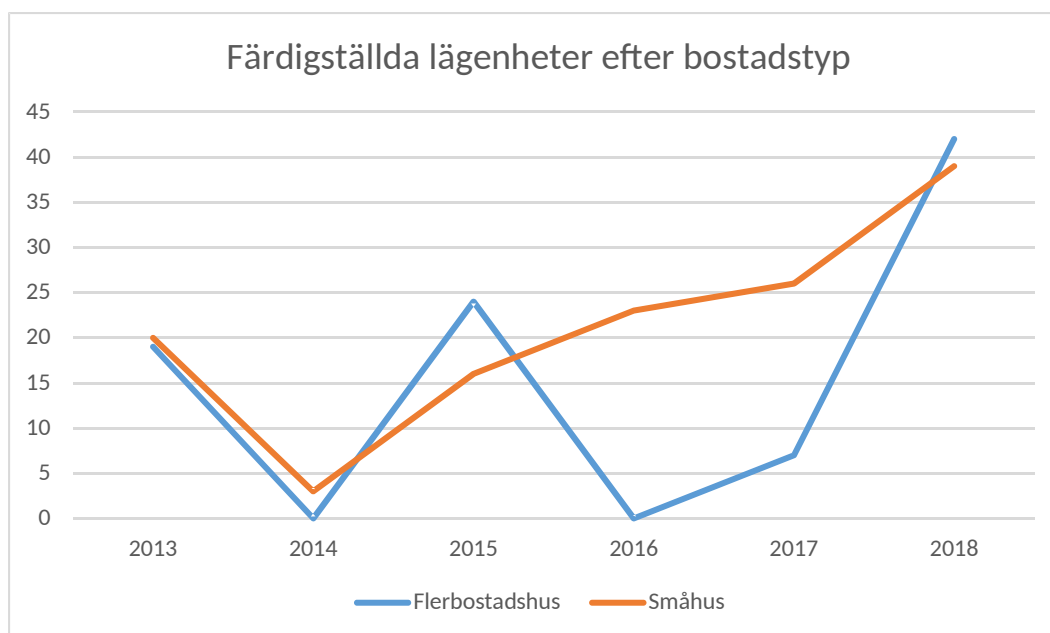
Ort	Standard hyresrätter	Senior och trygghetsboenden	Totalt
Vittinge	42	-	42
Morgongåva	174	-	174
Heby	232	30	262
Runhällen	15	-	15
Huddunge	18	-	18
Tärnsjö	21	6	27
Östervåla	206	39	245
Harbo	66	-	66
Totalt	774	75	849

Hebygårdars bostadsbestånd, Heby kommun. Källa: SCB

I Heby kommun verkar många lokala byggherrar som uppför, bygger om och förvärlar flerbostadshus i olika upplåtelseformer. De har under de senaste åren även dykt aktörer som fått upp ögonen för Heby kommun. De lokala byggherrarna står för kompetens och kunskap kring den lokala kontexten om vad som funkar och samarbete med lokala byggaktörer är viktigt för framtida utveckling, både i kunskapsunderlag.

