

DIARIENUMMER:

KS 2021/0428

Remissredogörelse

**Remissredogörelse riktlinjer för bostadsförsörjning
Utförd mellan 13 november 2023 och 18 februari 2024**



Samsövikén – Fotograf Erik Somnäs

Innehållsförteckning

1. Processen för remitteringen av riktlinjer för bostadsförsörjning	3
1.1. Ändringar efter remitteringen	3
1.2. Inkomna yttranden	4
2. Synpunkter på samrådshandlingarna	4
2.1. Synpunkter från myndigheter och organisationer	4
2.1.1 Länsstyrelsen Stockholm	4
2.1.2 Region Stockholm	12
2.1.3 Danderyds Villaägareförening	14
2.1.4 Naturskyddsföreningen i Danderyd	21
2.2 Synpunkter från nämnder i Danderyds kommun	22
2.2.1 Tekniska nämnden	22
2.2.2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	23
2.3 Synpunkter från andra kommuner	24
2.3.1 Norrtälje kommun	24
2.3.2 Sollentuna kommun	25
2.3.3 Stockholms stad	25
2.4 Synpunkter från privatpersoner	25
3. Bilaga: Uppdateringar från remissförslag till antagande	25
3.1 Revideringar för Riktlinjer för bostadsförsörjning	25
3.2 Revideringar för Bilaga – Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning	27

1. Processen för remitteringen av riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige och uppdateras minst en gång per mandatperiod. Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen planeras och genomförs.

Den 16 februari 2015 (§ 29) uppdrog kommunstyrelsen till kommunledningskontoret att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Vid framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ, tillfälle att yttra sig.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om remittering av riktlinjerna den 13 november 2023 (§58).

Remittering pågick mellan 13 november 2023 till 18 februari 2024. Under remitteringen inkom 9 yttranden.

1.1. Ändringar efter remitteringen

En sammanfattning av de kommande revideringarna av betydande karaktär till följd av genomförd remittering listas nedan:

- Det kvantitativa målet revideras nedåt från det tidigare förslaget att färdigställa cirka 100 bostadslägenheter varav 25 % småhusbebyggelse till "Inriktningen är att cirka 80 bostadslägenheter färdigställs per år i genomsnitt. Av dessa bör 25 % vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus".
- Faktauppgifter i bilagan kommer att kompletteras utifrån nytillkomna underlag från exempelvis kommunen, SCB, länsstyrelsen och Boverket.
- Tabellen med pågående planuppdrag kommer att uppdateras samt kompletteras med karta.
- Globala, nationella och regionala mål kommer att ingå både i riktlinjerna och bilagan.
- Riktlinjerna kompletteras med ekologiskt och kvalitativt perspektiv.
- Riktlinjerna kompletteras med hur kommunen ska förhålla sig till det befintliga bostadsbeståndet.

- Bilagans delar om kommunens markförutsättningar ges ny rubrik och preciseras ytterligare.
- Bilagan kompletteras med hur de olika nämnderna i kommunen samverkar kring bostadsförsörjningen.

1.2. Inkomna yttranden

Nedan följer en sammanfattning av samtliga yttranden. Vid enskilda fall återges yttrandena i sin helhet eller citeras.

Inkomna yttranden är offentliga handlingar och finns tillgängliga på kommunledningskontoret.

Kommunens kommentarer sker genom tjänstepersoner på avdelningen mark- och strategisk planering och markeras med indragen vänstermarginal.

2. Synpunkter på samrådshandlingarna

2.1. Synpunkter från myndigheter och organisationer

2.1.1 Länsstyrelsen Stockholm

Nedan citeras länsstyrelsens yttrande. Kommunens svar återfinns efter respektive kapitel med indragen vänstermarginal.

Bakgrund

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över en kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen har genomfört rådgivningssamtal med kommunen innan arbetet påbörjades.

Danderyds kommuns bostadsförsörjningsprogram fortsatt kallad riktlinjer för bostadsförsörjning, består av två dokument. Ett underlagsdokument och ett huvuddokument där kommunens bostadspolitiska mål, strategier och insatser preciseras.

Samlad bedömning

Kommunens förslag till riktlinjer – de första sedan 2006 – ska fungera som ett stöd i kommunens planerings- och prioriteringsarbete inför varje budgetår och bidra till att Danderyd blir "Sveriges bästa kommun att leva, bo och verka i."

Förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjningen består av två delar, riktlinjer för bostadsförsörjningen samt en bilaga med underlag till riktlinjerna. Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:383) ska riktlinjer för bostadsförsörjningen innehålla nationella och regionala mål för bostadsförsörjningen. Målen finns återgivna i bilagan, inte i riktlinjerna. Kommunen behöver flytta målen till riktlinjerna, eller så sammanfogar kommunen dokumenten till ett gemensamt dokument som tillsammans utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Ansvarsfördelningen behöver förtydligas så att föreslagna åtgärder säkerställs, genomförs och utvärderas på ett transparent sätt.

Underlagsdelen innehåller analyser av demografi, befolkningsprognos, bostadsbestånd och bostadsbehov. Ålderssammansättningen i kommunen beskrivs utförligt.

Länsstyrelsen menar att kommunen kan styra utvecklingen i annan riktning genom att vara mer aktiv i bostadsförsörjningsplaneringen. En analys av marknadsförutsättningar och mål för hur det redan byggda beståndet ska utvecklas saknas. Bilagan behöver kompletteras med redovisningar av dessa lagkrav.

Länsstyrelsen noterar att kommunens förslag till riktlinjer riktar in sig på barnfamiljer och äldre. Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kommunen behöver arbeta mer aktivt för att skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder.

Svar: Riktlinjerna uppdateras med globala, nationella och regionala mål och kvarstår i bilagan med utförligare text.

Riktlinjer för hur det redan byggda beståndet ska utvecklas samt att en kompletterande analysdel läggs till i bilagan om markförutsättningar.

Ansvarsfördelningen mellan olika nämnder beskrivs i bilagan, och kommer att preciseras ytterligare.

