



HEDEMORA
KOMMUN

Handlingsplan för bostadsförsörjning i Hedemora kommun 2025–2029



Handlingsplan för bostadsförsörjning i Hedemora kommun 2025 – 2029

Dok. Kategori:	Riktlinje
Stadie:	Beslutad
Gallring:	Gallras vid revidering.
Kort beskrivning:	Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett betydelsefullt verktyg i kommunens planering för nya bostäder och hur befintligt bostadsbestånd ska utvecklas.

Ursprungligt beslutsdatum 26 april 2022	Ursprungligt diarienummer KS009-20 201	Bör revideras senast September 2030	Skapad av Kristina Backlund
Revideringar (datum, §) Kommunstyrelsens arbetsutskott 6 februari 2024, §5	Vad revideringen avsett Revidering för ny mandatperiod	Diarienummer vid revidering KS009-20 201	Ändrad av Projektledare, Näringsliv och Samhällsutvecklingsavdelningen, Kommunstyrelseförvaltningen.
Kommunfullmäktige 2025-12-16 §	Revidering inför ny mandatperiod.	KS403-25 201	Projektledare, Näringsliv och Samhällsutvecklingsavdelningen, Kommunstyrelseförvaltningen.

Innehåll

Bakgrund och syfte	5
Riktlinje för bostadsförsörjningen	5
Demografisk utveckling.....	6
Kommunstyrelsens arbetsutskott	6
Utflyttning och inflyttning	7
Fakta om bostadsmarknaden i Hedemora kommun.....	7
Hyresrätter	8
Hyresgästkollektiv	8
Bostadsmarknadsundersökning.....	8
Bostadsrätter	9
Småhus, lägenheter och alternativa boenden.....	9
Planerad mark och lediga tomter	9
Tillfälligt boende och lokaler	11
Boendeformer för särskilda behov	12
Bostadsenkäten Villa 60+	13
Fritidshus	13
Bostadsmarknadens utmaningar	14
Marknadsförutsättningar	14
Arbetskraft och arbetsplatser	14
Arbetsmarknadens behov	14
Företagsetableringar och expansioner.....	15
Arbetspendling	15
Bostadsmarknadens roll.....	15
Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden	15
Socioekonomiska förutsättningar	15
Skillnader i boendeformer mellan kvinnor och män	16
Behovsbaserad bostadsbrist	17
Samordning mellan kommuner	19
Tillgänglighet	20
Trygghet	20
Nationella, regionala och kommunala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen	21
Nationella mål och Agenda 2030	21
Rådet för levande städer	21
Sveriges miljömål – God bebyggd miljö.....	22
Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030.....	22
Nationellt mål för boende och samhällsplanering	23
Ny socialtjänstlag och andra omställningar	23
Mål för funktionshinderpolitiken.....	23
Mål för integrationspolitiken.....	24
Mål för jämställdhetspolitiken	24
Nationellt mål för folkhälsa	24
Övergripande mål för energipolitiken	24

Barnkonventionen	25
Regionala mål	26
Dalastrategin	26
Länsgemensam strategi för God och Nära vård i Dalarna 2022–2030	26
Brottsförebyggande arbete och hemlöshet	26
Hedemora kommuns mål	27
Särskilda boendeformer	27
LSS och socialpsykiatri	28
Trygghet – Hedemora kommun	28
Mål Hedemorabostäder och Hedemora kommunfastigheter	28
Planerade åtgärder för att nå uppsatta mål.....	29
Planering av trygghetsboende för äldre	29
Starta flyttkedjor	29
Samnyttjande av lokalanvändning	29
Fysisk planering och bostadsbyggande	29
Lokalförsörjningsplan	30
Slutsatser angående bostadsförsörjningen 2025–2029	30
Fortsatt uppföljning och rapportering	31
Arbetsgruppens sammansättning och arbetsprocessen	32
Källförteckning	33
Bilaga	35

Bakgrund och syfte

Riktlinje för bostadsförsörjningen

Kommunen ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar¹ planera för bostadsförsörjningen. Syftet med handlingsplanen är att tillgodose goda bostäder till alla i kommunen, den syftar även till att främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska också användas som underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL)² 2 kap. 3 §.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen innebär att nuvarande och framtida invånare ska leva i goda bostäder som uppfyller deras krav och förväntningar. Tillsammans med lokala aktörer vill vi erbjuda Hedemoras invånare attraktiva bostäder och hållbara boendemiljöer.

Hedemora kommun har som mål att:

Hedemora kommunfullmäktige har beslutat om målet:

”År 2038 är vi 17 500 invånare i kommunen”

Vi kan erbjuda attraktiva och hållbara boendemiljöer. Vi strävar ständigt efter att förbättra skola, vård och omsorg genom att främja innovation, samarbete och hög kvalitet för att möta innevånarnas behov på bästa möjliga sätt.

Framtagandet av handlingsplanen innebär samråd med berörda kommuner, berörda kommunala remissinstanser, länsstyrelsen och regionen. Handlingsplanen ska revideras varje mandatperiod och antas av kommunfullmäktige.

¹ 1 § lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

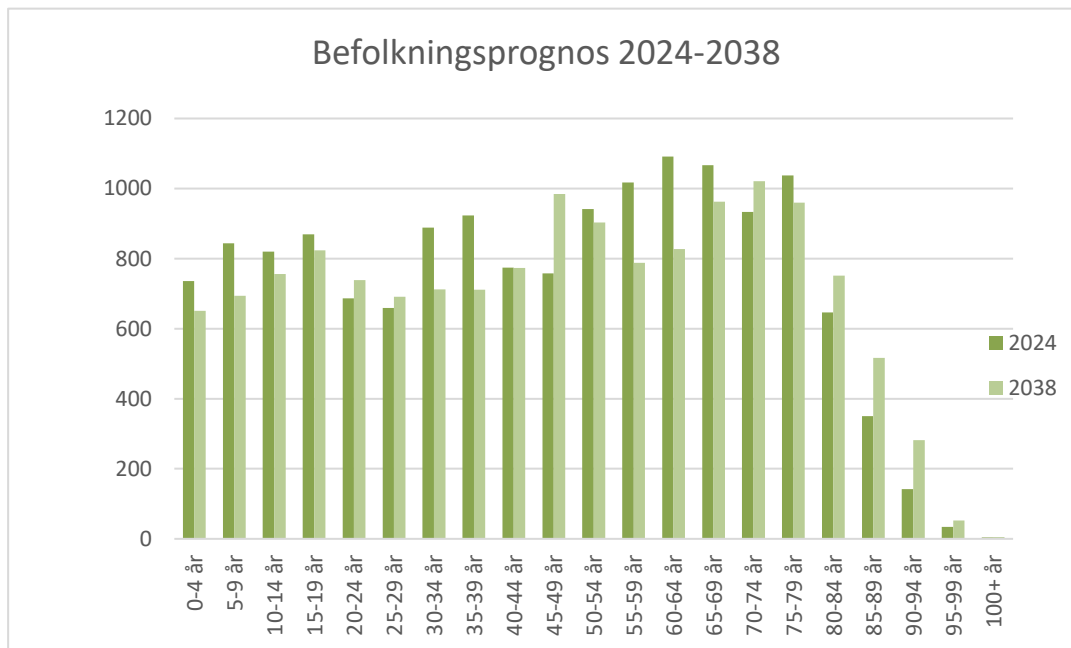
² 2 kap 3§ plan- och bygglagen (PBL) (2010:900)

Demografisk utveckling

Hedemora kommuns mål är att nå 17 500 invånare till 2038. Detta mål blir svårt att nå om kommunen inte satsar på att vända nuvarande trender i befolkningsprognosen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsprognos visar att befolkningskurvan kommer att förändras från 2024 till 2038. Prognosen bedömer att det inte kommer fyllas på med nya 30-39 åringar till 2038 det innebär även en kraftig minskning av småbarn. Nuvarande 30–39 åringar kommer vara 45–54 år och i den gruppen sker det ingen större förändring.

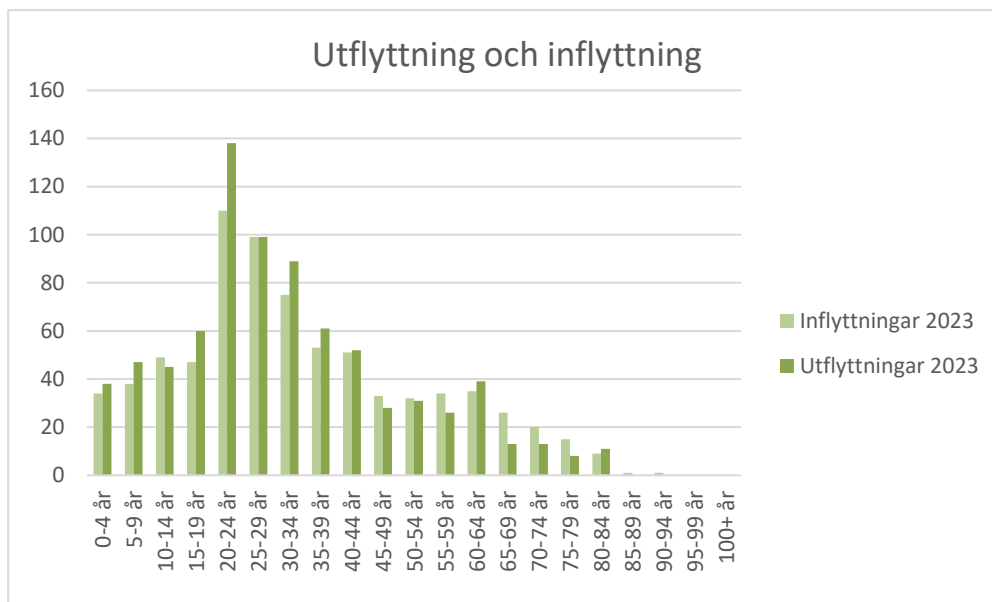


Figur 1: Befolkningsprognos gällande åldersgrupperna 0–100 för Hedemora kommuns utveckling fram till 2038.

I dagsläget finns det många invånare i kommunen som är 65 år eller äldre, enligt prognosen kommer denna grupp öka från 4213 personer till 4550 vilket troligtvis beror på en ökad livslängd och att kommunen redan nu har en nettoinflyttning av personer i pensionsåldern. I figur 1 presenteras befolkningsprognosen för samtliga åldersgrupper fram till 2038.

