

Bostadsplan för Säters kommun

2018-2022

Innehållande riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen
Antagen av KF 2018-06-14 §70



Sammanfattning

Bostadsplan för Sätters kommun innehåller Sätters vision och strategier för bostadsförsörjningen, vilka stödjer kommunens övergripande vision 12 000 invånare år 2030.

Bostadsplan för Sätters kommun fungerar som riktlinjer för bostadsförsörjningen i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Bostadsplan för Sätters kommun är ett brett planerings- och kunskapsunderlag som beskriver det aktuella läget och den prognostiserade utvecklingen avseende befolkning och bostadsbestånd.

Bostadsplan för Sätters kommun ger en samlad bild av de viktiga behov och utmaningar som Säter generellt står inför samt beskriver det arbete som pågår för att möta dessa behov.

I bostadsplanen så tas hänsyn till relevanta nationella mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Det handlar exempelvis om miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö samt det övergripande nationella målet för boende och byggande.

Vision för bostadsförsörjningen inom Sätters kommun

Bostäder åt alla i en trygg och hälsosam miljö samt skapa en naturlig bostadsrotation inom Sätters kommun.

Befintlig bostadsmarknad - behov och efterfrågan¹

Sätters kommun har en ökande bostadsbrist med få tillgängliga objekt på marknaden. Bostadsbristen är övergripande oavsett upplåtelseform. Det råder brist på hyresrätter, men även bostadsrätter. Svensk Fastighetsförmedling pekar speciellt på den låga förekomsten av bostadsrätter i Sätters kommun. Huspriser stiger samtidigt som människors tröskelvärden för hyror bedöms ha stigit. De senaste åren har Sätters kommun sålt ett stort antal tomter för enbostadshus. I dialog med privata fastighetsägare uppger samtliga, att de är intresserade att utöka sina bestånd genom uppköp. En faktor som bedöms påverka bostadsbristen allt starkare, är människor från andra länder som är i behov av en bostad efter det att de har fått uppehållstillstånd.

Bostadsförsörjning för alla

Bostadsbrist påverkar olika grupper på olika sätt. Ekonomiskt starka grupper har fler valmöjligheter än andra, ekonomiskt eller på andra sätt svaga, grupper. Grupper som särskilt hanteras i planen är följande:

- Unga vuxna
- Äldre och personer med funktionsnedsättning
- Människor från andra länder
- Människor med särskilda behov av insatser av socialtjänsten

Nyproduktion och omsättning i befintligt bestånd

En slutsats som framkommit under arbetets gång är, att möjligheterna att tillgodose bostadsbehoven och efterfrågan på kort sikt kan lösas genom att få igång en naturlig bostadsomsättning. En naturlig bostadsomsättning möjliggör för fler människor att få bostad efter behov. För att få igång denna bostadsomsättning behöver takten på nyproduktion gentemot nuvarande nivå öka.

¹ Rapport: 2015-10, Läget på bostadsmarknaden i Dalarnas län 2015

Riktlinjer och strategier för att möta behov och efterfrågan

De strategier som finns för att öka bostadsbeståndet i Sätters kommun består av planer som avser förtätning samt planer som avser friliggande tomter i attraktiva lägen. Samtliga upplåtelseformer behöver utökas men speciellt värt att nämnas är behovet av fler bostadsrätter.

Bostadsplanen innehåller riktlinjer för bostadsförsörjningen 2018-2022 med tillhörande mål.

Följande områden hanteras inom riktlinjerna:

- Riktlinjer för Sätters kommuns bebyggda miljöer
- Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud
- Riktlinjer för byggteknik och miljö
- Riktlinjer för planering och exploatering

Vidare innehåller bostadsplanen strategier för att nå ovanstående vision:

- Strategi 1: Öka omsättningen på lägenhets - och villamarknaden
- Strategi 2: Vi bygger inte där det kan finnas ett externt intresse
- Strategi 3: Vi tror och investerar i Säter
- Strategi 4: Balans mellan intressen i samhällsplaneringen

Bostadsplanen för Sätters kommun består av en huvuddel med ingående bilagor:

- Bostadsplan för Sätters kommun
- Matris bostadsplan 1-5 år med ingående kartor

Sätters kommun, 2018-01-08

Pär Järfström

Kommunchef

Andréas Mossberg

Samhällsbyggnadschef

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Vision för bostadsförsörjningen inom Sätters kommun	2
Befintlig bostadsmarknad - behov och efterfrågan	2
Bostadsförsörjning för alla	2
Nyproduktion och omsättning i befintligt bestånd	2
Riktlinjer och strategier för att möta behov och efterfrågan	3
Innehållsförteckning	4
1 Inledning	1
Övriga kommunala mål kopplade till bostadsförsörjning:	2
2. Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning	3
3. Vision för bostadsplaneringen i Sätters kommun	4
4. Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Sätters kommun	4
Riktlinjer för Sätters kommuns bebyggda miljöer	4
Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud	4
Riktlinjer för byggteknik och miljö	5
Riktlinjer för planering och exploatering	5
5. Strategier och åtgärder för att nå visionen	5
Strategi 1: Öka omsättningen på lägenhets - & villamarknaden	5
Strategi 2: Vi bygger inte där det kan finnas ett externt intresse	6
Strategi 3: Vi tror och investerar i Säter	6
Strategi 4: Balans mellan intressen i Samhällsplaneringen	6
6. Kommunala möjligheter att påverka bostadsförsörjningen	6
Kommunens möjligheter att styra bostadsbyggandet finns främst inom följande områden:	6
Kommunens översikts- och detaljplaneplanering	6
Säterbostäder AB	7
bland annat om att få fler aktörer att vilja bygga bostäder i våra kommuner	7
Riktlinjer för bostadsförsörjning	7
Bostadsförmedling	7
Samverkan	7
7. Slutsatser och diskussion	7
Betydelsen avseende omsättning i befintligt bestånd	7
Bostadsförsörjning för alla	8
Analys av bostadsmarknad, behov och efterfrågan	8
Planer för att möta behov och efterfrågan	8
Seniorboenden och trygghetsboenden	8
Bilagor	9