Uppföljning föreslås ske årligen till kommunstyrelsen. Denna utvärdering kan komma att utvecklas kontinuerligt och riktlinjerna anger endast förslag på vad denna uppföljning kan innehålla.

Gällande kommentar om att riktlinjerna ska skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder beskrivs detta i bilagan samt hur kommunen aktivt arbetar gentemot olika grupper. Riktlinjernas tyngdpunkt gentemot barnfamiljer och äldre utgår från kommunens demografiska förutsättningar.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Riktlinjerna ska grundas på analyser av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden, den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna. Analyserna ger kommunen förutsättningar att formulera de mål och insatser som skapar förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen innebär att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av krav och önskemål från både nuvarande och framtida befolkning.

Det finns ett antal förutsättningar som behöver vara uppfyllda i kommunen för att åstadkomma ett så bra arbete som möjligt med bostadsförsörjningsfrågorna. Dessa är:

- att det finns kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning
- att arbetet sker förvaltningsövergripande
- att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen.

Översiktsplaneringen är ett viktigt instrument när kommunens bostadspolitiska intentioner ska genomföras. Både översiktsplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen behövs för att nå kommunens bostadspolitiska mål. De skiljer sig emellertid åt på två sätt:

I översiktsplanen anger kommunen *var* och hur den tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

I riktlinjerna konkretiserar kommunen *hur* behovet ska tillgodoses.

Kommunens översiktsplan antogs 2022 och innehåller avsnitt om bostäder och bostadsbyggande.

Översiktsplanen hänvisar till ett pågående arbete med nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Svar: Noterat.

Länsstyrelsens synpunkter – vad vi granskar

Länsstyrelsen granskar förslag till riktlinjer utifrån hur de förhåller sig till nationella, regionala och kommunala mål av betydelse för bostadsförsörjningen.¹ Riktlinjerna ska grundas på en analys av bostadsbestånd och demografisk utveckling. Riktlinjerna ska innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av beståndet, vilka

¹ Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

verktyg som används för att nå uppsatta mål, bostadsbehoven på lokal nivå enligt Boverkets beräkningar, marknadsförutsättningarna samt hur riktlinjerna följs upp.

Nationella mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till nationella mål för bostadsförsörjningen, men redovisningen sker i underlagsmaterialet, inte i riktlinjerna. Enligt bostadsförsörjningslagen ska målen redovisas i riktlinjerna. Samma gäller för regionala mål för bostadsförsörjningen, se nedan. Det finns även andra nationella mål som är relevanta för bostadsförsörjningen såsom det integrationspolitiska målet och bostättningslagen (det senare hänvisas det till i delen om Lagstadgad bostadsförsörjning) samt mål för funktionshinderspolitiken och folkhälsa. Ett plus i kanten för hänvisningen till Agenda 2030.

Svar: Globala och nationella mål läggs till i riktlinjerna, och kvarstår i bilagan med utförligare text.

Riktlinjerna kommer att uppdateras med det integrationspolitiska målet.

Bostättningslagen omnämns i bilagan och kommer att preciseras ytterligare till antagande.

Regionala mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till regionala mål för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen presenterar ett årligt mål för färdigställda bostäder även om målet är lägre än behoven enligt RUFS 2050.

Regionen avser dock att skruva ner bostadsbyggnadsbehoven i den nya regionplanen som antas under 2026. Hänvisningar finns till samarbetet i Stockholm Nordost. Utifrån behovet av sektorsövergripande perspektiv och samarbete bör kommunen även förhålla sig till de övergripande målen för RUFS 2050 om en tillgänglig, jämställd, jämlik och inkluderande region med god livsmiljö, tillväxt och utan klimatpåverkande utsläpp.

Svar: Regionala mål läggs till riktlinjerna, och kvarstår i bilagan med utförligare text.

Kommunala mål

Kommunen skriver att ”genom riktlinjer för bostadsförsörjning kan kommunen styra inriktningen på bostadsutbudet när det kommer till exempelvis typer av bostäder, upplåtelseform och storlek för att även fortsättningsvis vara en attraktiv kommun. Genom detta kan kommunen attrahera vissa specifika målgrupper, samtidigt som det ger möjligheter till såväl kommunala som regionala flyttkedjor.”

Länsstyrelsen noterar att kommunen särskilt riktar in sig på barnfamiljer och äldre samt att den lagstadgade bostadsförsörjningen efterlevs. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver bredda sig och skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder. Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska kommunen planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Mål för utvecklingen av det befintliga beståndet saknas. Riktlinjerna behöver således kompletteras med sådana mål. Kommunen redovisar ett kvantitativt mål vilket är ett lagkrav enligt bostadsförsörjningslagen.

Länsstyrelsen vill betona vikten av att mål och insatser för kommunens arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning sker i bred samverkan mellan kommunens olika förvaltningar och gärna förankras med ytterligare lokala aktörer av relevans från exempelvis civilsamhället och större privata fastighetsägare.

Länsstyrelsen vill därmed understryka att bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande.

Svar: Riktlinjerna syftar till att skapa förutsättningar för alla, såväl nuvarande som framtida kommuninvånare, att leva i goda bostäder. Riktlinjernas tyngdpunkt gentemot barnfamiljer och äldre utgår från kommunens demografiska förutsättningar. I bilagan beskrivs mer ingående hur kommunen aktivt arbetar gentemot olika grupper i samhället.

Riktlinjer för hur det redan byggda beståndet ska utvecklas läggs till med en kompletterande analysdel om markförutsättningar i bilagan.

Analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen

Kommunen behöver beskriva hur förändringar i det befintliga beståndet påverkar bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen välkomnar den noggranna analysen av befolkningsutveckling och skatteunderlag. Ljus riktas mot kommunens många äldre och att antalet invånare i arbetsför ålder är låg. Det resulterar i, som kommunen skriver ”en utmanade fördelning mellan arbetsföra och icke arbetsföra kommuninvånare.” Kommunen kan dock

styra utvecklingen i annan riktning. Danderyd är den kommun i länet som byggt allra minst antal bostäder per 1 000 invånare mellan 2015–2022.