Utflyttning och inflyttning

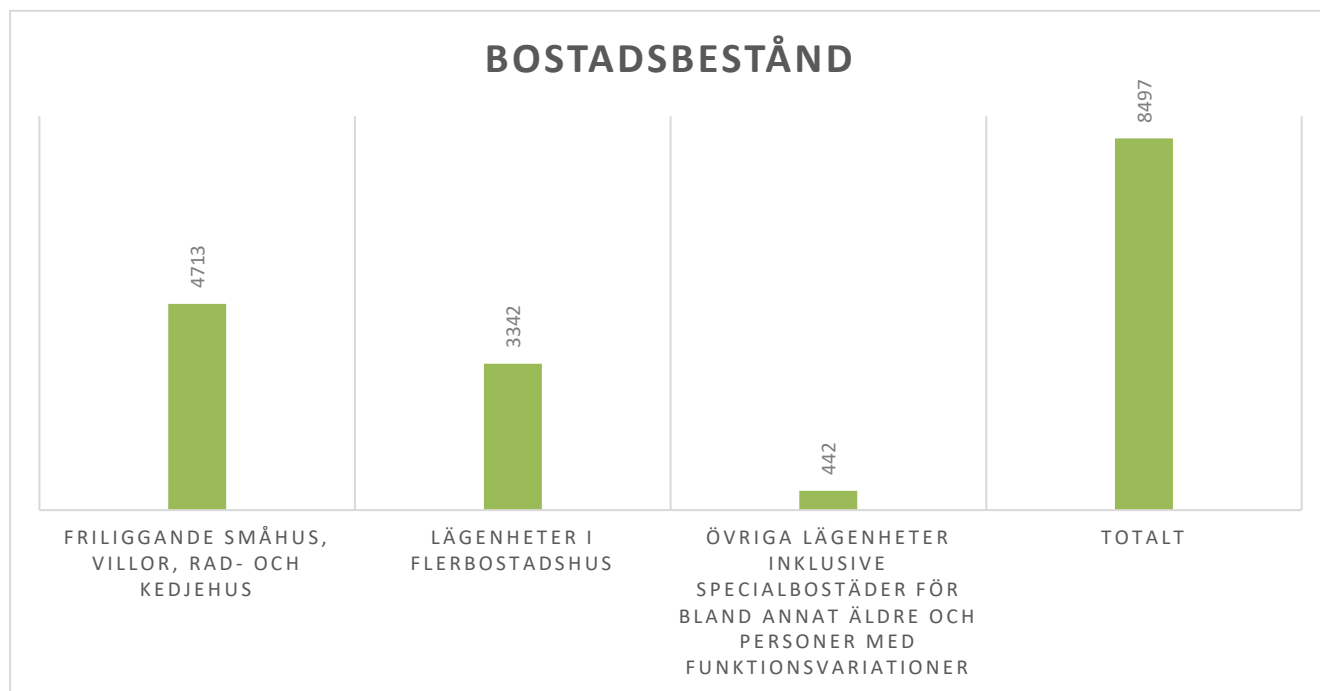
Enligt prognoser sker den största utflyttningen bland personer i studieålder, 18–29 år. Det finns även en nettoutflyttning av 30–39 år och av nettoutflyttningen av barn i åldrarna 0–9 år, slutsatsen dras att de 30–39 åringar som flyttar, gör så med familj. Prognosen visar på en nettoinflyttning bland personer i pensionsåldern, 65–79 år, figur 2 nedan visar ut- och inflyttningsstatistiken för 2023.



Figur 2: Ut- och inflyttning under 2023 för åldersgrupperna 0–100.

Fakta om bostadsmarknaden i Hedemora kommun

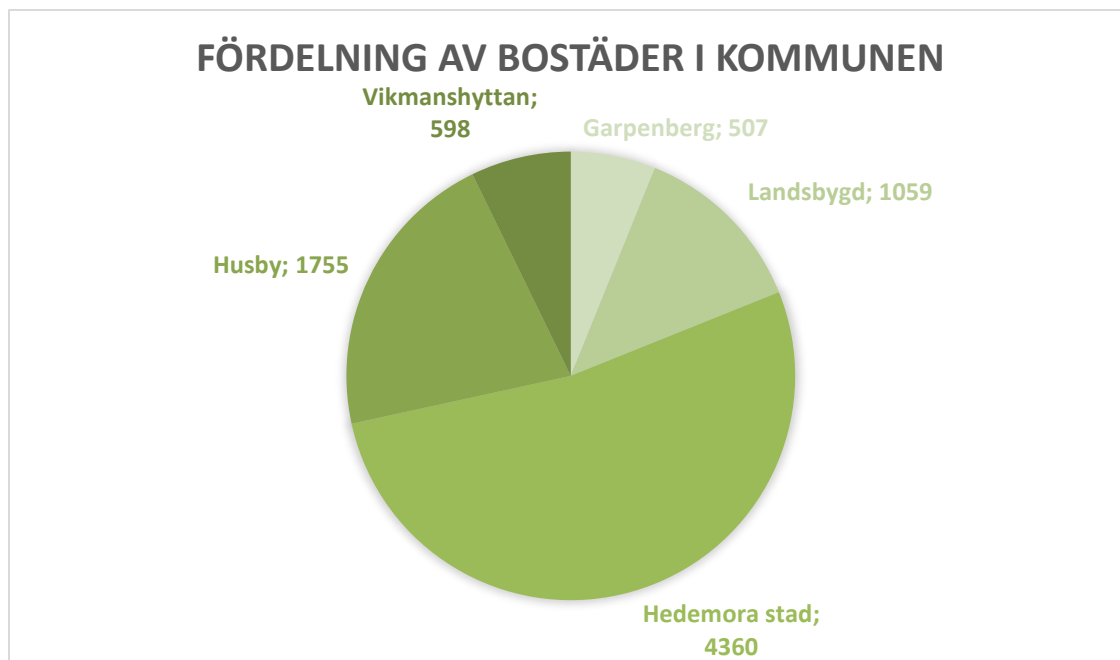
Hedemora kommun har idag ett bostadsbestånd på 8497 bostäder uppdelat i fristående villor, småhus, rad- och kedjehus, lägenheter i flerbostadshus och övriga bostäder. Fördelningen visas i figur 3 nedan.



Figur 3: Typer av bostadsbestånd i Hedemora. Källa: SCB 2024.

Det har skett en ökning på bostäder från föregående antagna bostadsriktlinje på 255 bostäder inom

samtliga former. Majoriteten av bostäder i Hedemora är i form av villor, radhus- och kedjehus. Av kommunens bostadsbestånd finns majoriteten av bostäderna i Hedemora stad, vilket stämmer överens med befolkningsfördelningen då majoriteten av kommunens invånare bor i Hedemora stad. Figur 4 visar fördelningen av bostäder inom kommunens olika orter.



Figur 4: Geografisk fördelning av bostäder i Hedemora. Källa: SCB 2024.

Hyresrätter

Av kommunens lägenhetsbestånd i flerbostadshus utgör 68% av hyresrätter. Där den största aktören är Hedemorabostäder, kommunens allmännyttiga bostadsbolag, som äger 1110 av totalt 3342 lägenheter. Bolaget står för 49% av hyresmarknaden och har 71 lediga lägenheter (i oktober 2024). Den aktuella bostadskön är cirka 8000 sökande, varav cirka 6% är aktivt sökande.

Bostadskön har ökat med cirka 230% sedan 2021, med störst efterfrågan på 3-rumslägenheter i Hedemora centrum, Garpenberg och Långshyttan.

Övriga 1167 hyresrätter ägs av privata hyresbolag och privatpersoner, efterfrågan på boende hos privata fastighetsägare har minskat det senaste året. Det beror troligen på den rådande konjunkturen och osäkerheten kring räntor, dessutom har den ökade kostnaden för nyproduktion av lägenheter medfört högre hyror.

I kommunen finns det hyresrätter i samtliga boendetyper, dessa är i första hand privatägda.

Hyresgästkollektiv

Hedemora kommuns hyresgästkollektiv består till 69% av enpersonshushåll, dessutom är 6% av hyresgästhushållen ensamstående vuxna med hemmavarande barn. Drygt 57,8% av hyresgästerna är äldre än 65 år eller i åldern 18–29.

Bostadsmarknadsundersökning

Länsstyrelserna tar årligen fram en regional analys av bostadsmarknaden, baserad på Boverkets bostadsmarknadsenkät som besvaras av kommunerna. Analysen ger en översikt av situationen och utvecklingen på bostadsmarknaden och fungerar som kunskapsunderlag för kommuner och andra aktörer.

Hedemorabostäder genomför hyresgästundersökningar vartannat år för att få insikt i kundnöjdhet och trygghet. Områdesträffar hålls också vartannat år för dialog om bostadsfrågor.

Bostadsrätter

Det finns 1058 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus med bostadsrättsföreningar som huvudman, främst i Hedemora stad. Det finns även bostadsrätter i andra boendetyper inom kommunen.

Småhus, lägenheter och alternativa boenden

I regionen har flera kommuner sett en prisminskning sedan 2021, men priserna har ökat kraftigt de senaste 20 åren. Inom Hedemora kommun varierar bostadsmarknaden mellan kommundelarna. I Garpenberg och Långshyttan är priserna på småhus knappt hälften jämfört med övriga orter i kommunen. I genomsnitt såldes ett småhus i Hedemora kommun för 1,5 miljoner kronor år 2022. Totalt såldes 127 småhusfastigheter och i snitt tog det cirka två månader från publicering till försäljning.

Bostadsrätter finns framför allt i Hedemora stad och utgör 12,7% av hela bostadsbeståndet. Det finns ett visst behov av bostadsrätter i småhus, som utgör en mycket liten del (0,7%) av det totala beståndet. Det finns ett överskott på lägenheter i flera av kommunens orter, och det kommunalägda fastighetsbolaget har tomma lägenheter i Långshyttan, Vikmanshyttan och Garpenberg. Även i övriga delar av kommunen finns hyresrätter att tillgå, med undantag för vissa mindre orter som Stjärnsund.

Kommunen har en övervikt av tvåor, som utgör nästan 50% av beståndet. Det finns också många treor och ettor, vilka utgör cirka 20% vardera. Det är oklart om nuvarande lägenhetsbestånd tillgodoser efterfrågan eller om det finns behov av större lägenheter. Det finns en efterfrågan på hyresrätter i form av radhus, kedjehus och småhus på flera orter, då det sällan frigörs lägenheter från detta relativt lilla bestånd.

Det har uppmärksammats att det finns en viss efterfrågan på alternativa boenden som kollektivhus, 60+ boenden och gemensamhetshus på flera platser i kommunen. Dessa skulle möjliggöra för äldre att kunna bo kvar på orten samtidigt som fler grupper kan bosätta sig på platser där det idag kanske endast finns tillgång till småhus och enstaka hyresrätter. Behovet av bostäder med särskild service har ökat och förväntas öka ännu mer.

Planerad mark och lediga tomter

Kommunen har en viss planberedskap för bostadsmark, främst bestående av äldre detaljplaner som inte har genomförts. Vissa av dessa planer kräver utbyggnad av infrastruktur, medan andra inte ligger i tillräckligt attraktiva områden. Det finns en efterfrågan på bostadsmark i centrala Hedemora och i attraktiva lägen kring våra tätorter, särskilt nära vatten.

Skillnaden i efterfrågan kan vara stor trots korta avstånd. Därför är det viktigt att nya detaljplaner är lokalt förankrade och väl genomtänkta. Det kan också vara relevant att uppdatera vissa äldre detaljplaner så att de är anpassade efter dagens efterfrågan och behov.

I figur 5 nedan redovisas i tabell befintliga detaljplanerade områden, pågående markanvisningar, planarbeten och förstudier.