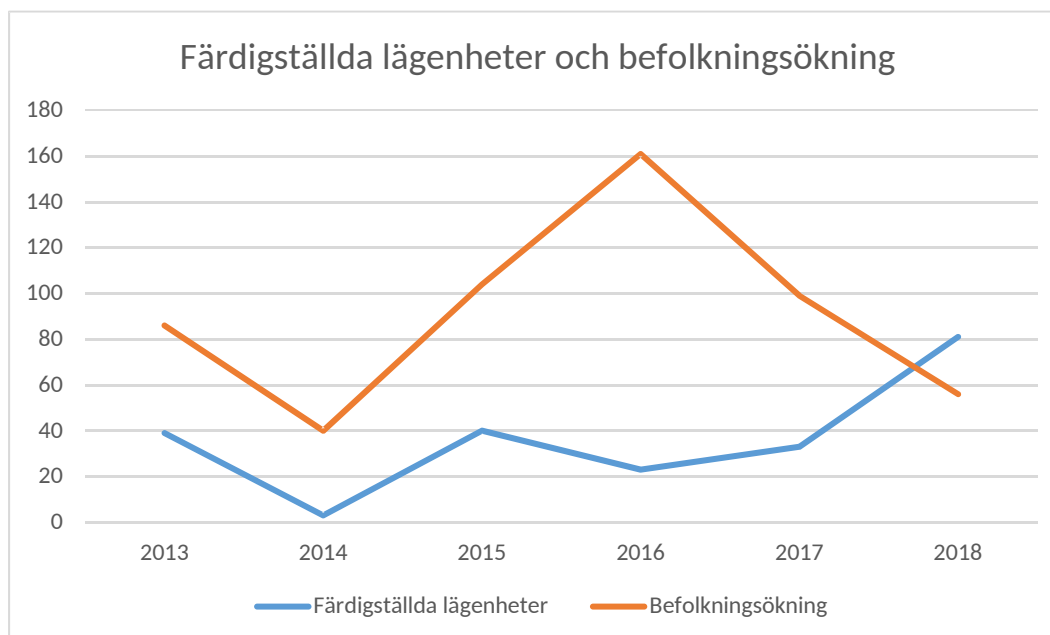
Utveckling av bostadsbeståndet

Heby kommun har i den årliga riksomfattande bostadsmarknadsenkäten från år att det råder ett underskott på bostäder för samtliga grupper i kommunen. Det har varit svårt underskottet kommer att bestå fem år framåt i tiden. Det har varit svårt bostäder eftersom att de flesta nya bostäder i Heby kommun tillkommer byggare.



Heby kommun. Källa: SCB

Antal färdigställda lägenheter varierar kraftigt i Heby mellan olika år. Figuren ovan visar positivt trendbrott. År 2018 färdigställdes fler bostäder än på många år i fördelades jämnt mellan småhus och flerbostadshus. År 2018 påbörjades det dessutom Heby kommun, vilket är en väldigt hög siffra och kan jämföras med bygg följt av färdigställandet ökade folkmängden med 82 personer under första kvartalet

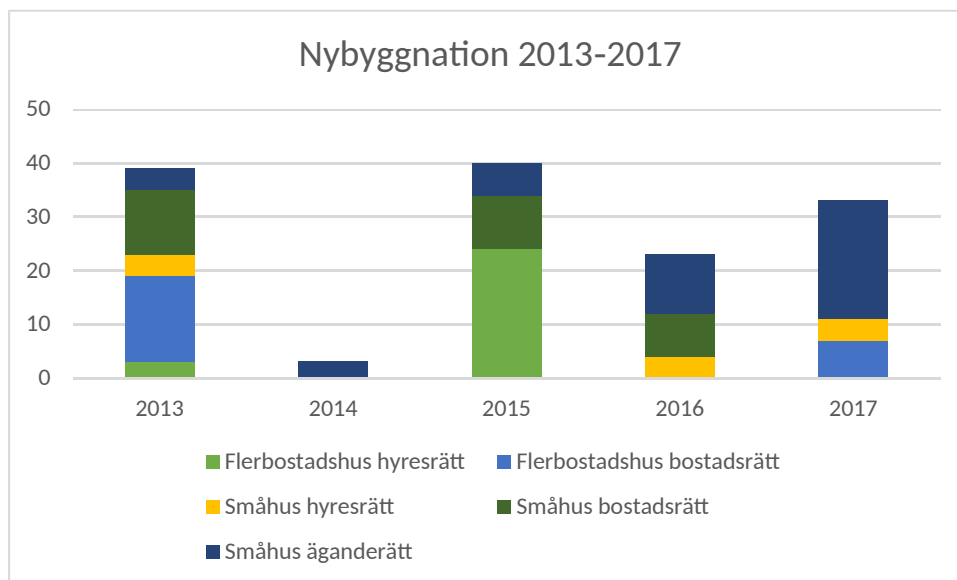


Heby kommun. Källa: SCB

I grafen ovan illustreras den årliga befolkningsökningen i korrelation med antal Befolkningsökningen var hög mellan år 2015-2016 även fast bostadsbeståndet utvecklings långsammare takt, vilket förklaras av det ovanligt stora flyktingmottagandet. Efter detta takt men bostadsbeståndet fortsatte utvecklas, år 2018 färdigställdes lägenheter vänn befolkningen ökade med. I snitt innebär tillskott av en lägenhet invånare i Heby kommun, detta förskjuts dock med något år i befolkningsökningen

positivt att fler lägenheter färdigställdes än vad befolkningen ökade med, det tyder marknaden samt ger en beredskap i Heby kommun att möta de behov som ställs. Det är befolkningsutvecklingen fortsätter i Heby kommun de närmaste åren, vilket också

Under åren 2013-2017 färdigställdes 88 stycken småhus i Heby kommun. Under 2013 jämn fördelning mellan bostadsrätter och äganderätter men senaste åren så har ägan över. Det privata byggandet av småhus har tagit fart rejält i Heby kommun Bostadsrätterna och hyresrätterna uppfördes till störst del av lokala byggherrar.



Utveckling av bostadsbeståndet, Heby kommun. Källa: SCB

Under år 2018 påbörjades byggnation av 116 stycken lägenheter i flerbostadshus både etablerade och lokala som nya i kommunen uppför flerbostadshus i Morg Östervåla. Sammanfattningsvis kan sägas att småhus med äganderätt är den dom Heby kommun, men behovet och efterfrågan olika uppläggningar i ökar ständigt samtidigt som en ökning av beståndet har börjat komma igång.