Svar: Kommunen instämmer med att det genom riktlinjer för bostadsförsörjningen är möjligt att styra utvecklingen i kommunen. I Danderyd är det exempelvis en förhållandevis låg andel invånare mellan 25 och 45 år jämfört med länet och riket.

Gällande bostadsbyggandet har det identifierats att inrapporterade slutbesked för kommunen understigit det faktiska antalet. Detta har korrigerats i efterhand, även om det rör sig om relativt små volymer.

Kommunens insatser för att nå uppsatta mål (verktyg)

Kommunens bostadspolitiska mål ska nås genom att åtgärderna delats in i tre områden; övergripande riktlinjer, riktlinjer för bostäder i livets alla skeden och riktlinjer för hållbart bostadsbyggande. Anslaget är bra, men ansvariga förvaltningar och bolag behöver pekats ut.

För särskilda grupper finns insatser. Därutöver ska bostadsförsörjningen lösas av marknaden. Där det inte är möjligt kan samverkan ske mellan kommun och privat bostadsaktör eller ordnas genom insatser i egen regi. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter. Lagen medger insatser som stödjer svaga grupper som inte är berättigade till stöd enligt socialtjänstlagen.

Svar: Ansvarsfördelningen mellan olika nämnder beskrivs i bilagan och kommer att utvecklas ytterligare.

För uppföljning föreslås detta ske årligen till kommunstyrelsen. Denna utvärdering kan komma att utvecklas kontinuerligt och riktlinjerna anger endast förslag på vad denna uppföljning kan innehålla.

Den demografiska utvecklingen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på analysen av den demografiska utvecklingen.

Svar: Noterat.

Marknadsförutsättningarna

Kommunen förlitar sig på att marknaden ska förverkliga målen. Med tanke på lagkrav och konjunkturläge behöver finansieringsförutsättningarna för nyproduktion analyseras och beskrivas. Även i Danderyd har bostadsutvecklare svårt att få kalkylen att gå ihop. För kommunen blir det problematiskt när planerade bostäder inte färdigställs i planerad takt. I flera kommuner genomförs åtgärder för att hålla igång bostadsbyggandet. Det kan handla om nya värderingar för markpriser och nya betalningsplaner, avsteg från kvalitetsprogram och omvandlingar av bostadsrätt till hyresrätt i kombination med nya avtal eller att tomträtt införs.

Svar: Danderyd har liksom länsstyrelsen konstaterat att det skett en förändring för bostadsbyggandet. Bilagan kommer att uppdateras gällande detta perspektiv.

Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Länsstyrelsen har inga synpunkter på analysen av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Kommunen konstaterar att det finns ett stort behov av bostäder med korttidskontrakt för personer med psykisk funktionsnedsättning eller missbruksproblematik. Totalt har kommunen 239 lägenheter som används som träningslägenheter eller som genomgångslägenheter för nyanlända. Lägenheterna är inte reserverade som exempelvis träningslägenheter utan andelen träningslägenheter matchas utifrån efterfrågan och tillgång. Det framgår inte om lägenheterna finns i egna fastigheter och/eller bostadsrätter. Eftersom kommunen saknar ett eget kommunalt bostadsbolag utgår Länsstyrelsen ifrån att kommunen har ett samarbete med privata fastighetsägare för att lösa situationen.

Länsstyrelsen saknar dock en diskussion och förslag hur situationen kan förbättras för svaga hushåll som saknar en social problematik. Kommunen beskriver att en utmaning är att hjälpa individer i utsatta grupper att komma vidare på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen saknar till exempel en analys av i vilken utsträckning anvisade nyanlända personers (barn och vuxna) bostadsbehov tillgodoses när tidsbegränsade kontrakt löper ut. Bosättningslagen innebär att alla kommuner ska ha beredskap att ta emot anvisade nyanlända och även planera bostadsförsörjningen med utgångspunkt från detta. Länsstyrelsen framhåller betydelsen av ett längre perspektiv på anvisade nyanlända bostadsförsörjningsbehov i kommunen. Kommunen kan exempelvis stödja särskilt utsatta hushåll genom

kommunala bostadsbidrag (lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter). Ett plus i kanten för att kommunen erbjuder konceptet "Bostad först" till de allra mest utsatta.

Svar: Bilagan kommer att utvecklas med föreslagna perspektiv. För den långsiktiga planeringen av nyanlända är det svårt för kommuner att planera detta på längre sikt då det sker på årlig basis enligt ett kommunfördelningstal. Kommunen har kunnat möta fördelningstalet genom en god beredskap och flexibilitet genom exempelvis temporära bygglov för modulbostäder.

Uppföljning

Länsstyrelsen har inga synpunkter av hur riktlinjerna ska följas upp.

Svar: Noterat

2.1.2 Region Stockholm

Region Stockholms yttrande sammanfattas nedan:

Region Stockholm ser positivt på att Danderyds kommun har tagit fram samrådsförslag på riktlinjer för bostadsförsörjning som på ett relevant sätt beskriver utmaningar som kommunen står inför när det gäller bostadsförsörjningen.

Region Stockholm noterar att Danderyds kommuns bostadsmål inte ligger i linje med det bostadstillskott som RUFS 2050 pekar ut. Region Stockholm ser gärna att riktlinjerna tydligare redovisar hur kommunen kan bidra till att möta det regionala behovet av fler bostäder och att kommunen eftersträvar ett större tillskott av nya bostäder.

Vidare kan riktlinjerna kompletteras med inriktningar och insatser som möjliggör för att fler grupper än primärt barnfamiljer och äldre ska kunna få tillgång till boende i kommunen.

Riktlinjerna kan dock med fördel utvecklas i vissa avseenden. Rådande ekonomiska läge inom fastighets- och byggsektorn innebär att byggandet minskat kraftigt i länet med en förväntad långsam återhämningsperiod. Det är därför positivt att kommunen har ett fokus på att pågående projekt blir genomförda. Samtidigt är det

regionala bostadsbehovet långsiktigt. Har kommunerna en god och långsiktig planeringsberedskap skapar det förutsättningar för en snabbare återhämtning när förutsättningarna blir bättre.