Detaljplanerade områden	Detaljplan	Kommentar
Svedjan - Hedemora	A144	Delvis exploaterad men vissa tomter finns kvar som möjliggör för ca 36 parhus/kedjehus. Vägar behövs byggas ut och VA-behövs dras.
Hedemora 4:5 (FD Svedjan 1:16) Etapp V - Hedemora	A166	Behöver byggas ut med vägar, detaljplanen möjliggör för ca 83 fastigheter.
Svalan 4–5 - Hedemora	A87	Centralt beläget bakom Rådhuset. Är parkering idag. Tillåter två plan samt inredd vind. Detaljplanen möjliggör för ca 18 lägenheter.
Glada Kalles väg - Stjärnsund	G38	Färdig att bebyggas, detaljplanen möjliggör för 4 byggnadskroppar.
Hägern	A163	Färdig att bebyggas, kan eventuellt inkluderas i ny detaljplan för Henemoren. Detaljplanen möjliggör för ca 15 lägenheter.
Brunna 2:1, 3:1, Gyntesbo 1:1, Hedemora 4:31, Nibble 39:1 m.fl	A179/A182	Delvis privat mark. Färdig att bebygga med bostäder. Detaljplanen möjliggör för ca 13–18 tomter. Det större planlagda bostadsområdet möjliggör ca 150 villor till ca 320 lägenheter beroende på hustyp. Del 2 av detaljplanen möjliggör för industrimark. Redo att säljas av.
Norra Moränget	A214	Detaljhandel, verksamhet, besöksanläggning, tillfällig vistelse (hotell, b&b mm).
Brunnsjöberget 1:122, Hedemora	A215	Bostadshus, planen möjliggör för 30–35 tomter.
Pågående markanvisningar		
Brunnsjöleden - Hedemora	A211	Pågående. Ca 50 lägenheter, bostadsrätter.
Brunnsjönäs - Hedemora	A143	Pågående. 13 tomter i form av parhus
Rosendal - Hedemora	A168	Byggnation är pågående ca 24 hyresrätter.
Pågående planarbete		
Nordviken - Långshyttan		Antagande Q2 2026. Detaljplanen möjliggör för 15–20 tomter.

Emaus - Hedemora		Samråd Q1 2026. Detaljplanen möjliggör för 20–25 tomter.
Wahlmanska varmbadhuset		Antagande Q4 2025. Detaljplanen möjliggör för radhus och parhus ca 8 radhus och två parhus
Björknäbba - Stjärnsund		Planbesked (vilande)
Förstudier		
Henemoren	A109	En avsiktsförklaring har tecknats med privat aktör om att utveckla området för småhusbebyggelse.

Figur 5: Tabell innehållande befintliga detaljplanerade områden, pågående markanvisningar, planarbeten och förstudier.

I kommunen finns enstaka lucktomter i samtliga tätorter, mer information finns på hemsidan:
<https://hedemora.se/mark-och-tomter-for-smahus/>

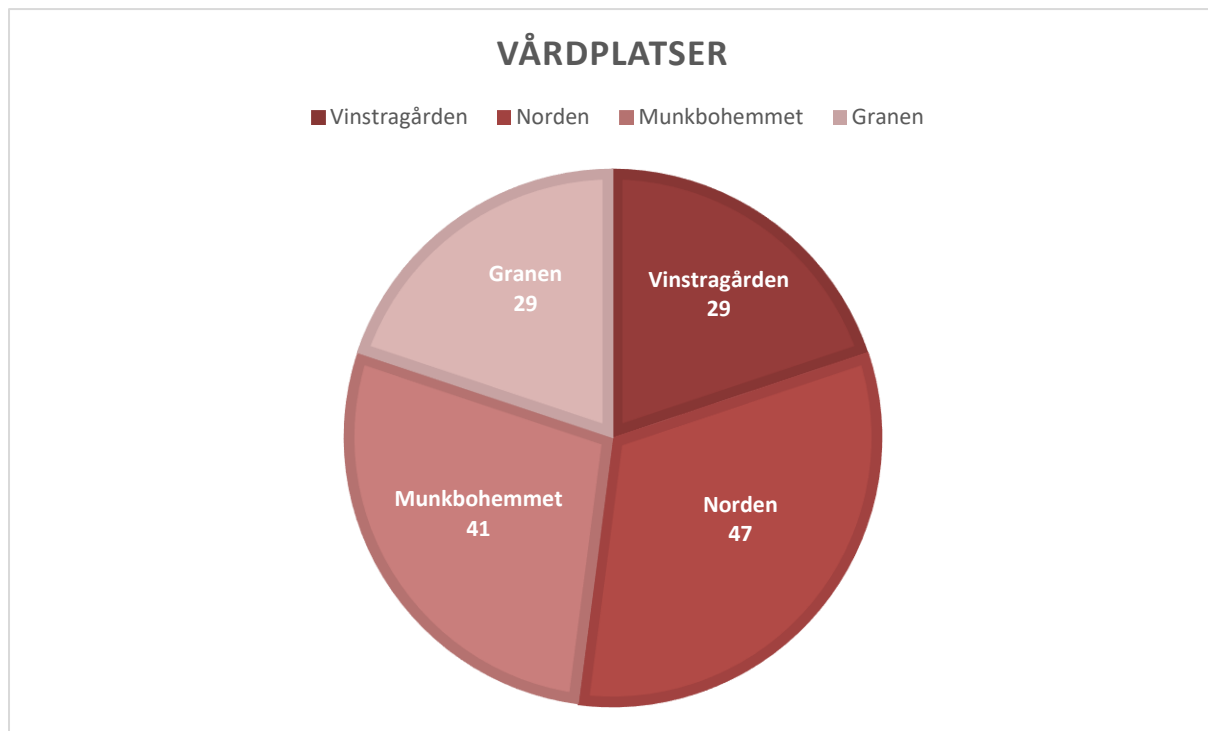
Tillfälligt boende och lokaler

I kommunen finns det få möjligheter för tillfällig vistelse, men det finns några hotell, vandrarhem och bed & breakfast både i Hedemora och på flera mindre orter. Beläggningen på övernattningsplatserna varierar över året, och under högsäsong finns det en viss brist på bäddar. Kommunen saknar större konferensanläggningar med övernattningsmöjligheter, och de få platser som erbjuder både konferens och övernattnig är ofta för små. Det finns även några ställplatser inom kommunen, men ingen ordnad camping.

Inom Hedemora tätort är de flesta lokaler uthyrda, och företagarna tycker det är attraktivt att placera sig i centrala delar av staden. I de mindre orterna finns ett överskott på verksamhetslokaler, och många äldre centrumgator har tomma lokaler. Att koncentrera den service som finns är en viktig del i att utveckla centrumområdena.

Boendeformer för särskilda behov

Inom Hedemora kommun finns 146 platser på särskilda boenden för äldre (SÄBO) samt cirka 50 platser inom LSS-boenden i Hedemora stad, Långshyttan och Vikmanshyttan. Det finns även ett mindre antal platser med särskild service inom socialpsykiatri (SoL).



Figur 6: Cirkeldiagram över vårdplatser (VPL) på särskilda boenden. Källa: Omsorgsförvaltningen 2025.

Hedemora har ett stort antal boendelösningar som möjliggör god omvårdnad och ändamålsenliga bostäder för behovsgrupper som äldre, personer med funktionsnedsättning och andra med särskild utsatthet. Ett förändringsarbete pågår inom särskilda boenden för äldre (SÄBO), där Vinstragården – som ägs av en extern aktör – har bedömts ha undermåliga lokaler för verksamhetens behov, avtalet har därför sagts upp. Projektering för ett nytt SÄBO har påbörjats, och under tiden planeras vårdplatserna att tillfälligt lösas genom iordningställande av SÄBO på Tyllingstrand.

För personer med funktionsnedsättning erbjuds boende enligt LSS, såsom gruppboendestäder och serviceboendestäder. Dessa boendeformer är frivilliga och utformas för att ge trygghet och stöd i vardagen, med tillgång till kvalificerad personal. Målet är att de boende ska kunna leva så likt andra som möjligt, med närhet till andra i liknande situation.

Även inom särskilda serviceboenden förväntas ett ökat framtida byggnadsbehov, inklusive utökning av antalet vårdplatser. Hedemora saknar idag biståndsbedömt trygghetsboende – en boendeform som kombinerar eget boende med stöd, gemensamma utrymmen och social miljö. Denna boendeform är särskilt viktig för äldre invånare som inte är aktuella för SÄBO men som har behov av trygghet och gemenskap. Kommunen bör utreda möjligheten att införa biståndsbedömt trygghetsboende under kommande planperiod.

SÄBO – Särskilda boenden för äldre:

- Vinstragården, Hedemora stad – 29 vårdplatser
- Norden, Hedemora stad – 47 vårdplatser
- Munkbohemmet, Hedemora stad – 41 vårdplatser
- Granen, Långshyttan – 29 vårdplatser

LSS – Gruppboendestäder och serviceboendestäder:

- Tjappanvägen – 6 platser

- Norrbygatan – 6 platser
- Sturegatan – 6 platser
- Karl Trotzig – 6 platser
- Backliden – 10 platser
- Hökargatan – 9 platser
- Yrkesvägen – 6 platser

SoL – Socialpsykiatri:

- Björkgården – 6 platser
- Tallgatan – 12 platser
- Damastvägen – 5 platser.



Figur 7: Bild från Särskilt boende Norden, Hedemora stad. Källa: Omsorgsförvaltningen.

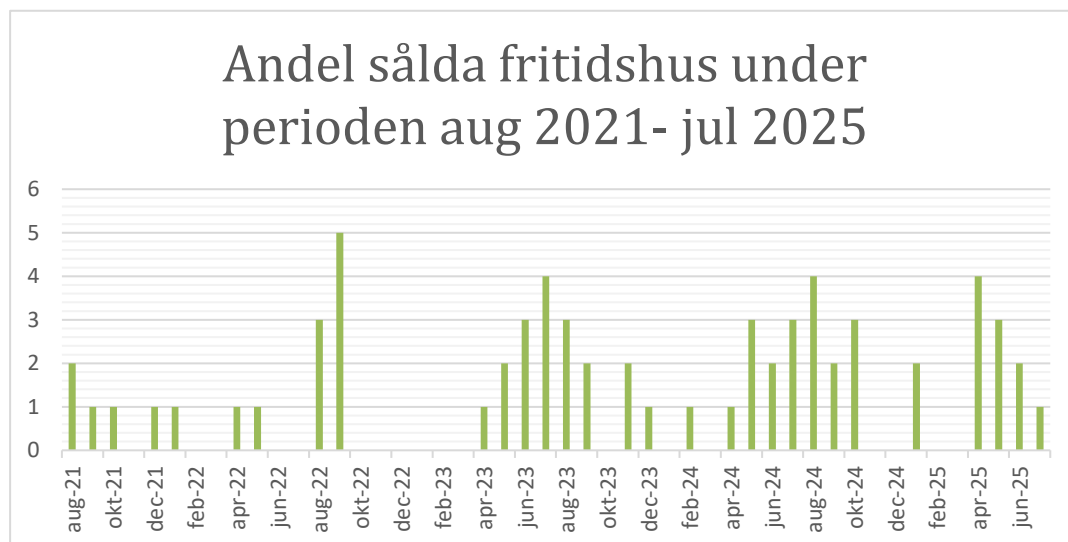
Bostadsenkäten Villa 60+

AB Hedemorabostäder genomförde en bostadsenkät vid namn Villa 60+ under våren 2020. Enkäten visade att cirka 70% av de som bor i småhus med äganderätt tillhör åldersgruppen 40–70 år, mellan 70 och 80 års ålder minskar andelen småhusboende till cirka 45%. Dessa hushåll flyttar ofta till bostadsrätt, hyresrätt eller andra boendeformer. Enkäten visade också att drygt 40% kan tänka sig att flytta till senior- eller trygghetsboende, medan en lika stor andel föredrar bostadsrätt eller hyresrätt. Cirka 13% angav att de sannolikt kommer att efterfråga ett annat småhus vid flytt. En slutsats som kan dras utifrån den höga andelen som önskar sig ett senior- eller trygghetsboende är att den tänkta flytten sker i en avlägsen framtid.

