

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Plats och tid	Kommunkontoret i Östhammar, kl. 9:00-12:05.	
Beslutande	Fabian Sjöberg (M), ordförande Lars O. Holmgren (BoA) §§ 31-37 Sabina Ståhl (KD) Lisa Norén (S) Tomas Bendiksen (S)	
Övriga deltagande	Insynsplats: Kommunfullmäktiges ordförande Lennart Owenius (M) Kommundirektör Peter Nyberg Stabschef Pauliina Lundberg Nämndsekreterare/ utredare Ania Lehtinen Praoelev Frösåkersskolan Edwin Lehtinen § 33 Verksamhetschef Marie Berggren § 34 Måltidschef Anneli Wallén §§ 34-41 Interim teknisk chef Cecilia Willén Johansson § 37 Förvaltare Thomas Tidstrand § 38-39 Markstrateg Krister Carlsson §§33, 38-39 Samhällsbyggnadschef Ulf Andersson § 38 Markansvarig Stefan Kundström §§ 40-41 Renhållningschef Myran Olsson §§ 42-44 VD Gästrike Vatten Lena Blad, chef servicecenter Gästrike Vatten Katarina Sundqvist, Ordförande Östhammar Vatten Pär-Olov Olsson, VA- samordnare Anna Bergsten	
Justeringsdatum	Digital justering onsdagen den 15 maj.	
E-signering	Se protokollets sista sida.	Paragrafer 31-44
Sekreterare	Ania Lehtinen	
Ordförande	Fabian Sjöberg (M)	
Justerande	Lisa Norén (S)	

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Organ	Kommunstyrelsens tekniska utskott
Sammanträdesdatum	2024-05-15
Datum för anslags uppsättande	2024-05-16
Anslags nedtagande	2024-06-10
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Stångörsgatan 10 i Östhammar.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Paragrafer

§ 31.	Val av justerare	3
§ 32.	Fastställande av föredragningslistan	3
§ 33.	Ställplatser i Öregrund	4
§ 34.	Ändring i ärendelistan	7
§ 35.	Anskaffningsbeslut arbetsmaskiner EIA.....	8
§ 36.	Anskaffningsbeslut Verksamhetsanpassningar Kristinelundsskolan.....	9
§ 37.	Investeringsansökan samt anskaffningsbeslut avseende planerat underhåll 2024.....	10
§ 38.	Riktlinjerna för bostadsförsörjning Östhammars kommun 2024-2027	12
§ 39.	Information från förvaltningen.....	14
§ 40.	Remissvar avseende granskning av kommunens deponier	15
§ 41.	Lägesrapport, Avfallsverksamheten april 2024	17
§ 42.	Höjning av VA-taxans brukningsavgift 2025	18
§ 43.	Informationsärende: Framtagande av vattentjänstplan	19
§ 44.	Driftbidrag för Östhammar Vatten AB	20

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 31. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott väljer Lisa Norén (S) att justera dagens protokoll.

§ 32. Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer föredragningslistan med ändringen:

- P 4/ § 34 Måltidspris för privatpersoner som besöker kommunens verksamheter, utgår.

Dnr KS-2024-194

§ 33. Ställplatser i Öregrund

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fattar anskaffningsbeslut för projektet Ställplatser i Öregrund med delegation till förvaltningen att hantera eventuella oförutsedda kostnader motsvarande 10 % på framtagen projektbudget om 3 490 000 kr.

Projektet finansieras med medel från posten infrastruktur inom investeringsram 2024 för kommunstyrelsen. Driftkostnaden tas inom ordinarie ram för *fastighet*, Tekniska kontoret.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret har fått i uppdrag att hitta alternativa ställplatser för husbilar till de som idag finns på norra Strandgatan i Öregrund.

Nya ställplatser och parkeringsplatser iordningställs intill återvinningscentralen i Öregrund. En satsning på trivsamma, säkra och trygga miljöer skapar och höjer attraktionsvärde för besökare. Flytten av ställplatser utgör en mer trafiksäker förutsättning för alla trafikanter och en mer praktisk lösning för alla som ska slänga sopor vid återvinningscentralen.

Upphandling sker med ramavtalad markentreprenör.

Beslutsunderlag

Karta ställplatser i Öregrund

Motivering till beslut

Östhammars kommun har en attraktivitet som genererar en omfattande besöksnäring. Idag använder allt fler husbil som det självklara transportmedlet för att uppleva olika platser och besöksmål, även i vår kommun.

Husbilar kan ställas upp på vilka P-platser som helst, då de oftast har den service de önskar ombord. De har också möjlighet att hitta attraktiva platser på de campingar som finns i närområdet och som kan erbjuda ytterligare service.

Under insats 3. Utvecklad infrastruktur för besökare enligt målområde 3 i

Destinationsstrategi Roslagen 2030 har det identifierats ett större behov av ökad boendekapacitet (ex ställplatser) än det vi idag kan erbjuda i Öregrund. En kombination som är svår att balansera med det stora tryck på P-platser för bilar och centrumhandel som finns i centrala Öregrund.

Kommunen har också noterat att den plats som nu föreslås redan har introducerats för husbilturismen och används frekvent under sommarhalvåret. Mycket till följd av att det i anslutning till platsen både finns möjligheter för tömning av husbilstoalletter och möjlighet till köp av dricksvatten för påfyllning.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Därför föreslås ställplatserna i hamnen vid norra Strandgatan avvecklas och en omdirigering av husbilsgästerna ske vid Sven-Perssonhallen.

I **översiktsplanens tätortsutvecklingar** så finns området som ett naturområde som ska utvecklas med bättre tillgänglighet och våtmarksåtgärder för att stärka den artrikedom som området rymmer. Liknande projekt har genomförts tex i Lortfjärden i Öregrund med extern medfinansiering och lyckosamt samarbete med Upplandsstiftelsen.

Erbjudandet som skapas nu är ett första steg i den utvecklingen av området.

Sett som en helhet så öppnar förslaget upp för en bättre logistik runt återvinningscentralen (ÅVC) och den hushållsnära insamlingen av förpackningar (FNI). Förslaget ger med den omlokaliseringen även möjlighet till ännu fler parkeringsplatser nära centrum för en ökad attraktivitet och tillgänglighet till stadens kärna och attraktiva klippområden vid Tallparken. Området kommer också upplevas tryggare i sin helhet då det kommer att belysas på ett annat sätt än idag.

Ekonomi

Utvecklingen av ställplatser i våra tätorter kommer att behöva delfinansieras via intäkter för markupplåtelser och parkerings-/uppställningsavgifter.

Kostnaden är uppdelad i två delar: en initial investeringskostnad och därefter en driftkostnad. De löpande drifts- och eventuella utvecklingskostnaderna av ställplatserna kommer att täckas av intäkter från parkeringsavgifter samt markupplåtelseavgifter. Östhammars kommun använder redan idag ett betalsystem för användning av befintliga ställplatser i Öregrund. Detta kommer att tillämpas även på den nya ytan, likväl som att vattenposten fortsatt kommer att ha betallösning.

Östhammars kommun kommer också upplåta marken mot avgift och erbjuda externa aktörer att anordna och drifva ett elladdningssystem för husbilar och personbilar på delar av ytan.

P-platserna i anslutning till ställplatserna kommer även fortsättningsvis utgöra kommunens snötipp, vilket är nödvändigt för en effektiv snöröjning i tätorten men också som en vattentillgång för träsket.

Buskar och träd som kommer planteras kommer att väljas ut med utgångspunkt i högt insynsskydd men också minimal skötsel för att kunna rymmas inom ordinarie driftsanslag för utemiljö och göra platserna attraktiva.

Kostnader uppstår i samband med etableringen av nya lösningar för ristipp samt fastighetsnära insamling av återvunna material (FNI) samt ny infart till ÅVC. Vissa uppgraderingskostnader på återvinningscentralen kommer belasta avfallskollektivet men majoriteten av kostnaderna för omläggning av verksamheten till andra sidan kommer att belasta projektet. Vid kostnadsberäkningen är det angeläget att ytan för ristippen och ÅVS:erna är dimensionerade för det behov som finns samt att utrymme skapas för trafiksäker och arbetsmiljömässigt godtagbara lösningar för frekvent rangering/tömning av containers samt hjullastare och flismaskiner.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Beslutet skickas till

Tekniska kontoret; Cecilia Willén Johansson, Erik Kjellberg, Anders Hedberg, Henrik Sundin

Beslutet skickas för kännedom till

Kommunledningskontoret; Sofia Tolstoy, Mattias Nilsson, Ingvar Berg

Samhällsbyggnadskontoret; Ulf Andersson, Krister Carlsson

Näringslivskontoret; Lisa Karm Togo

Avfallsenheten; Myran Olsson, Irene Mårtensson

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret; gis@osthammar.se

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 34. Ändring i ärendelistan

Ärendet avseende *Måltidspris för privatpersoner som besöker kommunens verksamheter* (KS-2024-381), tas inte upp för behandling.

