



Kommunstyrelsen

Tid: Onsdag den 18 mars 2026, kl. 13:30-15:01

Plats: Kanholmsfjärden

Beslutande: Se sidan två

Ersättare: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Kristina Lång (C) och Deshira Flankör (M)

Justeringens tid och plats: Omedelbar justering, onsdagen den 18 mars 2026
Kommunhuset, Skogsbo

Protokollet innehåller: § 56, 59, 61

Ordförande:

Carl Kangas (S)

Justerare:

Kristina Lång (C)

Deshira Flankör (M)

Sekreterare:

Therese Gustafsson

ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när
anslaget sätts
upp 2026-03-18

Datum när
anslaget tas
ner 2026-04-13

Förvaringsplats
för protokoll
Kommunhuset,
Skogsbo

Underskrift:

Beslutande

Carl Kangas (S), ordf.
Kristina Lång (C), 1 v.ordf.
Deshira Flankör (M), 2 v.ordf.
Sam Assadi (S)
Linda Nygren (S)
Magnus Danielsson (S)
Pontus Tengby (MP)
Rogier Krona (M)
Cecilia Lindberg (M)
Markus Schill (M)
Thorulf Empfevik (-)

Tjänstgörande ersättare

Sara Gommel (L) ersätter Amie Kronblad (L)
Gunnar Nordenlöw (M) ersätter Björn Alldén (KD)

Ersättare

Henrik Paulsen (S)
Karin Åkersten (S)
Malin Nilsson (S)
Miranda Ahlers (C)
Siv Strömbäck (MP)
Anders Gullander (SGP)
Kim Ivarsson (M)
Terje Egeland (M)
Niclas Ingfeldt (SD)

Övriga deltagare

Viktoria Callenmark
Mattias Näslund
Sofia Vogel
Lars Enberg §56
Ola Fagerstedt
Pontus Karlsson
Pia Larsson §56
Helena Holmblad Adestedt §56
Therese Gustafsson

Innehållsförteckning

§ 56 Yttrande avgräsningssamråd, Havsbaserade vindparken Delta North	4
§ 59 Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2025	12
§ 61 Handlingsplan för bostadsförsörjning	15



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 56

Dnr: 2026KS/0260

Yttrande avgräsningssamråd, Havsbaserade vindparken Delta North

Beslut

1. Yttrande över avgränsningssamråd för den havsbaserade vindparken Delta North godkänns.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Zephyr Renewable AB planerar att ansöka om tillstånd för den havsbaserade vindparken Delta North i svensk ekonomisk zon cirka 55 kilometer öster om Sandhamn. Vindparken planeras bestå av upp till 105 vindkraftverk med en maximal totalhöjd om 330 meter.

En tidigare ansökan avslogs av regeringen i november 2024 med hänvisning till att etableringen bedömdes kunna få oacceptabla konsekvenser för Försvarsmaktens verksamhet och Sveriges militära försvar. Zephyr Renewable AB har därefter inkommit med en ny ansökan med motiveringen att projektet bör prövas genom en plats- och projektspecifik bedömning enligt miljöbalken.

Värmdö kommun yttrade sig tidigare positivt till projektet men framhöll vikten av att beakta försvarsintressen samt att utreda och begränsa påverkan på känslig natur och miljö.

Värmdö kommun ser fortfarande positivt på ökad produktion av förnybar el, vilket är viktigt för regionens energiomställning och tillväxt. Samtidigt behöver påverkan på fågelliv, känsliga naturmiljöer och upplevelsevärden i skärgården, särskilt kring Horssten, utredas vidare.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) framställer följande alternativa yrkande:

”Värmdö kommun vill inledningsvis starkt framhålla de betydande försvarsintressen som aktualiseras i detta ärende. Den tidigare tillståndsansökan för projektet avslogs av regeringen med hänvisning till att etableringen kunde få oacceptabla konsekvenser för Försvarsmaktens verksamhet och Sveriges militära försvar.

Mot bakgrund av det allvarliga och försämrade säkerhetspolitiska läget måste dessa aspekter ges avgörande betydelse. Kommunen ser med oro på att ett projekt av denna omfattning åter aktualiseras i ett område där konflikter med nationella försvarsintressen redan konstaterats.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Det är av yttersta vikt att sådana intressen inte åsidosätts eller undervärderas i den fortsatta prövningen.

Även om kommunen ser behovet av en stabil energiförsörjning måste etableringen av storskaliga energianläggningar vägas mot andra mycket starka allmänna intressen, särskilt i områden med höga naturvärden.

Den planerade vindparken Delta North omfattar upp till 105 vindkraftverk med en totalhöjd på upp till cirka 330 meter, belägna cirka 55 kilometer öster om Sandhamn. Mot bakgrund av projektets mycket stora skala och dess lokalisering i direkt anslutning till Stockholms skärgård bedömer kommunen att projektet ger upphov till omfattande och delvis svåröverblickbara konsekvenser.

Kommunen anser att projektet väcker betydande frågor rörande långsiktig miljömässig hållbarhet, påverkan på skärgårdens landskapsbild och naturvärden samt betydande osäkerheter kopplade till anläggningens livscykel och framtida avveckling. Sammantaget talar detta för att projektet bör bedömas med stor restriktivitet i den fortsatta tillståndsprövningen.

Projektet innebär omfattande botteninstallationer, fundament, kablar och erosionsskydd över ett mycket stort havsområde. Sådana installationer riskerar att påverka:

- marina bottenmiljöer
- fiskbestånd och ekosystem
- fågelliv och flyttstråk
- marina däggdjur
- undervattensmiljöer av betydelse för biologisk mångfald

Av samrådsunderlaget framgår dessutom att vissa delar av anläggningen efter driftens slut kan komma att lämnas kvar på havsbotten. Detta är särskilt problematiskt då det innebär att de långsiktiga miljöeffekterna inte fullt ut kan överblickas i dag. Frågor om återställning, ansvar och framtida miljöpåverkan framstår som otillräckligt belysta och kräver en betydligt mer ingående analys.

Vindkraft framställs ofta som ett klimatmässigt hållbart energislag. Samtidigt kvarstår betydande osäkerheter kring effekterna av dess hela livscykel, inklusive:

- materialanvändning i fundament och konstruktioner
- tillverkning av kompositmaterial i rotorblad
- drift och underhåll i marin miljö
- avveckling och avfallshantering

Dessa aspekter bidrar till en samlad bild där projektets miljömässiga konsekvenser framstår som mer komplexa och potentiellt mer negativa än vad som ibland ges sken av.

Påverkan på landskapsbild och upplevelsevärden



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Vindkraftverk med en höjd på upp till 330 meter innebär mycket dominerande och storskaliga inslag i havslandskapet. En park med upp till 105 sådana verk riskerar att påtagligt och under mycket lång tid förändra upplevelsen av den öppna horisonten i den yttre skärgården.

Det bör särskilt understrykas att skärgårdens värde inte enbart ligger i biologisk mångfald utan även i dess landskapliga och kulturella kvaliteter. En omfattande industrialisering av havslandskapet riskerar att varaktigt förändra dessa värden på ett sätt som kan vara svårt eller i värsta fall omöjligt att återställa.

Stockholms skärgård utgör dessutom ett av Sveriges mest värdefulla kust- och havsområden. Den yttre skärgården kännetecknas av stora obrutna horisonter, höga naturvärden och stor betydelse för friluftsliv, rekreation och naturupplevelse.

Området kring Horssten och den yttre delen av Värmdös skärgård har särskilt höga natur- och upplevelsevärden. Kommunen har dessutom återupptagit arbetet med att utreda bildandet av ett marint naturreservat i Horsstenområdet i syfte att långsiktigt skydda biologisk mångfald och viktiga naturmiljöer.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att etablering av en mycket omfattande industriell energianläggning i detta havsområde riskerar att medföra betydande och i flera avseenden oåterkalleliga konsekvenser för skärgårdens landskapsbild och upplevelsevärden.”

Thorulf Empfevik (-) framställer följande alternativa yrkande:

”Värmdö kommun i sitt yttrande avstryker den planerade vindkraftsetableringen i Sandhamsområdet.

Kommunen särskilt hänvisar till bestämmelserna i Miljöbalken (3-4 kap samt 2 kap.6 §) som grund för sitt ställningstagande.