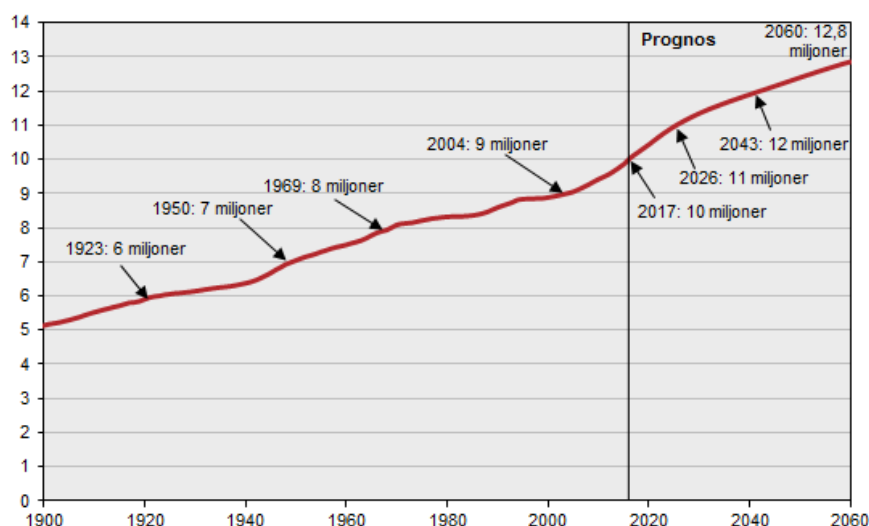
1 Inledning

En god bostadsförsörjning har stor betydelse för Sätters kommuns utveckling, inte bara för att skapa bostäder åt människor utan även som en viktig del av kommundelarnas framtida utveckling och gestaltning. Genom att arbeta fram en bostadsplan som ligger i linje med Sätters kommuns Vision 12 000 invånare år 2030 skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar planering.

VISION

Sätters kommun präglas av framtidstro
I Säter känner medborgarna trygghet och livskvalitet
Säter har 2030 12 000 invånare

Enligt SCB:s rapport Sveriges befolkning 2017-2060 så beräknas var tionde som föds idag bli minst 100 år. Detta medför att vi behöver möta bostadsbehovet med olika boendeformer beroende på var medborgarna befinner sig i livet. Även detta är en viktig del för att möjliggöra arbetet mot Sätters kommuns beslutade vision.



Befolkningsutveckling 1900-2016 och prognos 2017-2060 källa SCB

Bostadsplan för Sätters kommun är en del av den samlade planeringen för bostadsförsörjningen. Andra viktiga delar är Översiktsplan för Sätters kommun, antagen planlista och fördjupade översiktsplaner. Bostadsplanen skall ses som en del i en mer övergripande bebyggelseutvecklingsplan där även andra planer såsom Lokalplan för Sätters kommun och Säterdalsplan ingår. Bostadsplanen ersätter inte kommunens översiktsplan eller fördjupade översiktsplaner. Den skall snarare ses som en nedbrytning av dessa, det vill säga vad som skall göras för att säkerställa en god bostadsmarknad för alla grupper och vad som skall göras för att stödja arbetet mot vår vision. Bostadsplanen, som består av en huvuddel med ingående bilagor, ska fungera som riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet är att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder och för att främja att nödvändiga åtgärder vidtas för att säkra bostadsförsörjningen på sikt.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall enligt lagen antas för varje mandatperiod. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska även vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3§ 5 Plan- och bygglagen, som anger att planläggning ska främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Intentionen är, att bostadsplanen skall revideras årligen för att ständigt vara aktuell, sett till både yttre och inre faktorer. I Sätters kommuns budget som antagits av Kommunfullmäktige antas även vision och mål för verksamheten som rör bostadsförsörjningen.

Strategiska mål

Bostäder: Utbudet av bostäder skall öka med 200 under mandatperioden.

Arbetsstillfällen: I snitt 7 nya företag/ 1000 invånare skall startas varje år under mandatperioden. Mått 33 KKiK. Antalet sysselsatta, dagbefolkning skall öka med i snitt 40/år under mandatperioden.

Skola: Sätters kommun skall tillhöra de femtio bästa kommunerna i Sverige i SKL:s öppna jämförelser av grundskolan på - genomsnittligt meritvärde åk 9 - andel elever som klarat alla delprov i ämnesproven i åk 3, och 6

Miljö: Sätters kommun ska bidra till att förverkliga de nationella miljömålen med syfte att kunna lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. *Arbetet ska genomsyra alla verksamheter och beslut i förvaltningar och bolag.*

Påbörja upprättande av en miljöplan med brett stöd från politiska partier och verksamheter. Planen ska innehålla mätbara mål inom de av riksdagen beslutade miljö kvalitetsmålen som Sätters kommun kan påverka.

*Påbörja översyn av energi- och klimatstrategin.
Uppdatera Avfallsplanen tillsammans med Borlänge och Falun.
Driva projektet med samverkansavtalet med Borlänge Energi samt projektet med införande av källsortering av organiskt avfall.
Ett miljöbokslut ska upprättas varje år.*

Övriga kommunala mål kopplade till bostadsförsörjning:

- God planberedskap för att möta mål om 12 000 invånare.
- Ta hand om avloppsvatten samt arbeta för att minimera dess miljöpåverkan, anpassa och utveckla avloppsverksamheten mot satt mål om 12 000 invånare och ett förändrat klimat.