Kommunen kan med fördel lyfta det regionala bostadsbehovet och hur kommunen kan bidra till att möta det. Region Stockholm ser därför gärna att kommunen eftersträvar en högre volym för tillskott av nya bostäder. I analysunderlaget till riktlinjerna redogör kommunen i delar på ett fördelaktigt sätt hur kommunen arbetar idag och i vissa fall skulle kunna utveckla arbetet mot grupper som har svårt att efterfråga en bostad.

Riktlinjerna fokuserar främst på barnfamiljer och äldre. Region Stockholm anser att riktlinjerna bör breddas för att inkludera fler grupper och att det bör tas fram insatser för att möta behov hos en bredare del av befolkningen.

Region Stockholm noterar att varken riktlinjerna eller analysunderlaget behandlar miljö- eller klimataspekter kopplade till bostadsförsörjning. Byggsektorn står för en stor del av regionens klimatpåverkande utsläpp, avfall och resursförbrukning. Riktlinjerna kan med fördel kompletteras i detta avseende, alternativt hänvisa till relevanta delar i Danderyds kommuns klimatanpassningsplan.

Slutligen efterfrågas tydligare beskrivningar av ansvariga förvaltningar och tidsramar för genomförande av insatser samt indikatorer för uppföljning.

Svar: Riktlinjerna innehåller såväl globala, nationella som regionala mål. Sedan samrådshandlingarna remitterades har Region Stockholm genomfört samråd för ny regionalutvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF). Kommunen noterar målen för bostadsbyggande har sänkts för både för regionen och Danderyds kommun i förhållande till gällande RUF. Denna nedskrivning är positiv utifrån kommunens förutsättningar men fortfarande för hög. Underlaget kommer att uppdateras gällande detta perspektiv och instämmer med att planeringen för bostäder är av långsiktig karaktär.

Riktlinjerna syftar till att skapa förutsättningar för alla, såväl nuvarande som framtida kommuninvånare, att leva i goda bostäder. Riktlinjernas tyngdpunkt gentemot barnfamiljer och äldre utgår från kommunens demografiska förutsättningar. I bilagan beskrivs mer ingående hur kommunen aktivt arbetar gentemot olika grupper i samhället.

Riktlinjerna och bilaga kommer att uppdateras med miljö- eller klimataspekter kopplade till bostadsförsörjning.

Ansvarsfördelningen mellan olika nämnder beskrivs i bilagan, och kommer att preciseras ytterligare.

2.1.3 Danderyds Villaägareförening

Danderyds villaägareförening har inkommit med två separata yttranden. Dessa sammanfattas och kommenteras var för sig nedan:

Yttrande 1:

Yttrande 1 anser att det är positivt att kommunen tar fram riktlinjer för bostadsförsörjning som innehåller kvantitativa mått för flerbostadshus och småhus.

Dock innehåller remissförslaget många påståenden som inte är styrkta av faktareferenser.

Vidare summeras yttrandet i punktform enligt rubriker:

En helhetssyn på Storstockholms bostadsmarknad

- Viktigt att det planeras för **ekonomisk tillväxt, bostadsförsörjning och bra livskvalitet**.
- Viktigt med en bred befolkning och attraktiva miljöer för ekonomisk tillväxt.
- Danderyds kulturhistoriska värden och attraktionskraft måste bevaras.
- Förtätning kräver noggrann detaljplanering.

Bostadsförsörjning

- Boverkets bedömningar överskattar bostadsbehovet och tar inte hänsyn till hur många som har råd med en egen bostad. Därmed missar det den ekonomiska tillgängligheten.
- Höga markkostnader i Danderyd gör det svårt att bygga för personer med lägre inkomster.
- God livskvalitet är viktig inom bostadsförsörjningen. De som har valmöjlighet väljer oftast villabebyggelse. Ändå har antalet flerbostadshus ökat i Danderyd i förhållande till småhusbebyggelse.

Historisk perspektiv

- Historiska lösningar på bostadsbrist bör beaktas.
- Framtida byggnationer bör inte påverka Danderyds attraktionskraft negativt.

Globala mål

Yttrandet ger exempel på globala mål med referenser som är av relevans för bostadsförsörjning.

- Mål 3: Bevara villastaden och säkerställ marknära boende för hög livskvalitet.
- Mål 8: Tillgång till attraktiva boendemiljöer är viktigt för ekonomisk tillväxt.
- Mål 10: Öka jämlikhet i bostadsmarknaden genom småhus och billigare boendialternativ.
- Mål 11: Bygg inkluderande, säkra och hållbara bostäder med lägre livscykelbelastning.
- Mål 15: Bevara och förbättra biologisk mångfald i villaträdgårdar och naturskyddsområden.
- Mål 16: Stärk demokrati och medinflytande i planeringsprocessen, utöka samråd med närboende.

Yttrandet hänvisar till regeringsmålen från 2016 "ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö" och "långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven". Dessa sätts i relation till att förhållningssättet ska vara att minska byggande av höga, täta bostadsområden som inte främjar social sammanhållning. Samt att bostadsmarknaden i stort har misslyckats gällande vad som efterfrågas och vad som byggs.

Sammanfattningsvis föreslås byggstopp för flerfamiljshus över två våningar under något decennium i Danderyd.

Synpunkter på remissförslaget

Sid 3

- Begreppet "moderna trädgårdsstaden" är otydligt och bör förklaras eller utgå.
- Det finns inget stöd i Danderyd för en "stadsmiljö", och begreppet "hållbar stadsmiljö" är diffust och bör utelämnas eller förtydligas. Flerbostadshus är inte hållbara ur flera perspektiv, såsom ekologi, kriminalitet, trygghet och sociala nätverk.

Sid 3-4:

- Om 7 av 10 vill bo i småhus men endast 25% av byggplanerna inkluderar småhus, följs inte målen om valfrihet, kvalitet och attraktivitet.
- "Hög kvalitet" bör innefatta bevarandet av den unika miljön i Danderyd.