Fritidshus

Hedemora kommuns fritidshus bestånd är enligt SCB lågt 2020 fanns det 50 fritidshus. Under perioden augusti 2021 – juli 2025 har 65 fritidshus sålts, se figur 8.

Hedemora kommun har tre områden som är planlagda för fritidshusområden det är: Engelfors och Klacklandet båda är fullt utbyggda.



Figur 8: Figuren visar försäljningsstatistik av fritidshus. För att se tabellen i sin helhet se avsnitt bilagor.
<https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/dalarnas-lan/hedemora/#/fritidshus/48m-antal-salda>

Bostadsmarknadens utmaningar

Bostadsmarknaden har idag och i den närmaste framtiden av en viss bostadsbrist främst i Hedemora stad, Stjärnsund, Husby och Kloster/Dormsjö, medan det finns ett bostadsöverskott främst i ytterområdena Långshyttan, Vikmanshyttan och Garpenberg. Överskottet i ytterområdena går att koppla till migrationsvågen 2015, då vakanserna för Hedemorabostäder har ökat markant efter den.

En stor utmaning för bostadsmarknaden är att få i gång flyttkedjorna för att frigöra villor för barnfamiljer och lägenheter för unga på bostadsmarknaden.

Marknadsförutsättningar

Den förväntade demografiska utvecklingen med minskande invånarantal är en stor utmaning för alla i regionen. Den negativa trenden kommer öka den redan nu bristande arbetskraften och kompetens inom många branscher. Det råder en blandning av oro och optimism när det gäller arbetsmarknadsutvecklingen och utvecklingen av det lokala serviceutbudet de kommande åren. Många faktorer spelar in, och dessa påverkar i hög grad en Orts attraktivitet och dragningskraft. Fastighetsägarnas syn på framtiden är inte enhetlig. Vissa ser en återhållsam utveckling, medan andra planerar att bygga nya lägenheter för uthyrning. Denna nybyggnation bidrar till en ökad rotation på bostadsmarknaden och kan hjälpa till att möta efterfrågan på bostäder.

Arbetskraft och arbetsplatser

SCB:s statistik visar att antalet arbetande personer i åldrarna 30–65 förväntas minska från dagens 6395 till cirka 5700 personer. Denna grupp är svår att bedöma då den påverkas av kommunens arbetsbehov kan inflyttningsprognosen förändras fort utifrån arbetsbehovet. Det finns i dagsläget (augusti 2025) indikationer på att antalet arbetsplatser kommer att öka i kommunen fram till 2038, denna ökning syns även hos grannkommunerna.

Arbetsmarknadens behov

Under den kommande tioårsperioden kommer ett antal unga i Dalarna att göra sitt inträde på arbetsmarknaden, antalet motsvarar ungefär de som behövs inom vården. Dessutom kommer andra branscher också behöva en ökad mängd arbetskraft då stora företagsetableringar och expansioner

planeras, samtidigt som en stor andel pensionsavgångar sker.

Företagsetableringar och expansioner

Inom pendlingsavstånd från Hedemora kommun finns det stora planer och investeringar på företagsetablering och expansion vilket kommer skapa många jobb. Hedemora kommun är inte ett undantag då flera av kommunens större företag ser positivt på framtiden och förväntar sig stora rekryteringar. Detta beror på både pensionsavgångar och nyrekrytering på grund av företagens utvecklingsplaner, vilket innebär ett ökat behov av medarbetare hos mindre företag som underleverantörer, tjänsteföretag, handel och samhällsservice.

Arbetspendling

Hedemora kommun har en större utpendling (2332 personer) än inpendling (1945 personer) enligt SCB:s statistik. Detta kan bero på kommunens läge mellan Avesta och Säter men även närheten till större städer såsom Borlänge och Falun samt Uppsala och Stockholm. Det går att dra en slutsats utifrån befintlig statistik att många i regionen pendlar till arbetet och bosätter sig där eftersökt boende finns inom rimligt pendlingsavstånd till arbetet. Andra faktorer som kan påverka valet av bostadsort är utbudet av bostäder, tomter och service samt vilket sammanhang man söker.

De största arbetsplatserna i södra Dalarna finns i Borlänge och Falun, men många i Hedemora kommun pendlar även till Säter och Avesta. Det finns troligen en stor inpendling från dessa grannkommuner. I samband med den nationella utvecklingen med ökade bostadskostnader i storstadsregionerna och bättre kommunikationer är det troligt att pendlingen till och från Hedemora kommer att öka.

Bostadsmarknadens roll

För att möta arbetsmarknadens efterfrågan, både på kort och lång sikt, är det viktigt att kunna erbjuda bostäder och attraktiva bostadsmiljöer som lockar till inflyttning. Detta gäller både tätorter och landsbygd. Bostadsmarknaden är starkt kopplad till efterfrågan från personer i arbetande ålder (30–65 år) samt efterfrågan på fritidsboende.

Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Näringslivsutvecklingen och bostadsutvecklingen är starkt kopplade. Den starka utvecklingen inom näringslivet med nya arbetstillfällen skapar ett omedelbart behov av både bostäder och service.

Inom kommunen är avstånden mellan orterna relativt korta, och närheten till större orter med god service gör att bostadsefterfrågan inte bara är koncentrerad till större orter. Det finns också en efterfrågan på bostäder i naturnära lägen, vilket kommunen har gott om. För att möta detta behov bör kommunen öka sin planberedskap och erbjuda en blandning av bostäder. Det finns redan ett identifierat behov av småhustomter i attraktiva lägen spridda inom kommungränsen.

Socioekonomiska förutsättningar

Enligt den senaste tillgängliga statistiken från Segregationsbarometern³ bor 84,3% av Hedemoras befolkning i socioekonomiskt blandade områden, medan 15,7% bor i områden med goda socioekonomiska förutsättningar. Det finns inga områden med stora socioekonomiska utmaningar i kommunen.

Ojämlighetsindexet, som beskriver hur jämnt eller ojämnt inkomster är fördelade mellan olika områden inom kommunen är 16% i Hedemora. Detta innebär att det finns en viss grad av inkomstojämlikhet

³ Boverket, <https://segregationsbarometern.boverket.se/kommun/hedemora/> [hämtad 2025-05-06]

mellan de olika områdena i kommunen. Indexet beräknas genom att jämföra andelen av befolkningen i den lägsta inkomstgruppen (kvintil 1) med andelen i den högsta inkomstgruppen (kvintil 5) i olika DeSo (demografiska statistikområden) inom kommunen.

För att sätta detta i ett regionalt sammanhang är det genomsnittliga ojämlikhetsindexet för Dalarnas kommuner 29 % enligt den senaste statistiken från 2022. Detta index ger en indikation på inkomstojämlikheten inom länet.

Skillnader i boendeformer mellan kvinnor och män

En analys av bostadsägande i Hedemora kommun visar variationer mellan kvinnor och män. Män är i större utsträckning ägare av bostäder, särskilt inom äganderätt småhus, där skillnaden är mest markant. Kvinnor är något mer representerade gällande hyresrätter. Dessa variationer kan spegla inkomstnivåer, hushållssammansättning och livssituation, vilket är viktigt att beakta vid planering av bostadsförsörjning och insatser för ökad jämlikhet på bostadsmarknaden.

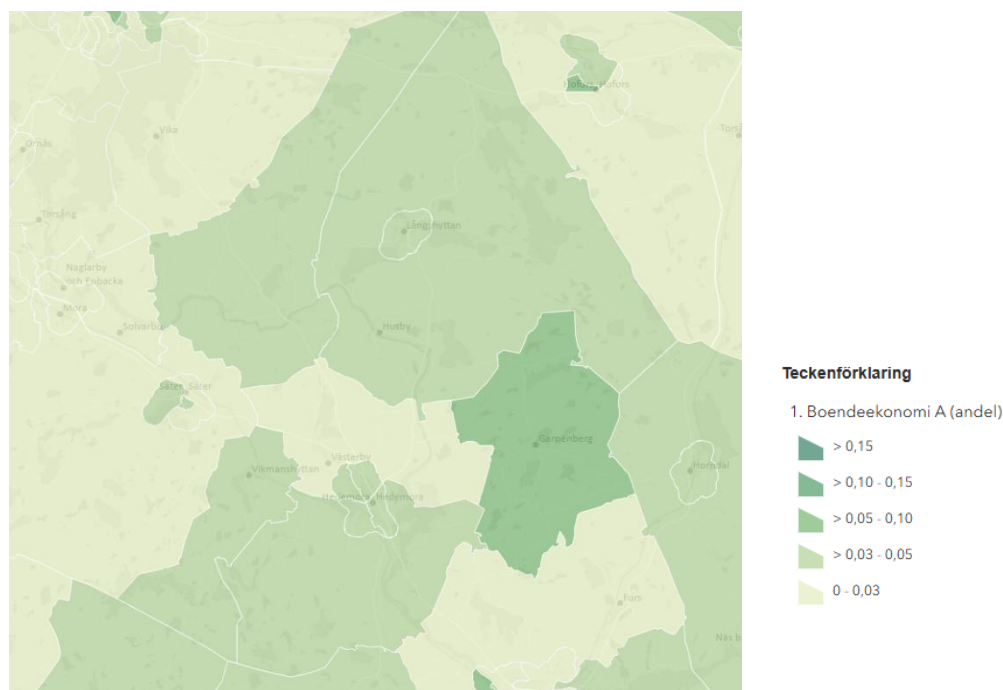
Mönstret följer den nationella trenden där män oftare står som ägare av småhus med äganderätt, medan kvinnor är något mer representerade i hyresrätter. Nationellt bor cirka 39 % av hushållen i småhus med äganderätt, 29 % i hyresrätt och 21–23 % i bostadsrätt, vilket ger en liknande struktur som i Hedemora men med lokala skillnader i äganderättens omfattning.

Behovsbaserad bostadsbrist

Behovsbaserad bostadsbrist är definierat som om hushåll har en boendesituation som inte är tillfredsställande. Boendesituationen mäts genom åtta mått som ger en bild av hur väl bostaden svarar mot de behov som hushållet har. Dessa åtta mått är:

1. Boendeekonomi A – Boendeekonomi mäter om hushållet har en ansträngd boendeekonomi utifrån om den disponibla inkomsten räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen i det här fallet är baserad på riksnormen för försörjningsstöd.