Avstämningar, möten och dialog har hållits med såväl Säterbostäder, mäklare, externa fastighetsägare med flera för att skapa ett så heltäckande underlag som möjligt. Det finns dock ett antal frågor som kommer att behöva utredas ytterligare för att vägval skall kunna beslutas i olika

frågor. Det är värt att notera, att arbetet är inte klart i och med beslutet att anta Bostadsplan för Sätters kommun - det är i realiteten arbetet nu börjar för att bli 12 000 invånare år 2030.

I anspråktagande av mark

2 kap 2 § plan-och bygglagen anger att miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark och vattenområden ska tillämpas. För jordbruksmark reglerar 3 kap 4§ miljöbalken när mark får tas i anspråk. Den del av paragrafen som kopplar mot jordbruk lyder:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I Sätters kommun arbetar vi enligt intentionerna i berörda lagrum. I nuläget pågår arbetet med att ta fram kommunala riktlinjer för ianspråktagande av jordbruksmark.

2. Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning

Enligt lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunen ska även främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs för bostadsförsörjningen. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berörs av planeringen. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod

Kommunens planmonopol innebär att kommunen genom planering, prioriteringar och ställningstaganden ges förutsättningar och ramar för en fungerande lokal bostadsmarknad som kan utvecklas i en för kommunen önskad riktning. En uttalad bostadspolitik kring kommunens visioner, mål och planer för bostadsförsörjningen underlättar internt i kommunen och för externa aktörer på marknaden. Kommunens avsikt är att medborgarna ska ha möjlighet att kunna välja boende utifrån sina individuella behov och önskemål.

Bostadsplanen för Sätters kommun består av en huvuddel med ingående bilagor:

- Bostadsplan för Sätters kommun
- Matris bostadsplan 1-5 år med ingående kartor

3. Vision för bostadsplaneringen i Sätters kommun

Bostäder åt alla i en trygg och hälsosam miljö samt skapa en naturlig bostadsrotation inom Sätters kommun.

Bostäder åt alla innebär att såväl flyktingen, barnfamiljen som studenten ska kunna få en bostad i Sätters kommun. Det finns också bostäder som tillgängliga för människor med funktionsnedsättningar.

En trygg miljö innebär bra belysning, trygga och säkra gång- och cykelvägar och boenden som är anpassade efter behov i olika skeden i livet.

Hälsosam miljö betyder att bostaden ska vara en hälsosam miljö att vistas i och omkring, dygnet runt och året om.

Bostadsrotation betyder, att genom att skapa en naturlig bostadsrotation så stärker man begreppet Bostäder åt alla genom att löpande frigöra intressanta objekt.

Visionen skall även stödja & möjliggöra möjlighet till eget boende i alla faser av livet.

4. Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Sätters kommun

Nedanstående riktlinjer syftar till att Sätters kommun skall uppfylla de lagkrav som finns för att skapa en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Riktlinjerna blir tillsammans med strategierna en bra bas för planerande och genomförande av alla aktiviteter kopplade till bostadsförsörjning.

Riktlinjer för Sätters kommuns bebyggda miljöer

- Boendemiljöerna ska vara trygga och säkra, ha en hög grad av fysisk tillgänglighet och ha möjlighet till utevistelse och lek i attraktiva och anpassade miljöer.
- I planeringen tas hänsyn till trygghet, livskvalitet. Detta kan vara till exempel tillgång till rekreationsområden, gång- och cykelvägar, kollektivtrafik samt hänsyn till potentiella bullerstörningar.

Riktlinjer för ett varierat bostadsutbud

- Inom Sätters kommun skall det finnas en god bostadsförsörjning som tillgodoser behov och efterfrågan från olika grupper.
- När vi planerar nya bostadsområden så ska vi planera för ett blandat bostadsbestånd med möjlighet till olika upplåtelseformer.
- Vi skall genom ett differentierat bostadsbestånd både behålla de som redan bor i kommunen såväl som attrahera nya människor att flytta till Sätters kommun.
- Bostäder tillgängliga för personer med funktionsnedsättning tillskapas i huvudsak genom uppdatering av det befintliga lägenhetsbeståndet.

Riktlinjer för byggteknik och miljö

- Nyproduktion av bostäder ska i första hand ske i linje med Feby 12 eller likartad standard
- Trä ska vara förstahandsvalet vid nyproduktion av flerbostadshus om det är tekniskt möjligt och ekonomiskt försvarbart.
- Bostäder inom allmännyttan skall vara fossiloberoende
- Nyproduktion av bostäder inom fjärrvärmeområden ska i första hand anslutas till fjärrvärmenätet.
- Bostäder i Sätters kommun ska vara hälsosamma
- Solceller skall utredas där det är tekniskt möjligt och ekonomiskt försvarbart.

Riktlinjer för planering och exploatering

- Nyproduktionen av bostäder ska i första hand ske genom komplettering och förtätning så att redan utförda investeringar i skolor, kollektivtrafik, gator och annan infrastruktur utnyttjas.
- Sätters kommun ska ha en mark- och planberedskap för nyproduktion av bostäder i första hand i områden med stor efterfrågan.
- Sätters kommun skall i sin planering beakta behov och efterfrågan i närliggande kommuner och regionen som helhet
- Vid nyproduktion ska påverkan avseende behovet av ytterligare platser inom barnomsorgen beaktas

5. Strategier och åtgärder för att nå visionen

Nedanstående strategier ska fungera som drivande för att skapa en hållbar bostadsförsörjning. I varje steg från planering till beslut skall följande strategier användas i de olika vägvalen.