Bostadsförsörjningsbehov

Enligt Boverket förutspås det framtida bostadsbehovet främst av två faktorer, befintliga bostadsbeståndet och utvecklingen av antalet hushåll. Dessa två faktorer bero mängd föränderliga parametrar. Utvecklingen av antalet hushåll beror på framtida befolkningsförändringar, detta beror i sin tur på ekonomiskt läge, subjektiva omvärldshändelser som flyktingströmmar eller arbetsinvandring, politiska beslut samt faktorer.

Det går med andra ord inte att veta exakt vad som händer imorgon. Därefter uppskattas och analyseras baserat på tidigare års beslut, inriktningar och andra faktorer påverka befolkningsutvecklingen och därmed bostadsbehovet. Med uppskattning om det framtida bostadsbehovet skapas förutsättningar till proaktiv, hållbar och adekvat samhällsplanering. Detta tur verktyg till att skapa en bra livsmiljö och bostadsförsörjning för invånarna i kommunens välmående.

En annan möjlighet är att börja i andra änden. Det vill säga basera det som vore det bästa möjliga scenariot för Heby kommun, och istället utgå från utvecklingen i egna händer. Dessa riktlinjer för bostadsförsörjningen kombinerar båda

Bostadsbehov Heby kommun, förutsättningar och bedömning

Det beräknade byggbehovet för Heby kommun ligger på 60 bostäder inkluderar en bostadsreserv på tio bostäder. Byggbehovets uträkning baseras på följande: förväntad hushållsförändring 2018 av befintligt bestånd – lediga lägenheter + bostadsreserv = byggbehov. Förväntad befolkningsförändring innebär en viktad bedömning baserad på befolkningsframskrivning, befolkningsprognos samt kommunens målsättningar och styrdokument. I detta fall är den förväntade befolkningsförändringen en ökning av invånare år 2030, vilket innebär i genomsnitt en befolkningsökning på Bostadsbehovet stämmer överens med länsstyrelsens bedömning i den regionala bostadsmarknadsanalysen.

Efterfrågan av boendeformer i Heby kommun: hyresbostäder, bostadsrätter, äldreboenden, LSS-boende och studentbostäder.

Behov av att öka flyttkedjor för att frigöra villor och uppnå rotation på

Framtida behov

Byggprognos

Prognosen är baserad på genomförda markanvisningar, kommande exploateringar, befintliga och utpekade utvecklingsområden för bostadsändamål fram till år 2030. Scenariot för projekten genomförs under tidsperioden. Utfallet kommer dock vara annorlunda, specifikt genomförandet ofta ligger utanför kommunens rådighet. Det blir däremot ett viktigt som visar att Heby kommun utgår från kommunens behov med möjliga och pågående projekt. Under kommer projekt försvinna, men projekt kommer även att tillkomma. Prognosen som är möjligt och en viktig del av Heby kommuns systematiserande av utvecklad byggprognos nedbrutet på enskilt projekt, år, typ och område finns för bruk.

Nedan redovisas byggprognosen som motsvarar 59 nyttillkomna bostäder/år fram till framräknade byggbehovet för Heby kommun är 60 bostäder/år. Heby kommun möta behovet.

Särskilda grupperns behov och förutsättningar

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) framgår det att kommunerna ska planera sin bostadsförsörjning. Syftet med bostadsförsörjning är att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder utifrån sina förutsättningar. Bostadsmarknaden är: unga vuxna och studenter, funktionsnedsatta personer och svaga grupper och nyanlända.

Studenter och unga

Under den senaste femårsperioden så har antalet invånare i Heby kommun i 173 personer. Under samma tidsperiod ökade folkmängden totalt med 460 personer. av befolkningen har alltså minskat gradvis under tidsperioden. Historiken visar även att ännu mer benägna än yngre män att flytta ifrån kommunen.

Kategorin "Unga", som i detta fall har valts inbegripa även "Studenter", är gruppen. Arbete, studier eller annan sysselsättning lockar ofta på annan ort än vad erbjuds. Unga är ofta även i ett läge i livet där en inte är bostadsorten på egen hand.

Inflyttningsnetto 18-25 år	2014	2015	2016	2017	2018	Totalt
Män	- 24	6	- 21	10	- 43	- 72
Kvinnor	- 32	10	- 20	- 48	- 11	- 101
Totalt	- 56	16	- 41	- 38	- 54	- 173

Inflyttningsnettot är summan av antalet inflyttade i en åldersklass minus antalet utflyttade. Ett således att fler i ålderskategorin flyttade från Heby kommun. Källa: SCB minskar alltså om så är fallet. Heby kommun.

Heby kommun har en hög sysselsättningsgrad och möjlighet till arbete, men städernas dragningskraft är utmanande. Till viss del är det därför naturligt att med hopp om att flyttlasset går tillbaka vid familjebildning, efter studier eller efter annan ort. Så är också fallet för Heby kommun, i åldern 25-29 så är under samma tidsperiod och yngre familjer är en av kommunens främsta målgrupper.