Sid 4:

- Målet om att färdigställa 100 bostäder per år, varav 25% småhus, riskerar att skada Danderyds roll som attraktiv boendemiljö.
- Förtätningsplaner möter ofta stark opinion, vilket är ett tecken på minskad attraktivitet.
- Med tanke på den tidigare övervikten av flerfamiljshus, bör 100 % av den närmaste periodens nyproduktion vara småhus.
- Påståendet att "redan påbörjade planer och uppdrag ska prioriteras" strider mot medborgarinflytandet enligt PBL.

Sid 5:

- Påståendet att kommunen ska styra vilka åldersgrupper som attraheras till kommunen är tveksamt och passar inte in i moderat politik.

Sid 6:

- En stadigvarande dialog med fastighetsägare, exploatörer och invånare är nödvändig. Alla detaljplaneändringar bör ske med utökat förfarande, där alla Danderydsbor inbjuds till samråd.

Synpunkter på bilagan

- **Sid 3:** Flerbostadshus anges, men det bör avse lägenheter i flerbostadshus. Text om småhus är missvisande då de ersatt rivna hus – nettotillskott för 2017-2021 är minus 9 småhus.
- **Sid 4:** "Förtroendefullt samarbete med marknaden" bör inkludera "Danderydsborna" då de ofta inte upplever samarbetet som förtroendefullt. Påståendet om bostadstillväxt och ekonomisk tillväxt är missvisande. Danderyds styrka ligger i att locka talanger, inte att bygga mer och förlora sin särprägel.

- **Sid 5:** Påståendet att stagnerande befolkning skulle påverka infrastruktur negativt kräver källhänvisning. Fråga ställs om vad som avses med "önskad riktning" för bostadsförsörjningen.
- **Sid 6:** Globala mål nämns, men ingen koppling görs till bostadsförsörjningsplanen. Danderyd kan inte producera bostäder till överkomlig kostnad på grund av höga markkostnader.
- **Sid 6:** Boverkets prognos om bostadsbehov är överskattad eftersom den inte tar hänsyn till betalningsförmåga.
- **Sid 7:** Viktigt stycke om byggkostnader, men slutsatsen är felaktig. Ökad bostadsproduktion i Stockholmsnära kommuner driver upp kostnader, vilket Danderyds höga markkostnader inte kan hantera.
- **Sid 7:** Mer byggnation i Danderyd löser inte bostadsproblemet – det är främst ekonomiskt, inte utbudsmässigt. Billigare bostäder behövs, inte fler.
- **Sid 9:** Efterfrågan på mindre och kostnadseffektiva bostäder stämmer, men billiga bostäder går inte att bygga i Danderyd.
- **Sid 9:** Danderyds befolkning har minskat marginellt, men Sveriges befolkningstillväxt är nära noll. Det är positivt utifrån hållbarhet.
- **Sid 10:** Påstående om att befolkningen minskar till 31 845 år 2038 är tveksamt. Det är rimligare att anta en konstant eller marginellt ökande befolkning.
- **Sid 15:** Diagrammet över åldersfördelning visar att Danderyd har flest lägenheter byggda före 1920, vilket har ett kulturhistoriskt värde. Nya bostäder bör anpassas noga till detta.
- **Sid 16:** Få trångbudda hushåll indikerar ett litet behov av nya bostäder. Boverkets modell missar betalningsförmåga och bostadsbyggande löser inte huvudproblemet som är ekonomiskt.
- **Sid 19:** God tillgång på seniorbostäder kan frigöra större bostäder och minska behovet av dyra vårdboenden. Kommunen bör satsa på seniorbostäder som passar olika boendetyper.
- **Sid 20:** Kommunen bör ha kontroll över seniorbostäder, men kan låta privata aktörer driva dem för effektivitet. Socialnämndens påstående om ökad efterfrågan på trygghetsboende saknar belägg. Både Kevinge och Enebyberg bör behållas för att värna individens valfrihet.
- **Sid 20:** Ingen plan nämns för Solgårdens utveckling, vilket borde tas upp.
- **Sid 25:** Studentlägenheter vid Nora Torg saknas. Ändra rubriken till för kapitlet till "Bostäder för unga" för att inkludera icke-kommunala projekt.

- **Sid 26:** Oklarhet kring 17 småhus vid Nora Torg. Många pågående byggplaner står i konflikt med Danderydsborna – intrycket är att markförsäljning och exploatörernas vinster prioriteras framför Danderydsborna.

Svar: Kommunen instämmer med flertalet resonemang som lyfts i yttrandet som exempelvis att det är svårt för en kommun som Danderyd att tillgodose efterfrågan på bostäder för samtliga grupper i samhället utifrån hur planeringsförutsättningarna ser ut idag i kommunen med generellt höga markpriser. Vidare utgår analysdelen i vissa delar utifrån Boverkets och länsstyrelsens uppgifter där dessa ska sättas i en Danderydskontext.

När det kommer till begreppen "den moderna trädgårdsstaden" och "hållbar stadsmiljö" ingår dessa i kommunens vision och genom riktlinjer i olika styrdokument som exempelvis riktlinjer för bostadsförsörjning arbetar kommunen med detta.

All planering inklusive detaljplanering ska följa gällande lagstiftning även om riktlinjerna förespråkar att "redan påbörjade planer och uppdrag ska prioriteras".

Vidare bör riktlinjer för bostadsförsörjning inte vara så detaljerade att som yttrandet föreslår ett "byggstopp för flerfamiljshus över två våningar under något decennium i Danderyd". Väningsantal och liknande bör bedömas från fall till fall i exempelvis detaljplanering, och riktlinjerna förespråkar mer en flexibel hållning gällande detta i relation till den redan bebyggda miljön. Detta gäller även valet om när detaljplaner följer standard- eller utökad förfarande.