Strategi 1: Öka omsättningen på lägenhets - & villamarknaden

- Bygg lägenheter i anslutning till befintlig infrastruktur och investera t.ex. samtidigt i närområdet
- Parallellt med förtätning så frigör vi fler tomter i attraktiva lägen
- Där kommunal verksamhet ianspråktar lokaler som skulle kunna bli lägenheter så skall vi lämna
- Vi samverkar med andra parter för att öka möjligheten att bygga nytt. T.ex. Migrationsverket med flera.

Strategi 2: Vi bygger inte där det kan finnas ett externt intresse

- Vi bygger på ytor där det inte finns ett externt intresse
- Vi för löpande dialog med externa intressenter hur vår planering ser ut

Strategi 3: Vi tror och investerar i Säter

- Vi går i första ledet och visar att det är lönsamt att bygga i Säter med vårt eget bolag
- Vi planlägger nya villatomter i attraktiva lägen i 3 kommundelar
- Avseende Präsgärdet i Säter så inleds en utredning om framtida användning och utformning
- I den 4:e kommundelen Silvberg inleds en process med boende för att utreda möjligheten att tillskapa mer bostäder
- Vi både förtätar samt erbjuder människor att bo utanför tätort

Strategi 4: Balans mellan intressen i Samhällsplaneringen

- Genom tidig/strategisk planering så minskar risken för intressekonflikter mellan olika intressen.
- En god samhällsplanering utgår från att ta hänsyn till olika intressens synpunkter och behov i planeringen
- Strategiska markinköp underlättar en god planering
- Samhällsplaneringen ska vara hållbar över tid

6. Kommunala möjligheter att påverka bostadsförsörjningen

Kommunens möjligheter att styra bostadsbyggandet finns främst inom följande områden:

Kommunens översikts- och detaljplaneplanering

Arbete pågår med att effektivisera detaljplaneprocessen och stärka organisationen för att framöver öka planberedskapen så att den motsvarar den efterfrågan som finns. En god planberedskap är ett effektivt verktyg för att attrahera intressenter som vill investera i Säters kommun.

Kommunalt markägande och aktiv markpolitik

Säters kommun kommer att arbeta för att öka den kommunala markreserven för att på så sätt möjliggöra nya ytor för utveckling för bostäder, näringsliv, fritidsändamål med mera.

Markanvisningar/marköverlåtelseavtal och exploateringsavtal

Det finns i Säters kommun antagna riktlinjer för exploatering och markanvisning. Dessa riktlinjer syftar till en effektiv process som stödjer de intressenter som vill investera i Säters kommun.

Säterbostäder AB

Kommunens egna bostadsbolag Säterbostäder är en viktig part för att ha en möjlighet att nå kommunens vision. Genom att via det egna bolaget visa att man själv tror på Sätters kommun som en utvecklings- och boendeort så ökar möjligheten att andra externa parter – såväl både enskilda som bolag- vågar satsa på nya bostäder inom Sätters kommun. I arbetet med bostadsplanen har ett flertal olika kommunala lokaler identifierats, vilka skulle kunna göras om till bostäder och därmed förtäta trästaden. Säterbostäder bör vara den part som är lämpligast att omvandla och sedan förvalta dessa lägenheter. Privata fastighetsägare har även förmedlat att de är intresserade att köpa lägenheter om kommunen avser att sälja ut delar av allmännyttan.

Ägardirektiv finns upprättade samt används som ett styrmedel för att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning. Utöver detta så hålls regelbunda ägarmöten mellan kommunens bostadsbolag och ägaren Sätters kommun.

Samverkan inom FalunBorlänge regionen

FalunBorlänge regionen omfattar Falun, Borlänge, Gagnef, Säter, Ludvika och Smedjebackens kommuner. Inom FalunBorlänge regionen sker ett samarbete om bostadsbyggande. Det handlar bland annat om att få fler aktörer att vilja bygga bostäder i våra kommuner.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

De lagstadgade riktlinjerna tas per mandatperiod och skall ange hur kommunen på ett trovärdigt sätt avser uppnå en hållbar bostadsförsörjning, särskilt för de svagare grupperna på bostadsmarkanden. Riktlinjerna innehåller effektivt övergripande åtgärder för att angripa bostadsbristen samt skapa samsyn över kommungränser.

Bostadsförmedling

I nuläget är externa fastighetsmäklare inte uppkopplade mot Sättersbostäders kösystem för bostäder. I dialog, uppger man att efterfrågan inte motiverar det behovet. Trots detta så kan det vara intressant att fortsätta dialogen då en gemensam bostadsköplattform skulle kunna ge en mer komplett bild över efterfrågan, åldersstruktur och liknande.

Samverkan

Genom en fortsatt god samverkan med både privata fastighetsägare och lokala mäklare ökar möjligheterna att nå kommunens vision 12 000 invånare år 2030. Även samverkan med Migrationsverket kan möjliggöra större bostadsprojekt än vad Sätters kommun klarar på egen hand.

7. Slutsatser och diskussion

Betydelsen avseende omsättning i befintligt bestånd

En slutsats som framkommit under arbetets gång är, att möjligheterna att tillgodose bostadsbehoven och efterfrågan på kort sikt är genom att få igång en naturlig bostadsomsättning. Denna omsättning möjliggör för fler människor att få bostad efter behov. För att få igång denna bostadsomsättning behöver takten på nyproduktion gentemot nuvarande nivå öka.