Dnr KS-2024-355

§ 35. Anskaffningsbeslut arbetsmaskiner EIA

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fattar anskaffningsbeslut för arbetsmaskiner till EIA med en total kostnad på 665 000 kr. Inköp av arbetsmaskiner finansieras med medel från posten Övrigt inom investeringsram 2024 för kommunstyrelsen. Driftkostnaden tas inom ordinarie ram för EIA, Omsorgskontoret.

Ärendebeskrivning

Enheten för Integration och Arbete har i sin yttre verksamhet olika uppdrag som kräver en kontinuerlig investering i olika typer av maskiner.

Under 2023 var vi tvungna att kassera en av våra större maskiner för gräsklippning och lövupptagning och vi behöver ersätta den med en redskapsbärare.

För att vi ska kunna utföra främst det uppdrag vi har i Herrgårdsparken, Österbybruk, är det av vikt att vi får möjlighet att investera i en redskapsbärare som kan ha olika typer av utrustning.

En redskapsbärare kan utrustas med klippdäck för klipputrustning men även ha andra redskap monterade som även skulle underlätta enheten övriga uppdrag.

Enheten har under de senaste åren även fått fler uppdrag inom slyröjning och skogsvård och bedriver ofta det i områden med känslig natur, ex. Aspbo och Tallparken men även på mindre ytor i och omkring rekreationsområden i Östhammars kommun.

Inom dessa områden är det svårt för större fordon att ta sig in och ofta får Östhammars kommun återställa mark med kostnader för fyllnadsjord och arbetstid.

Vi har därför ett behov av en lättare utrustning för att kunna utföra dessa uppdrag utan att störa känsliga ytor och behöver en mindre Traktorregistrerad ATV med skotarvagn för träd och ris.

Redskapsbärare med redskap	450 tkr
ATV	120 tkr
Skotarvagn	35 tkr
Trailersläp	60 tkr
Totalt	665 tkr

Beslutet skickas för åtgärd till

Omsorgskontoret; Anna Karin Bexelius, Andreas Söderqvist

Beslutet skickas för kännedom till

Kommunledningskontoret; Sofia Tolstoy, Mattias Nilsson

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dnr KS-2024-350

§ 36. Anskaffningsbeslut Verksamhetsanpassningar Kristinelundsskolan

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott

- tillstyrker investeringsansökningar till en total kostnad om 7 500 tkr för genomförande av projektet *Verksamhetsanpassningar Kristinelundsskolan*.
- fattar anskaffningsbeslut för projektet *Verksamhetsanpassningar Kristinelundsskolan*.

Investeringarna finansieras med medel från posten verksamhetslokaler inom investeringsram 2024 för kommunstyrelsen. Ökade Driftkostnader tas ut som internhyra från hyresgäst. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

I samband med återställning efter brand i Kristinelundsskolan och med beslut fattat vid barn- och utbildningsnämndens sammanträde 2024-02-08 BUN-2023-109 § 14 skolorganisation i Östhammar, om att bedriva fortsatt skolverksamhet i skolan behöver lokalerna verksamhetsanpassas.

Bland annat behöver nytt mottagningskök för 120 elever och matsal med ny rumsindelning för ca 60 elever uppföras, nytt ventilationsaggregat förberett för vattenburen värme och helt ny kanalisation installeras, ny varumottagning anordnas som innebär åtgärder på skolgården.

Beslutsunderlag

Bilaga – Investeringsansökan

Beslutet skickas för åtgärd till

Tekniska kontoret; Rickard Hultman, Erik Kjellberg, Cecilia Willén Johansson

Beslutet skickas för kännedom till

Barn och utbildningskontoret; Christina Stenhammar; Joel Axberg, Elisabeth Lindkvist;
Linda Nordgren Kilpeläinen
Kommunledningskontoret; Sofia Tolstoy, Mattias Nilsson, Ingvar Berg

Dnr KS-2024-349

§ 37. Investeringsansökan samt anskaffningsbeslut avseende planerat underhåll 2024

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tillstyrker investeringsansökningar till en total kostnad om 40 020 tkr för genomförande av planerat underhåll 2024 enligt Tekniska kontorets förslag nedan och fattar anskaffningsbeslut för angivna underhållsåtgärder.

Investeringarna finansieras med medel från posten verksamhetslokaler inom investeringsram 2024 för kommunstyrelsen. Driftkostnader tas inom ordinarie budgetram för Fastighet.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret ansöker om investerings- och anskaffningsbeslut för nedanstående objekt/projekt, ansökningar bifogas

Objekt	tkr
Brandstationen – Alunda	100
Brandstationen Österbybruk	1 000
Bruksgymnasiet - Gimo	5 000
Frösåkershallen - Östhammar	300
Förskolan Diamanten – Gimo	1 700
Edskolans – Östhammar	4 900
Gamla skolan – Österbybruk	5 500
Kommunhuset - Östhammar	1 300
Ishallen - Gimo	1 000
Ishallen - Östhammar	100
Klockstapeln -Dannemora	200
Kulturskolan - Östhammar	80
Kyrkogatan 14 - Östhammar	4 000
Förskolan Rubinen – Gimo	3 200
Rådhuset – Östhammar	250
Rådhuset – Öregrund	30
Olandshallen	100
Olandsskolan	200
Sim- och sporthall – Österbybruk	100
Simhall – Gimo	8 000
Sporthall – Gimo	1 000
Sporthall Öregrund	500
Förskolan Tomtberga	1 300
Öregrunds skola	60
Österbybruks skola	100
Summa	40 020

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Beslutsunderlag

Investeringsansökan

Beslutet skickas för åtgärd till

Tekniska kontoret; Thomas Tidstrand, Erik Kjellberg, Cecilia Willén Johansson

Beslutet skickas för kännedom till

Kommunledningskontoret; Sofia Tolstoy, Mattias Nilsson, Ingvar Berg

Dnr KS-2023-585

**§ 38. Riktlinjerna för bostadsförsörjning Östhammars kommun
2024-2027**

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott skickar förslag till Riktlinjerna för bostadsförsörjning på remiss enligt sändlista. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) meddelas att varje kommun ska planera för och ange riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas under varje mandatperiod. Gällande riktlinjer antogs år 2017 och är i behov av en förnyelse.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska minst innehålla:

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

Innan ärendet tas upp för beslut i Kommunfullmäktige ska förslaget till Riktlinjerna för bostadsförsörjning remitteras till bl.a. Länsstyrelsen, Regionen, närliggande kommuner, allmännyttan samt bostadsutvecklare och fastighetsägare.

Remissen kommer också att annonseras i *Uppsala nya tidning*.

Beslutsunderlag

Bilaga - Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2027 samt
följebrev/ missiv

Beslutet skickas för kännedom till

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till

Norrtälje kommun

Tierps kommun

Uppsala kommun

Region Uppsala

Länsstyrelsen Uppsala län

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Stiftelsen Östhammarshem
Vattenfall AB
Forsmarks kraftgrupp AB
Sandvik Coromant Gimo
SKB AB
Barn- och utbildningsnämnden Östhammars kommun
Individ-och familjenämnden Östhammars kommun
Kultur- och Fritidsnämnden Östhammars kommun
Vård- och omsorgsnämnden Östhammars kommun
Bygg- och Miljönämnden Östhammars kommun
Kommunstyrelsen Östhammars kommun

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dnr KS-2024-1

§ 39. Information från förvaltningen

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Information i aktuella frågor från kommunförvaltningen.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Samhällsbyggnadschef Ulf Andersson informerar från verksamheten, bland annat om Öregrunds hamn och transportinfrastruktur i Uppsala län.

Nyanställd markansvarig vid samhällsbyggnadskontoret Stefan Lundström presenterar sig.

Dnr KS-2024-175

§ 40. Remissvar avseende granskning av kommunens deponier

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen har tagit del av ärendet och ställer sig bakom förvaltningens svar till kommunrevisionen. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Svar på remiss från kommunrevisionen daterat 2024-02-19.

Alla deponier som är i drift idag omfattas av förordning (2001:512) om deponering av avfall (deponeringsförordningen). Förordningen medför krav på deponier i form av bl.a. uppsamling av lakvatten, skyddsåtgärder under och runt om deponin liksom en avslutande täckning. Kommunen har en aktiv deponi (Väddika avfallsanläggning) som drivs utifrån gällande tillstånd. Uppföljning av verksamheten sker idag med hjälp av egenkontroll (kontrollprogram) och miljörapportering till Länsstyrelsen varje år.