I undersökningen av marknadsförutsättningar och efterfrågan framkommer det att en stanna kvar i hemkommunen. I undersökningen så identifieras ett tydligt behov och kommun som bostadsort, både vad gäller arbets- och studiependling samt som första dags att lämna föräldrahemmet. Heby kommun är attraktivt som bostadsalternativ kommunen kan erbjuda kortare kötider, hög social hållbarhet, fördelaktig prisbild och goda pendlingsmöjligheter.

De senaste sex åren det varit underskott i Heby kommun vad gäller flerbos upprättelseformer, en boendetyper särskilt lämpligt för gruppen unga och studenter. välmående och utveckling är det viktigt att kunna erbjuda en god bostadssituation kommunen. I synnerhet i en landsbygdskommun där värden som platstillhörighet bland de främsta styrkorna. Det främjar även en ekonomisk hållbar situation att stannar i kommunen, samt kulturellt och ekologiskt genom de starka banden till

Äldre

Befolkningsprognos för 2030 anger att andelen äldre inom Heby kommun kommer detta kommer också verksamheter inom vård- och omsorg med stor sannolikhet behö

som ges till äldre personer. En åldrande befolkning ställer stora krav på ordinärtboende till vård- och omsorgsboende. Genom att införa mellanboendeformer som exempelvis seniorboenden och trygghetsboenden kan äldres behov av trygghet tillgodoses i boende och endast de med stora omvårdnadsbehov bor på vård- och omsorgsboenden.

Antalet platser på vård- och omsorgsboende kommer att öka i och med det som planeras i södra delen med placering i Heby. Beräknad inflyttning kommer att behövas inom bostadsförsörjningsplanens utblicksperspektiv 2030. Eftersom Östervåla på sikt behöver ersättas och behovet av platser kommer att öka mer i planeringen för utbyggnad av platser att ske i den norra kommundelen med

I Heby kommuns äldreplan förkunnas att:

”Bostäder för äldre ska finnas för olika behov samt olika vårdinnehåll för kommunen skall verka för att mellanboende, såsom seniorbostäder och trygghetsbostäder finns i tätorterna för att de äldre skall känna sig trygga.”

”Viss samhällsplanering och byggande av delar som berör äldre personer pensionärsorganisationerna rådfrågas och det är viktigt med delaktighet i

Seniorbostäder

En seniorbostad är, enligt Boverket, en helt vanlig bostad i antingen flerbostad ska vara avsedd för personer över en viss ålder, t.ex. 55 år och äldre av socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade förutsätter beslut enligt SoL eller LSS. En bostad som är lämplig för äldre ska tillgänglig med hiss. Bostaden ska också vara tillgänglighetsanpassad eller enkelt kunna den till exempel fungerar för en person med behov av rullstol, rullator eller

Trygghetsbostäder

Enligt Boverket är en trygghetsbostad en bostadslägenhet med tillhörande utrymme måltider, samvaro, aktiviteter och rekreation. Trygghetsbostäder ska uppfylla krav på tillgänglighetsanpassning i utformning efter äldres behov. Personal ska finnas tillgänglig som på olika sätt kan stödja de som har sitt boende i en trygghetsbostad med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Det är endast personer inneha en trygghetsbostad.

Behovet av trygghetsbostäder kommer med all sannolikhet att öka i framtiden trygghetsbostäder inom Heby kommun men detta är önskvärt och utveckla. Eftersom trygghetsbostäder kräver en rad omsorgsboende som ett sista alternativ. Eftersom trygghetsbostäder kräver en rad form av lokaler för personal, mötesplatser och andra aktiviteter är samordnings- omsorgsboendena uppenbar.

Personer med funktionsnedsättning

Kommunen har det yttersta ansvaret för inrättandet av bostäder med särskild funktionsnedsättning. Ansvaret finns uttalat i Socialtjänstlagen (SoL 2001:453) och service till vissa funktionshindrade (LSS 1993:387). I FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning anges att i ett samhälle med mångfald som grund ges rättigheter för personer med funktionsnedsättning och anger i planen att alla erbjudas en bostad.

Byggnader ska enligt plan- och bygglagen användbara om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen. Tomter avsedda för bebyggelse, gator och torg ska vara tillgängliga för personer med rörelse- och synnedsättning.

Bostaden har stor betydelse för självkänslan och den egna identiteten och gott boende. De senaste åren har det uppskattats råda brist på LSS-boenden i Heby kommun.

närmstaåren kommer behovet av LSS-boenden att öka. Heby kommun ska verk bostäder anpassas enligt rådandetillgänglighetskrav och därmed ge fler människor sitt boende oavsett funktionsnedsättning.