Kommunen verkar för att skydda Stockholms skärgård från storskalig exploatering som riskerar att påtagligt skada områdets riksintresse.”

Kristina Lång (C) yrkar avslag till Deshira Flankörs (M) och Thorulf Empfeviks (-) alternativa yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunstyrelsen om de bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller Moderaternas alternativa yrkande eller Thorulf Empfeviks alternativa yttrande och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalls.

Votering begärs.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ordföranden frågar kommunstyrelsen om Moderaternas eller Thorulf Empfeviks alternativa yttrande ska stå som motförslag och finner att Moderaternas alternativa utses som motförslag.

Ja-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.

Nej-röst för att bifalla Moderaternas alternativa yttrande.

Med 7 ja-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till yttrande och 5 nej-röster för att bifalla Moderaternas alternativa yttrande samt 1 som avstår, finner kommunstyrelsen att tjänsteskrivelsens förslag till yttrande bifalls.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Carl Kangas (S)	X		
Kristina Lång (C)	X		
Deshira Flankör (M)		X	
Sam Assadi (S)	X		
Linda Nygren (S)	X		
Magnus Danielsson (S)	X		
Sara Gommel (L)	X		
Pontus Tengby (MP)	X		
Rogier Krona (M)		X	
Cecilia Lindberg (M)		X	
Marcus Schill (M)		X	
Thorulf Empfevik (-)			X
Gunnar Nordenlöw		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

M lämnar en skriftlig reservation:

”Värmdö kommun vill inledningsvis starkt framhålla de betydande försvarsintressen som aktualiseras i detta ärende. Den tidigare tillståndsansökan för projektet avslogs av regeringen med hänvisning till att etableringen kunde få oacceptabla konsekvenser för Försvarsmaktens verksamhet och Sveriges militära försvar.

Mot bakgrund av det allvarliga och försämrade säkerhetspolitiska läget måste dessa aspekter ges avgörande betydelse. Kommunen ser med oro på att ett projekt av denna omfattning åter aktualiseras i ett område där konflikter med nationella försvarsintressen redan konstaterats. Det är av yttersta vikt att sådana intressen inte åsidosätts eller undervärderas i den fortsatta prövningen.

Även om kommunen ser behovet av en stabil energiförsörjning måste etableringen av storskaliga energianläggningar vägas mot andra mycket starka allmänna intressen, särskilt i områden med höga naturvärden.

Den planerade vindparken Delta North omfattar upp till 105 vindkraftverk med en totalhöjd på upp till cirka 330 meter, belägna cirka 55 kilometer öster om Sandhamn. Mot bakgrund av projektets mycket stora skala och dess lokalisering i direkt anslutning till

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stockholms skärgård bedömer kommunen att projektet ger upphov till omfattande och delvis svåröverblickbara konsekvenser.

Kommunen anser att projektet väcker betydande frågor rörande långsiktig miljömässig hållbarhet, påverkan på skärgårdens landskapsbild och naturvärden samt betydande osäkerheter kopplade till anläggningens livscykel och framtida avveckling. Sammantaget talar detta för att projektet bör bedömas med stor restriktivitet i den fortsatta tillståndsprövningen.

Projektet innebär omfattande botteninstallationer, fundament, kablar och erosionsskydd över ett mycket stort havsområde. Sådana installationer riskerar att påverka:

- marina bottenmiljöer
- fiskbestånd och ekosystem
- fågelliv och flyttstråk
- marina däggdjur
- undervattensmiljöer av betydelse för biologisk mångfald

Av samrådsunderlaget framgår dessutom att vissa delar av anläggningen efter driftens slut kan komma att lämnas kvar på havsbotten. Detta är särskilt problematiskt då det innebär att de långsiktiga miljöeffekterna inte fullt ut kan överblickas i dag. Frågor om återställning, ansvar och framtida miljöpåverkan framstår som otillräckligt belysta och kräver en betydligt mer ingående analys.

Vindkraft framställs ofta som ett klimatomåttligt hållbart energislag. Samtidigt kvarstår betydande osäkerheter kring effekterna av dess hela livscykel, inklusive:

- materialanvändning i fundament och konstruktioner
- tillverkning av kompositmaterial i rotorblad
- drift och underhåll i marin miljö
- avveckling och avfallshantering

Dessa aspekter bidrar till en samlad bild där projektets miljömässiga konsekvenser framstår som mer komplexa och potentiellt mer negativa än vad som ibland ges sken av.

Påverkan på landskapsbild och upplevelsevärden

Vindkraftverk med en höjd på upp till 330 meter innebär mycket dominerande och storskaliga inslag i havslandskapet. En park med upp till 105 sådana verk riskerar att påtagligt och under mycket lång tid förändra upplevelsen av den öppna horisonten i den yttre skärgården.

Det bör särskilt understrykas att skärgårdens värde inte enbart ligger i biologisk mångfald utan även i dess landskapliga och kulturella kvaliteter. En omfattande industrialisering av havslandskapet riskerar att varaktigt förändra dessa värden på ett sätt som kan vara svårt eller i värsta fall omöjligt att återställa.

Stockholms skärgård utgör dessutom ett av Sveriges mest värdefulla kust- och havsområden. Den yttre skärgården kännetecknas av stora obrutna horisonter, höga naturvärden och stor betydelse för friluftsliv, rekreation och naturupplevelse.

Området kring Horssten och den yttre delen av Värmdös skärgård har särskilt höga natur- och upplevelsevärden. Kommunen har dessutom återupptagit arbetet med att utreda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bildandet av ett marint naturreservat i Horsstenområdet i syfte att långsiktigt skydda biologisk mångfald och viktiga naturmiljöer.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att etablering av en mycket omfattande industriell energianläggning i detta havsområde riskerar att medföra betydande och i flera avseenden oåterkalleliga konsekvenser för skärgårdens landskapsbild och upplevelsevärden.”

Thorulf Empfevik (-) lämnar en skriftlig reservation:

”Den aktuella etableringen aktualisera en prövning enligt miljöbalken där särskild hänsyn ska tas till området av riksintresse.

Stockholms skärgård omfattas av flera riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken, bland annat avseende

Naturvård Kulturmiljö Friluftsliv

Mot denna bakgrund bedöms en storskalig vindkraftsetablering i aktuellt område medföra.

Påtaglig påverkan på landskapsbilden i ett nationellt unikt skärgårdslandskap.

Risk för negativ inverkan på marina ekosystem och skyddsvärda arter.

Betydande konsekvenser för friluftsliv och besöksnäring

Därtill föreligger motstående riksintresse kopplat till totalförsvaret.

Försvarmakten har tidigare framfört invändningar mot etableringar i området,

Vilket aktualiserar 3 kap 10§ miljöbalken om avvägning mellan oförenliga riksintressen

Vid en sådan avvägning ska företräde ges till det eller de intressen som bäst främjar en långsiktig hållbar hushållning av mark och vatten.

Mot bakgrund av området mycket höga samlade natur-kultur och friluftsvärde bedöms vindkraftsetablering i detta fall inte vara förenligt med en sådan hushållning.”

SD anmäler en protokollsanteckning

”Om Sverigedemokraterna haft rösträtt i ärendet hade vi yrkat avslag på förslaget att godkänna yttrandet över avgränsningssamrådet för den havsbaserade vindparken Delta North.

Sverigedemokraterna anser att Värmdö kommun i stället bör inta en tydligt kritisk hållning till etableringen av den planerade vindkraftsparken. Storskalig havsbaserad vindkraft är förenad med betydande osäkerheter, både ur energisystemets perspektiv och ur ett miljöperspektiv.

Vindkraft är väderberoende och bidrar därför inte till den stabila och planerbara elproduktion som krävs för ett robust energisystem. Samtidigt finns en risk att projekten blir ekonomiskt beroende av olika former av statliga stöd eller subventioner.