I kommunen finns även 20 st. äldre nedlagda deponier, som har avslutats enligt tidigare lägre krav för deponering eller innan krav på skyddsåtgärder fanns. De nedlagda deponierna har sen tidigare identifierats och inventeras utifrån den kunskap man haft vid tillfället. 2008 gjorde kommunen och länsstyrelsen en gemensam inventering enligt MIFO fas 1 (inventeringen görs enligt Naturvårdsverkets metodik för inventering av förorenade områden, fas 1 omfattar en orienterande studie och resulterar i en inledande riskklassning). För de tre deponier som i inventeringen fick riskklass 1 (mycket stor risk för förorening) gjorde kommunen och länsstyrelsen en översiktlig undersökning enligt MIFO fas 2 (undersökning inkluderar provtagning i syfte att bekräfta eller ändra riskklassning). Risken för de tre objekten som hade riskklass 1 i MIFO fas 1 visade sig vara överskattad och objekten bedömdes kunna ligga kvar utan åtgärd så länge ingen exploatering planeras på platsen.

Ekonomiska förutsättningar

Nedlagda deponier

För samtliga av kommunens nedlagda deponier har bedömning gjorts att de inte kommer förorsaka oacceptabla olägenheter för människors hälsa eller för miljön så länge de är orörda. För de nedlagda deponierna finns det redan idag en bild över innehåll, se bilaga. Informationen om deponierna är från 2008. Innehållet i deponierna har inte förändrats och inget avfall har heller tillförts dessa. Vid ev. exploatering av marken kan mer detaljerade undersökningar av deponin vara aktuell. Vid påträffande av ev. förorenad mark ska i första hand förorenare betala. I de fall ingen ansvarig finns kan statsbidrag sökas för bekostnad av saneringen. Finansieringen utgår från förordning (2004:100) om statsbidrag för avhjälpande av föroreningsskador (så kallade bidragsförordningen), samt förordning (2022:98) om statligt stöd till åtgärder för efterbehandling av föroreningsskador (så kallade stödförordningen).

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Enligt kommunens avfallsplan har samhällsbyggnadskontoret till uppgifter att senast 2025 ta fram en handlingsplan för nedlagda deponier. Handlingsplanen kommer kunna stärka den interna kontrollen ytterligare med t.ex. rutiner för tillsyn och kostnadsmodeller vid ev. exploatering av deponimark.

Aktiv deponi – Vaddika avfallsanläggning

För att stärka den interna kontrollen ytterligare och prognostisera kostnader mer specifikt för den aktiva deponin har verksamheten för avsikt att färdigställa sluttäkningsplanen under 2024. Verksamhetens avsikt var att ha planen på plats Q4 2023 men pga. andra verksamhetskritiska uppdrag har den blivit försenad. Sluttäkningsplan kommer bl.a. innehålla tidplan för olika åtgärder, yta som ska täckas, val av materialslag samt mängder, terrassering, tätskikt, deponigashantering med uttagsbrunnar, lakvattensystemet, vegetationsskikt, provtagning mm. Sluttäkningsplanen kommer hjälpa oss planera långsiktigt. När planen är på plats kan vi beräkna kostnaderna för sluttäckningen och efterkontroll med större noggrannhet per kvadratmeter men även ta fram en uppdaterad plan för avsättning.

Beslutsunderlag

Bilaga - Nedlagda deponier

Missiv

Granskningsrapport

Beslutet skickas till

Renhållningschef

Teknisk chef

Ekonom Mattias Nilsson

Samhällsbyggnadschef

Kommundirektör

Dnr KS-2024-12

§ 41. Lägesrapport, Avfallsverksamheten april 2024

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tekniska utskott har att följa och vid behov bereda ärenden som rör kommunens Avfallsverksamhet.

Avfallsverksamheten ansvarar för den strategiska avfallsplaneringen, utveckling av verksamhet, förvaltning och insamling av kommunens kommunala avfall, inkl. ÅVC-verksamhet samt Vaddika avfallsanläggning.

Från 1 januari 2024 ansvarar Avfallsverksamheten även för förpackningsinsamlingen.

För att kunna följa och ha insyn i uppdraget presenteras en lägesrapport vid kommunstyrelsens tekniska utskott där bland annat driftstatus och eventuella avvikelser, leveranser, statistik, kommande händelser, upphandling samt personal och arbetsmiljö presenteras.

Denna lägesrapport avser främst belysa driftstatus, pågående arbeten och nya mottagningsavgifter för Vaddika avfallsanläggning.

Beslutsunderlag

Powerpoint + muntlig presentation av lägesrapport
Mottagningsavgift Vaddika

Beslutet skickas för kännedom till

Renhållningschef

Teknisk chef

Avfallshandläggare Maria Wallström

Dnr KS-2024-376

§ 42. Höjning av VA-taxans bruksavgift 2025

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att från 1 januari 2025 höja VA-taxans bruksavgift för Östhammars kommun i enlighet med bilaga. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

I Östhammar Vatten AB:s uppdrag som VA-huvudman ingår att bereda och lämna förslag på ändringar av VA-taxans nivå. Kommunfullmäktige i Östhammar beslutar om nivån för VA-taxan. Detta ärende omfattar enbart nivån på bruksavgiften för år 2025 och inte förändring av Östhammar kommuns nivå för anläggningsavgift.

VA-verksamheten är avgiftsfinansierad och föreslagen höjning av taxan är nödvändig för att återställa balans mellan intäkter och kostnader efter de senaste årens allmänna kostnadsökningar, vilka har påverkat Östhammar Vatten AB likväl som samhället i övrigt. Tidigare års taxeökningar har inte fullt ut kompenserat för den höjda kostnadsnivån. Utöver de senaste årens höga inflation och ränteläge, så påverkas kostnaderna även av ökade lagkrav samt av nödvändiga åtgärder för underhåll av anläggningar och ledningsnät för att säkra VA-leveransen till kunder och samhälle.

För att inte VA-kollektivet i Östhammar ska belastas av den stora satsningen på VA-utvecklingen i östra Östhammar (Östhammar och Öregrund) täcks dessa kostnader av ett driftbidrag från Östhammars kommun. Efter driftbidrag samt översyn för att dämpa och hålla nere kostnader krävs en höjning av brukningstaxan med 7 % för att skapa balans med ökade kostnader och upprätthålla VA-leveransen.

Beslutsunderlag

Bilaga - Protokoll från Östhammar Vatten AB:s styrelsemöte från 24-04-22 § 29 med bilaga 1 och 2.

Beslutet skickas till

Gästrike Vatten info@gastrikevatten.se

Enhetschef Servicecenter, Gästrike Vatten (Katarina.Sundqvist@gastrikevatten.se)

Dnr KS-2024-377

§ 43. Informationsärende: Framtagande av vattentjänstplan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen har tagit del av informationen. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

Nya regler i Lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412) från 1 januari 2023 ställer krav på att alla kommuner ska ta fram, samråda och besluta i kommunfullmäktige om en Vattentjänstplan. Planen är inte bindande och ska revideras vart 4:e år. Gästrike Vatten har uppdraget att driva och samordna arbetet med att ta fram Vattentjänstplaner för kommunerna inom Gästrike Vatten.

Gästrike Vatten har, i samarbete med kommunförvaltningen, tagit fram ett förslag på Vattentjänstplan för Östhammars kommun. Nästa steg är undersökningsamråd hos Länsstyrelsen i Uppsala för bedömning av planens miljöpåverkan.

För Östhammars kommun finns behov av mycket stora infrastruktursatsningar. Kommunfullmäktige i Östhammar har fattat beslut om särskild satsning på VA-utveckling i Östra Östhammar. Ett VA-utvecklingsprogram är därför startat. Genom investeringar i överföringssystem som förbinder Östhammar och Öregrund, utbyggnation av Öregrunds reningsverk och mer vatten möjliggörs tillväxt och samhällsutveckling genom att fler får tillgång till kommunalt VA och att nuvarande kunder får bättre kvalitet.

I Vattentjänstplanen för Östhammars kommun finns i bilaga 2 Plan för utbyggnad och anslutning av befintliga fastigheter, sk omvandlingsområden. Steg för utveckling samt exploatering i östra Östhammar är:

- Fokus Östhammar – del 1: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden i Östhammars tätort.
- Fokus Öregrund: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden mellan Östhammar och Öregrund.
- Fokus Östhammar – del 2: Ytterligare exploaterings- och/eller omvandlingsområden norr eller söder om Östhammars tätort.
- Fokus kusten/Stenskär: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden mellan Öregrund och Stenskär.

Beslutsunderlag

Bilaga - Förslag till Vattentjänstplan för Östhammars kommun

Beslutet skickas till

Gästrike Vatten info@gastrikevatten.se

Kommunansvarig, Gästrike Vatten (sara.larsson@gastrikevatten.se)

VA-samordnare, Östhammars kommun Anna bergsten

Dnr KS-2024-378

§ 44. Driftbidrag för Östhammar Vatten AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla Östhammar Vatten AB:s begäran om ett driftbidrag på 6 mnkr för att möta ej aktiverbara rörelse- och kapitalkostnader kopplade till VA-utvecklingen i östra delarna Östhammar under år 2023-2025. (Bilaga).