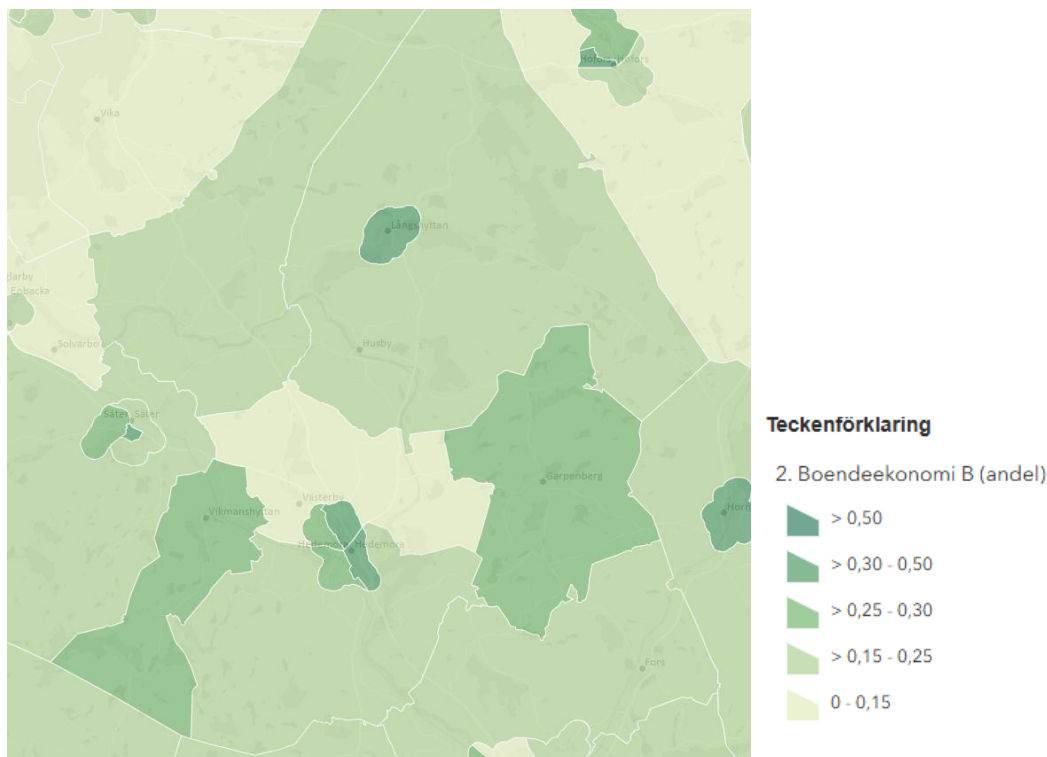
I Hedemora kommun har Garpenberg flest antal hushåll med ansträngd boendeekonomi (A) med 0,067 andelar. Snittet för kommunen ligger på 0,44 vilket är nära snittet för hela Sverige som ligger på 0,43. Noterbart är också att andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi minskat sedan 2020.



Figur 10: Kartbild: Behovsbaserad bostadsbrist - Boendeekonomi A.

2. Boendeekonomi B – Det andra måttet för boendeekonomi mäter även den om hushållet har en ansträngd boendeekonomi med skillnaden att baskonsumtionen i det här fallet baseras på en kvar att leva på kalkyl (KALP) baserat på ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler.

Till skillnad från Boendeekonomi A finns under Boendeekonomi B en större variation mellan områden i kommunen och andra områden utmärker sig i statistiken. Långshyttan och del av centrala Hedemora ligger över 0,3 andelar. Snittet i kommunen ligger på 0,269 andelar vilket är något högre än rikssnittet på 0,245.



Figur 11: Kartbild: Behovsbaserad bostadsbrist - Boendeekonomi B.

3. Trångboddhet – Mäter om hushållet är trångbott. Enligt kriteriet är ensamstående hushåll utan barn inte trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende delar inte sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boende-ytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

Hedemora kommun har inga stora variationer gällande trångboddhet och har färre antal hushåll med trångboddhet 0,061 andelar än snittet i Sverige som ligger på 0,095 andelar.

4. Ansträngd boendesituation A – Mäter om hushållet har både en ansträngd boendeekonomi enligt 1. Boendeekonomi A och är trångbodda.

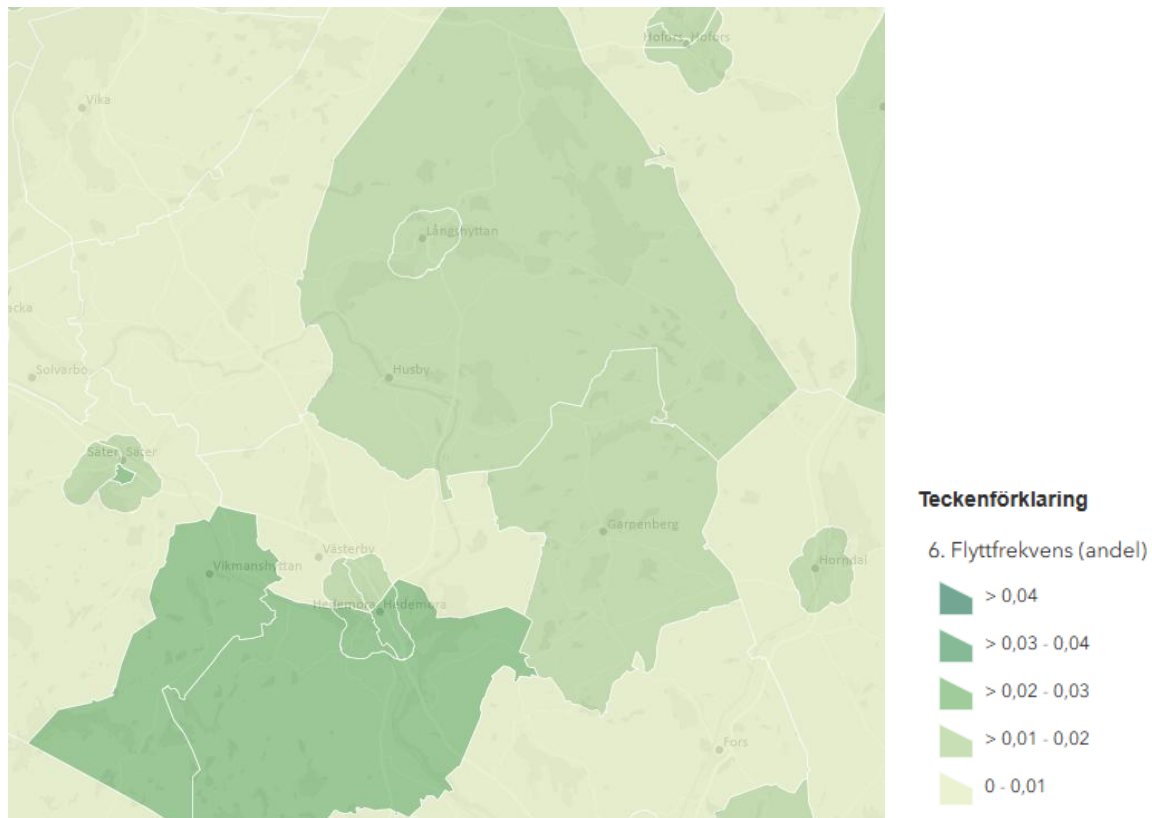
Hedemora kommun har generellt sett ett litet antal hushåll i denna statistik. Centrala Hedemora har aningen fler hushåll än resterande kommunen med både en ansträngd boendeekonomi enligt 1. Boendeekonomi A och är trångbodda.

5. Ansträngd boendesituation B – Mäter om hushållet har både en ansträngd boendeekonomi enligt 2. Boendeekonomi B och är trångbodda.

Hedemora kommun har generellt sett ett litet antal hushåll även i denna statistik. Hedemoras snitt på 0,026 är lägre än rikets snitt på 0,032.

6. Flyttfrekvens – Ger en bild av hur osäker hushålls eller individers boendesituation är utifrån om de flyttar ofta. Kriteriet är att någon i hushållet flyttat minst en gång om året de senaste tre åren.

Flyttfrekvensen för olika delar i Hedemora kommun varierar, där kommunens södra delar är områden där flyttfrekvensen är högre medan de norra och mellersta delarna är områden med mycket låg flyttfrekvens. Hedemora kommuns flyttfrekvens i snitt ligger på 0,016 andelar hushåll som flyttar ofta. Vilket ligger nära rikets snitt på 0,017.



Figur 12: Kartbild: Behovsbaserad bostadsbrist - Flyttfrekvens.

7. Hemmaboende vuxna barn – Mäter om det finns barn som är 25 år eller äldre i hushållet.

Hedemora kommun har färre hushåll med hemmaboende barn med 0,028 andelar än rikssnittet på 0,033 andelar. Minst antal hushåll finns i södra delarna av centrala Hedemora. Och flest hushåll i Garpenberg.

8. Återkommande problem – Mäter om hushållet har återkommande problem två år i rad. Det vill säga att hushållet uppfyller kriterierna för mått 1, 2, 3, 6, 7 två år i rad.

Kurvan för Hedemora har gått stadigt åt rätt håll, sedan mätningarna startade 2014 med minskat antal hushåll som har återkommande problem. Kommunen med 0,085 andelar ligger lägre än snittet i Sverige på 0,090 andelar. Områdesvis i kommunen är fördelningen hyfsat jämn med något högre andelar i Garpenberg 0,133.

Samordning mellan kommuner

Samordning och samarbete med andra kommuner sker främst i dialog kring den kommunövergripande översiktsplanen. Det sker även en hel del regionala initiativ från Region Dalarna, såsom Dalastrategin och olika dialog forum. Dessa arbeten innebär en omfattande samordning mellan kommuner för att säkerställa en enhetlig och hållbar utveckling, särskilt inom bostadsförsörjningen. Kommunen deltar i regionala initiativ för att främja hållbart byggande och boende. Detta inkluderar samarbete kring energieffektiva byggnader, användning av förnybar energi och utveckling av gröna områden i bostadsområden.

Infrastrukturs samarbete är en annan viktig del av regionala och kommunala samarbeten. En stor del av det arbetet är kollektivtrafiken som kräver samarbete mellan kommuner för att optimera rutter, tidtabeller och resursanvändning. Genom att samordna kollektivtrafiken kan vi förbättra tillgängligheten och

effektiviteten för invånarna i hela regionen. Detta gör fler områden attraktiva att bo i och påverkar bostadsförsörjningen positivt.

Samordning mellan kommuner är avgörande för att utveckla och implementera sociala bostadsprogram som stödjer utsatta grupper, såsom våldsutsatta personer och personer med psykisk ohälsa. Hedemora kommun har riktlinjer för att motverka våld i nära relationer och arbetar för att säkerställa att alla invånare har lika villkor och förutsättningar. Genom att dela resurser och expertis kan kommunerna erbjuda bättre stöd och boendelösningar, vilket bidrar till en tryggare och mer inkluderande bostadsmiljö.

Hedemorabostäder AB arbetar med andra kommuner genom olika forum och nätverk för att främja erfarenhetsutbyte och samarbete kring bostadsfrågor. Målet med samarbetet är att förbättra bostadsförsörjningen och skapa hållbara lösningar som gynnar alla involverade kommuner.

Tillgänglighet

Det äldre flerbostadsbeståndet har brister som försvårar kvarboende för äldre och omflyttning från småhus till flerbostadshus. Hedemorabostäder AB arbetar med att förbättra tillgängligheten, bland annat vid Backliden, Långshyttan och kv. Abborren på Landsgatan. På deras hemsida finns information om tillgängliga bostäder för seniorer, inklusive nybyggda anpassade bostäder.

En bostadsform som efterfrågas är boenden med tillgång till en samlingslokal/samlingsplats, som finns vid kv. Ålen och Björkallén 11. Vissa områden har även lokaler för hemtjänsten, vilket ökar tillgängligheten och tryggheten. Hedemora kommun har genomfört flera tillgänglighetsinventeringar av offentlig miljö, främst i Hedemora centrum.