Bostadsförsörjning för alla

Bostadsbrist påverkar olika grupper på olika sätt. Ekonomiskt starka grupper har fler valmöjligheter än andra, ekonomiskt eller på andra sätt svaga, grupper. Grupper som särskilt hanteras i planen är följande:

- Unga vuxna; personer i åldern 19-25 år.
- Äldre och personer med funktionsnedsättning; särskilda boenden för äldre, seniorboende och trygghetsboende
- Människor från andra länder; flyktingar och nyanlända
- Människor med särskilda behov av insatser av socialtjänsten; hemlösa, eget kortsiktigt boende, personer på institution

Analys av bostadsmarknad, behov och efterfrågan

Säter har i nuläget en ökande bostadsbrist med få tillgängliga objekt på marknaden. Huspriser stiger och människors tröskelvärden för hyror bedöms ha stigit. Samtidigt så har Säter kommun de senaste åren sålt ett stort antal tomter för enbostadshus. Bostadsbristen är dock övergripande oavsett upplåtelseform. Svensk Fastighetsförmedling pekar speciellt på bristen på bostadsrätter i Säter kommun. I dialog med privata fastighetsägare så uppger samtliga att de är intresserade att utöka sina bestånd genom uppköp. En faktor som bedöms påverka bostadsbristen allt starkare är människor från andra länder som är i behov av en bostad efter det att de har fått uppehållstillstånd.

Planer för att möta behov och efterfrågan

De planer som finns för att öka bostadsbeståndet i Säter kommun består av både planer som avser förtätning samt planer som avser friliggande tomter i attraktiva lägen. Samtliga upplåtelseformer behöver utökas men speciellt värt att nämnas är behovet av fler bostadsrätter.

Seniorboenden och trygghetsboenden

Kommunerna har befogenheter men inte skyldighet att, utan föregående behovsprövning enligt socialtjänstlagen, tillhandahålla trygghetsbostäder till äldre.

Regeringen har inrättat stöd för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden samt för anpassning av gemensamma lokaler i hyres- eller bostadsrättshus (SFS 2016:848). Stödet syftar till att öka antalet bostäder med hyresrätt för äldre och öka möjligheterna till gemenskap och trygghet för äldre. Stöd kan få stöd för:

- ny- eller ombyggnad av hyresbostäder som utgör sådana särskilda boendeformer för äldre som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453)
- ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden
- anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Idén om trygghetsboende för äldre har välkomnats av många i diskussionen då den i kommunen kan fylla ett tomrum som uppstått mellan det särskilda boendet, som ges efter behovsprövning enligt socialtjänstlagen, och de bostäder som finns på den ordinarie bostadsmarknaden.

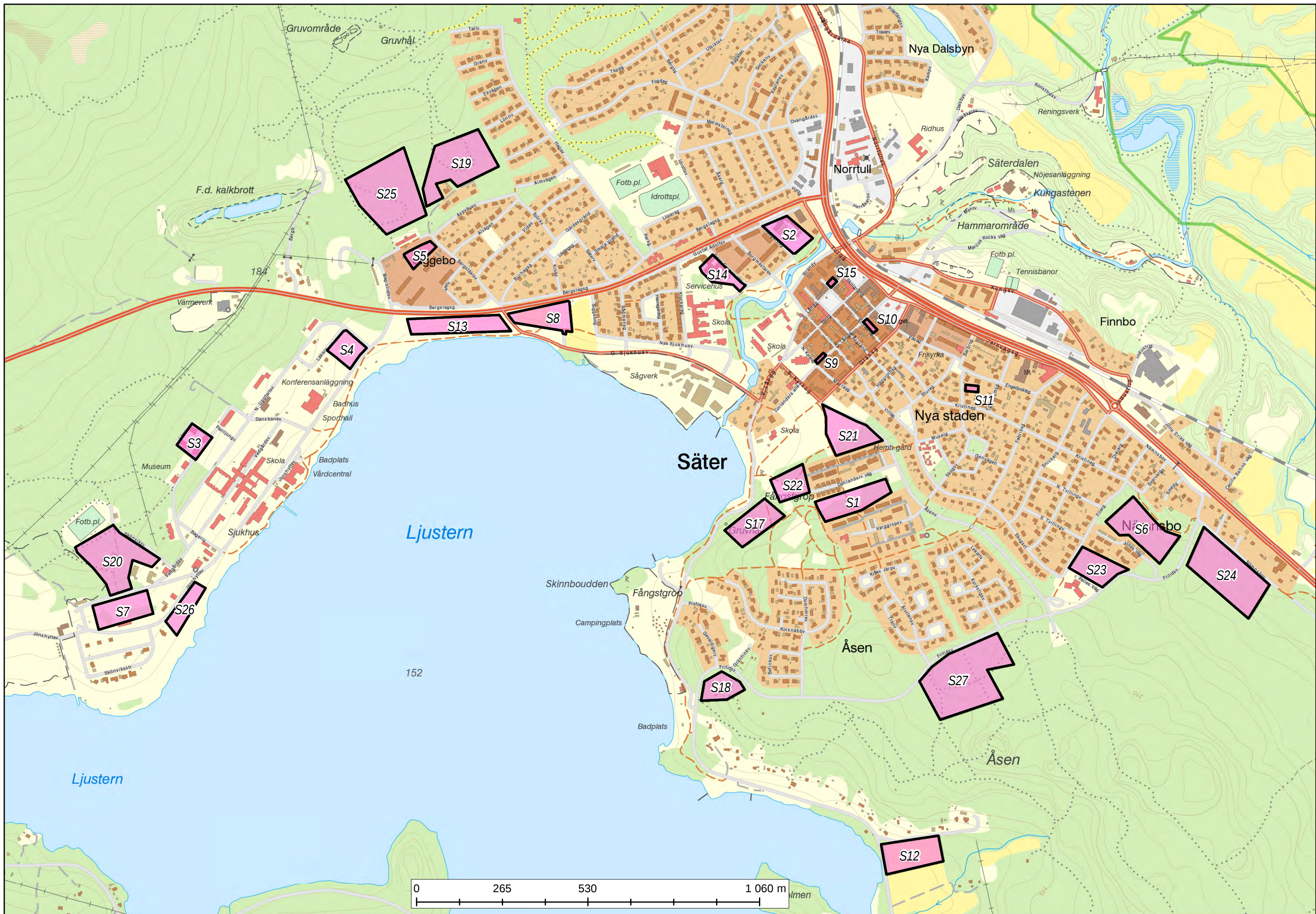
Trygghetsboendet har i sin mest välfungerande form också en potential att skjuta upp behovet av att söka särskilt boende.