Ärendebeskrivning

Ärendet beskriver preliminär budgetram inklusive investeringar för i första hand år 2025 med plan för perioden 2026–2028 samt utblick för investeringar till och med år 2031.

Budgetramen utgör grund för fortsatt arbete med bolagets och koncernens Verksamhetsplan och budget för år 2025.

VA-branschen är generellt under starkt förändringstryck och står inför den största strukturomvandlingen sedan 70-talet. Klimatförändring, urbanisering och regleringar ställer nya krav. VA-organisationernas roll i samhällsplaneringen utvecklas samtidigt som VA-anläggningarna behöver uppgraderas och förnyas. För Östhammars kommun finns dessutom behov av mycket stora infrastruktursatsningar.

Pågående arbete med att bygga om Alunda reningsverk för ökad kapacitet kommer att fortsätta under perioden. Kommunfullmäktige i Östhammar har fattat beslut om särskild satsning på VA-utveckling i Östra Östhammar. Ett VA-utvecklingsprogram är därför startat med uppgiften att:

- säkra produktionen av mer dricksvatten
- öka kapaciteten att rena en större mängd avloppsvatten samtidigt som vi bidrar till renare fjärdar
- ge fler tillgång till kommunalt VA vilket är positivt ur miljö- och hälsosynpunkt
- möjliggöra en önskad tillväxt och expansion i området

Genom investeringar i överföringssystem som förbinder Östhammar och Öregrund, utbyggnation av Öregrunds reningsverk och mer vatten möjliggörs tillväxt och samhällsutveckling genom att fler får tillgång till kommunalt VA och att nuvarande kunder får bättre kvalitet.

Plan för utbyggnad och anslutning av befintliga fastigheter, sk omvandlingsområden fastställs i kommande Vattentjänstplan för Östhammars kommun. Steg för utveckling och exploatering i östra Östhammar är enligt nuvarande förslag:

1. Fokus Östhammar – del 1: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden i Östhammars tätort.
2. Fokus Öregrund: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden mellan Östhammar och Öregrund.
3. Fokus Östhammar – del 2: Ytterligare exploaterings- och/eller omvandlingsområden norr eller söder om Östhammars tätort.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

4. Fokus kusten/Stenskär: Innefattar exploateringsområden och omvandlingsområden mellan Öregrund och Stenskär.

Det finns fortfarande en stor osäkerhet i omfattning och tid för planerade åtgärder, varför rambudgeten är mycket osäker. Reinvesteringarna under planperioden är mer av löpande karaktär. Ett mer långsiktigt arbete med att förnya och anpassa ledningsnätet i Östhammars kommun planeras att startas upp 2027. Huvuddelen av nyinvesteringarna under planperioden härrör förutom till VA-utvecklingen i Östra Östhammar till utbyggnad av Alunda reningsverk. Exploateringar i främst i Alunda och Österbybruk har lagts in år 2026-2028, i övrigt har budgeterats för förtätning, dvs anslutning av enstaka fastigheter i direkt anslutning till nuvarande ledningsnät.

De investeringar som planeras inom ramen för programmet VA-utveckling i östra Östhammar innebär utöver investeringsutgifter, även ökade rörelse- och finansiella kostnader under planperioden. Det betyder att ett årligt driftbidrag behövs för att balansera Östhammar Vattens intäkter och täcka upp för det underskott som annars skulle uppstå, och därigenom undvika att utvecklingskostnaderna belastar VA-kollektivet. Under planperioden beräknas behovet av driftbidrag uppgå till i storleksordningen 4 – 10 mnkr per år.

Behov av långfristig finansiering ökar under perioden som en följd av planerade investeringar. Prognos för helår 2025 är ca 400 mnkr och år 2028 är prognosen att behovet är ca 760 mnkr, vilket innebär ett nettoupplåningsbehov på ca 360 mnkr under perioden. Östhammar Vatten AB har på styrelsemötet 2024-04-22 beslutat om Preliminär budgetram inklusive investeringar för Östhammar Vatten AB för år 2025 med utblick för 2026 – 2028 i enlighet med bilaga 2.

Beslutsunderlag

Bilaga - Protokoll från Östhammar Vatten AB:s styrelsemöte från 24-04-22 § 30 med bilaga 1 och 2.

Beslutet skickas till

Ekonomichef Gästrike Vatten (peter.lovgren@osthammar.se)

Ekonomi- och upphandlingschef Östhammars kommun; Sofia Tolstoy

Östhammar Vatten AB:s vd (lana.blad@gastrikevatten.se)

Investeringsansökan

Grunduppgifter

Projektnamn	Objekt	Startmånad	Slutmånad
Verksamhetsanpassningar Kristinelundsskolan	1112	2024-02	2024-09
<p>Åtgärd</p> <p>Åtgärden avser anpassning av kvarvarande lokaler efter brand i Krisitnelundsskolan där matsal och kök totalförstördes. Beslut är taget i BUN om att skola F-2 ev 3 fortsatt skall bedrivas i Krisitnelundsskolan. För att möjliggöra detta behöver lokalerna och delar av utemiljön anpassas för de nya behoven. Bl.a kommer nytt mottagningskök att uppföras samt matsal med ny rumsindelning att uppföras. Ventilationsaggregat och ventiolationskanaler i halva skolan byts ut i sin helhet. Larm och inpasseering ses över över och uppdateras enligt dagens behov.</p> <p>Kostnader för rivning av btg platta till den nedbrunna delen tas från driftkostnad för objektet för 2024</p> <p>Kapitaltjänstkostnader finansieras genom förhöjd hyra till Barn- och Utbildningskontoret.</p> <p>I bästa fall täcker försäkringen delar av till hela kostnaden</p>			
Total kostnad för åtgärd	Varav investeringsmedel	Varav driftmedel	Kontroll
8 000 tkr	7 500 tkr	500 tkr	
Avskrivningstid	Kapitlakost. bel. ANS.	Kapitlakost. bel. VHT.	
25 År	520000	91010	

Investeringsplan

2024								
7 500 tkr								

Driftkostnader

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Åtgärdskostnad (driftmedel)	500 tkr					
Avskrivningar		300 tkr	300 tkr	300 tkr	300 tkr	300 tkr
Internränta (2 %)	60 tkr	150 tkr	144 tkr	138 tkr	132 tkr	126 tkr
D&U						
Övrig kostnad*						
Minskade kostnader**						
Summa kostnader	560 tkr	450 tkr	444 tkr	438 tkr	432 tkr	426 tkr
Finansiering inom befintlig ram***						
Ofinansierat	560 tkr	450 tkr	444 tkr	438 tkr	432 tkr	426 tkr

*Övrig Kostnad

Inga övriga kostnader kopplade till ombyggnaden

**Minskade kostnader

Inga minskade kostnader kopplade till ombyggnaden

***Finansiering inom befintlig ram

--

Remiss Bostadsförsörjningsprogram för Östhammars kommun

Östhammars kommun arbetar med en uppdatering av kommunens Bostadsförsörjningsprogram med tillhörande mål och riktlinjer, i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383).

Det senaste Bostadsförsörjningsprogrammet togs fram 2017.

Kommunstyrelsens tekniska utskott har vid sitt sammanträde 14 maj 2024 beslutat att förslaget till Bostadsförsörjningsprogram ska skickas på remiss. Förslaget skickas till länsstyrelsen, regionen, berörda kommuner, kommunala nämnder och bolag, bostadsförmedlingen samt relevanta föreningar och privata aktörer. Därutöver annonserar kommunen i Uppsala Nya Tidning.

Remisstiden är 29 maj – 19 augusti 2024. Tidplanen för programmet är beräknat antagande i kommunfullmäktige under hösten 2024.

Kort om innehållet

Förslag till Bostadsförsörjningsprogram innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningen. Till programmet finns bilagan ”Bostadsmarknadsanalys inför bostadsförsörjningsprogram” som innehåller statistik och analyser av bostadsmarknaden, bostadsläget för särskilda grupper m.m.

Mål och riktlinjer har tagits fram utifrån analysen av bostadsmarknaden och syftar till att säkerställa behovet av nybyggnation i takt med förändringar i efterfrågan.

Svara på remissen

Synpunkter på förslaget skickas till samhallsbyggnadskontoret@osthammar.se senast den 19 augusti. Har ni frågor går det bra att använda samma mailadress.