Trygghet

En viktig faktor för att förebygga brott är social kontroll och människors upplevda ansvar för en plats. Att utforma bostadsområden som grannskap gör att människor känner igen varandra och vill vistas där, vilket ökar tryggheten. Platser som visar att någon bryr sig upplevs också som tryggare och utsätts för mindre skadegörelse.

Trygghet skapas både i hemmen och utomhus. Exempelvis genom mötesplatser och en blandning av bostäder, arbetsplatser, föreningslokaler och kommersiella verksamheter. En blandning av ägarförhållanden och bostadsstorlekar gör att olika familjekonstellationer bor på platsen, vilket skapar miljöer som är befolkade dygnet runt och där människor kan ta hand om varandra.

Forskning visar att tryggheten påverkas av känslan av gemenskap och tillhörighet till andra invånare i bostadsområdet. Genom att få fler människor att röra sig i ett område ökar tryggheten. Att bygga trygga miljöer för alla innebär att miljön ska vara tillgänglig. Att göra platser tillgängliga för personer med funktionsnedsättning ökar möjligheten för fler att använda platsen.

Nationella, regionala och kommunala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen

Nationella mål och Agenda 2030

Enligt bostadsförsörjningslagen är kommunerna skyldiga att beakta nationella mål i sin planering för bostadsförsörjningen. Det övergripande nationella målet är:

”Det övergripande nationella målet för samhällsplaneringen är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.”

Agenda 2030 började gälla 1 januari 2016 och innehåller 17 globala mål och 169 delmål för att skapa ett hållbart samhälle för människor, planet och välbefinnande. Mål 11 är särskilt relevant för bostadsförsörjningen och syftar till att skapa inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara städer och samhällen.



Figur 13: bild innehållande de 17 globala målen i Agenda 2030. Källa: globalamalen.se

Urbaniseringen ökar globalt, och år 2050 förväntas 70 procent av världens befolkning bo i urbana områden. Detta skapar möjligheter till tillväxt, men också risker för ökade sociala klyftor. Rätten till bostad är därför en central utmaning.

Rådet för levande städer

Som en del av Sveriges arbete med Agenda 2030, särskilt mål 11, har regeringen ombildat det tidigare Rådet för hållbara städer till Rådet för levande städer. Det nya rådet har ett utökat uppdrag och inkluderar fler myndigheter, däribland Brottsförebyggande rådet och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Rådets uppdrag är att:

- samordna myndighetssamarbete inom stadsutveckling,

- föreslå delmål och indikatorer för uppföljning av det nationella målet,
- stödja kommuner som vill utveckla nya trädgårdsstäder med fokus på trygghet, grönska och god livsmiljö.

Sveriges miljömål – God bebyggd miljö

Sveriges miljömål består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål och flera etappmål, där flera är direkt kopplade till hållbar stadsutveckling. Dessa mål är också integrerade i FN:s Agenda 2030.

Av de 16 miljö kvalitetsmålen är God bebyggd miljö särskilt relevant för bostadsförsörjningen. Riksdagens definition av målet betonar att bebyggda miljöer ska vara hälsosamma, hållbara och tillgängliga för alla. Målet syftar till:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas”

Befolkningsökningen sker främst i urbana områden, vilket har lett till att städer breder ut sig samtidigt som förtätning sker i centrala delar. Detta kan minska transportbehov och ge klimatvinster, men också medföra ökat buller och minskade grönområden.

Regeringen har fastställt tio preciseringar av målet för att tydliggöra vad som krävs för att uppnå det. Dessa kan integreras i Hedemora kommuns handlingsplan genom att:

- främja en hållbar bebyggelsestruktur, och bevara och utveckla natur- och grönområden, säkerställa en god vardagsmiljö med fokus på hälsa och säkerhet.



Figur 14: Illustration. Källa: Mandaworks

Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

Den nationella strategin adresserar tre centrala samhällsutmaningar: klimatförändringar, demografiska skiften och växande regionala klyftor. Strategin utgår från ett territoriellt perspektiv där insatser anpassas efter lokala och regionala förutsättningar.

Fyra strategiska utvecklingsområden prioriteras:

- Likvärdiga livsvillkor: Tillgång till boende, arbete och välfärd i hela landet.
- Kompetensförsörjning: Stärkt utbildning och arbetskraft i alla regioner.
- Innovation och företagande: Främjande av lokal förnyelse och entreprenörskap.
- Tillgänglighet: Utbyggd digital infrastruktur och effektiva transportsystem.

Strategin är ett verktyg för att samordna insatser mellan stat, regioner och kommuner och ska bidra till ett mer sammanhållet och motståndskraftigt Sverige.



Figur 15: Illustration. Källa: Region Dalarna

Nationellt mål för boende och samhällsplanering

Det nationella målet syftar till att säkerställa att alla människor i hela landet har tillgång till en god livsmiljö. Planeringen ska främja långsiktig och effektiv hushållning med naturresurser och energi, samtidigt som den stödjer ett välfungerande bostadsbyggande och en dynamisk bostadsmarknad. Målet omfattar fysisk samhällsplanering, byggande, markanvändning och lantmäteriverksamhet, och ska bidra till att konsumenternas efterfrågan möter ett behovsanpassat och hållbart utbud av bostäder.

Ny socialtjänstlag och andra omställningar

Den 1 juli 2025 träder en ny socialtjänstlag i kraft. Lagen syftar till att göra kommunens socialtjänst mer förebyggande och lättillgänglig, vilket kan innebära att fler mindre kontor etableras utanför tätorterna. Den nya omställningen av svensk hälso- och sjukvård syftar också till att göra stöd och vård mer tillgängligt, med fokus på personcentrerat, sammanhållet, proaktivt och hälsofrämjande arbete.

Hedemorabostäder AB påverkas av den nya socialtjänstlagen genom att de måste anpassa sina tjänster och boenden för att uppfylla de nya kraven. Detta inkluderar att arbeta med omsorgsförvaltningen och andra kommunala förvaltningar för att säkerställa att hyresgäster får rätt stöd och insatser. Förebyggande åtgärder, såsom rapportering av missförhållanden i boenden, är en del av detta arbete.

Mål för funktionshinderpolitiken

Målet är att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning,

samt att bidra till ökad jämställdhet och att beakta barnrättsperspektivet. Strategin fokuserar på fyra områden:

- universell utformning av bostäder
- identifiering och åtgärdande av hinder i tillgängligheten
- individuella stöd och lösningar för att främja självständighet i boendet
- samt åtgärder för att förebygga och motverka diskriminering

Dessa insatser ska säkerställa att bostäder är tillgängliga och anpassade för alla, vilket bidrar till en inkluderande och hållbar bostadspolitik.

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet är att alla ska ha lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Utrikesfödda personer ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter som övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv i samhället.

Mål för jämställdhetspolitiken

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Jämställdhetsarbetet handlar om att omfördela makt och resurser för att uppnå målen. De två delmål med störst koppling till bostadspolitik är:

- **En jämn fördelning av makt och inflytande:** Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva samhällsmedborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet i samhällets alla sektorer.
- **Jämställd hälsa:** Kvinnor och män, flickor och pojkar ska ha samma förutsättningar för en god hälsa samt erbjudas vård och omsorg på lika villkor.

Nationellt mål för folkhälsa

Det övergripande målet för folkhälsopolitiken är att skapa förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen. De målområden som främst kan kopplas till fysisk planering och bostadspolitik är:

- Boende och närmiljö
- Levnadsvillkor
- En jämlik och hälsofrämjande hälso- och sjukvård

Övergripande mål för energipolitiken

Det övergripande målet för energipolitiken är att den svenska energipolitiken ska bygga på tre grundpelare: försörjningstrygghet, konkurrenskraft och ekologisk hållbarhet. Energipolitiken ska skapa villkor för en effektiv och hållbar energianvändning samt en kostnadseffektiv energiförsörjning med låg negativ påverkan på hälsa, miljö och klimat. Den ska också underlätta omställningen till ett ekologiskt hållbart samhälle. Riksdagen har beslutat om energipolitiska mål för 2030 och 2040:

- År 2030 ska Sverige ha 50 procent effektivare energianvändning jämfört med 2005.
- År 2040 ska elproduktionen vara 100 procent fossilfri

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev FN:s barnkonvention svensk lag. Den gäller för alla under 18 år och består av 54 artiklar, varav fyra är grundprinciper:

- **Artikel 2:** Barns lika värde
- **Artikel 3:** Barnets bästa
- **Artikel 6:** Rätt till liv och utveckling
- **Artikel 12:** Rätt att uttrycka åsikter och få dem respekterade

Barnkonventionen betonar att alla barn ska ses och behandlas som självständiga individer. Inom fysisk planering är fyra artiklar särskilt viktiga enligt PBL (2010:900):

- **Artikel 4:** genomföra ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter
- **Artikel 23:** barn med funktionsnedsättning och deras rätt till aktivt deltagande i samhället
- **Artikel 27:** rätt till levnadsstandard som krävs för utvecklingen
- **Artikel 31:** rätt till vila, fritid, lek och rekreation



Figur 16: Illustration hämtad från Boverket: Annika Carlsson/Boverket

Artikel 27 och 31 påverkar kommunens riktlinje för bostadsförsörjningen direkt. Barn har rätt till en god levnadsstandard och tryggt boende. Deras rätt till fritid, lek och rekreation ställer krav på utomhusmiljöerna i bostadsområden. Barn har även rätt att vara delaktiga i samhällsutvecklingsprocessen från översiktsplanering till bygglov.

Vid bygglovsprövningar ska friyta för lek och utevistelse prioriteras framför parkeringsutrymmen om båda intressena inte kan tillgodoses. Detta gäller för byggnadsverk som innehåller bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller liknande verksamhet, samt för bebyggda tomter.

Regionala mål

Den regionala utvecklingspolitiken (Skr. 2020/21:133) fokuserar på utvecklingskraft för en hållbar utveckling i hela landet. Detta innebär att skapa en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling där dessa tre dimensioner är integrerade och beroende av varandra. Politiken ska vara en del av genomförandet av Agenda 2030.

”Politiken ska även främja en bättre miljö, minska klimatpåverkan och främja energiomställning. Dessutom ska politiken främja en hållbar strukturomvandling och utveckling av näringslivet samt bland annat jobb i fler och växande företag.”

Sveriges utveckling är beroende av landsbygderna, som bidrar med energiförsörjning, råvaror, livsmedelsförsörjning och innovativa lösningar på samhällsutmaningar.

Dalastrategin

Dalastrategin är ett regionalt mål som länsstyrelsen lyfter fram och som även ingår i Hedemora kommuns översiktsplan 2030. Den fungerar som underlag för dialog om prioriteringar inom länets tillväxtarbete på nationell, regional och lokal nivå.

För att främja hållbar regional tillväxt behövs strategiska och kommunöverskridande förhållningssätt. Frågor som infrastruktur, kommunikationer, bostadsförsörjning, klimat- och energifrågor, näringsliv, utbildning och offentlig service blir allt svårare för kommunerna att hantera själva. Därför är samarbete över gränserna och på regional nivå viktigt för utvecklingen.