Vi menar också att hela livscykeln för vindkraftverk i större utsträckning behöver vägas in i miljöbedömningen. Konstruktionen innehåller stora mängder kompositmaterial, plaster och kemikalier som är svåra att återvinna och vars långsiktiga miljöpåverkan inte är tillräckligt belyst. Det finns även risker kopplade till drift och underhåll, såsom oljeläckage från turbiner samt utsläpp av mikroplast från slitna rotorblad.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Därtill måste hänsyn tas till skärgårdens naturmiljöer, marina ekosystem samt viktiga värden för friluftsliv och landskapsbild. I Östersjön finns dessutom betydande säkerhets- och försvarsintressen som måste vägas in vid etablering av stora installationer till havs. Mot denna bakgrund anser Sverigedemokraterna att Värmdö kommun bör motsätta sig etableringen av vindkraftsparken Delta North.”

SGP anmäler en protokollsanteckning

”Syftet med samrådet är att ge myndigheter, allmänhet och intressenter möjlighet att lämna synpunkter på projektets omfattning och vilken miljöpåverkan som behöver utredas inför en framtida tillståndsansökan. Vi har därför inte tagit ställning för eller emot vindkraft i sig.

Etableringen av Delta North har tidigare mött starkt motstånd från Försvarsmakten då vindparken bedöms störa kritisk radarövervakning och försämra Sveriges försvarsförmåga i Östersjön. Detta kan ju även innebära störningar för annan sjötrafik. Det finns också stora farhågor kring påverkan på den marina miljön och fågellivet, med särskilt fokus på känsliga Natura 2000-områden som Svenska Högarna, Bullerö-Långviksskär och Huvudskär.

Etableringen innebär dessutom ett oåterkalleligt ingrepp i en världsunik och orörd ytterskärgårdsmiljö, vilket riskerar att rasera oersättliga natur- och kulturmiljövärden i området.

Samtidigt bör det noteras att projektet kan medföra betydande positiva effekter för sysselsättningen, både genom direkta arbetstillfällen under bygg- och driftfasen samt genom stärkta ekonomiska förutsättningar för lokala hamnar och kringtjänster. Skärgårdspartiet ser därför att dessa faktorer behöver utredas mer:

- Störningar för civil sjötrafik
- Marina miljön, påverkan på fiskbestånd och fågelliv
- Oersättliga kultur- och miljöområden, även visuella.
- Effekter för sysselsättning”

Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ” Yttrande avgränsningssamråd, Havsbaserade vindparken Delta North
2	Yttrande avgränsningssamråd Baltic Offshore Delta
3	Samrådsunderlag 2026

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sändlista för beslutsexpediering

Zephyr Renewable AB samraddeltanorth@zephyr.no

Viktoria Callenmark,
Kommundirektör

Sofia Vogel,
T.f. kontorschef,
samhällsbyggnadskontoret



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 59

Dnr: 2026KS/0116

Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2025

Beslut

1. Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2025 godkänns.
2. Uppföljning av internkontrollplan för kommunstyrelsen 2025 godkänns.
3. Rapport av bemannings- och konsultkostnader godkänns.
4. Rapport om möjligheter att inrätta en social investeringsfond godkänns.
5. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens verksamhetsberättelse för 2025 redovisar utfallet av kommunstyrelsens verksamhet under året och utgör underlag för kommunens årsredovisning. Uppföljningen av kommunfullmäktiges 15 resultatmål visar att 5 bedöms vara uppfyllda, medan 10 bedöms vara delvis uppfyllda. Bedömningarna grundas på indikatorutfall samt analys av genomförda insatser i förhållande till beslutad planering.

Kommunstyrelsen redovisar ett positivt ekonomiskt resultat om cirka 2,0 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av högre intäkter än budgeterat samt avvikelser inom personalkostnader kopplade till vakanser och tidseffekter av budgetrevideringar.

Uppföljningen av kommunstyrelsens internkontrollplan visar att beslutade kontrollmoment har genomförts och att den interna kontrollen sammantaget bedöms vara tillfredsställande. Uppföljningen biläggs verksamhetsberättelsen, liksom en sammanställning av nämndernas bemannings- och konsultkostnader. Förvaltningen föreslår att verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2025, inklusive bilagor, godkänns. Beslutet föreslås justeras omedelbart.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Reservationer och protokollsanteckningar

M lämnar en skriftlig reservation:

”Vi Moderater reserverar oss mot beslutet till förmån för att vi lagt eget Mål och budgetförslag. Vi är också starkt kritiska till bedömningen av internkontrollplanen som vi menar inte är korrekt.

Punkten ”Riktlinjer för representation, mutor och jäv efterlevs inte med underlag för spårbarhet” bedöms som godkänd trots att inte alla stickprov lever upp till kommunens styrdokument. Det redogörs att 7% av stickproven visar på avvikelser. Signalen som S-styret skickar med detta är djupt problematiskt.

Även punkten ”Riktlinjer och tillämpningsanvisningar avseende inköp och upphandling följs inte” redovisar inte hur många avtal som har granskats. I stället skriver man svepande formuleringar om att arbetet med kontroller pågår.

Punkten ”Kontroll att processer för att identifiera, agera på och följa upp välfärdsbrott är etablerade och kända i förvaltningen” bedöms delvis godkänd trots att inga kontroller i enlighet med angiven metod har gjorts.

Punkten ”Bakgrundskontroll för utpekade roller införs i rekryteringsprocessen.” bedöms som godkänd trots att inga kontroller i enlighet med angiven metod har gjorts.”

SD anmäler en protokollsanteckning

” Om Sverigedemokraterna haft rösträtt i ärendet hade vi yrkat avslag på förslaget att godkänna verksamhetsberättelsen för kommunstyrelsen 2025 till förmån för Sverigedemokraternas budget.

Uppföljningen av kommunfullmäktiges resultatmål visar att endast fem av femton mål bedöms vara uppfyllda medan tio endast anses vara delvis uppfyllda. Detta visar att kommunen i flera centrala delar inte når den ambitionsnivå som satts upp.

Även om kommunstyrelsen redovisar ett positivt ekonomiskt resultat om cirka 2 miljoner kronor är detta i stor utsträckning kopplat till vakanser och tidsmässiga effekter i organisationen snarare än långsiktiga effektiviseringar. Ett ekonomiskt överskott av detta slag kan därför inte ses som ett tydligt kvitto på en stabil och långsiktigt hållbar ekonomisk styrning.

Sverigedemokraterna ser också ett behov av fortsatt fokus på att minska beroendet av externa konsulter och bemanningslösningar. En hög användning av externa resurser riskerar att både öka kostnaderna och försvaga kommunens egen kompetens och kontinuitet i verksamheten.

Vidare ser vi med viss försiktighet på förslaget om en social investeringsfond. Även om tidiga insatser kan vara viktiga finns en risk att nya ekonomiska konstruktioner skapar ytterligare administrativa strukturer och minskar den tydliga politiska prioriteringen av kärnverksamheterna.

Sammantaget menar Sverigedemokraterna att verksamhetsberättelsen visar att det finns behov av tydligare prioriteringar, bättre måluppfyllelse och en mer långsiktigt hållbar ekonomisk styrning inom kommunstyrelsens ansvarsområde..”



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse "Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2025"
2	Verksamhetsberättelse 2025 kommunstyrelsen
3	Uppföljning av internkontrollplan 2025 kommunstyrelsen
4	Rapport bemannings- och konsultkostnader 2025
5	Rapport möjligheter att inrätta en social investeringsfond

Sändlista för beslutsexpediering

Revisorerna

Kommunfullmäktige

Kontorschef, samhällsbyggnadskontoret

Kontorschef, vuxenutbildning- och arbetslivskontoret

Avdelningschef, avdelning för HR, lön, kommunikation och säkerhet

Avdelningschef, kansliavdelningen

Avdelningschef, IT-och digitaliseringsavdelningen

Enhetschef, näringslivsenheten



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 61

Dnr: 2026KS/0189

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Förslag till beslut

1. Förslag på handlingsplan för bostadsförsörjning remitteras till länsstyrelsen, Region Stockholm och angränsande kommuner som ska inkomma med yttranden senast den 10 april 2026.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen anger kommunens mål, prioriteringar och åtgärder för att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar och väl fungerande bostadsmarknad.