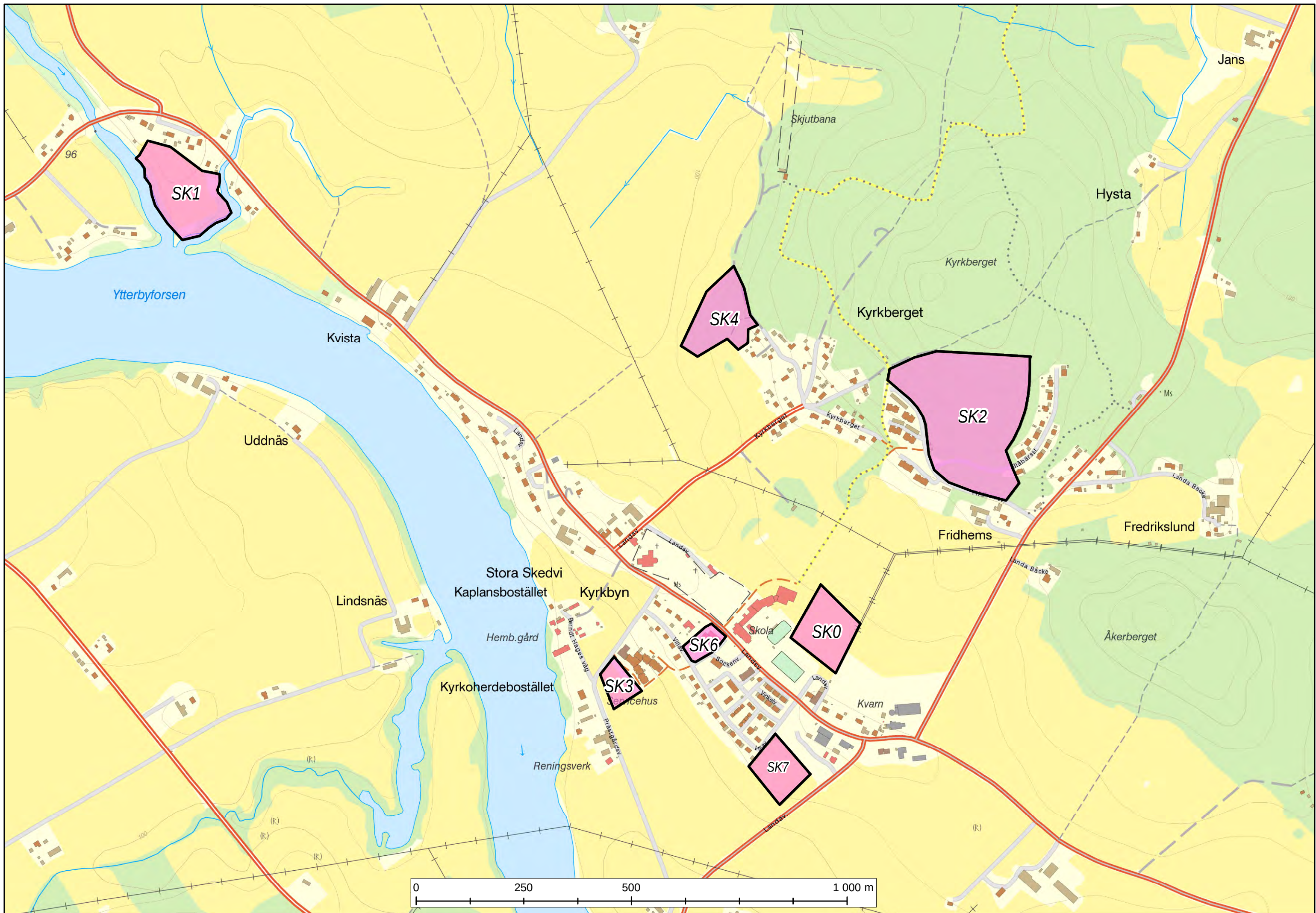
Säters kommun skall, under planperioden, tillskapa ett trygghetsboende alternativt utöka antalet seniorbostäder i kommunen.