Länsgemensam strategi för God och Nära vård i Dalarna 2022–2030

Den gemensamma målbilden är "Nära genom hela livet – gemensamt tillsammans" och inkluderar fem delmål:

- **Nära för mig:** Individanpassad vård som utgår från varje persons unika behov
- **Nära för alla:** Jämlik vård som är tillgänglig för alla, oavsett bakgrund eller bostadsort.
- **Nära i hela Dalarna:** Vård som är geografiskt tillgänglig i hela regionen, även i glesbygdsområden.
- **Nära mellan oss:** Samverkan mellan olika vårdgivare och aktörer för att säkerställa en sammanhållen vårdkedja.

Nära till hälsa: Fokus på förebyggande och hälsofrämjande insatser för att förbättra befolkningens hälsa.

Samsjuklighetsutredningen

Enligt Samsjuklighetsutredningen föreslås att tvångslagstiftningen gällande missbruk (LVM) i vissa fall ska ersättas av Lag om psykiatrisk tvångsvård (LPT). Detta kan innebära att kommunen behöver fler platser för individer med missbruk och psykisk ohälsa.

Brottsförebyggande arbete och hemlöshet

Kommunens åtgärdsplan för brottsförebyggande arbete kan också kräva fler lokaler. Arbetet mot hemlöshet är en viktig fråga för kommunen. Hedemora kommun bör utreda möjligheten att införa arbetsmodellen Bostad först, som är effektiv för att minska hemlösheten. Modellen utgår från att en egen bostad är en grundläggande rättighet och att människor behöver ett tryggt boende för att hantera sina livsproblem. Människor i akut hemlöshet erbjuds ett eget kontrakt, kombinerat med frivilliga och individuellt anpassade hjälpinsatser.

Vid införandet av Bostad först är det viktigt att säkerställa tryggheten för alla invånare, särskilt barn och familjer i de områden där boenden erbjuds. Behovet av så kallade lågtröskelboenden finns redan och

förväntas öka. Detta innebär att det finns behov av små lägenheter där en viss störning tillåts och där nykterhet inte är ett absolut krav.

Hedemorabostäder AB:s avdelning för uthyrning har nätverksträffar två gånger om året, där flera kommuner deltar, för att diskutera uthyrning och bostadsfrågor. De kommunicerar kontinuerligt med deltagarna i detta nätverk för att främja erfarenhets- och kunskapsutbyte.

Hedemora kommuns mål

Hedemora kommuns mål är att ha god tillgänglighet med närhet mellan bostäder och service, vilket bidrar till social och ekonomisk hållbarhet. I översiktsplan 2030 finns följande ställningstaganden och rekommendationer:

- **Klimat och energi:** Minska klimatpåverkan och använd energi effektivt.
- **Jordbruksmark:** Undvik byggande på brukningsvärd jordbruksmark om inte nödvändigt.
- **Förnybar energi:** Stöd behovet av mark för produktion och distribution av förnybar energi.
- **Dagvatten:** Hantera och rena dagvatten hållbart, avsätt ytor för dagvattenhantering.
- **Dricksvatten:** Beakta skyddsbehovet för dricksvattenförekomster.
- **Vattendirektivet:** Uppfyll vattendirektivet vid all planläggning och byggande.
- **VA-anslutning:** Planerade bebyggelseområden ska anslutas till allmänt VA.
- **Bygglov:** Bedöm bygglov restriktivt utanför allmänt VA-område om VA-problem kan uppstå.

För att främja social hållbarhet och möta framtida behov vill kommunen skapa förutsättningar för nya bostäder med hög tillgänglighet och trygghet. Genom planering och dialog med både kommunala och privata fastighetsaktörer ska bostadsområden utvecklas med god fysisk och social tillgänglighet, där alla invånare – oavsett bakgrund, livssituation eller funktionsnedsättning – känner tillhörighet och trygghet. Kommunen verkar för en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer och bostadstyper, vilket bidrar till minskad segregation och möten över generationsgränser. Trygghetsperspektivet ska vara en integrerad del i planeringen, där utemiljöer som uppmuntrar till samvaro och säkra transporter prioriteras.

Hedemora, med hög kommunikationsstandard, kan erbjuda både storstadsnära arbetsmarknads- och serviceaccess samt en attraktiv lokal livsmiljö. Det ska finnas plats för modern bebyggelse som tillför bostadskvaliteter, samtidigt som äldre byggnadsmiljöer med kulturellt och historiskt värde bevaras. Det äldre bostadsbeståndet behöver moderniseras för att höja tillgängligheten och boendekvaliteter.

Hedemora ska vara ett konkurrenskraftigt boendebalternativ i Dalarna. Alla ska ha möjlighet att hitta en god bostad. Kommunen ska bevaka bostadsmarknaden för att erbjuda attraktiva bostadsrätter, hyresrätter och tomter i hela kommunen. Målet är en aktiv bostadsmarknad, vilket uppnås genom att göra lägenhetsboende attraktivt för villaägare som vill flytta till mindre boende. Nya bostäder ska komplettera och utveckla bostadsbeståndet med variation av bostadstyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar. Hedemorabostäder AB arbetar för en fossilfri allmännytta och 30% lägre energianvändning till 2030.

Särskilda boendeformer

Omsorgsnämnden ansvarar för särskilda boendeformer (SÄBO), specialbostäder för äldre och funktionshindrade, samt andra grupper i behov av stöd. Hedemora har flera särskilda boenden med cirka 140 platser, och behovet bedöms öka med 40 platser inom 25 år.

Kommunerna har ett mycket starkt ansvar att genom god samhälls- och bostadsplanering tillse att det finns tillräckligt med bostäder för samtliga invånare. För vissa särskilt utsatta grupper har kommunen ett

särskilt ansvar enligt sociallagstiftningen (SoL/LSS) att tillhandahålla väl anpassade bostadslösningar. Det gäller bland annat äldre, personer med funktionsnedsättning och andra med särskild utsatthet. Hedemora har ett stort antal boendelösningar som möjliggör god omvårdnad och ändamålsenliga bostäder för dessa grupper.

Att inrymma flera verksamheter i särskilt boende, såsom dagverksamhet och korttidsenhet, är resurseffektivt. Tränings- och rehabiliteringsmöjligheter är viktiga komplement i boendemiljön.

Övriga lägenheter inklusive specialbostäder för bland annat äldre och personer med funktionsvariationer utgör 5,2% av bostäderna i Hedemora. Dessa bostäder avser marklägenheter eller hus med hiss. Målet är att möta den ökade efterfrågan på dessa lägenhetstyper genom att, i samarbete med omsorgsförvaltningen och uthyrningsavdelningens nätverk över kommungränserna, följa och tillgodose behovet.

För lägenheter i flerbostadshus kommer marknadsföring av seniorbostäder att påbörjas under 2025 för att bättre informera om tillgängliga alternativ och möta efterfrågan.

LSS och socialpsykiatri

Kommunen har cirka femtio platser inom LSS i Hedemora stad, Långshyttan och Vikmanshyttan. Antalet platser förväntas bestå inom 20 år. I Hedemora finns idag ett tiotal särskilda boenden inom LSS och SoL, och nya byggnationer planeras i takt med ökande efterfrågan. Målet med LSS-boenden är att personer med funktionsnedsättningar ska kunna leva och bo jämlikt och självständigt liksom andra, med trygghet och närhet till andra i liknande situation. Boendet kan vara ett gruppboende, servicehus eller annan särskilt anpassad bostad. Kvalificerad personal finns till hands för att stödja individens dagliga behov, vård och aktiviteter.

Trygghet – Hedemora kommun

Kommunens lägesbild över brott och otrygghet visar att trygghet är ett prioriterat område. I vision 2038 framgår att:

- ”Hedemora kommun är en trygg plats att bo, verka i och besöka”
- ”Vårt brottsförebyggande- och säkerhetsarbete ska bidra till ökad trygghet i kommunen. År 2038 ska Hedemora kommun vara Dalarnas tryggaste kommun för boende, företag och besökare”.

Det är därför viktigt att inkludera ett trygghetsperspektiv i planeringen av bostäder.

Mål Hedemorabostäder och Hedemora kommunfastigheter

Hedemorabostäder har som mål att bli fossilfria och minska energianvändningen med 30% till 2030. För att nå målet fokuserar Hedemorabostäder på:

- Effekttoppar och förnybar energi
- Krav på leverantörer
- Klimatsmart boende

Hedemorabostäder satsar på att skapa attraktivare boendemiljöer genom att erbjuda kolonilotter, förbättrad tillgänglighet, medicinsk förtur och fler hyresrätter. Medicinsk förtur ges vid giltiga skäl och riktar sig till personer med behov av tillgänglighet, exempelvis markplanslägenhet eller hiss. Områden med markplanslägenheter eller hiss finns i Hedemora och Långshyttan, medan endast markplanslägenheter är aktuella för övriga områden. Kommunens större privata hyresbolag och Hedemorabostäder har en policy att installera hiss vid större ombyggnationer där det är möjligt.

Bolagen utforskar nya uthyrningskoncept, som möblerade bostäder för pendlare. Ett annat mål är att bättre nyttja befintliga bostäder, möjliggöra flyttkedjor och bostadsbyten inom hela bostadsbeståndet. Hyresnivåer och boendekostnader ska anpassas efter olika gruppers behov och förutsättningar.

Planerade åtgärder för att nå uppsatta mål

För att möta de uppsatta målen inom bostadsförsörjningen arbetar kommunen både strategiskt och operativt, bland annat genom planeringen av ett nytt särskilt boende (SÄBO) med projektering som inleds under 2025. Arbetet med bostadsförsörjning sker även långsiktigt genom översikts- och detaljplanering, utifrån kommunens framtida behov. Kommunen strävar efter att skapa trygga och inkluderande bostadsmiljöer som är hållbara över tid, både socialt och miljömässigt. Hedemora Bostäder har en aktiv roll i detta arbete och genomför regelbundna områdesträffar som skapar dialog mellan bolaget och hyresgästerna, vilket ger värdefulla insikter om boendes behov och önskemål. Dessa möten utgör en viktig grund för att utveckla bostäder som svarar mot efterfrågan och stärker trivselen i bostadsområdena.

För att uppnå målen om tillgänglighet och trygghet arbetar kommunen med att säkerställa att nya bostadsprojekt planeras med höga krav på fysisk och social tillgänglighet. Detta sker genom översikts- och detaljplanering, där trygghetsaspekter som belysning, siktlinjer, mötesplatser och grönområden integreras tidigt i processen. Kommunen för dialog med både kommunala och privata fastighetsaktörer för att främja en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer och bostadstyper. Genom att skapa förutsättningar för inkluderande och trygga bostadsområden vill kommunen bidra till minskad segregation och ökad livskvalitet för invånarna.

Planering av trygghetsboende för äldre

Hedemora kommun saknar idag biståndsbedömt trygghetsboende – en boendeform som kombinerar eget boende med stöd, gemensamma utrymmen och social miljö. För att möta behovet hos äldre invånare som inte är aktuella för SÄBO, bör kommunen, under kommande planperiod, utreda möjligheten att införa biståndsbedömt trygghetsboende.

Starta flyttkedjor

Som en del av arbetet med att skapa ett mer dynamiskt bostadsutbud fokuserar kommunen på att initiera flyttkedjor, särskilt för att underlätta för äldre invånare att byta bostad när livssituationen förändras. Många äldre bor kvar i sina villor så länge som möjligt, vilket ofta är ekonomiskt fördelaktigt men kan vara känslomässigt utmanande att förändra. En bostadsenkät genomförd av AB Hedemorabostäder våren 2020, Villa 60+, visar att 68 procent av hushåll över 60 år i villa planerar att bo kvar, medan 20 procent inte ens har övervägt att flytta. Resultaten understryker behovet av insatser som kan främja frivilliga bostadsbyten och därigenom frigöra bostäder för andra grupper i behov.