För riktlinjerna syftar flertalet av dessa till att värna de kulturhistoriska värdena i kommunen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska omfatta samtliga grupper i samhället. Riktlinjernas tyngdpunkt gentemot barnfamiljer och äldre utgår från kommunens demografiska förutsättningar, vilket beskrivs i bilagan.

I bilagan finns såväl faktabaserade uppgifter som resonemang utifrån dessa som sammantaget bedöms följa lagstiftningen för framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning av vad analysdelen ska innehålla.

Bilagan problematiserar att all bostadsbebyggelse inte genererar ett nettotillskott. I Danderyds fall har detta varit fallet särskilt för småhusbebyggelse. Med föreslagna riktlinjer föreslås en högre andel småhus kontra flerbostadshus än vad som byggts i kommunen på senare år. Viktigt i sammanhanget är att antalet bostadslägenheter i ett flerbostadshus kan skilja sig åt per byggnad och att det generellt är svårt att sätta en önskvärd fördelning mellan småhus och flerbostadshus i exakta tal.

Riktlinjerna och bilagan kommer att uppdateras med invånarperspektivet när det kommer till exempelvis dialogförfarande enligt förslag.

Vidare är preciseringarna av exempelvis de globala målen relevanta. För bilagan kommer dessa att preciseras i linje med yttrandet.

Kapitlet i bilagan för "kommunens arbete med bostäder för unga" kommer att uppdateras.

Yttrande 2

Yttrande 2 anser att flertalet av det som byggts och planeras för i Danderyd inte är lokaliserat i linje med riktlinjernas syfte som är att "skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder". Detta gäller med särskilt hänseende till buller och partiklar.

Vidare beskriver yttrandet att Danderyd är en av Sveriges minsta kommuner samtidigt som den är högt exploaterad idag.

Yttrandet ifrågasätter oron över den demografiska fördelningen i kommunen då Danderyd har bland de högsta inkomsterna per capita i landet. Vidare ifrågasätts det om det är ökad bebyggelse som ska fylla skollokalerna i kommunen. Detta mot bakgrund att befolkningsfördelning förändras över tid.

Vidare lyfter yttrandet fram att undersökningar visar på att merparten av Sveriges befolkning föredrar villaboende. Dessutom bygger mycket av bakgrundsmaterialet på antaganden som förändrats under de senaste åren.

Yttrandet konstaterar att kommunens pågående detaljplaner består av 25 detaljplaner varav 10 finns i Ursprungliga Danderyd, 6 i Djursholm, 5 i Stocksund samt 4 i Enebyberg där merparten av byggnadsvolymer planeras i kommunens västliga delar samt kring Mörby centrum.

Synpunkter på riktlinjerna

Vissa riktlinjer ifrågasätts och det är viktigt att kommunen inte bara driver igenom bostadsprojekt då en riktlinje är att pågående planer ska prioriteras och genomföras. Här efterfrågas utökat standardförfarande för samtliga planer.

Att kommunen ska bedriva en "aktiv markpolitik" får inte innebära att kommunen säljer av kommunalmark då detta motverkar framtida handlingsutrymme.

Varsam utveckling krävs då det exempelvis finns ett behov av småskaliga vård- och omsorgsboenden i kommunen vid exempelvis Solgårdstomten och Enebyberg.

Sammanfattningsvis är kommunen i princip fullbyggd och att genomfartstrafikens negativa effekter, såsom buller och miljöpåverkan, bör hanteras före vidare byggnation.

Sammanfattning av yttrandet i punktform

Nedan citeras yttrandets avslutande punktlista:

- Såsom framgår av argumenten ovan är Danderyd i princip fullbyggd.
- Definiera vad som menas med sunda bostäder, hållbarhet och varsamhet i sammanhanget.
- Åtgärda miljöproblemen först innan ny bebyggelse kan tillkomma
- Ytterligare bebyggelse riskerar försämra boendemiljön och Danderyds attraktionskraft.
- Ev. tillkommande bebyggelse skall ske med utökat planförfarande
- Ev. tillkommande bebyggelse skall ske genom öppna samråd och med beaktande av plan- och bygglagens regler att tillkommande bebyggelse skall ske med beaktande av omkringliggande miljö
- Undvik s.k. frimärksplaner. De är en grogrund för otillbörlig påverkan
- Bygg inte in problem i form av buller, avgaser och partiklar
- Bygg inte in sociala problem. De uppstår lätt i tät höghusbebyggelse

- Värna det gröna i Danderyd såväl i stenstaden som i villaområdena. Glöm inte att en stor del av den gröna miljön finns på villatomterna och sköts gratis av villaägarna
- Bygg inte överstora hus på små tomter: Begränsa hur stor del av tomten som får bebyggas/hårdgöras
- Värna och rusta parker och grönområden
- Värna dem, som bott länge i kommunen, när krafter, sjukdom och ekonomi sviktar.
- Bevara och rusta pensionärsbostäderna i Enebyberg
- Fullfölj befintlig detaljplan vad gäller äldreboende på Solgårdstomten
- Värna kommunens rådighet över kommunens mark. Undvik att sälja ut återstoden av den kommunala marken.

Svar: Kommunen instämmer med flertalet resonemang även för yttrande 2 av Danderyds Villaägareförening. Till antagande kommer samtliga underlag att uppdateras utifrån senaste uppgifter. Det gäller exempelvis för kommunens befolkningsprognos, samt SCB:s, länsstyrelsens och Boverkets underlag när det kommer till prognoser och underlag som har bäring på riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Till antagande kommer den tabell som listar upp pågående projekt i kommunen att uppdateras samt att de kommer kompletteras med en karta som gör det mer tydligt om var i kommunen projekten kommer att lokaliseras. Vidare ska samtliga detaljplaner följa gällande lagstiftning även om riktlinjerna förespråkar att "redan påbörjade planer och uppdrag ska prioriteras". För val av genomförande av detaljplaneprocess är det lagstiftningen inom plan- och bygglagen som avgör kommunens bedömning.

2.1.4 Naturskyddsföreningen i Danderyd

Naturskyddsföreningen i Danderyd ger ett förslag om att inkludera ekologisk hållbarhet i riktlinjerna, vilket kompletterar de sociala och ekonomiska aspekterna.