Handlingsplanen utgår från en aktuell bostadsmarknadsanalys som visar att Värmdö kommun står inför ett fortsatt behov av bostäder, särskilt för familjebildare, unga vuxna och äldre. Analysen visar även att bostadsbeståndet domineras av småhus, vilket bidrar till låg rörlighet på bostadsmarknaden och försvårar etablering för vissa grupper. Handlingsplanen anger en strategisk inriktning för att möjliggöra ett varierat och ändamålsenligt bostadsutbud, stärka rörligheten på bostadsmarknaden samt säkerställa att bostäder planeras för grupper med särskilda behov. Planen ska vara vägledande för kommunens planering, prioriteringar och dialog med bostadsmarknadens aktörer under mandatperioden. Förvaltningen föreslår att Förslag på handlingsplan för bostadsförsörjning remitteras till länsstyrelsen, Region Stockholm och angränsande kommuner som ska inkomma med yttranden senast den 10 april 2026.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) framställer ett alternativt förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning, (se bilaga 1).

Kristina Lång (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut och avslag till Deshira Flankörs (M) alternativa yrkande.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunstyrelsen om de bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller i enlighet med Deshira Flankörs (M) alternativa yrkande och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalls.

Reservationer och protokollsanteckningar

M lämnar en skriftlig reservation:

”Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för eget yrkande som syftade till en tydligare politisk inriktning mot ökat småhusbyggande, stärkt ägande och en bostadsutveckling som i högre grad tar sin utgångspunkt i Värmdös skärgårdskaraktär. Vi reagerar starkt på att det S-styrets förslag framställer kommunens småhusdominerade bostadsstruktur som problematisk och i stället eftersträvar en ökad andel flerbostadshus, vilket riskerar att underminera det som gör Värmdö till Värmdö.

Detta står i kontrast till de synpunkter som framkom i dialogerna inför Vision 2045, där värmdöborna tydligt lyfte småhuskaraktären som en av kommunens främsta kvaliteter. Vårt alternativ betonade vikten av en långsiktigt hållbar och genomförbar utbyggnadstakt. Genom att avslå förslaget tydliggörs att S, C, MP och L fortsatt driver en linje som går emot det gemensamma beslutet från 2022 om en minskad byggtakt. Förslaget avviker även från Vision 2045, som lyfter fram en varsam och småskalig bebyggelse i skärgårdskaraktär med naturen nära.

Vi menar att vårt alternativ utgör en mer realistisk och lokalt förankrad bostadspolitik som bättre speglar Värmdös förutsättningar och värmdöbornas efterfrågan. Vi anser därför att vårt förslag borde ha antagits.”

SD anmäler en protokollsanteckning

”Om Sverigedemokraterna hade haft rösträtt skulle vi reserverat oss mot beslutet att godkänna kommunens yttrande och yrkat avslag.

Det föreslagna yttrandet utgår från en inriktning som innebär att kommunen ska verka för ett mer varierat bostadsutbud och ökad bebyggelse i kollektivtrafikhöga lägen. I praktiken innebär detta en fortsatt utbyggnad av flerbostadshus. Sverigedemokraterna motsätter sig denna utveckling.

Värmdö bör även fortsättningsvis utvecklas som en småhuskommun där småhus, radhus och liknande boendeformer prioriteras. Den omfattande utbyggnaden av flerbostadshus som skett under senare år har förändrat kommunens karaktär och riskerar att fortsätta driva en utveckling som inte är förankrad hos många invånare.

Sverigedemokraterna anser därför att planeringen i stället bör inriktas på att möjliggöra fler småhusområden och stärka möjligheterna för familjer att etablera sig i kommunen. Undantag kan göras för bostäder för särskilda behov, såsom ungdomsbostäder i mindre skala samt boenden för äldre, där sådana behov kan motivera andra lösningar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Vidare anser Sverigedemokraterna att hänvisningar till externa ramverk och övergripande internationella mål, såsom Agenda 2030 eller andra externa styrdokument, bör tas bort ur kommunens strategiska dokument. Kommunens planering ska i första hand utgå från det kommunala självstyret och Värmdöbornas behov, inte från externa policyramverk.

De delar av planeringen som är relevanta för Värmdö kommun kan naturligtvis fortsatt beaktas, men bör i så fall motiveras utifrån kommunens egna prioriteringar och förutsättningar.”

Handlingar i ärendet

Nr	Handling
1	Tjänsteskrivelse ”Handlingsplan för bostadsförsörjning”
2	Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning
3	Bostadsanalys Värmdö kommun
4	Missiv Handlingsplan

Sändlista för beslutsexpediering

Region Stockholm
Länsstyrelsen i Stockholms län
Nacka kommun
Tyresö kommun
Vaxholms kommun
Österåkers kommun

VärmdöBostäder

Kontorschef Samhällsbyggnadskontoret
Kontorschef Vuxenutbildning och arbetslivskontoret
Kontorschef Social och omsorgskontoret
Kontorschef Kultur- och fritidskontoret
Kontorschef Utbildningskontoret

Avdelningschef kansliavdelningen

Victoria Callenmark,
Kommundirektör

Sofia Vogel,
T.f. kontorschef,
samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Värmdö kommun

Besöksadress: Skogsbovägen 9–11

Postadress: Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg 08-570 470

00

varmdo.kommun@varmdo.se

www.varmdo.se

Diarienummer	2026KS/0189
Lagstadgat styrdokument	Handlingsplan för bostadsförsörjning
Ersätter styrdokument	Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021
Ansvar	Kommunstyrelsen
Beslutsnivå	Kommunfullmäktige

A handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Joh'.

A handwritten signature in blue ink, possibly reading 'CK Br'.

Inledning

Värmdö kommun ska vara en kommun som är attraktiv för medborgare i alla åldrar och skeden i livet. Värmdö ska utvecklas som en levande skärgårdskommun med ett varierat och långsiktigt hållbart bostadsbestånd. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till platsens karaktär, småskalighet och landskapsbild, och utvecklas varsamt inom ramen för kommunens kulturmiljöer och värdefulla naturområden.

Värmdö präglas av en småhusdominerad bostadsstruktur, höga natur- och kulturvärden samt begränsad kapacitet i infrastruktur och VA, vilket påverkar möjligheten till utbyggnad

Värmdö präglas av en småhusdominerad bostadsstruktur med höga natur- och kulturvärden. Småhusen utgör en central del av kommunens identitet och är en viktig boendeform för många hushåll. Kommunens planering ska därför möjliggöra en fortsatt utveckling av småhus i lämpliga lägen samtidigt som utbyggnaden sker med hänsyn till natur- och kulturmiljöer. Rörligheten på bostadsmarknaden är låg och utbudet av mindre och mer ekonomiskt tillgängliga bostäder är begränsat. Det finns särskilda behov av bostäder för unga, äldre som vill flytta från småhus samt bostäder med särskild service, samtidigt som efterfrågan är stark på bostäder i centrala och kollektivtrafikhärlägen i olika upplätelsetyper. Värmdö kommun ska fortsatt utvecklas som en attraktiv småhuskommun där olika boendeformer kompletterar varandra. Småhus utgör en central del av kommunens identitet och möter en stark efterfrågan från hushåll i regionen. Kommunens planering ska därför möjliggöra en fortsatt utveckling av småhus i lämpliga lägen samtidigt som centrumområden utvecklas varsamt och i samklang med befintlig bebyggelsestruktur.

Med utgångspunkt i kommunens demografiska utveckling och genomförandeförutsättningar bedömer Värmdö att det är realistiskt att i

detaljplan möjliggöra i snitt 150–250 bostäder per år. För att möjliggöra en bostadsmarknad i balans har kommunen ett mål om att genom detaljplanläggning verka för en genomsnittlig tillväxt om ca. 150–250 bostäder per år inklusive den organiska tillväxten genom fritidshus som omvandlas till permanenta boenden. Detta är lägre än den nivå som anges i den regionala utvecklingsplanen RUF 2060 som anger ett behov av 250–400 bostäder per år fram till 2040. Med utgångspunkt i kommunens demografiska utveckling och lokala förutsättningar ska kommunen verka för en bostadsutveckling som möter efterfrågan och möjliggör en långsiktigt hållbar tillväxt. Nyproduktion ska kompletteras med den organiska utveckling som sker genom permanentning av



fritidshus och utveckling av befintliga bostadsområden. Skillnaden beror på kommunens särskilda förutsättningar, såsom sårbar infrastruktur och vägnät, varierande VA-kapacitet, omfattande natur- och kulturmiljövärden samt begränsat markägande och rådande marknadsförutsättningar

Kommunen arbetar aktivt med att utveckla och öka tryggheten och attraktiviteten i befintliga områden. Det sker genom olika verktyg och åtgärder tex platssamverkan, platsutveckling och olika former av trygghetsskapande insatser och åtgärder.

