



Bostadspolitiskt program

Mål och åtgärder för bostadsförsörjning i Knivsta enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

FÖRSLAG 2025-05-13

Beslutsdatum: ÅÅÅÅ-MM-DD
Giltighetstid: ÅÅÅÅ-MM-DD
Dokumentansvarig: Kristina Sandberg
Kontor: Samhällsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Nulägesanalys	3
Bostadsmarknaden i Knivsta.....	3
Bostadspolitiska mål	4
Öka andelen småhus i kommunen.....	4
Säkerställa bostäder för alla och i olika prissegment	5
Blandade bostadsområden i markexploateringar och när kommunen bygger.....	6
Bostadsbebyggelse och nya bostadsområden planeras utifrån ekonomisk genomförbarhet	6
Uppföljning.....	7
Nationella och regionala planer och mål Kopplat till bostadsförsörjning	7

Inledning

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. I Knivsta används namnet Bostadspolitiskt program. Syftet med programmet är att redogöra för kommunens inriktning och prioritering i arbetet för att alla ska ha rätt till en god bostad och en god boendemiljö. Programmet stödjer övriga kommunala styrdokument och arbetsprocesser avseende bostadsutveckling. Exempelvis översiktsplanen, projektportföljen, styrande dokument så som Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal och lokalförsörjningsplaner samt i detaljplaner för nya bostäder och bostadsområden. Programmet följer kommunfullmäktiges beslutade inriktningsmål i Mål och budget 2024 och har särskilt fokus på målet om en sund stadsbyggnad för ett trivsamt, tryggt och grönt Knivsta med välmående näringsliv samt en långsiktig ekonomi i balans.

Programmet anger kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjning fram till 2030 och riktar sig till alla nämnder och kommunala bolag.

Nulägesanalys

I enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har en behovs- och marknadsanalys legat till grund för arbetet med Bostadspolitiskt program. Kommunens lokalförsörjningsplan för sociala bostäder samt en bolags- och nämndöverskridande kunskapsinventering om det egna bostadsbeståndet och framtida behov ligger till grund för beslutade mål och åtgärder.

Bostadsmarknaden i Knivsta

Knivstas bostadsmarknad har under de senaste åren haft en stark tillväxt. Sedan 2012 har kommunen ökat sin befolkning med en tredjedel och idag bor cirka 21 000 personer i Knivsta kommun. SCB visar i nya befolkningsprognoser (2024) att kommunens tillväxt saktar in jämfört med tidigare år och att kommunen växer med cirka 1 400 invånare till 2029. Den åldersgrupp som väntas öka mest i kommunen är 40-49, 60-69 och 80+.

Idag bor ca 21 000 personer i Knivsta och de utgör tillsammans Sveriges yngsta befolkning. En tredjedel av alla kommunens invånare är 19 år eller yngre och den genomsnittliga åldern är 37 år. Av de som väljer att flytta till kommunen är det vanligaste exemplet nyblivna och expanderande barnfamiljer från närområdet i länet och från kranskommuner till Stockholm. Det är fler som flyttar till kommunen än som flyttar ifrån och kommunen har i genomsnitt ett positivt flyttnetto på 1500 personer per år de senaste tio åren. De som väljer att flytta från

kommunen är främst unga vuxna mellan 19-25 år. Befolkningen har en hög utbildningsgrad i jämförelse med landet och efterfrågan på olika former av småhus är hög.

I marknadsanalysen framgår att det finns en efterfrågan och rådande brist på småhus, radhus och äganderättsboende i kommunen. Det kan bero på att kommunen under de senaste åren har prioriterat att möta behoven av bostadsrätter och hyresrätter centralt i tätorterna Knivsta och Alsike. Under åren 2021-2024 har cirka 800 nya hyresrätter byggts centralt i Knivsta. Småhus koncept är ett boende som erbjuder större yta till barnfamiljer, en demografi som ökar i kommunen.

En god bostad är inte bara tak över huvudet utan också något som går att betala för och har rätt storlek. Enligt boverkets analys är det cirka 3 % av kommunens invånare som har en ansträngd boendekonomi och cirka 6 % är trångbodda hushåll. Hushåll som anses ha en ansträngd boendekonomi och är trångbodda motsvarar cirka 1,7 %. Boverkets statistik är från år 2021 och kommunens bedömning är att det rådande världsläget, lågkonjunkturen och högre räntor kan ha lett till att det är fler som har en ansträngd boendekonomi eller lever i ofrivillig trångboddhet i Knivsta idag.