Ulf Andersson
Samhallsbyggnadschef, Östhammars kommun

Bostadsförsörjningsprogram 2024-2027

Remissversion

Postadress	Besöksadress/Reg.office	Telefon	Telefax	Organisationsnummer	Bankgiro
Box 66	Stångörsgatan 10	Nat 0173-860 00	Nat 0173-175 37	212000-0290	233-1361
S-742 21 Östhammar	Östhammar	Int +46 173 860 00	Int +46 173 175 37	V.A.T. No	PlusGiro
	www.osthammar.se	kommunen@osthammar.se		SE212000029001	1 31 70-6

2 (15)

Innehållsförteckning

1	Syfte och bakgrund.....	3
2	Analys.....	4
2.1	Nuläge bostadsmarknaden.....	4
2.2	Demografisk utveckling.....	4
2.3	Arbetsmarknad, inkomst och utbildning.....	4
2.4	Bostadsbestånd och nyproduktion.....	4
2.5	Privatbostads- och hyresrättsmarknaden.....	5
2.6	Geografisk analys av tätorterna.....	5
2.7	Mått på bostadsbrist.....	5
2.8	Bostadsbehov för olika grupper.....	6
2.9	Efterfrågan på bostäder.....	6
2.10	Bostadsbehov.....	6
2.11	Vad händer med flyttmönster och boendepreferenser nu och framåt?.....	6
2.12	Den regionala utvecklingsstrategin.....	8
3	Målsättning.....	9
3.1	Kommunala verktyg för bostadsförsörjning.....	9
3.2	Särskilda gruppers behov.....	10
3.3	Bostadspolitiska mål för Östhammars kommun.....	12
4	Åtgärder.....	13
4.1	Östhammars kommun ska ha utrymme för befolkningstillväxt.....	13
4.2	Östhammars kommun ska tillvarata och förstärka de unika värden med skärgården, tätorterna och landsbygden för att skapa attraktiva boendemiljöer.....	13
4.3	Östhammars kommun ska genom nyproduktion främja ökad rörlighet i det befintliga bostadsbeståndet.....	13
4.4	Östhammars kommun ska säkerställa tillgång till grundläggande service och infrastruktur för att också öka attraktionskraften för landsbygden och skärgården som bostadsort.....	14
4.5	Östhammars kommun ska ha ett markinnehav som möjliggör en god bostadsplanering.....	14
4.6	Stiftelsen Östhammarshem ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden.....	14
4.7	Östhammars kommun ska ha en aktiv samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden.....	15

3 (15)

1 Syfte och bakgrund

Vid utarbetning av förslag till bostadsförsörjningsprogram har Östhammars kommun valt att utgå från kommunens bostadsmarknadsanalys, den ”stora boendestudien (Kairos Futures 2023) samt de regionala (regional utvecklingsstrategi resp. analys av regional bostadsmarknad, Uppsala län) och kommunala utvecklingsambitionerna.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska programmet bl.a. innehålla:

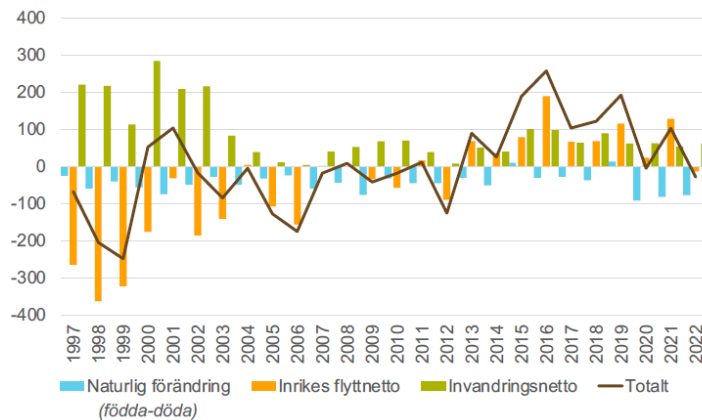
- A. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- B. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- C. Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Planen sträcker sig över tre år, samtidigt som det är viktigt att inse att förutsättningarna kan förändras under genomförandet. Detta kan ge skäl att omvärdera delar av både målsättningar och insatser i programmet.

Det är viktigt att påpeka att Östhammars kommuns bostadsförsörjningsprogram (eller riktlinjer för bostadsförsörjning) i första hand är en process som ska införlivas i ordinarie verksamhet. Dokumentet ska ses som ett stöd för genomförandet.

Övergripande befolkningsutveckling i Östhammar

Dekomponerad befolkningsutveckling, Östhammar, 1997-2022



Östhammar har haft en varierande befolkningsutveckling under de senaste åren, med befolkningsökning som regel under 2010-talet och framåt, men med en minskad ökningstakt de senaste åren.

Pandemin gav ett uppsving, med ökad befolkning under 2021, som avtog under 2022.

Invandringsnettot har varit konsekvent positivt under hela 2000-talet, men högre under 1990-talets slut än under mitten av 2010-talet, vilket hör till ovanligheterna. Den naturliga förändringen (födda minus döda) har varit i regel negativ under hela 2000-talet.

Inrikes flyttnetto varierar, och har haft en starkt positiv upptärend under 2000-talet, även om inrikes flyttnetto var svagt negativt år 2022.

Källa Stora Flytt- och boendestudien (Kairos Future)

4 (15)

2 Analys

September 2023 gav Östhammars kommun Svefa i uppdrag att genomföra en analys av bostadsmarknaden inför aktualiseringen av kommunens bostadsförsörjningsplan. Analysen i sin helhet biläggs detta dokument och nedan följer en koncentrerad sammanfattning. Sammanfattningen ska inte ses som en fullgod ersättning till den analys som ligger bakom innehållet i programmet.

2.1 Nuläge bostadsmarknaden

- Svensk ekonomi är mycket svagare än normalt
- Kraftigt höjd ränta vilket lett till en bred nedgång på bostadspriserna
- Osäker bostads- och nyproduktionsmarknad
- Inbromsning av bostadsbyggandet
- Mycket svag efterfrågan på nyproduktion
- Svag positiv marknadstro bland hushållen

2.2 Demografisk utveckling

- Befolkningsstillväxt 5% under de senaste 10 åren i Östhammars kommun
- En åldrande befolkning
- Befolkningsprognos 5-6% de kommande 10 åren
- Den äldre befolkningen väntas växa mest
- Positivt flyttnetto
- Flest inflyttare är i 20års- och småbarnsåldern

2.3 Arbetsmarknad, inkomst och utbildning

- Tillverknings- och utvinningsindustrin dominerar
- Låg arbetslöshet
- En lägre andel av den arbetsföra befolkningen med eftergymnasial utbildning
- Något lägre medelinkomster
- Stora industrisatsningar de kommande femton åren (slutförvar kärnbränsle, nyöppning av järnmalmsgruva och en flygbränslefabrik). Detta kan skapa ett stort kompetensförsörjningsbehov samt ett tryck uppåt i medellönen.

2.4 Bostadsbestånd och nyproduktion

- Hög andel småhus /äganderätt

5 (15)

- Hög andel små lägenheter (enrummare och lägenheter med två rum och kök
- Flyttströmmar hyres- och bostadsrätter främst i tjugoårsåldern. I 30- och 40årsåldern sker flyttströmmarna främst till äganderätter.
- Många äldre bor kvar i småhus. Möjligen i brist på alternativ.
- De senaste tio åren har 762 nya bostäder tillkommit med en jämn fördelning mellan småhus och lägenheter

2.5 Privatbostads- och hyresrättsmarknaden

- Prisuppgången de senaste tio åren är 80% för småhus och bostadsrätter
- Snittpriset för en bostadsrätt de senaste tolv månaderna är kkr 18 / kvm. Motsvarande genomsnittspris för småhus är kkr 22.
- Priset backade med 12% under tolv månadersperioden 2206/2306.
- Tomtmarken kostade ca kr 450 / kvm.
- Utropspriset för bostadsrätter under 2023 var ca kkr 41 /kvm
- Vakansgraden var mycket låg i den allmännyttiga bostadsstiftelsen med en genomsnittlig kötid om ca 2,5 år.
- Genomsnittshyran var kr 750 – 1040 per kvm /år.

2.6 Geografisk analys av tätorterna

- Det finns åtta tätorter, varav fem har fler än 300 invånare
- Östhammar är störst och har över fem tusen invånare och har flest flerfamiljshus i kommunen.
- Gimo är näst störst med högst andel invånare som bor i lägenheter
- Alunda har störst befolkningstillväxt
- I Österbybruk minskar andelen barn- och unga
- I Öregrund uppfördes en stor andel av bostäderna före 1920

2.7 Mått på bostadsbrist

- En betydligt högre andel av hushållen i Östhammars kommun har en ansträngd boendeekonomi jämfört med riksgenomsnittet
- Andelen trångbodda är dubbelt så högt jämfört med riksgenomsnittet. Men det är inte säkert att det är ekonomin som driver trångboddheten. Något sådant samband har inte konstaterats. Det kan vara en brist på alternativ snarare.

6 (15)

2.8 Bostadsbehov för olika grupper

- Råder brist på bostäder för unga, studenter och nyanlända
- Brist på bostäder för unga kan drivas av brist på hyresrätter
- För närvarande har Östhammars kommun en balans mellan behov och utbud av bostäder för äldre och funktionsvarierade. Samtidigt har kommunen en åldrande befolkning. Det kan därför finnas skäl att planera för ett större behov i framtiden.