Handlingsplan för bostadsförsörjning anger Värmdö kommuns samlade inriktning för hur bostadsförsörjningen ska utvecklas. Med utgångspunkt i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och i en analys av befolkningsutveckling, bostadsmarknad och lokala förutsättningar beskriver handlingsplanen kommunens mål, delmål och åtgärder för bostadsbyggande och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	0
Handlingsplan för bostadsförsörjning	4
Omfattning och avgränsning	4
Nationella och regionala mål, planer och program.....	5
Nationella mål	5
Regionala mål	5
Kommunens roll i bostadsförsörjningen	6
Bostäder för särskilda grupper	6
Särskilt boende för äldre	6
Bostäder för personer med funktionsnedsättning (LSS).....	6
Tillfälliga och skyddade boenden	7
Boende till anvisade nyanlända	7
Värmdös förutsättningar	7
Trafik och framkomlighet	7
Bostadsbestånd	7
Värdefull natur	8
Kulturmiljö	8
Skärgård	8
Genomförandeförutsättningar	8
Demografiska förändringar	8
Låg rörlighet på bostadsmarknaden	8
Etableringshinder för unga.....	8 En
bostadsmarknad för alla	10

Delmål 1: Förbättrade förutsättningar för etablering på bostadsmarknaden	10
Åtgärder	10
Ansvar	10
Delmål 2: Alla ska ha rådighet över sin boendesituation.....	11
Åtgärder	11
Ansvar	11
En bostadsförsörjning i balans	12
Delmål 1: Kommunen ska ha kapacitet att genomföra efterfrågad bostadsutveckling	12
Åtgärder	12
Ansvar	12
Delmål 2: Kommunen ska säkerställa kvalitet och attraktivitet i bostadsutvecklingen	13
Åtgärder	13
Ansvar	13
Uppföljning	13

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Varje svensk kommun är enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) skyldig att anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. Handlingsplanen ska ange kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt de åtgärder som planeras för att nå målen.

Planen ska vara vägledande för kommunens planering, prioriteringar i detaljplanearbetet och dialogen med bostadsmarknadens aktörer och visa hur kommunen kan bidra till regionens bostads mål.

Handlingsplanen ska i enlighet med lagstiftningen grunda sig på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov i kommunen.

Bostadsanalysen utgör kunskapsunderlag till handlingsplanen och finns i Bilaga 1 – Analys av bostadsmarknad och bostadsbehov

Omfattning och avgränsning

Handlingsplanen omfattar kommunens arbete med bostadsförsörjning, inklusive:

- bostadsförsörjning för grupper som har svårt att tillgodose sina behov på den ordinarie bostadsmarknaden,
- planering för omfattning och inriktning för nyproduktion av bostäder
- bostadsförsörjningens koppling till infrastruktur, VA-utbyggnad och samhällsservice

De mål som anges i handlingsplanen utgår från kommunens ansvar enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och ska ses som målsättningar för bostadsförsörjningen. De ingår inte i kommunens ordinarie målstruktur i mål och budget.

Handlingsplanen omfattar inte detaljerade ställningstaganden kring enskilda projekt eller fastigheter. Handlingsplanen anger inriktning och prioriterade perspektiv för kommunens bostadsförsörjning och ska inte tolkas som beslut om genomförande, åtgärder eller resursfördelning.

Bakgrundsinformationen ska ge en samlad bild av nationella och regionala ramar samt kommunens övergripande förutsättningar för bostadsförsörjningen och fungera som ett orienterande underlag för handlingsplanens inriktning.



Nationella och regionala mål, planer och program

Nationella mål

Regeringens övergripande mål för boende och samhällsplanering är att alla ska ges en från social synpunkt god livsmiljö, där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas och där långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader skapas. Kommunerna har en central roll i att uppnå detta mål.

Agenda 2030:s mål 11 "hållbara städer och samhällen" anger att alla ska ha tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder. Värmdö kommun kan bidra till måluppfyllelsen genom att planera för bostäder för olika hushållstyper, livsskeden och ekonomiska förutsättningar.

Regionala mål

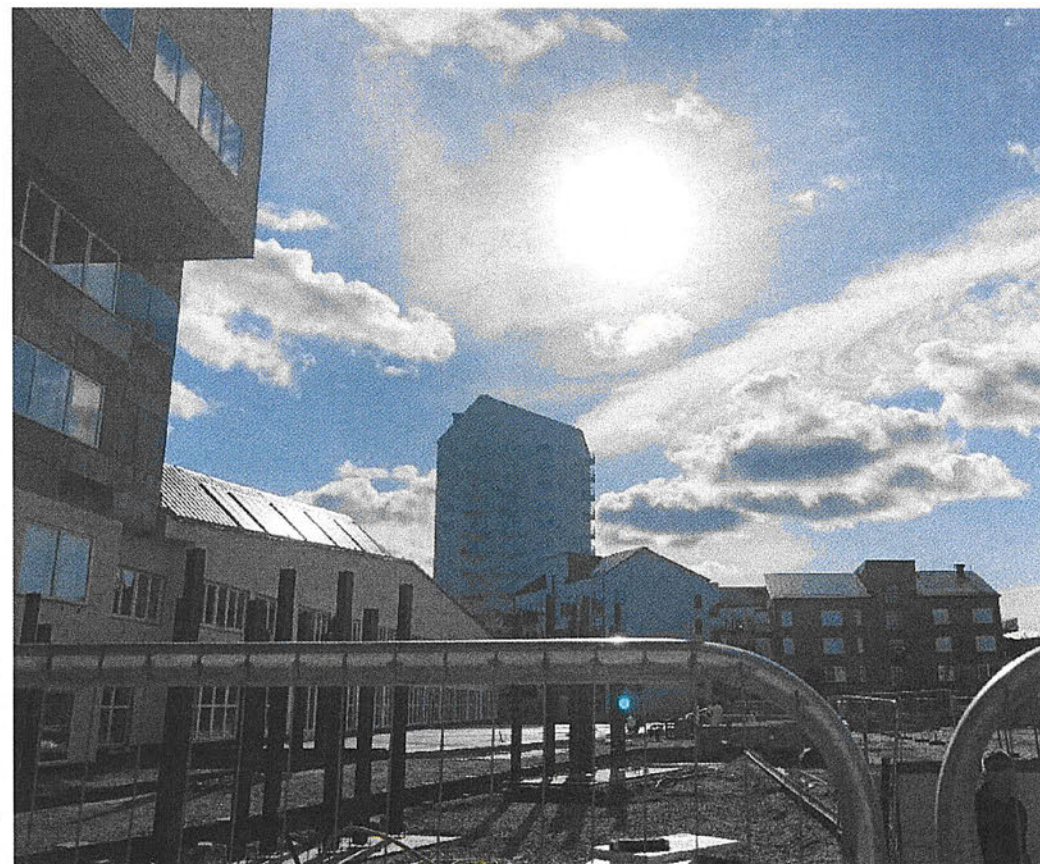
Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2060) anger att bostadsförsörjningen ska vara hållbar och möta invånarnas behov. Enligt Region Stockholms beräkningar krävs ett fortsatt betydande bostadstillskott i länet, även vid lägre tillväxttakt än tidigare.

För Värmdö innebär detta ett behov av att bidra med cirka 250–400 bostäder per år fram till 2040 och därefter 200–300 bostäder per år. Regionen betonar att varje kommun ska bidra utifrån sina förutsättningar.

¹ R2025-28-Läget i länet - Bostadsmarknaden 2025.pdf

Med hänsyn till kommunens förutsättningar, bland annat begränsningar i infrastruktur, har Värmdö kommun gjort avvägningen att inrikta detaljplaneringen mot cirka 150-250 bostäder per år.