Därutöver lyfts vikten av att boendemiljöer kompletteras med områden för rekreation, bevarande av naturmiljöer och en utökad biologisk mångfald. Detta då rik vegetation och grönytor skyddar mot klimatförändringar, minskar översvämningsrisk, reducerar luftföroreningar, dämpar buller och främjar människors mental och fysiska hälsa. Vidare är en viktig aspekt för att skapa ett hållbart bostadsutbud att utveckla ett

kretsloppstänkande och arbeta med god hushållning med resurser. Konkret kan det gälla exempelvis att inte riva fastigheter i förtid, utan underhålla det som redan är byggt.

Föreningen yrkar på att riktlinjerna revideras så att alla tre hållbarhetsaspekterna tydligt integreras i dokumentet, särskilt genom att bevara grönytor och främja kretsloppstänkande.

Förslagsvis kan riktlinjen att "Bostadsutbyggandet ska ske successivt så att den offentliga servicen kan anpassas på ett sätt som är både socialt och ekonomiskt hållbart" kompletteras med den ekologiska aspekten.

Svar: Riktlinjerna kommer att kompletteras med den ekologiska hållbarhetsaspekten. Vidare kommer även exempelvis miljöaspekter lyftas in tydligare till riktlinjerna för att främja hållbar utveckling för bostadsförsörjningen.

2.2 Synpunkter från nämnder i Danderyds kommun

2.2.1 Tekniska nämnden

Tekniska nämndens yttrande sammanfattas nedan:

Tekniska nämnden anser överlag att det är positivt att riktlinjer för bostadsförsörjning tas fram. Dessa kan bidra till att en bredare, mer långsiktigt och ekonomiskt effektiv lokalförsörjning kan uppnås i syfte att säkra tillgången till bostäder för utsatta grupper inom kommunens kärnverksamhet.

Samrådshandlingarna beskriver vikten att tidigt i planeringen involvera berörda förvaltningar i syfte att tillgodose bostäder för grupper som kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar för. Detta kan exempelvis ske genom att ha en god planberedskap tidigt i planeringen. Till antagande kan rutiner för detta förtydligas ytterligare, genom exempelvis hur berörd förvaltning med aktuellt behov ska involveras, i vilken omfattning och vid vilken exploateringsvolym är riktlinjerna tillämpliga? Exempelvis kräver planering för och genomförande av den tekniska försörjningen såsom VA lång tid och god framförhållning. Därför behöver projekten tidigt definieras och en uthållighet i genomförandet erhållas för att den tekniska utbyggnaden ska bli ändamålsenlig och effektiv.

För uppföljning saknas förslag på uppföljning av kvalitativa mål som även de bör preciseras ytterligare som exempelvis att alla berörda förvaltningar ska involveras på ett tidigt stadium vid bebyggelseutveckling.

Slutligen bör underlaget kompletteras med kartunderlag för att ge en snabbare överblick över kommande projekt.

Svar: Ansvarsfördelningen mellan olika nämnder beskrivs i bilagan, och kommer att preciseras ytterligare.

Rutiner finns upprättade för miljö- och stadsbyggnadskontoret gällande detaljplanering som ska inledas med startmöte med berörda kompetenser från berörda förvaltningar. Detta kommer preciseras i bilagan till antagande.

Text om uppföljning kommer att kompletteras med förslag på kvalitativa aspekter.

Riktlinjerna kommer att kompletteras med kartunderlag för planerade projekt.

2.2.2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande sammanfattas nedan:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på att nya riktlinjer för bostadsförsörjning införs och används som grund för kommunens arbete. Riktlinjerna innebär en ökad ambition jämfört med tidigare. Dessutom kan framtida myndighetskrav innebära längre handläggningstider för förvaltningen. Det innebär att kommunens resurser kan behöva effektiviseras eller utökas för att klara av den ökade planvolymen.

En fördel med riktlinjerna är en planerbarhet genom att ett kvantitativt mål kan ge förvaltningen vägledning kring när nya uppdrag kan skrivas fram. Det är sedan nämndens roll att avgöra vilka uppdrag som ska beslutas. En fortsatt utmaning för förvaltningens resursplanering är att resursbehovet endast till en mindre del är beroende av antalet bostäder. Om bostadsmålet i riktlinjerna fördelas på många små detaljplaner krävs mer resurser än om samma antal möjliggörs genom en plan.

Vidare framhålls vikten av att implementera rutiner inom och mellan förvaltningarna för att säkerställa att riktlinjerna följs och att arbetet med detaljplaner, lovgivning och uppföljning behöver ske i linje med dessa. Resursplanering kan bli en utmaning, särskilt om många små detaljplaner krävs.

Förutom kvantitativa mål ska även kvalitativa aspekter ingå i riktlinjerna som exempelvis kvalitét i utemiljön (grönytefaktor, GYF), arkitektur och hållbarhet. Detta för att ge en mer komplett bild av hur nya bostäder utvecklar och kompletterar befintliga miljöer.

Slutligen framför miljö- och stadsbyggnadsnämnden att följande ändring bör genomföras i riktlinjerna:

Ny punkt 2 i stycket "Riktlinjer för goda bostäder i livets alla skeden" i "Remissversionen Riktlinjer för bostadsförsörjning": Trygghetsboende bör på sikt finnas i varje kommunedel."

Svar: Riktlinjerna kan innebära att nya rutiner tas fram inom och mellan förvaltningar. Riktlinjerna kommer inte föreslå ett visst arbetssätt för de olika förvaltningarna men förespråka samverkan överlag.

Riktlinjerna utgår enbart för givna planuppdrag. Genom kommande planuppdrag kan nämnd påverka förvaltningens arbetsbelastning i önskad riktning enligt det resonemang som lyfts fram i yttrandet.

Riktlinjerna kompletteras med att trygghetsboende på sikt bör finnas i varje kommunedel.

Riktlinjerna kompletteras med kvalitativa aspekter för mål och uppföljning.