Ekonomiskt svaga grupper

Arbetet för att förebygga vräkning och hemlöshet bedrivs i Heby kommun största lokala hyresvärdarna. Samarbetet är väl upparbetat med tydliga rutiner om det missbruk, våld, sanitära olägenheter, ekonomiska svårigheter eller annat som kan riske den enskildeindivid eller för en familj. Den tidiga kontakten mellan hyresvärdar innebär att stöd kan sättas in i förebyggande syfte.

Heby kommun arbetar även med att nå ut med information om socialtjänster svåra situationer. Informationen skickas ut till enskilda och till familjer när socialtjänster om betalningsanmärkningar. Den skulle finnas beslut om avhysning kallas barnhandläggare enheten för IFO till ett gemensamt möte för att tidigt försöka förhindra en

Heby kommun arbetar även med en insats som kallas *boendestöd för bostadslösa*. personer som förlorar sitt boende och behöver stöd i att hitta en ny bosta träningslägenhet får även stöd från socialtjänsten med att öka möjligheterna för kvar och ta över hyreskontraktet.

Nyanlända

Bosättningslagen (2016:38) anger att alla Sverigeskommuner är skyldiga att ta tillhandahålla en bostad till människor som anvisas. Syftet med lagen är att öka integration genom att sprida mottagandet jämnt mellan Sverigeskommuner. Bostaden och grundläggande förutsättning för ett fungerande och gott vardagsliv samt delaktighet kommuns erfarenhet är att om inte bostadssituationen är tillfredställande så nyanländes möjlighet att integreras. Det blir svårare att bedriva studier, bekanta sig och dess invånare, engagera sig i förenings- och kulturaktiviteter och försä förutsättningar. Heby kommun arbetar därför väldigt aktivt med denna fråga.

Flyktingmottagandets resurser i Heby kommun har behövt riktas till att akut Smidig och effektiv hantering och beredskap för att lösa bostadsbehovet till anvis därför varit avgörande. Utöver kommunplacerade nyanlända så tar Heby kommun egen bosättning, men det är vanligt förekommande att även dessa akut efterfrågar kommunen.

Det råder ett underskott inom bostadsutbudet för nyanlända och ytterligare försv att det saknas möjlighet att arbeta helt och hållet förebyggande. Heby kommun 2019 är antalet 16 stycken. Värdet årdock oklart om hur dessa 16 fördelas per hu familjer eller enskilda. Det försvårar den proaktiva bostadsplaneringen när det sig om det behövs 16 stycken enrumslägenheter eller 2 stycken sexrumslägenheter. därför vanligt förekommande och bostadsbeståndet kan inte utnyttjas så effektivt som anvisade redovisas i tabellen nedan.

Heby kommun	Kommunanvisade	Egen bosättning
2018	27	35
	40	82
	35	53
2015	24	48

Antal nyanlända, Heby kommun

Inom flyktingmottagning så har Heby kommun ett väldigt gott och väl etablerad kommunala bostadsbolaget, Hebygårdar samt även med privata hyresvärdar, främst Tärnsjöbostäder. Förutom tilldelning av bostäder så arbetas det med boskolor, integration

Bostadssituationen för nyanlända i Heby kommun

Efter att en individ har tilldelats en bostad ägnas de två första åren åt personen senare kan stå på egna ben är det viktigt att personen blir kommun. Ensamkommande barn år 2014/15 blir snart vuxna och dessa behöva kunna stanna kvar i Heby kommun.

Hyresrätter har ofta högre hyror än vad nyanlända klarar av att betala efter har gått. Det finns en tendens att nyanlända stannar i Heby kommun under att sedan söka sig från kommunen till bostad, arbete, familj eller närmare storstadscentra.

Det finns en väl etablerad, framgångsrik och beprövad kultur i Heby övergår ofta hyreskontraktet till ett förstahandskontrakt till den enskilde, förutsatt uppfyllt alla krav under etableringstiden och varit en god hyresvärd. Detta i Heby kommun både hos det kommunala bostadsbolaget och privata hyresvärdar.

Bostadspreferenserna skiljer sig inte från andra grupper behov, det som främst efter kollektivtrafiknära, centrala lägen samt god tillgång på kommunal och kommersiell service för Livslångt Lärande (CLL) i Heby och Morgongåva, med pendeltågstrafiken, arbetsplatser

Det är inte möjligt att förutsäga hur många nyanlända som kommer behöva år, om fem år eller om tio år. Det är däremot möjligt att skapa förutsättningar som finns. Heby kommun har en proaktiv bostadsgrupp som har *bostadsacceleratorn*, som syftar just till att i förebyggande syfte kunna lösa nyan Genom avtal, rutiner och checklistor samarbetar handläggare från olika förvaltningar inom med aktörer på hyresmarknaden för att säkerställa att alla nyanlända som en trygg och bra bostadssituation. Detta medför även att hela bostadsbeståndet genom att matchning görs i förebyggande syfte. Bostadsgruppen fortsätter att utve möjligheten till vidare etablering samt integrering och vilja att stanna i Heby etableringstidens slut.