2.9 Efterfrågan på bostäder

- Det råder ett underskott på bostäder.
- Det bedöms finnas ett behov av bostäder i lägre prisklass, främst bostads- och hyresrätter.
- Bland målgrupperna äldre och bland småbarnsfamiljer är underskotten störst.
- Kommunen har ett attraktivt läge – med unika fördelar som närhet till vatten, en stark arbetsmarknad, vacker natur och en trygg närmiljö
- Det finns också faktorer att arbeta med för att kommunen ska växa. Det är bl.a. kvalitén i skolan, va-kapaciteten och kommunikation/infrastruktur

2.10 Bostadsbehov

- Vi har bedömt behovet efter Boverkets modell.
- Kommande tio åren väntas drygt 70 hushåll tillkomma årligen. Bostadsbyggnadsbehovet uppskattas till mellan 800 – 900 bostäder fram till år 2032.
- För närvarande ligger nyproduktionen under behovet. Samtidigt stärks förutsättningarna de kommande åren för att öka produktionen (VA-utbyggnad, ökad planberedskap och förtätning är några exempel på insatser som genomförs f.n.)

2.11 Vad händer med flyttmönster och boendepreferenser nu och framåt?

Under 2023 deltog Östhammars kommun som en av 17 kommuner i ”Den stora flytt- och boendestudien”. Studien genomfördes i samarbete med Sveriges Kommuner och Regioner och Kairos Future.

I studien genomlysas Östhammars kommuns förutsättningar och framtid som attraktiv boendekommun. Rapporten i sin helhet ligger som bilaga till detta program. I detta stycke redovisas några av de slutsatser kommunen tar med sig i sitt arbete med att säkra en god planering och bostadsförsörjning.

7 (15)

Östhammar, som är en mindre kommun strax utanför storstad (Stockholm) och större stad (Uppsala, Gävle), behöver säkra sin plats som en trygg kommun.

Östhammar har spännande möjligheter både i rollen som förväntat expansiv lokal arbetslivsspecialist med stort behov av industriteknisk kompetens, och i rollen som kransbygd till en mycket expansiv större stad med en stor tjänstearbetsmarknad. Möjligheterna att dra nytta av möjligheterna bygger helt och hållet på Östhammars förmåga att vara en attraktiv plats och att locka inflyttare till kommunen.

Flyttar och preferenser i olika livsfaser

Översikt över mest särskiljande dragen för varje livsfas

Livsfas	Ålder (ca)	Flyttmotiv	Plats-preferenser	Bostads-preferenser	Kommun som gynnas
Första frihetsfasen	18-26	Flytta hemifrån, studier, prova något nytt, minskade restider, bättre framtidsutsikter	Utbildningsmöjligheter, nöjesutbud, många unga, co-working, restauranger/caféer	Möjlighet hyra ut, "smart", nybyggd och modern, bilpool, billig	Storstäder och större städer, t. ex: Solna, Sundbyberg, Uppsala, Malmö, GBG, Umeå
Ansvarsåren	27-44, Medföljande 0-17	Barnvänligare plats, bättre livskvalitet, flytta ihop, nytt arbete, bättre bostad	Nära till förskolor/skolor, bra skolor/förskolor, barnvänligt, bra arbets- och utbildningsmöjligheter	Stor yta, plats jobba hemifrån, odlingsmöjligheter, "smart", möjlighet hyra ut	Kransbygd till storstad och större stad, t. ex: Trosa, Vellinge, Staffanstorps, Svedala, Nykvarn
Andra frihetsfasen	45+	Bättre livskvalitet, närmare barn/barnbarn, billigare bostad, attraktiv plats, dröm	Nära vatten, nära natur, lugnt, låg risk för ras, skred, erosion pga klimat, vackert	Balkong/veranda, snabbt pålitligt internet, fin trädgård/uteplats, tyst, lite insyn	Kommuner med stilla charm med vatten, t. ex: Trosa, Borgholm, Båstad, Sotenäs

Ur kompetensförsörjningsperspektivet är det viktigt att Östhammar kan vara attraktivt för en lite yngre grupp av flyttare.

Myset gör entré som basfaktor för bostadsattraktivitet

De viktigaste bostadskvaliteterna 2015 och 2023.

	2023	2015
Lägenhet	<ul style="list-style-type: none"> Bra planlösning Balkong/veranda Bra läge Ljust och fräscht Tyst Mysig Bra förvaringsmöjligheter 	<ul style="list-style-type: none"> Bra planlösning Balkong/veranda Ljust och fräscht Tyst Platsen bostaden är belägen Ej renoveringsbehov
Radhus	<ul style="list-style-type: none"> Bra planlösning Balkong/veranda Ljust och fräscht Tyst Fin trädgård/uteplats Mysig Bra förvaringsmöjligheter 	<ul style="list-style-type: none"> Bra planlösning Ljust och fräscht Balkong/veranda Tyst Bra läge Fin trädgård/uteplats Platsen bostaden är belägen
Villa	<ul style="list-style-type: none"> Fin trädgård/uteplats Bra planlösning Mysig Bra läge Tyst Ljust och fräscht Bra förvaringsmöjligheter 	<ul style="list-style-type: none"> Fin trädgård/uteplats Bra planlösning Tyst Bra läge Platsen bostaden är belägen Balkong/veranda Ljust och fräscht

För att locka unga och barnfamiljer att bosätta sig i kommunen behöver skolresultaten

8 (15)

förbättras. En attraktiv kommun för dessa målgrupper har högra nöjdhet med grundskolan och en större andel som har behörighet till gymnasiet efter att de slutat nian.

För att möta framtida kompetensbehov har kommunen valt att prioritera följande målgrupper för det fortsatta bostadsexploateringsarbetet:

Slutsatser för Östhammar: prioriterade målgrupper för kommunen

Yngre teknisk kompetens

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **yngre teknisk kompetens** är att Östhammar erbjuder en arbets- och bostadskarriär med möjlighet att rota sig på platsen.
- Gruppen flyttar ofta till en lägenhet men en villaflytt hägrar på lite sikt. En funktionell plats som ändå är lugn och naturnära är idealet, vilket också speglar bostadsidealet, där läget är viktigt. En mainstreambostad* av högre standard attraherar gruppen.
- På ett jobb är en bra lön och utvecklingsmöjligheter med bra balans arbete/fritid A och O.

Närbarfamiljer

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **närbarfamiljer** är att Östhammar erbjuder den plats och bostad föräldrarna drömt om som uppväxtmiljö för barnen.
- Centralt för detta är, vid sidan av bra förskolor och skolor, en mysig och rejäl bostad, idealet är lugnt och naturnära men ändå med tillgång till urbant utbud. Bostadsarkityperna mainstreambostaden, avskilda, men även sociala bostaden* attraherar gruppen.
- Möjlighet till distansarbete är helt avgörande för gruppen, som lär jobba i Uppsala eller Stockholm.

Välfärdskompetens

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **välfärdskompetens** är att Östhammar erbjuder en trygg plats med prisvärt och mysigt boende.
- Välfärdskompetensen är starkt trygghetsorienterad och sätter en mysig miljö mycket högt. Bostadsarkityperna mainstreambostaden, avskilda, men även sociala bostaden* attraherar gruppen.
- På arbetsplatsen är relationer och välbefinnande i fokus, där det är viktigt med en bra chef och inte för mycket stress på arbetet.

2.12 Den regionala utvecklingsstrategin

Östhammars kommun har en viktig roll att spela i det regionala utvecklingsarbetet.

I det här bostadsförsörjningsprogrammet har vi satt särskilt fokus på att bidra till ett hållbart växande Uppsala län. Där förstärker och utvecklar vi trygga och attraktiva livsmiljöer med god tillgänglighet och bostäder efter behov. ”Vi har en livskraftig miljö och natur, där länet bidrar till den ekologiska återhämtningen samtidigt som vi är långsiktigt växande.

En regional hållbar samhällsplanering och infrastruktur gör att länet står långsiktigt robust och har en god förmåga att hantera påfrestningar . I Uppsala län tillgodoser vi både nuvarande och kommande generationers behov.”

Vi ortsutvecklingsinsatser stärker vi även det regionala arbetet med ”säkra och attraktiva städer och livsmiljöer.

I takt med att Östhammars kommun växer krävs samordning för att säkra en god bebyggd miljö med bostäder och lokaler efter behov . ”Den fysiska livsmiljöns utformning har stor betydelse för länets miljöpåverkan samt invånarnas hälsa och välbefinnande, varför det är viktigt att beakta hur våra fysiska och sociala miljöer är planerade. Det är av vikt att våra livsmiljöer är utformade efter invånarnas olika behov, värnar vår natur och kulturmiljöer samt främjar hälsa.”

9 (15)

3 Målsättning

3.1 Kommunala verktyg för bostadsförsörjning

Det finns ett antal verktyg som en kommun kan använda sig av för att skapa goda bostäder och bra boendemiljö.