Länsstyrelsens rapport *Läget i länet*¹ är ett kunskapsunderlag som innehåller stöd och råd i arbetet med bostadsförsörjning och skickas ut varje år. Den visar att bostadsbyggandet i regionen för närvarande ligger långt under behovet och att bristen på bostäder får konsekvenser för såväl hushåll som arbetsmarknad och samhällsviktiga funktioner.







Kommunens roll i bostadsförsörjningen

Kommunen har ett övergripande ansvar för att planera för bostadsförsörjningen men är beroende av samverkan med andra aktörer för att bostäder faktiskt ska byggas

Genom planmonopolet har kommunen möjlighet att styra vad, när och hur bostäder kan uppföras. Genom aktiv markpolitik och genom att villkora markanvisningar kan kommunen påverka upplåtelseformer, bostadstyper och utformning av bebyggelse

Kommunen anger i sin översiktsplan den långsiktiga viljeinriktningen för mark- och vattenanvändning samt den övergripande strukturen för bostadsutveckling. Handlingsplanen för bostadsförsörjning konkretiserar dessa inriktningar genom att ange mål och åtgärder för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod.

I mål och budget fastställs kommunens övergripande mål, ekonomiska ramar och prioriteringar. Handlingsplanen för bostadsförsörjning är ett strategiskt underlag som anger inriktning för kommunens arbete med bostadsförsörjning och som kan bidra till genomförandet av mål och budget, utan att utgöra en del av den övergripande målstrukturen.

Bostäder till riktade målgrupper

Värmdö kommun har ett ansvar att planera för bostäder för grupper vars behov inte fullt ut kan tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Det gäller bland annat nyanlända, personer med funktionsnedsättning samt personer i behov av särskilt anpassade eller tillfälliga boendelösningar. I kommunen finns gruppboendestäder, servicelägenhet och särskilt anpassade bostäder enligt lagen om stöd och service (LSS). Bostäder för dessa personer ska så långt som möjligt utgå

från individens behov och förändrade behov genom hela livet. Enligt lagen ska boendeinsatser också baseras på dialog med den enskilde om lämpliga boendevalternativ.

Särskilt boende för äldre

Kommunen har enligt socialtjänstlagen (SOL) ansvar för att planera för och tillhandahålla särskilt boende för äldre när behovet inte kan tillgodoses i ordinarie boende. Ansvaret omfattar både långsiktig planering utifrån behovsprognoser och operativt ansvar för biståndsbedömning, tilldelning av platser och kvalitet i verksamheten.

Kommunen bedömer att antalet platser i särskilt boende för äldre behöver öka till cirka 500 platser till år 2035, vilket motsvarar en nästan fördubblad kapacitet jämfört med idag. För att möta behovet krävs både nyproduktion av särskilda boenden och långsiktig planberedskap för ytterligare etableringar även efter planperioden.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning (LSS)

Värmdö kommun har enligt lagen om stöd och service till funktionshindrade (LSS) ett ansvar att tillhandahålla bostäder som är anpassade efter individens behov och som möjliggör ett självständigt liv med goda levnadsvillkor.

Kommunens behovsanalyser visar att det finns ett behov av både ersättningsbostäder och nya bostäder i form av gruppboendestäder och servicebostäder fram till 2035. Befintliga gruppboendestäder uppfyller i flera fall inte dagens funktionskrav, vilket innebär att ersättningsbostäder behöver planeras och genomföras.



Tillfälliga boenden

Kommunen har ansvar att tillhandahålla tillfälliga boendelösningar för personer i akut eller tillfällig hemlöshet samt boenden kopplade till sociala stödinsatser, exempelvis träningslägenheter.

Behovsbedömningar visar att det finns behov av ytterligare träningslägenheter för att minska beroendet av externa placeringar och möjliggöra mer sammanhållna stödinsatser.

Boende för nyanlända

Kommunen har ansvar för att planera och tillhandahålla boende för anvisade nyanlända enligt Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38) samt Lag om mottagande av asylsökande m.fl. (1994:137). Ansvaret omfattar även behovsplanering av bostadsbeståndet och tilldelning av bostad efter anvisning. Värmdö kommun bedömer att det finns ett behov av ett flexibelt bostadsbestånd som effektivt ska kunna anpassas till såväl minskade som ökade anvisningsvolymerna. Bostäderna bör vara lokaliserade i kollektivtrafikhöga lägen och motsvara bostäder på den reguljära bostadsmarknaden, främst i flerfamiljshus.

Värmdös förutsättningar

Trafik och framkomlighet

Vägnätet i Värmdö kommun är sårbart till följd av kommunens geografiska struktur. Det finns ofta bara en väg att välja där störningar snabbt leder till köbildning. Utbyggnaden av infrastrukturen har inte skett i takt med kommunens tillväxt och det finns flaskhalsar som periodvis begränsar framkomligheten. Kollektivtrafiken är inte tillräcklig överallt för att klara vardagen utan bil, och längs huvudvägnätet saknas delvis separata gång- och cykelvägar. En stor del av

vägnätet utgörs av statliga och enskilda vägar, vilket begränsar kommunens möjlighet att påverka framkomligheten.

Bostadsbestånd

Värmdös bostadsbestånd domineras av småhus, vilket ger en varierad och attraktiv boendemiljö och bidrar till kommunens karaktär. Samtidigt är många områden planlagda för låg exploateringsgrad utifrån tidigare utbyggnadsskeden, vilket begränsar möjligheterna till förtätning utan ny planläggning.

Det befintliga bostadsbeståndet utgör en viktig resurs i kommunens bostadsförsörjning och ska utvecklas med fokus på kvalitet, trygghet och trivsel. Genom att stärka den byggda miljön, exempelvis genom förbättrad belysning, tillgängliga och väl sammanhängande gångstråk samt välskötta närmiljöer och mötesplatser, kan befintliga bostadsområden fortsätta vara attraktiva och fungera väl över tid.

Värdefull natur

Kommunens stora sammanhängande naturområden med höga naturvärden utgör en viktig kvalitet för boende, friluftsliv och biologisk mångfald. Samtidigt innebär skyddade områden och ekologiska samband att tillgången till mark för bostadsbyggande är begränsad.

Kulturmiljö

Värmdös kulturmiljöer av lokal, regional och nationell betydelse bidrar till kommunens identitet och attraktionskraft. Dessa värden medför samtidigt särskilda hänsyn vid förändringar av bebyggelse och markanvändning.

Skärgård

Värmdö kommuns skärgård präglas av unika natur- och kulturvärden, begränsad tillgänglighet och särskilda förutsättningar för teknisk försörjning och service. För

att möjliggöra en livskraftig skärgård finns behov av att stärka förutsättningarna för permanentboende och levande lokalsamhällen. Kommunens bostadsförsörjning behöver därför ta hänsyn till skärgårdens särskilda villkor och möjligheter, genom en långsiktig planering som balanserar bostadsbehov, genomförbarhet och skydd av värdefulla miljöer.

Genomförandeförutsättningar

Varierande VA-kapacitet och långsiktiga investeringsbehov påverkar utbyggnadsmöjligheterna, samtidigt som rådande ekonomiska förutsättningar i byggsektorn och kommunens begränsade markägande ställer krav på prioriteringar.

Demografiska förändringar

Värmdö har under lång tid haft en stark befolkningstillväxt men de senaste åren har tillväxttakten avtagit och prognoserna visar på en långsammare ökning fram till 2050. Samtidigt förändras kommunens demografiska struktur med en tydlig ökning av antalet äldre. Antalet personer över 80 år förväntas öka kraftigt vilket leder till ett växande behov av särskilt boende för äldre, trygghetsboenden och andra typer av boenden anpassade för äldre. Samtidigt fortsätter familjebildare i

åldern 30–44 år att utgöra den största inflyttargruppen. För att kommunen ska vara attraktiv över tid behöver dessa hushåll kunna hitta bostäder som matchar deras behov och ekonomiska förutsättningar. Bostadsanalysen visar att denna grupp i hög grad efterfrågar bostadsrätter i centrala lägen men också småhus och hyresrätter.

Låg rörlighet på bostadsmarknaden

Kommunens bostadsbestånd domineras av småhus med äganderätt. Detta bidrar till låg rörlighet och försvårar flyttkedjor. Bristen på attraktiva alternativ för äldre innebär att många bor kvar i småhus trots förändrade behov vilket i sin tur minskar tillgången till denna typ av bostad för nya hushåll.