Bostäder för alla - jämställdhetsperspektiv

Planeringen i Heby kommun ska utgå från barn- och jämställdhetsperspektiv och samhällsplanering. Agenda 2030 anger i det femte globala hållbarhetsmålet att kvinnor samma makt att forma samhället och sina egna liv. Kvinnor ska ha lika rätt andra former av egendom som exempelvis att äga och kontrollera mark. Därför bostadssituationen i Heby kommun beroende på huruvida du är kvinna

Sett till hela befolkningsammansättningen och oberoende av ålder och civilstånd procentenheter mellan män och kvinnor som äger sitt boende i småhus, bor i en bostad. Sammanboende hushåll ligger runt 85 % som bor i småhus och 15 % med små variationer beroende på om de har barn.

Statistiken för ensamstående föräldrar visar däremot på en ojämn fördelning. kvinnor äger sitt boende i småhus jämfört med ensamstående män där över 80 % boende. Ensamstående kvinnor som hyr sin bostad ligger på 35 % medan ensamstående ligger strax under 10 %. Samma förhållande, om än inte lika dramatiskt gäller kvinnor utan barn.

I Heby kommun är bostadsbeståndet dominerat av äganderätter i småhus och koncentrerad främst till flerbostadshus i olika upplåtelseformer. Detta slår särskilt hårt nyanlända samt andra särskilda grupper, som i dagsläget är mer bero

Den byggda miljön har stor påverkan på vilka möjligheter män och kvinnor har att främja en jämlik bostads- och samhällsutveckling i Heby kommun är anslutning till kollektiva resemedel.

Marknadsförutsättningar och flyttkedjor

En balanserad bostadsmarknad behövs för att leda flyttkedjor. När villor frigörs blir de tillgängliga för barnfamiljer att flytta till lämnar villan kan flytta till en lämplig lägenhet på markplan eller med tillgång attraktivt för ökad bekvämlighet inom bostaden och med dess närhet till service att det byggs nyproduktioner inom Heby kommun eftersom det möjliggör att har en lägre prisbild. Bostadsbeståndet med lägre prisbild är viktigt att det frigörs svårare att komma in på bostadsmarknaden. Goda flyttkedjor som skapar rotation på möjliggör för särskilda grupper att få en bostad och öppnar upp för flera

Unga familjer är främst intresserade av prisvärda och pendlingsvänliga lägenheter i tätorter. Närhet till barnomsorg är viktigt vilket innebär att Heby och Östervåla är eftersom orterna har skola upp till årskurs nio.

Inflyttade pensionärer söker sig till Heby kommun eftersom närheten till Pensionärer som flyttar inom kommunen efterfrågar större lägenheter som ligger på tillgång till hiss. Närhet till service och tillgänglighet till samlingsplatser är uppskattat.

Sammanställning av efterfrågan på bostäder inom Heby kommun presenteras stycken grupper.

	Flyttar hemifrån	Studenter	Unga familjer	Anställda hos nya arbetsgivare	Nyanlända	Inflyttade pensionärer	Pensionärer från kommunen
EFTERFRÅGAN	<ul style="list-style-type: none"> • 2or (alt. 1or) • Hyresrätter • Centralt • Goda kommunikationer • Har oftast bil 	<ul style="list-style-type: none"> • 1or • Hyresrätter • Centralt • Goda kommunikationer • Har ej bil 	<ul style="list-style-type: none"> • Villa • Pendlingsvänligt • Prisvärt • Äldre hus går bra • Nära barnomsorg 	<ul style="list-style-type: none"> • Lägenheter (framförallt hyresrätter) • Eventuellt mindre lägenheter (1-2or) • (Lämpligt första steg innan jobbet blir långsiktigt) 	<ul style="list-style-type: none"> • Hyreslägenheter 	<ul style="list-style-type: none"> • Marknära • I huvudsak mindre villor • Ej behov av pendling • Billiga villor • Inte nödvändigtvis centralt i tätorten 	<ul style="list-style-type: none"> • Marknära (eller med hiss) • Hyresrätter eller bostadsrätter • 3or eller 4or • Service • Tillgänglig samlingsplats
PRIMÄRA ORTER	Morgongåva Heby Östervåla (Vittinge) (Harbo)	Heby Morgongåva Östervåla Harbo	Samtliga tätorter Skola till åk 9: Heby Östervåla	Morgongåva	Potentiellt samtliga tätorter	Samtliga orter tänkbara (naturnära)	Samtliga tätorter

Undersökning av bostadsmarknad i tätorter – Heby kommun: Källa: Ramböll

Bostadsutveckling tätort och landsbygd

Heby

Heby tätort som innehar mest offentligservice och infrastruktur har inte riktigt kunnat följa utvecklingstakten. Detta förklaras delvis av att det funnits viss brist på attraktiv utvecklingstakten. Ianspråktagen eller så föreligger svårhanterliga planeringsutmaningar med buller och saneringsvärdefull jordbruksmark och rekreationsområden. Det är önskvärt att centrala lägen r olika upplåtelseformer, mer perifert kan ytterligare småhusbebyggelse vara aktuellt.