Tillgången på sociala bostäder det vill säga integration-, bistånd- och olika former av stödboende har varit och är framöver god. Det beror på att mycket har byggts de senaste åren som gett ett överutbud på den lokala marknaden. Kommunen har genom goda relationer med privata hyresaktörer säkrat bostäder i både hyresrätt och bostadsrättsform.

Bostadspolitiska mål

Knivsta är den växande kommunen med det rätta läget i en stor tillväxtregion. Knivsta är rankat som Sveriges fjärde tryggaste kommun vilket är en kvalitet som kommunen vill förstärka och bygga vidare på. Nya bostadsområden ska vara trygga, trivsamma med gröna mellanrum där livspusslet går att lösa genom närhet till vardagsservice och social infrastruktur. Från bostaden på landsbygden ska det vara enkelt att förflytta sig till förskola, skola, handel, service och arbetsplatser. För att även invånare med omsorgsbehov eller funktionsnedsättning ska kunna bo kvar i kommunen arbetas strategiskt med särskilda boendeformer i enlighet med socialtjänstlagen.

Kommunen ska ha en befolkningstillväxt på i genomsnitt 2,5 % fram till år 2057 i enlighet med det så kallade fyrspårsavtalet. SCBs prognoser indikerar en befolkningstillväxt som ger behov av ca 130 bostäder per år fram till 2040. Kommunens ambition är att som minst producera 130 bostäder per år fram till år 2030.

Öka andelen småhus i kommunen

För att möta rådande efterfrågan och bostadsförsörja de många barnfamiljer som söker sig till kommunen behöver kommunen bygga fler småhus. Att bygga på olika platser i kommunen, både i tätort och på landsbygd, möjliggör för fler att ha råd att investera i ett eget småhus. Så långt som möjligt byggs småhusen i närhet till befintlig social infrastruktur. Att bygga utanför tätorten och på landsbygden innebär att bostadstillväxten kan komma i konflikt med till exempel jordbruksmark och kulturmiljövärden. Detta blir en viktig fråga att beakta i kommunens kommande detaljplanearbete. Följande åtgärder ska vidtas:

1. Under de närmsta åren ska planering för småhus prioriteras i kommunen
2. Nyproduktion ska sträva efter ett breddat utbud av småhus i olika prissegment
3. Alternativa upplåtelseformer, till exempel hyr-köp-modeller för småhus, ska främjas”

Säkerställa bostäder för alla och i olika prissegment

Kommunens befolkning väntas bli äldre och befolkningen mellan 60-69 och 80+ väntas växa mest. I Knivsta är det flest unga vuxna mellan 19-25 som väljer att flytta från kommunen idag. De höga bostadspriserna kan vara en faktor som påverkar beslutet för unga, som vill investera i en egen bostad, att lämna kommunen och för äldre att bo kvar i en alltför stor bostad. Att tillskapa billigare bostäder och efterfrågade konceptboenden i rätt lägen är en utmaning som inte enbart kan hanteras genom att bygga nytt. Att få flera åldersgrupper att vilja stanna i kommunen och befolka centrala platser i samhället bidrar till möte mellan människor och den sociala hållbarheten. Att människor väljer att bo kvar i kommunen även efter småbarnsåren stärker kommunens långsiktigt ekonomiska hållbarhet. Följande åtgärder ska vidtas:

1. Stimulera flyttkedjor genom att planlägga och markanvisa för bostadskoncept för äldre i kommunens tätorter med närhet till service och kommunikationer
2. Vid kommunala markanvisningar efterfråga bostadsaktörer som kan erbjuda olika former av hyr-köp eller finansieringsmodeller som gör att både unga och unga barnfamiljer kan ha råd med ändamålsenliga bostäder
3. Bygga på fler platser än centralt i tätorterna
4. Inför att en kommunal byggnad rivs ska möjligheten att konvertera byggnaden till prisrimliga bostäder övervägas utifrån genomförbarhet, områdets förutsättningar och långsiktig hållbarhet

Blandade bostadsområden i markexploateringar och när kommunen bygger

I dialog med invånare och företagare i kommunen beskrivs Knivsta som en småstad som lyckats behålla känslan av samhörighet. Det är en känsla som ska präglade även de nya bostadsområdena i kommunen. Kluster med enformigt bostadsutbud ska undvikas och istället ska en blandning av bostäder centralt i tätorterna säkerställas. Med blandade bostadsområden menas olika upplåtelseformer, olika bostadsstorlekar samt variation av boendekoncept för riktade målgrupper. Följande åtgärder ska vidtas:

1. När befintliga stadsdelar byggs ut ska kommunen sträva efter att bostadsutbudet kompletterar det befintliga
2. Verka för att bostadsutbudet i en och samma stadsdel möter många olika målgrupper
3. Upplåtelseform avtalas i genomförandeavtal och följs upp över tid
4. Radhus, parhus eller kedjehus ska ges plats i den urbana stadsmiljön

Bostadsbebyggelse och nya bostadsområden planeras utifrån ekonomisk genomförbarhet

Knivsta är en mindre kommun som kommer växa mycket på grund av sitt strategiska läge. Kommunen har under en lång tid gjort omfattande investeringar i både teknisk och social infrastruktur. För att säkerställa en ekonomiskt hållbar tillväxt blir det viktigt att så långt som möjligt bygga i lägen där investeringar i social och teknisk infrastruktur är gjorda. Följande åtgärder ska vidtas.

Ny bebyggelse ska:

- bidra till att hålla befintliga förskolor och skolor fullt utnyttjade över tid
- så långt möjligt dra nytta av redan gjorda investeringar för idrottslokaler och idrottsplatser
- så långt möjligt planeras så att befintlig teknisk infrastruktur kan nyttjas och så att onödiga tröskelinvesteringar kan undvikas
- bidra till finansiering av kommunal, regional och statlig infrastruktur

Uppföljning

Kommunstyrelsen äger och har det övergripande ansvaret för Bostadspolitiskt program. I samband med kommunens mål och budgetprocess ska samtliga berörda nämnder och bolag redovisa för kommunstyrelsen hur de har arbetat med målen i bostadspolitiskt program. Arbetet med att säkerställa särskilda boendeformer enligt socialtjänstlagen följs även upp i lokalförsörjningsplanen.

Nationella och regionala planer och mål Kopplat till bostadsförsörjning

FN:s förklaring om mänskliga rättigheter och efterföljande konventioner betonar rätten till en lämplig bostad som en del av en grundläggande levnadsstandard. Sverige har förbundit sig att följa dessa riktlinjer. Inom EU betonas boendets betydelse för individens möjligheter att förverkliga sig själv och bidra till samhället, även om bostadspolitiken inte är ett direkt EU-kompetensområde. I Sverige reflekteras denna rättighet i Regeringsformens målsättningsantagande, vilket innebär att staten bör främja tillgången till arbete, bostad och utbildning, men detta ger inte en juridisk rätt till bostad för individen.

Den nationella bostadspolitiken i Sverige har som mål att skapa en väl fungerande bostadsmarknad som möter konsumenternas behov. Detta kompletteras av Sveriges åtagande att uppnå FN:s globala hållbarhetsmål, särskilt mål 11 om hållbara städer och samhällen, som inkluderar tillgång till säkra och överkomliga bostäder för alla senast år 2030. Hållbart byggande och renovering är också viktiga aspekter i detta arbete, med tanke på byggnaders betydande energianvändning.

Knivsta kommun har specifika mål och åtgärder som överensstämmer med nationella och internationella riktlinjer, och arbetar för att alla hushåll ska ha möjlighet att hitta boende som passar deras livssituation. Detta inkluderar att säkerställa att bostäder är trygga, har tillräckligt med utrymme och är överkomliga. Kommunen beaktar även tillgänglighet till arbete och service i sin planering. För att uppnå dessa mål krävs samarbete på olika nivåer, inklusive statliga insatser.

Knivsta kommun värdesätter det sociala perspektivet i samhällsplaneringen och följer den nationella hemlöshetsstrategin genom att socialtjänsten arbetar uppsökande gentemot hyresgäster som riskerar vräkning samt utforskar arbetsmodeller som till exempel "Bostad först" för personer med psykiska sjukdomar eller skadligt bruk och beroende. Det sociala arbetet inriktas på att stärka den enskildes resurser att på sikt själv kunna tillgodose sina behov.

Knivsta kommun är också en del av en större regional dynamik och påverkas av utvecklingen i Uppsala- och Stockholmsregionerna. Den regionala utvecklingsstrategin för Uppsala inkluderar mål om att skapa säkra och attraktiva

städer och livsmiljöer, samt att utveckla bostadsbeståndet i en god bebyggd miljö. Kommunens arbete och mål är i linje med riksdagens ambitioner och visar på lokala åtgärder för att möta hushållens behov av bostäder.