Etableringshinder för unga

Andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn har ökat vilket indikerar att unga och unga vuxna har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Höga priser och hyror innebär att många hushåll saknar ekonomisk möjlighet att efterfråga nyproducerade bostäder. Det är också tydligt att många unga vuxna lämnar kommunen för att studera och då bosätter sig närmare Stockholm eller i någon av landets universitetsstäder.

Strategisk inriktning för bostadsförsörjningen

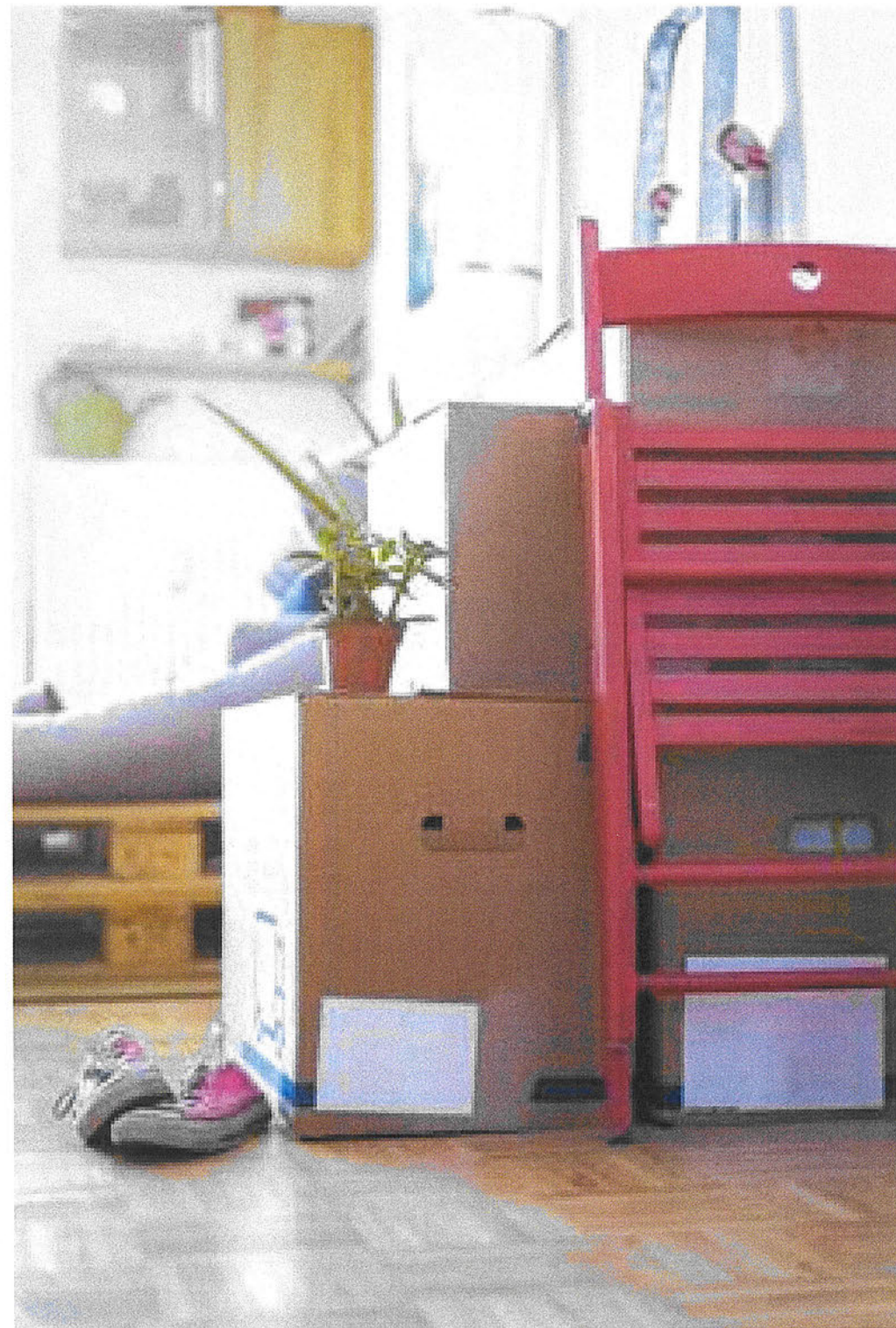
Kommunen ska verka för goda planeringsförutsättningar för småhusbyggande och ägt boende. Småhus är en efterfrågad boendeform och bidrar till långsiktigt stabila bostadsområden, ökad valfrihet för hushållen och stärker kommunens attraktivitet i regionen.

Kommunen ska även beakta den organiska befolkningstillväxt som sker genom att fritidshus omvandlas till permanentboenden och se detta som en viktig del av bostadsförsörjningen. Kommunen ska verka för ett varierat och ändamålsenligt bostadsutbud som stärker rörligheten på bostadsmarknaden och förbättrar möjligheterna för fler hushåll att hitta en bostad som motsvarar deras behov och förutsättningar. Bostadsförsörjningen ska bidra till trygga, attraktiva och långsiktigt hållbara livsmiljöer, både genom utveckling av nya bostäder och genom att stärka kvaliteten i det befintliga bostadsbeståndet. En blandning av bostäder, arbetsplatser och service ska eftersträvas för att skapa levande miljöer och minska behovet av långa resor i vardagen.

För att uppnå detta har målområden, delmål och åtgärder tagits fram. Målområdena anger kommunens strategiska inriktning, medan delmålen preciserar vad som ska uppnås. Åtgärderna beskriver hur kommunen, inom ramen för sitt ansvar och i samverkan med andra aktörer, ska bidra till att målen nås.

En bostadsmarknad för alla

Kommunens bostadsplanering ska bidra till ett varierat och ändamålsenligt bostadsutbud som möter invånarnas behov i olika livsskeden. Genom att komplettera det befintliga bostadsbeståndet och stärka rörligheten på bostadsmarknaden ska fler ges möjlighet att etablera sig. Genom ett brett utbud av bostäder, där småhus, radhus och parhus kompletterar varandra, ska fler människor ges möjlighet till egna hem. Kommunen verkar som möjliggörare genom planering och markpolitik. Kommunen ska genom planering skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande i samverkan med marknadens aktörer och utifrån den efterfrågan som finns hos hushåll och företag. Genom samverkan mellan berörda verksamheter och tydliga strukturer för ansvar och uppföljning ska bostadsförsörjningen bidra till trygghet, självständighet och långsiktiga boendelösningar.



26

CK B

Delmål 1: Förbättrade förutsättningar för etablering på bostadsmarknaden

Inriktning

Kommunen skapar förutsättningar för grupper som har svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden att göra det, genom variation i bostadsutbudet och ökad rörlighet.

Åtgärder

- Verka för att bostadsutbudet innehåller bostäder som möjliggör inträde på bostadsmarknaden
- Vid prioritering av detaljplaner och bostadsprojekt beakta behovet av mindre bostäder och varierade upplåtelseformer och bostadstyper.
- Använda kommunens rådighet och styrmedel för att främja ett bostadsutbud med god tillgänglighet och rimliga boendekostnader, exempelvis genom regleringar i markanvisningar.
- Samverka med VärmdöBostäder AB och med privata byggaktörer för att utveckla nya och innovativa lösningar för kostnadseffektivt bostadsbyggande.
- Se över möjligheter till ökad rörlighet inom det kommunala bostadsbeståndet, exempelvis genom generösare bytesmöjligheter.
- Främja fungerande flyttkedjor genom att planera för ett bostadsutbud som stärker rörligheten på bostadsmarknaden.
- Verka för att kommunen på sikt inte har några hemlösa.
- Utveckla kommunens utbud av bostäder för unga

- Kommunen ska, genom avtal, samverkan och strategiska överenskommelser, säkerställa att bostäder kan reserveras för sociala kontrakt.
- Se över ägardirektivet för VärmdöBostäder för att ändra befintligt kösystem utifrån utsatta gruppers behov.

Ansvar

Kommunstyrelsen/ Samhällsbyggnadskontoret

Ansvarar för fysisk planering, detaljplaner, markanvisningar och prioritering av bostadsprojekt som bidrar till ett varierat bostadsutbud.