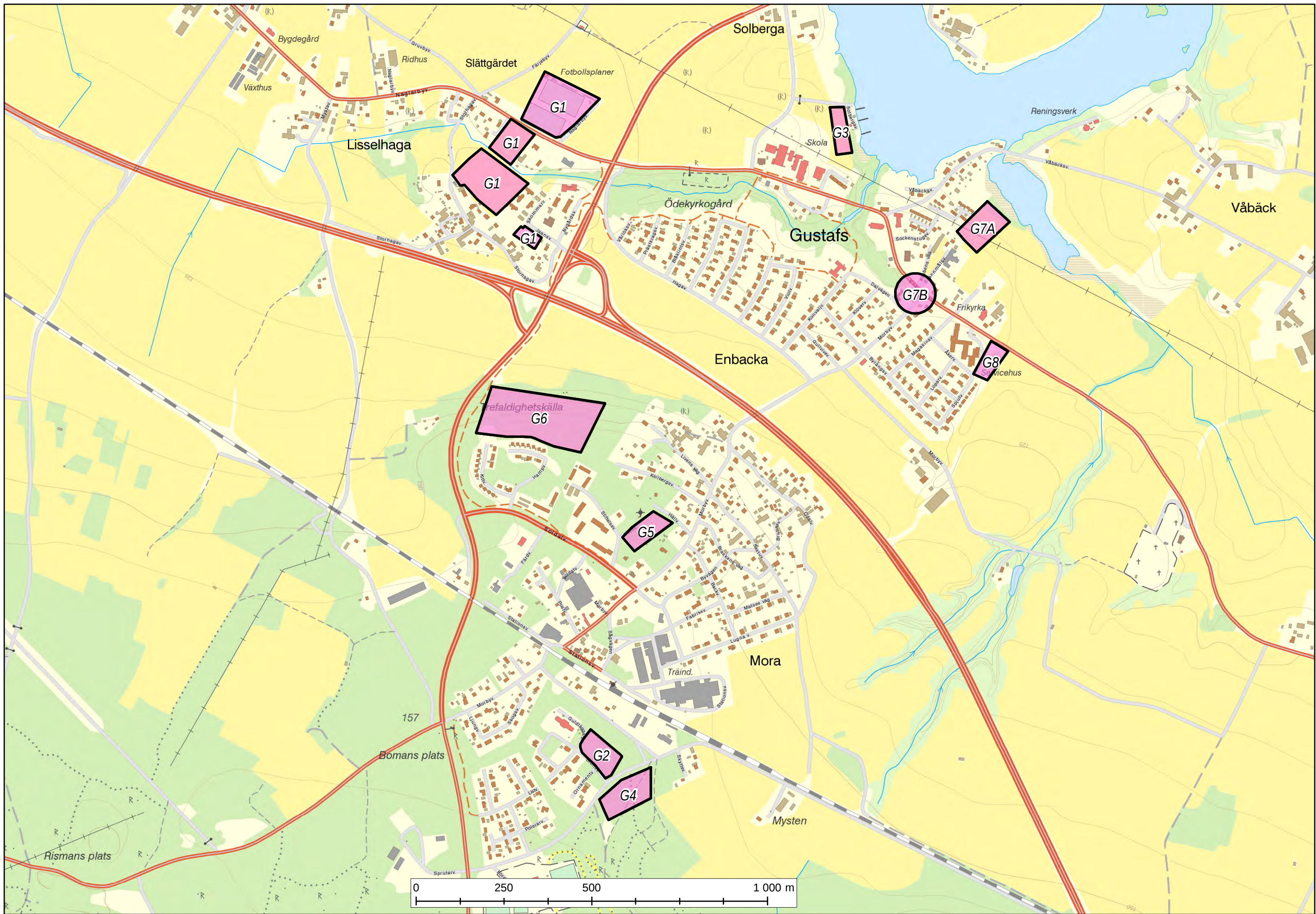
Bilagor

- Matris bostadsplan 1-5 år med ingående kartor

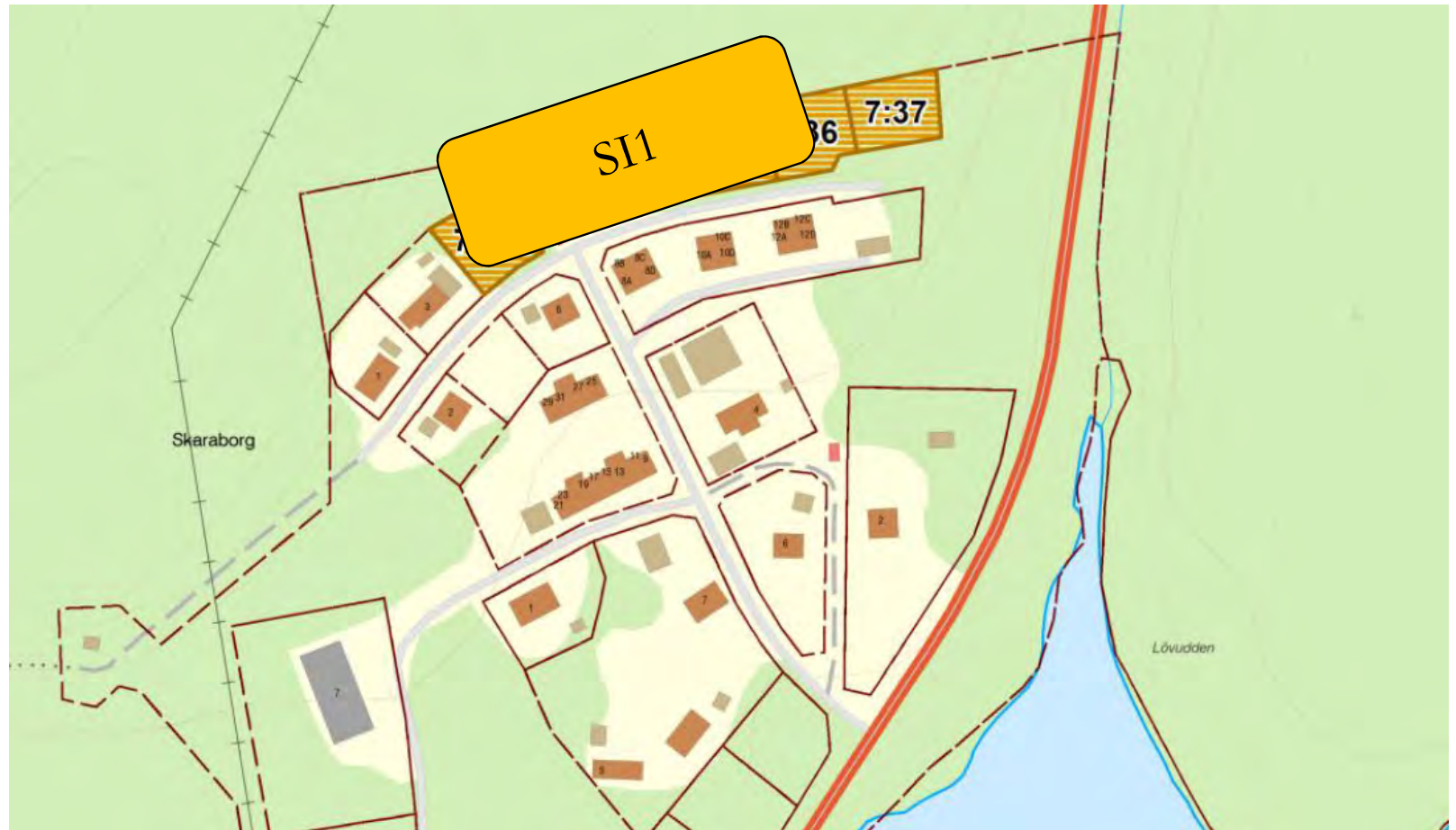
Matris Bostadsplan 1-5 år									
Objekt på Karta	Identifierade projekt 1-5 år [A-C]	Uppskattat antal bostäder Säter	Uppskattat antal bostäder Gustafs	Uppskattat antal bostäder Stora Skedvi	Silvberg	Tidigast möjliga byggstart	Rekommenderad prioritering 1-5 år	Kommunal mark	Finns Detaljplan för bostäder
S1	Åsen förtätning	50				2018	A	SB	Ja
S1	LSS	7				2018	A	SB	Ja
S19	Odalmannen	9				2018	A	Ja	Ja
S2A & B	Liljan 1 & 2	72				2018	A	Nej	Pågår
G1	Storhaga/Slättgärdet		24			2018-2019	B	Del av	Del av
S3	Punkthusen Skönvik	40				2018-2019	B	SBB	Planbesked
S4	Björkbacken	5				2018-2019	A	SBB	Ja
S11	Skaraborg				5	2019	A	Ja	Ja
G2	Folieraren norr om Förgyllarvägen		6			2019	A	Ja	Ja
SK0	Mark vid skola			10		2019	A	Ja	Ja
S5	Siggebo Magistratvägen	20				2019	A	SB	Ja
S6	Nämnsbo aktören 2	18				2019	C	Ja	Ja
S23	Nämnsbo aktören 1	20				2019	A	Ja	Justering
S7	Skönviksstrand 2 (området ovanför)	18				2019	A	SBB	Ja
S8	Alga/Kulan	20				2019	A	Ja	Nej
G3	Enbacka vid älven		8			2019	A	Ja	Nej
S9	Harpan	12				2019	B	Ja	Nej
G4	Folieraren öster om Skyttevägen		12			2019	A	Ja	Nej
S10	Grenen	12				2019	B	Ja	Nej
S11	Brandstationsläget	6				2019	B	SB	Justering
G5	Höjdvägen Gustafs		12			2019	B	Ja	Ja
S12	Daniels Hage	12				2019	B	Delvis	Nej
S18	Lars-Anders täppa 2	8				2019	B	Ja	Nej
S20	Skönvikstrand 3 nedanför fotbollsplanen	10				2019	A	Ja	Nej
G6	Källberget		24			2019	B	Ja	Nej
S13	Sjöläge vid Ljustern söder om Smedjebacksv.	60				2019	A	Ja	Nej
S25	Bostäder ovanför Siggebo	10				2019	A	Ja	Nej
SK1A	Yttersätra			4		2019-2020	B	Ja	Nej
S21	Särskilt boende föräldre	70				2019-2020	A	Ja	Pågår