Vissa är självklara och används redan idag, andra är mindre utnyttjade men borde på ett tydligare sätt ingå i strategierna som medel att främja en väl fungerande och attraktiv bostadsmarknad i Östhammars kommun.

Kommunens *planmonopol* är centralt för möjligheterna att bedriva lokal bostadspolitik och att planera goda bostadsområden. Med stöd av det kommunala planmonopolet enligt plan- och bygglagen (PBL), har kommunen det samlade ansvaret för arbetet med översiktsplaner och detaljplaner, vilket i sin tur styr användningen av mark, vatten och bebyggelseutvecklingen i kommunen. Genom detta kan kommunen bestämma när och var en utbyggnad ska ske samt hur bebyggelsen ska utformas. Planmonopolet innebär dock inte att kommunen måste genomföra allt planarbete själva. Att ta hjälp av aktiva intresserade byggbolag kan både öka kompetensen och effektivisera processerna. Kommunen måste dock ha tydliga spelregler för hur ett deltagande i planarbetet ser ut och behandla alla byggbolag lika.

Översiktsplanen beskriver hur markanvändningen bör se ut och pekar ut möjliga utbyggnadsområden för bostäder. Det första steget mot en god bostadsplanering tas i kommunens översiktsplan som är en långsiktig strategi för utveckling av kommunens mark- och vattenområden. Där anges var nya bostadsområden bör placeras och vilken utvecklingsriktning för bebyggelsen som kan bli aktuell. Översiktsplanen utgör därmed också ett underlag för en god markberedskap. Östhammars kommuns översiktsplan antogs år 2023 och är vid sidan av detta dokument kommunens viktigaste strategidokument för bostadsplaneringen.

Kommunens markinnehav är en strategisk resurs för planeringen och förutsätter även att en aktiv markpolitik bedrivs. Kommunens inriktning vad gäller utveckling och förvaltning av kommunalt markinnehav samt eventuell satsning på nya strategiska markköp påverkar möjligheterna för kommunen att kunna styra bostadsbyggandet.

Kommunen kan styra exploateringen till önskad inriktning genom markanvisningsavtal och exploateringsavtal. Tillsammans med detaljplaner kan dessa instrument också användas för att få ett så varierat bostadsutbud som möjligt. När kommunal mark planläggs och tilldelas exploatör kan kommunen ställa särskilda villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet. Genom att differentiera markpriserna utifrån läge och önskad upplåtelseform kan kommunen påverka inriktningen på bostadsbyggandet

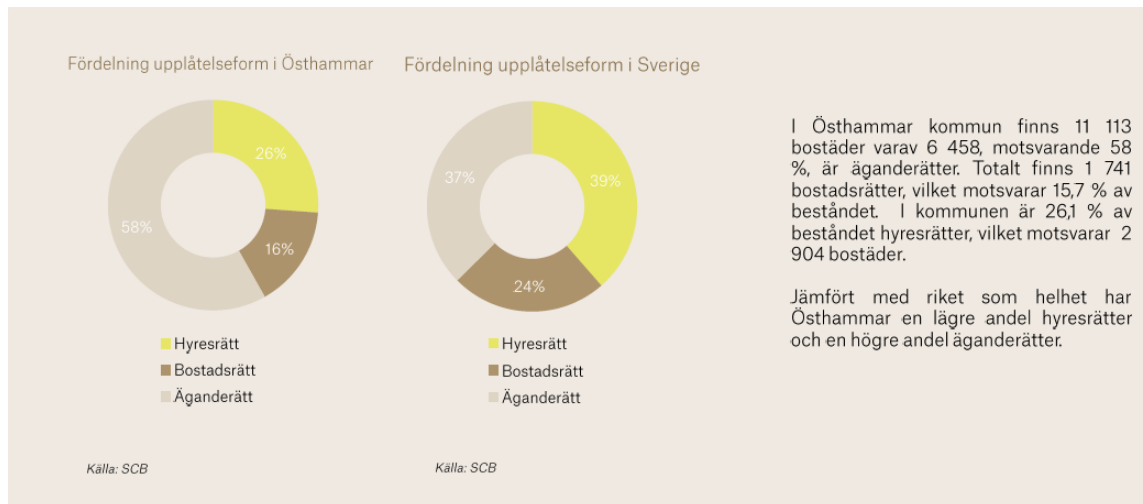
God planberedskap genom antagna detaljplaner är en förutsättning för bostadsplaneringen. De områden som pekas ut i översiktsplanen och dess fördjupningar och som politiken prioriterat utifrån mål och riktlinjer för en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen bör prioriteras. Arbetet med en detaljplan ligger sedan till

10 (15)

grund för att bevilja bygglov. Planprocessen följer den i PBL reglerade processen som i Östhammars kommun (och även i de flesta andra kommuner) tar mellan 1,5-2 år att nå antagande i bygg- och miljönämnden/kommunfullmäktige.

I kommunens budget avsätts medel för de investeringar som behövs för att genomföra planen.

Östhammars kommun har ett allmännyttigt kommunal bostadsstiftelse, Stiftelsen Östhammarhem. Stiftelsen förvaltar cirka 2.000 hyresrätter. Det gör stiftelsen till den i särklass största bostadsfastighetsägaren i kommunen.



Östhammars kommun har en ambition att växa. Med en allt större andel äldre i kommunen betyder detta att ett starkt positivt flyttnetto blir en viktig indikator för kommunens utvecklingsarbete (och i förlängningen förmågan att kompetensförsörja såväl välfärd som lokalt näringsliv). Därför har följande mål pekats ut för det kommunala mark- och exploateringsarbetet:

1. Ökad inflyttning till Alunda och till Östhammar
2. Öka antalet färdigställda bostäder
3. Säkerställa lagakraftvunna detaljplaner för bostäder och kommersiellt ändamål utifrån identifierade behov och utvecklingsplaner

3.2 Särskilda gruppers behov

Förutsättningarna varierar för olika grupper av hushåll på bostadsmarknaden. De grupper som har svårare än andra att få tillgång till en bostad är särskilt äldre, unga, studenter, nyanlända och personer med funktionsnedsättning. Östhammars kommuns bostadspolitik måste tillgodose alla medborgares och kommande medborgares behov.

Det är till stor del marknaden som styr bostadsbyggandet i en kommun. Samtidigt kan en kommun, bl.a. genom allmännyttan, påverka förutsättningarna för bl.a. resurssvaga

11 (15)

grupper ("Bostad sökes - slutrapport från den nationella hemlöshetssamordnaren", S 2014-2019).

3.2.1 Äldre

Äldre kommer framöver att utgöra en allt större grupp i Östhammars kommun. Med stigande ålder följer särskilda behov i bostaden och närmiljön. Äldre vill gärna bo kvar i sina bostadsområden, men är i behov av bättre tillgänglighet. Man vill ha möjligheten att kunna byta ut villan mot exempelvis en marklägenhet inom det egna bostadsområdet. Att kunna bo kvar i sitt bostadsområde är en viktig social aspekt.

Äldre har, liksom alla andra ålderskategorier, olika behov av bostäder beroende på hur livssituationen ser ut. Många bor kvar hemma men har stöd av hemtjänst. När man behöver mer stöd kanske man bor på seniorboende, trygghetsboende eller omvårdnadsboende.

Seniorboende och trygghetsboende är olika typer av ordinärt boende, det vill säga ett boende som kan hyras eller köpas på den öppna marknaden utan biståndsbedömning. Gemensamt är att lägenheterna har god tillgänglighet och att det finns någon form av gemensamhetslokal i huset. I trygghetsbostäder är lägenheterna förbehållna äldre personer över 65 år och har även en tillgång till personal under vissa tider.

Omvårdnadsboende är en enhetlig benämning på de särskilda boendeformer för äldre som kräver en biståndsprövning och ett beslut från kommunen. Fler seniorbostäder behövs på landsbygden för att de äldre ska kunna bo kvar på hemorten och att andra hushållskategorier ska få tillgång till befintliga småhus istället för att förlita sig på nyproduktion. Seniorer är en nyckel till flyttkedjor vilket innebär att bristen på lämpliga bostäder för seniorer har betydelse för hela bostadsmarknaden. Det befintliga bostadsbeståndet har i nuläget omfattande brister vad avser ändamålsenliga och tillgängliga lägenheter för äldre/seniorer. Det är därför rimligt att anta att särskilt målgruppsanpassade konceptboenden skulle kunna ha en given plats på marknaden.

3.2.2 Unga och studenter

Ungas/studenters situation på bostadsmarknaden är bland annat beroende av utbudet av lämpliga bostäder samt möjligheten att kunna efterfråga önskad bostad med tanke på prisläget. Gruppen är blandad men har som grupp oftast sämre ekonomiska förutsättningar än många andra i konkurrensen om små lägenheter. Oftast eftersträvas bostäder i goda pendlingslägen och där konkurrerar gruppen med andra ekonomiskt starkare grupper.