Socialnämnden / Social- och omsorgskontoret

Bidrar med kunskap om behov hos grupper som har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden.

VärmdöBostäder AB

Ansvarar för utveckling, förvaltning och förmedling av egna hyresrätter samt arbete som kan bidra till ökad rörlighet i det kommunala bostadsbeståndet.

Delmål 2: Fler ska ha rådighet över sin boendesituation

Inriktning

Kommunen ska verka för att invånare ges möjlighet till långsiktigt stabila boendelösningar och ökad självständighet i sitt boende.

Åtgärder

- Utredda och, där det är möjligt, införa lösningar som möjliggör övergång från sociala kontrakt till eget kontrakt. Tillämpa en tydlig bostadstrappa med definierade steg, ansvarsfördelning och uppföljning.



- Integrera behoven hos utsatta grupper tidigt i bostadsplaneringen för att säkerställa att boendelösningar utformas utifrån faktiska behov.
- Genomföra barnkonsekvensanalyser och sociala konsekvensanalyser i relevanta detaljplaner, med anpassad omfattning utifrån projektens karaktär.
- Planera för boendeformer som möjliggör anpassat boende i lägen med god tillgång till service och kollektivtrafik.
- Säkerställa att bostäder med särskild service, såsom gruppbostäder, servicelägenheter, anpassade bostäder och träningslägenheter planeras utifrån faktiska behov.

Ansvar

Socialnämnden/ Social- och omsorgskontoret

Ansvarar för bostadstrappan, sociala kontrakt, tillfälliga boendelösningar och uppföljning av övergång till eget boende.

Gymnasie-, vuxenutbildnings-, och arbetslivsnämnden/ Vuxenutbildning- och arbetslivskontoret

Ansvarar för bosättning av anvisade nyanlända i tillfälliga boendelösningar samt insatser för att underlätta nyanländas etablering på den ordinarie bostadsmarknaden.

Kommunstyrelsen/ Samhällsbyggnadskontoret

Planerar för bostäder med särskild service och andra boendeformer som möjliggör långsiktiga lösningar.

Kommunstyrelsen/ Kommunledningskontoret Samordnar

bostadstrappan med kommunens övergripande bostadsförsörjning.

VärmdöBostäder AB

Medverkar genom tillhandahållande av bostäder för sociala kontrakt och övergång till eget kontrakt.

En bostadsförsörjning i balans

Kommunens bostadsplanering ska bidra till en långsiktigt hållbar och genomförbar bostadsutveckling som är anpassad till Värmdö kommuns förutsättningar.

Bostadsutvecklingen ska ske i en takt och med en inriktning som är förenlig med kommunens kapacitet för VA, infrastruktur, framkomlighet, teknisk försörjning och ekonomi.

Planeringen ska ta tillvara Värmdös kvaliteter, identitet och landskap och bidra till attraktiva och långsiktigt hållbara livsmiljöer i både tätort och skärgård.

En samlad och återkommande uppföljning ger förutsättningar för att justera inriktning och prioriteringar över tid och säkerställa en bostadsförsörjning i balans

Delmål 1: Kommunen ska ha kapacitet att genomföra efterfrågad bostadsutveckling

Inriktning

Kommunens bostadsplanering ska bidra till en genomförbar bostadsutveckling i takt med kommunens förutsättningar.

Åtgärder

- Möjliggöra ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande genom att i detaljplan möjliggöra verka för i snitt 150–250 bostäder per år inklusive omvandlingen av fritidshus till permanenta bostadshus.

- [Kommunen ska säkerställa att planeringen även möjliggör utveckling av fler småhus, radhus och parhus i lämpliga lägen i kommunen.](#)
- Följa upp årligen hur möjliggjorda byggrätter förhåller sig till demografiskt behov och marknadsdjup.
- Styra bostadsutveckling mot områden där VA och teknisk försörjning kan lösas robust och kostnadseffektivt.
- Verka för ett resilient vägnät och säkerställa god framkomlighet och robust infrastruktur genom att tillämpa rutiner för framkomlighet i detaljplanearbetet.
- Tydligt prioritera bostadsbyggande i kollektivtrafikhärlägen samt i lägen med god tillgång till vardagsservice såsom förskola, skola och annan service med goda förutsättningar för gång och cykel.
- [Verka för att möjliggöra fler upplåtelseformer i bostadsbyggandet, exempelvis ägarlägenheter, för att bredda bostadsutbudet och skapa fler vägar in på bostadsmarknaden. Ägarlägenheter kan bidra till ökat ägt boende, stärka rörligheten på bostadsmarknaden och erbjuda ett alternativ mellan bostadsrätt och småhus.](#)

Ansvar

Samhällsbyggnadskontoret

Ansvarar för planberedskap, detaljplanering och prioritering av bostadsutveckling i relation till VA, infrastruktur och framkomlighet.

Kommunledningskontoret

Samordnar bostadsförsörjningen med kommunens långsiktiga planering, ekonomi och investeringsförutsättningar.

Delmål 2: Kommunen ska säkerställa kvalitet och attraktivitet i bostadsutvecklingen

Inriktning

Kommunen ska verka för att bostadsutvecklingen präglas av god kvalitet, platsanpassning och långsiktighet. Det som byggs ska svara mot efterfrågan och ta tillvara Värmdös kvaliteter för att skapa attraktiva boendemiljöer som fungerar över tid och bidrar till en stabil bostadsmarknad.

Åtgärder

- ~~Utveckla bostadsbebyggelse i enlighet med kommunens översiktsplan och enligt principen "inifrån och ut", med fokus på att stärka samband, entréer och centrumområden.~~
- Skapa en gemensam riktning för utvecklingen av Mölnvik, Gustavsbergs centrum, hamnen och Värmdö Marknad för att hålla ihop och stärka den flerkärniga tätortsstrukturen.
- Identifiera och prioritera insatser för att öka tryggheten och attraktiviteten i befintliga bostadsområden, exempelvis genom förbättrad belysning, stärkt kvalitet i vistelsemiljöer samt utveckling av trygga och tillgängliga mötesplatser i samverkan med fastighetsägare och andra aktörer.
- Säkerställa att varje större bostadsprojekt tydligt redovisar vad det tillför platsen i form av kvalitet, funktion och [sammanslagningsskärningskaraktär](#).
- [Kommunen ska aktivt underlätta permanentning av fritidshus där förutsättningarna är goda, exempelvis genom utveckling av alternativa VA-lösningar och anpassad planering.](#)

- ~~Bevara och lyfta kulturhistoriskt särskilt värdefulla miljöer genom inventering, riktlinjer och tidig integrering av kulturmiljöperspektivet i planprocessen.~~
- Kommunen ska verka för förenklade planeringsförutsättningar för bostäder i skärgården, exempelvis genom möjligheter till kompletteringsbebyggelse och åtgärder som underlättar nyproduktion av mindre bostäder och småhus där förutsättningarna är goda.
- Bedriva samhällsplanering som stärker förutsättningarna för permanentboende och levande lokalsamhällen i skärgården genom fortsatt arbete med skärgårdspaketets slutsatser, särskilt avseende dialog och vägledning.
- Främja utvecklingen av avsaltningsanläggningar som alternativ för att möta skärgårdens vattenförsörjning där det är lämpligt.
- Underlätta resurseffektivt och cirkulärt byggande, inklusive hållbara materialval i linje med kommunens målsättningar och minskad miljöpåverkan i byggskedet.

Ansvar

Samhällsbyggnadskontoret

Ansvarar för platsanpassning, gestaltning, kulturmiljö, landskap och tillämpning av översiktsplanens inriktning. Säkerställer strategisk samordning mellan bostadsutveckling, översiktsplan och utvecklingen av prioriterade tätortsområden.

Uppföljning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens bostadsförsörjning och för handlingsplanen som helhet. Kommunstyrelsen ansvarar för samordning, uppföljning och vid behov revidering av handlingsplanen

Handlingsplanens följs upp årligen inom ramen för kommunens ordinarie mål- och budgetprocess. Uppföljningen ska ge underlag för att bedöma i vilken utsträckning handlingsplanens inriktning och åtgärder bidrar till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