S14	Fågelsången	40				2020	B	SB	Justering
SK2	Kyrkberget			32		2020	C	Ja	Justering
S26	Skönvikstrand 4	9				2020	B	Ja	Nej
S15	Säterbostäder adm	3				2021	C	SB	Ja
S17	Präst Källa	40				2021	B	Ja	Nej
SK6	Lägenheter i sockenstugan			10		2021	B	Privat	Delvis
SK7	Detaljplanerad mark tätort			3		2021	C	Ja	Ja
G7A	Enbacka 4:7 vid Älven		6			2021	C	Ja	Nej
G7B	Förtätning Enbacka		12			2021	C	Nej	Justering
SK4	Kyrkberget Västra			6		2022	C	Ja	Nej
S22	Förtätning Falkgränd	8				2022	A	Ja	Nej
S12	Norbo LIS				6	2022	C		Nej
S13	Sandvik LIS				6	2022	C		Nej
S27	Söder om Fritidsvägen	12				2022	C	Ja	Nej
S24	Söder om Nämnsbovägen	4				2022	C	Ja	Ja
G8	Expansionsyta för Enbackagården		6			2022	C	Ja	Nej
SK3	Expansionsyta för Skedvi gården			12		2022	C	Ja	Ja
Identifierade projekt 1-5 år		595	110	77	17				
Totalt		799							







Silvberg



SI2

Silvberg LIS-områden

7. Norbo, området norr om sjön Stora Noran. Varje förstärkning av befolkningsunderlaget i kommundelen innebär att möjligheten att förbättra kommunikationer, allmän service, VA-situationen m m ökar. Området kan förtätas med bostäder och verksamheter utan att strandskyddets syften motverkas. Allmänheten kommer även i fortsättningen att ha god tillgång till Stora Norans stränder. Enstaka ny bebyggelse kan provas utan planläggning.



SI3

9. Sandvik, ett område söder om Stora Ulvsjön. Varje förstärkning av befolkningsunderlaget i kommundelen innebär att möjligheten att förbättra kommunikationer, allmän service, VA-situationen m m ökar. Området kan förtätas med bostäder och verksamheter utan att strandskyddets syften motverkas. Allmänheten kommer även i fortsättningen att ha god tillgång till Stora Ulvsjöns stränder. Enstaka ny bebyggelse kan provas utan planläggning.