2.3 Synpunkter från andra kommuner

2.3.1 Norrtälje kommun

Sammanfattningsvis ser Norrtälje kommun positivt på att Danderyds kommun har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning, bidrar till bostadsbyggandet i Stockholmsregionen och skapar förutsättningar för näringslivsutveckling och kollektivtrafikförsörjning. Norrtälje kommun vill även lyfta fram samarbetet inom Stockholm Nordost och övrigt mellankommunalt samarbete som viktigt för kommunernas bostadsförsörjning.

För tydlighetens skull skulle riktlinjerna kunna kompletteras med att bebyggelseplaner med fördel redovisas även i en karta.

Svar: Riktlinjerna kommer att kompletteras med kartunderlag för planerade projekt.

2.3.2 Sollentuna kommun

Sollentuna kommun har inga synpunkter på Danderyds kommuns remiss om riktlinjer för bostadsförsörjning.

Svar: Noterat.

2.3.3 Stockholms stad

Stockholms stad yttrande sammanfattas nedan:

Stockholms stad anser att riktlinjernas mål om bostadsbyggande signalerar en defensiv hållning och anser att målet inte ligger i linje med regionens behov. Målet bör kunna höjas.

Vidare beskrivs att Danderyds kommun får stora fördelar av arbetsmarknadsregionen i Stockholm och de infrastrukturinvesteringar som sker. Således borde kommunen ta ett betydligt större ansvar för regionens bostadsförsörjning än vad som skett under tidigare år.

Svar: Kommunen noterar Stockholms stads synpunkt om kommunens bebyggelsepolitik.

2.4 Synpunkter från privatpersoner

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

3. Bilaga: Uppdateringar från remissförslag till antagande

Denna del innehåller en mer detaljerad beskrivning av de revideringar som genomförts mellan remissförslag från 13 november 2023 och antagandet.

3.1 Revideringar för Riktlinjer för bostadsförsörjning

Allmänt: En tydligare kapitelindelning med sifferstruktur har upprättats.

3. Globala, nationella och regionala mål för bostadsförsörjningen. Nytt stycke då det är lagkrav att nationella och regionala mål ska ingå i riktlinjerna.

4.1. Övergripande mål. Det kvantitativa målet revideras nedåt från det tidigare förslaget att färdigställa cirka 100 bostadslägenheter varav 25 % småhusbebyggelse till "Inriktningen är att cirka 80 bostadslägenheter färdigställs per år i genomsnitt. Av dessa ska 25 % vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus".

4.2.2. Riktlinjer för goda bostäder i livets alla skeden. Uppdaterat med följande riktlinjer:

- Det befintliga bostadsbehovet ska värnas.
- Tillkommande bostäder ska utformas för att harmonisera med och komplettera det befintliga bostadsbeståndet.
- För kommunens äldre invånare bör trygghetsboende finnas i varje kommundel på sikt.
- För kommunens äldre invånare bör trygghetsboende finnas i varje kommundel på sikt.

4.2.3. Riktlinjer för hög kvalitet och hållbar utveckling i bostadsförsörjningen. Nytt stycke med följande riktlinjer:

- Nya byggnader och bebyggelsemiljöer ska ha hög arkitektonisk kvalitet och tillföra området estetiska och arkitektoniska värden där hänsyn ska tas till kulturhistoriska bebyggelse- och miljövärden.
- Bostäder ska ej lokaliseras utan vidtagna åtgärder i områden där värden överskrids för exempelvis buller, luftföroreningar och partiklar samt andra hälsorelaterade risker. Vidare ska bebyggelsen anpassas till att hantera minst ett 100-årsregn.
- Bostadsutbyggandet ska ske successivt så att den offentliga servicen kan anpassas på ett sätt som är både socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart.
- Då nya bostäder planeras ska behovet av kommunal service i form av exempelvis förskola, skola, vård- och omsorgsboenden, LSS-boenden samt ytor och anläggningar för kultur- och fritidsverksamhet säkerställas.
- Kommunen ska förespråka att miljömässigt hållbara metoder och material används.
- Kompletteringsbebyggelse kan nyttja redan gjorda investeringar i infrastruktur, vatten- och avloppsledning samt kommunal service.
- Tillfälliga bostäder (exempelvis modullbostäder) bör placeras på platser med befintliga bostäder.
- Kvaliteten i bostadsutvecklingen ska säkerställas genom samverkan med invånare, fastighetsägare och andra aktörer i planeringsprocessen.

4.2.4 Hur kommunen ska uppnå riktlinjerna. En punkt har förtydligats till att omfatta dialog med invånare.

5. Uppföljning. Uppdaterat där även kvalitativa mål ingår i utvärderingen.

6. Uppskattning av pågående uppdrag för bostadsbyggandet i kommunen. Tabellen för planerade bebyggelseprojekt har uppdaterats och kompletterats med karta för de olika projekten.

3.2 Revideringar för Bilaga – Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning

Allmänt: En tydligare kapitelindelning med sifferstruktur har upprättats.

Statistik och underlag som hänvisas till har uppdaterats efter senaste uppgifter från exempelvis Danderyds kommun, SCB, länsstyrelsens och Boverkets uppgifter.

2.1. Hur kommunens nämnder samverkar. Nytt stycke.

3.1. Globala mål. Kompletterat med mål 15 om "Ekosystem och biologisk mångfald".

3.2. Nationella mål och nuläge. Uppdaterat med det nationella integrationsmålet och bostättningslagen.

4.1. Varför bör en kommun växa och utvecklas? Stycket flyttat från "Kommunens arbete med bostadsförsörjning" till "Analys".

4.2. Blir kommunens ekonomi bättre av fler bostäder? Stycket flyttat från "Kommunens arbete med bostadsförsörjning" till "Analys".

4.3. Markförutsättningar i Danderyds kommun. Ingick tidigare i "Analys". Är nu ett eget kapitel.

6.1 Bebyggelseplaner. Tabellen för planerade bebyggelseprojekt har uppdaterats och kompletterats med karta för de olika projekten.