Hebys närhet till Sala och tillgång till Dalabanan innebär att tätorten har goda kommunitätort upplevs som stark när det kommer till två faktorer för bostadsefterfrågan: En gruppintresserar sig för friliggande villor är yngre familjer som har bott i finns en efterfrågan på mindre lägenheter från de som letar efter sin första b Utredningsområden i översiktsplanen är vägledande för planläggning av småhus, av d Horrsta backe mest lämpligt i närtid. Befolkningsutvecklingen för Heby tätort redovisas nedan.

Heby		2005	2010	2015
		Antal	Antal	Antal
Män	0-19 år	360	297	333
	20-64 år	737	726	735
	65+ år	241	259	303
Kvinnor	0-19 år	303	276	298
	20-64 år	716	670	709
	65+ år	330	322	346
Totalt		2687	2550	2724

Tätortsbefolkning Heby. Källa: SCB

Det finns möjligen förutsättningar till planläggning av bostäder i centrala lägenheterna i utredningsområden. Planeringsmässiga konflikter som bullerfrågor och förorenad m utredas innan.

Planläggning för flerbostadshus och småhus behövs.

Nytt vård- och omsorgsboende planeras tillkomma centralt 2022-23.

Östervåla

Östervåla har ett brett serviceutbud och goda kommunikationer till Uppsala. D huvudtyperna: de som flyttar hemifrån, unga familjer, och pensionärer. Efterfrågan på m främst från unga vuxna som flyttar hemifrån. Pensionärer som flyttar inom kommunen e bostadsrätter och hyresrätter.

Andelen och antalet äldre ökar i Östervåla, och andelen i arbetsför ålder har omsorgsboende kommer att behövas i Östervåla på sikt. Befolkningsutvecklingen för Ö nedan.

Östervåla	2005	2010	2015	
Kvinnor	0-19 år	193	174	165
	20-64 år	406	423	445
	65+ år	172	194	217
	0-19 år	182	164	185
	20-64 år	388	391	415
	65+ år	229	249	269
Totalt	1570	1595	1696	

Tätortsbefolkning Östervåla.

Källa: SCB

God planberedskap och förutsättningar finns för småhus, främst i Lundaområdet. Mark för flerbostadshus behöver planläggas. Östervåla bör utredas efter förtätnings och kompletteringsmöjligheter.

Morgongåva

Morgongåva är den ort med störst variation av bostadsbeståndet. Olika boendemöjligheter och befolkningsutvecklingen positivt, inte enbart i tillväxt utan även hur det avspeglas i demografiska förutsättningar för efterfrågan. Med närheten till Uppsala följer en efterfrågan från Sala och Uppsala. Utveckling av etableringar av Apotea och Adlibris på orten innebär därutöver även naturlig efterfrågan på arbetsplatsen i Morgongåva. Majoriteten jobbar inom logistik och en mindre del inom kundtjänst och som farmaceuter.

Det är viktigt med bredd i bostadsutbudet för att skapa en hälsosam bostadsmiljö i kommunen som helhet. Många anställda efterfrågar mindre hyresrätter och bostadsrätter för Morgongåva. Efterfrågan på större lägenheter och villor kommer från att en bostadsföretagen har familj. Det finns en bred efterfrågan på friliggande villor såväl som med särskild efterfrågan på 1-2 rums hyresrätter. Befolkningsutvecklingen för Morgongåva talar för att det finns ett behov av planläggning för både flerbostadshus och småhus.

Morgongåva	2005	2010	2015	
	Antal	Antal	Antal	
Män	0-19 år	183	191	183
	20-64 år	388	384	386
	65+ år	114	143	156
Kvinnor	0-19 år	166	151	141
	20-64 år	372	383	396
	65+ år	128	157	179
Totalt	1351	1409	1441	

Tätortsbefolkning Morgongåva.

Källa: SCB

I Morgongåva finns ett behov av planläggning för både flerbostadshus och småhus.

Tärnsjö

Tärnsjö lockar med låga bostadspriser och närhet till nationalpark och turism. I Tärnsjö tä äldre, som inom överskådlig framtid troligtvis kommer att öka ytterligare. Detta m proaktivt i kommunens planering. Tärnsjö har även ytterligare utmaningar då d kommunen och regionens utpekade kollektivtrafikstråk.