3.2.3 Nyanlända

Antalet nyanlända har minskat kraftigt de senaste åren bland annat på grund av att färre får uppehållstillstånd och senaste årets pandemi. Sverige har tidigare tagit emot många flyktingar och har arbetat för att kunna erbjuda de som kommit till landet en bra tillvaro. När asylsökande fått uppehållstillstånd behöver de en bostad och kommunen har avtal om att tillhandahålla ett visst antal platser per år.

12 (15)

Det är svårt att planera vilken storlek på boendet som behövs men då det blivit något lättare att få tag i bostäder är nuvarande mottagning hanterbar. När personer har fått permanent uppehållstillstånd följer de nyanlända samma flyttmönster som gäller för inrikesfödda, det vill säga att en viss procent flyttar till storstadsregioner för möjligheterna att få arbete och för den sociala situationen.

Kommunens verksamhet för ensamkommande barn är idag väldigt liten.

3.2.4 Personer med funktionsnedsättning

Kommunen har skyldighet att tillhandahålla bostäder till de personer med funktionsnedsättning som fått beslut om särskild service enligt Lagen om stöd och service (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL). Det finns två typer av bostäder som kommunen har ansvar för: gruppboende och serviceboende.

Gruppboende är till för personer med omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov och där personal finns tillgänglig dygnet runt. Det är en liten grupp av bostäder om 4-6 lägenheter grupperade kring gemensamma utrymmen.

Serviceboende är en mellanform mellan eget boende och gruppboende. Om det finns flera serviceboenden i ett bostadsområde ska det finnas gemensamma utrymmen för service och gemenskap i närheten av dem. Bostäderna ska vara integrerade i ett bostadsområde.

3.3 Bostadspolitiska mål för Östhammars kommun

Östhammars kommun har formulerat sju mål för sin bostadspolitik. Dessa är:

- i. Östhammars kommun ska ha utrymme för befolkningstillväxt
- ii. Östhammars kommun ska tillvarata och förstärka de unika värdena med skärgården, tätorterna och landsbygden för att skapa attraktiva boendemiljöer
- iii. Östhammars kommun ska genom nyproduktion främja ökad rörlighet i det befintliga bostadsbeståndet
- iv. Östhammars kommun ska säkerställa tillgång till grundläggande service och infrastruktur för att också öka attraktionskraften för landsbygden och skärgården som bostadsort
- v. Östhammars kommun ska ha ett markinnehav som möjliggör en god bostadsplanering
- vi. Stiftelsen Östhammarshem ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden
- vii. Östhammars kommun ska ha en aktiv samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden

13 (15)

4 Åtgärder

Inom vart och ett av målområdena har åtgärder formulerats. Dessa åtgärder ska i genomförandefasen fördelas på ansvariga verksamheter och enheter inom nämnder och förvaltning.

4.1 Östhammars kommun ska ha utrymme för befolkningstillväxt

I det långsiktiga strategiska arbetet med, t. ex. översiktsplan, planreserv och strategiska markförvärv ska befolkningstillväxt möjliggöras.

Befolkningstillväxten de senaste tio åren har varit ca 4,6%.

Genom att kommunen aktivt förädlar sina miljöer och driver fram nya attraktiva bostäder investerar kommunen i en ökad tillväxttakt. Särskild fokus ska läggas på yngre personer inom de tre prioriterade målgrupperna (se avsnitt 2.11 ovan).

4.2 Östhammars kommun ska tillvarata och förstärka de unika värden med skärgården, tätorterna och landsbygden för att skapa attraktiva boendemiljöer

Östhammars kommuns styrka attraktiva livsmiljöer inom nära avstånd till arbete, studier och friluftsliv .

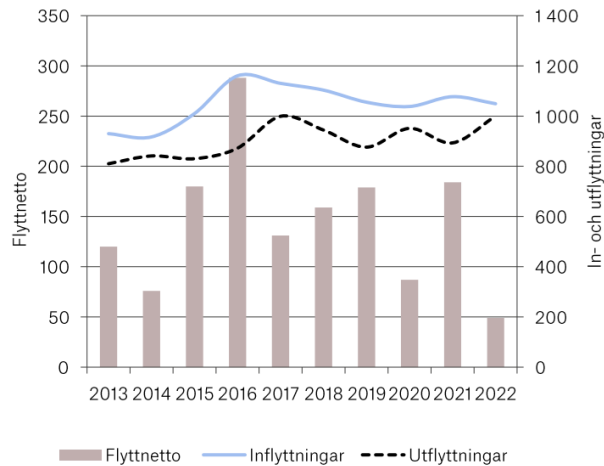
Inom kommunen kan man välja att bo sjönära , i skärgården, i bruksmiljö eller i en småstad. Miljöerna ska utvecklas på sina egna premisser för att bibehålla kvalitet, samtidigt som nytillskott ska förstärka det genuina.

I Östhammars kommun är det nära till allt och genom att stärka kommunikation och tillgången till bredband kan de upplevda avstånden minskas. På så vis blir Östhammars kommun än mer attraktivt

4.3 Östhammars kommun ska genom nyproduktion främja ökad rörlighet i det befintliga bostadsbeståndet

Nyproduktion av bostäder frigör bostäder i det befintliga beståndet vilket gynnar debutanter och ekonomiskt resurssvaga grupper på bostadsmarknaden genom att det uppstår flyttkedjor.

14 (15)



De senaste tio åren har ca 10 500 personer flyttat till kommunen, samtidigt som ca 9 000 flyttat från kommunen. Det blir ett genomsnittligt flyttnetto om ca 150 personer. De stora åldersgrupperna som flyttar till kommunen är personer i åldern 23-33 år.

4.4 Östhammars kommun ska säkerställa tillgång till grundläggande service och infrastruktur för att också öka attraktionskraften för landsbygden och skärgården som bostadsort

Traditionella värden, såsom goda kommunikationer, bra service och infrastruktur ska alltid kombineras med närmiljöer av hög kvalitet för att förbättra marknadsförutsättningarna .

4.5 Östhammars kommun ska ha ett markinnehav som möjliggör en god bostadsplanering

Ett markinnehav på strategiska platser ger större utrymme till att råda över kommunens utveckling och ger bättre möjligheter att skapa planeringsberedskap för bostäder

4.6 Stiftelsen Östhammarshem ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden



Den kommunala bostadsstiftelsen är en viktig aktör på bostadsmarknaden och ska bidra till bostadsförsörjningen genom god förvaltning men också nyproduktion med god ekonomi och kvalitet.

Stiftelsen Östhammarshem ska även underlätta kommunal lokalplanering.

15 (15)

4.7 Östhammars kommun ska ha en aktiv samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden

Östhammars kommun ska arbeta tillsammans med fastighetsägare , mäklare, byggbolag, bostadsföretag och andra aktörer på bostadsmarknaden för att ha aktuell kunskap, ge god service och stimulera utvecklingen

			
Kärnbränsleförvar	Utbyggnad av SFR	Flygbränslefabrik	Fossilfri gruva
Placering: Söderviken, nära Forsmark	Placering: Forsmark	Placering: Forsmark	Placering: Dannemora
Avser: Slutförvar för 12 000 ton använt kärnbränsle. Byggs på 500 m djup. Tunnlrar ska uppgå till 60 km. Planerad byggstart under 2020-talet och klar för drift 10 år senare. Fullt utbyggt ca 2080-talet.	Avser: Utökning av lagret för lågaktivt avfall. Dagens anläggning rymmer 63 000 m ³ och är tänkt att utökas med ytterligare 117 000 m ³ . Planerad byggstart hösten 2024	Avser: SAS, Vattenfall, Shell och LanzaTech undersöker möjligheten världens första storskaliga produktionsanläggning för syntetiskt flygbränsle. Förutsatt ett investeringsbeslut kan produktionen starta 2027.	Avser: Planering av återöppning av gruvan som ska förse europeiska marknaden med ca 1,1 miljoner ton koldioxidfri malm årligen. Ambition att inleda produktion år 2025.
Investering: 13 mdkr	Investering: 4 mdkr	Investering: 800 miljoner €	Investering: 4 mdkr
Bemanning: Upp till 400 vid bygg och 250 vid drift	Bemanning: Upp till 200 vid bygg och 25 vid drift	Bemanning: 50 arbetstillfällen	Bemanning: Ca 200 lokala arbetstillfällen (ink underleverantörer).

Stora industrietableringar i Östhammars kommun de kommande femton åren ställer krav på kompetensförsörjning, samordning och samarbeten. Östhammars kommun är aktiva för att bidra till att satsningarna ges goda förutsättningar och till att ge dagens och morgondagens kommuninvånare en bostad.

5 Bilagor

Stora flytt- och boendestudien, Kairos Future 2023

Bostadsmarknadsanalys inför Bostadsförsörjningsprogram, Svefa 2023