De låga priserna i Tärnsjö och kommunens svårastekommunikationer bidrar till e begränsad bostadsmarknad och vilja att satsa på nybyggnationer. Den huvudsakliga efterfråga från inflyttande pensionärer och familjer från Uppsala och Stockholm. Det är framföral närheten till naturen som driver efterfrågan. Befolkningsutvecklingen för Tärnsjö tätort redovisas

Tärnsjö	2005	2010	2015	
	0-19 år	138	130	118
	20-64 år	329	320	331
	65+ år	141	135	140
Kvinnor	0-19 år	167	149	123
	20-64 år	306	313	290
	65+ år	181	174	172
Totalt	1262	1221	1174	

Tätortsbefolkning Tärnsjö. Källa: SCB

Tillfredställande planberedskap för bostadsändamål finns för tillfället i Södra Grällsbo. N uttömt bör ny mark detaljplaneras.

Harbo

Harbo har goda pendlingsmöjligheter och nära till Uppsala och Östervåla. I befolknin avspeglas bostadsmarknaden för yngre familjer som söker ett pendlingsvänligt, prisvärt o kommun. Bostadsbeståndet och fördelningen är balanserat.

Det är främst småhus som dominerar i Harbo. Det är pensionärer och unga fa De goda kommunikationerna till Uppsala och närheten till Östervåla innebär dock e för de som flyttar hemifrån. Befolkningsutvecklingen för Harbo tätort redovisas nedan.

Harbo	2005	2010	2015	
	Antal	Antal	Antal	
Män	0-19 år	114	102	100
	20-64 år	196	204	191
	65+ år	45	52	67
Kvinnor	0-19 år	109	111	94
	20-64 år	176	189	188
	65+ år	62	63	74
Totalt	702	721	714	

Tätortsbefolkning Harbo. Källa: SCB

God planberedskap för småhus inom mandatperioden. Planläggning för flerbostadshus behövs, gärna i centrala lägen.

Vittinge

I Vittinge pågår en hälsosam demografisk utveckling och antalet i arbetsför å av att Vittinge tätort har ett mycket bra pendlingsläge, attraktiv landsbygd samt r Vittinges närhet till Morgongåva och Uppsala har lett till ett begränsat serviceutl utbud av bostäder består framförallt av friliggande villor. Vittinges närhet till Uppsala bostadsutbud innebär därutöver att efterfrågan på bostäder i tätorten ändå kan b Befolkningsutvecklingen för Vittinge tätort redovisas nedan.

Vittinge	2005	2010	2015	
	Antal	Antal	Antal	
Män	0-19 år	72	56	70
	20-64 år	129	140	162
	65+ år	48	46	50
Kvinnor	0-19 år	58	53	80
	20-64 år	127	123	146
	65+ år	46	42	58
Totalt	480	460	566	

Tätortsbefolkning Vittinge. Källa: SCB

För mandatperioden finns tillfredställande planberedskap för småhus i Vittinge. På sikt k behöva planläggas för småhus. På sikt behöver även möjligheterna för flerbostadshus och andra bostadsformer som e utredas.

Småorter och landsbygd

I Huddunge och Runhällen, som är utpräglade småorts- och landsbygdsförsam av småhus, med små inslag av hyresrätter. På landsbygden är det även en h Det tillkommer årligen förhandsbesked och bygglov för bostadsändamål på landsbygden då p uppföra småhus.

Fördjupade översiktsplan i Julmyra förordar viss bostadsutveckling. LiS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) finns i Östa naturreservat g översiktsplanen. Oexploaterad mark för småhus finns i Huddunge, Vansjön-Nordsjön, Marbäck m Tillskottav ny bebyggelse för bostadsändamål uppmuntras i översiktsplanen men s styras till befintlig infrastruktur. Krav på teknisk kapacitet och kommunal service b

Samlad bedömning

Genomförande av byggprognosen, utnyttjade byggrätter, utredningsområden och ombyggnation ti bostäder är den planerade utvecklingen av bostadsbeståndet. Vidare planering b samlade bedömning.

Flerbostadshus med variation i upplåtelseform, storlek och prisnivå prioriteras till c
 Östervåla och Morgongåva. Planberedskap för flerbostadshus samt vård- och omsorgsb
 säkerställas. Även Harbo är aktuellt för flerbostadshus.
 Bostäder för särskilda grupper bör lokaliseras till Heby i söder och Ö
 kommunal och offentligservice samt kommunikationer är högst.
 Nyttillskott av småhus bör först och främst styras till befintliga planområden i
 Morgongåva och Vittinge. Vid planläggning prioriteras därför Heby för småhus då p
 tillfället. För en god hushållning av mark bör nybyggt be- av befintliga småhus planom
 längre sikt är utredningsområden i översiktsplanen vägledande.
 I kommande översiktsplanering ska kommunens hantering av *det långsiktig*
 riktlinjerna för bostadsförsörjning. Tätorterna bör inventeras efter *förtätning*
 utredningsområden bygga på tidiga lokaliseringssprövningar.
 Tillskott av småhus bör lokaliseras **befintligomsättning** och **infrastruktur**. Flerbostadshus
 kompletterar om möjligt centralt inom ortstrukturen.