Samnyttjande av lokalanvändning

Kommunen samordnar lokalutnyttjandet mellan omsorg och bildning samt skapar kluster av serviceverksamheter, inklusive fritidslokaler och samlingspunkter för äldre samt kommersiella verksamheter. Platser med liv och rörelse där olika åldrar och samhällsgrupper möts bidrar till ökad trygghet. På mindre orter kan vård och skola fungera som motorer för att skapa sådana platser och säkerställa god service långsiktigt.

Fysisk planering och bostadsbyggande

Nya bostäder ska planeras i flera boende- och upplåtelseformer för att passa olika ekonomiska förutsättningar, med både nyckelfärdiga lösningar och upprustningsalternativ. Strategiska fastighetsinvesteringar ska skapa nya tomter i attraktiva miljöer.

Information om aktuella bostadsutvecklingsområden finns i översiktsplanen. God dialog och samverkan med lokala fastighetsinnehavare, näringsliv, hyresgäster och intresseföreningar är avgörande för Hedemoras bostadsbyggande.

Lokalförsörjningsplan

Hedemora har en årlig lokalförsörjningsplan som godkänns av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Planen ger underlag för kommunens lokalbehov över 5–10 år, identifierar utmaningar och fungerar som grund för strategiska fastighetsköp och -försäljningar. Den bygger på facknämndernas behov och sammanställs av lokalstrategen tillsammans med den strategiska lokalstyrgruppen. Planen ska innehålla förslag och prioriteringar gällande Hedemoras lokalbehov.

Slutsatser angående bostadsförsörjningen 2025–2029

- Hedemora kommuns mål är att vara 17 500 invånare år 2038.
- Lediga tomter befintliga och pågående detaljplaner kan ge cirka 595 nya boenden.
- Utöver lediga tomter befintliga och pågående detaljplaner behövs ytterligare cirka 414 boenden byggas för att nå invånarmålet år 2038, förutsatt ett genomsnitt om 2,2 personer per hushåll.
- Kommunen har god planberedskap med detaljplanerade områden och markanvisningar för snabb utveckling av nya bostäder.
- Attraktiva lägen nära vatten och centrala delar gör Hedemora eftertraktat för nybyggnation.
- Hedemora strävar efter att vara Dalarnas tryggaste kommun år 2038, med fokus på brottsförebyggande och säkerhetsarbete.
- Positiv arbetsmarknadsutveckling med stora företagsetableringar skapar nya arbetstillfällen.
- Behovet av arbetskraft, särskilt inom hälso- och sjukvården, ökar i Dalarnas län.
- Hedemora satsar på tillgängliga och trygga bostadsmiljöer genom planering och samverkan, med särskilt fokus på äldres behov.
- Trygghetsaspekter som belysning, siktlinjer och mötesplatser ska integreras tidigt i fysisk planering.
- Kommunen verkar för blandade bostadsområden med olika upplåtelseformer för att motverka segregation och främja social hållbarhet.
- Hedemora satsar på tillgängliga och trygga bostadsmiljöer för att öka livskvaliteten, särskilt för äldre.
- Kommunen bör utreda och planera för införande av bostadsbedömt trygghetsboende för att möta äldres behov av stöd och gemenskap.
- Genom att göra lägenhetsboende attraktivt för villaägare främjas flyttkedjor som frigör bostäder för nya invånare.
- God kommunikationsstandard och närhet till service gör Hedemora till ett attraktivt boendalternativ.
- Hedemora planerar för att möta det ökande behovet av särskilda boenden för äldre och personer med funktionsnedsättning, inklusive nya platser inom LSS och socialpsykiatri.
- Aktivt arbete för en fossilfri allmännytta och energieffektiva bostäder till 2030 bidrar till hållbar utveckling och minskad klimatpåverkan.
- Målet om 30 procent lägre energianvändning till 2030 visar starkt engagemang för miljö och hållbarhet.
- Satsningar på att förbättra skola, vård och omsorg genom innovation och samarbete höjer livskvaliteten.

- Hedemora strävar efter attraktiva och hållbara boendemiljöer med fokus på natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt estetiskt tilltalande utformning.
- Seniorboenden: Kommunen planerar att öka antalet seniorboenden för att möta det växande behovet hos äldre invånare.
- Samverkan med både kommunala och privata fastighetsägare är avgörande för att uppnå en inkluderande och hållbar bostadsförsörjning.
- Samordning mellan kommuner: Kommunen arbetar aktivt med andra kommuner för att säkerställa en enhetlig och hållbar utveckling inom bostadsförsörjningen.

Fortsatt uppföljning och rapportering

Ett viktigt moment i planeringsprocessen är att kontinuerligt följa upp och rapportera hur väl målen uppfylls. Detta säkerställer att kommunen kan justera och förbättra sina strategier.

Regelbunden rapportering

- Arbetet med planprocessen rapporteras regelbundet till Kommunstyrelsens Strategiutskott (KSSU).
- Rapporterna innehåller detaljer om hur arbetet förverkligas och utvecklas.

Indikatorer och mätpunkter

- Specifika indikatorer och mätpunkter används för att följa framstegen mot målen.
- Exempel på indikatorer: antalet nybyggda bostäder, minskning av bostadsköer, ökning av tillgängliga boenden för äldre och funktionshindrade.

Dialog och samverkan

- Regelbundna möten och dialoger hålls med lokala aktörer, invånare och andra intressenter.
- Samverkan med regionala och nationella myndigheter säkerställer att arbetet är i linje med övergripande mål.

Revidering av mål och riktlinjer

- Revidering av bostadspolitiska mål sker en gång per mandatperiod eller efter beslut av Kommunstyrelsens Strategiutskott (KSSU).

Långsiktig planering

- Kommunen arbetar med långsiktiga planer för att möta framtida behov och utmaningar.
- Prognoser och analyser uppdateras regelbundet.

Innovation och förbättring

- Kommunen strävar efter att förbättra sina metoder och processer genom innovativa lösningar och bästa praxis.
- Erfarenheter från uppföljningsarbetet används för att utveckla nya strategier och förbättra befintliga.

Arbetsgruppens sammansättning och arbetsprocessen

Arbetet med handlingsplanen har genomförts av en arbetsgrupp bestående av representanter från Näringslivs- och samhällsutvecklingsavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen, Hedemorabostäder, Hedemora kommunfastigheter, Omsorgsförvaltningen samt kommunens ANDTS-samordnare. Under processen har arbetsgruppsmöten hållits där arbetsuppgifter fördelats och centrala frågor diskuterats. Varje deltagare har ansvarat för att ta fram underlag inom sitt område, vilket därefter sammanställts av projektledaren till ett gemensamt dokument.

För att bredda perspektiven och säkerställa relevans har handlingsplanen även skickats på remiss till Länsstyrelsen, Kommunala pensionärsrådet, Kommunala funktionshinderrådet, kommunens jurist, säkerhetssamordnare, ungdomskonsulent och Hedemora Energi AB. Dessutom har större lokala fastighetsbolag getts möjlighet att lämna synpunkter, i syfte att stärka samverkan och fånga upp relevanta aspekter kopplade till bostadsförsörjningen.

Källförteckning

Länsstyrelsen Dalarnas län (2024) - Läget på bostadsmarknaden i Dalarnas län 2024

<https://catalog.lansstyrelsen.se/store/26/resource/330>

Boverket (2024) - Bostadsmarknadsenkäten 2024.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten> (Hämtad 2024-09-02)

Boverket (2023) - Barnkonventionen försvarar barns rättigheter i den byggda miljön.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/barnkonventionen/rattigheter/> (Hämtad 2024-09-05)

Regeringen (2024) – Mål för funktionshinderspolitiken <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/funktionshinder/mal-for-funktionshinderspolitiken/> (Hämtad 2024-11-26)

Myndigheten för delaktighet (2024) – Funktionshinderpolitiken

<https://www.mfd.se/utgangspunkter/funktionshinderspolitiken/> (Hämtad 2024-11-26)

SCB (2022) - Antal pendlare per län och kommun, 2021 <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/arbetsmarknad/sysselsattning-forvarvsarbete-och-arbetstider/registerbaserad-arbetsmarknadsstatistik-rams/pong/tabell-och-diagram/antal-pendlare-per-lan-och-kommun-2021/> (Hämtad 2024-09-26)

SCB (2024) - Antal lägenheter efter region och hustyp (inklusive specialbostäder). År 2023

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0104_BO0104D/BO0104T01/ (Hämtad 2024-09-26)

SCB (2024) - Antal lägenheter efter region, hustyp och ägarkategori (inklusive specialbostäder). År 2023

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0104_BO0104D/BO0104T03/ (Hämtad 2024-09-26)

Hyresgästföreningen (2022) - HYRESGÄSTFÖRENINGEN HEDEMORA, Bostadspolitiskt program

2022 <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/bilder/regionernas-bilder/region-mitt/pdf/hedemora-bopol.pdf> (Hämtad 2024-10-28)

SCB (2024) - Översikt över antal födda, döda, födelseöverskott, flyttningar, flyttningsnetton, folkökning samt folkmängd efter region. År 2024 - 2070

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BE_BE0401_BE0401A/BefProgOsiktNetN/ (Hämtad 2024-10-28)

Sveriges miljömål (2023) – God bebyggd miljö <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/> (Hämtad: 2024-11-29)

Hedemora kommun (2024) – Lokalförsörjningsplan 2024–2028

<https://hedemora.se/wp-content/uploads/2024/07/lokalforsorjningsplan-2024-2028-2024-06-18.pdf> (Hämtad 2024-10-28)

Hedemorabostäder AB (2020) – Bostadsenkät 60+

Bostadsenkät riktad till villahushåll med minst en person som fyllt 60 år.

Regeringen (2024) – Mål för integration <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/integration/mal-for-integration/> (Hämtad 2024-11-29)

Sveriges Stadsmissioner (2024) – Information om arbetsmetoden Bostad först.

<https://www.bostadforst.se/> (Hämtad 2024-11-12)

Socialstyrelsen (2019) – Information om arbetsmetoden Bostad först.

<https://www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/evidensbaserad-praktik/metodguiden/bostad-forst/> (Hämtad 2024-11-12)

Socialstyrelsen (2024) – Information om Ny socialtjänstlag 2025 – förberedelser och förändringar

<https://www.socialstyrelsen.se/aktuellt/ny-socialtjanstlag-2025--forberedelser-och-forandringar/> (Hämtad 2025-02-05)

Region Dalarna (2022) – Läns gemensam strategi för God och Nära vård i Dalarna

<https://www.regiondalarna.se/contentassets/36ebe26812474dd99b97b45583d3a8e6/bilaga-2-lansgemensam-strategi-for-god-och-nara-var-d-i-dalarna-2022-2030.pdf> (Hämtad 2025-02-05)

Sveriges riksdag (2023) – Lag om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2023196-om-kommuners-ansvar-for_sfs-2023-196/ (Hämtad 2024-11-12)

Regeringen (2024) – Mål för jämställdhet <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/jamstalldhet/mal-for-jamstalldhet/> (Hämtad 2024-11-29)

Regeringen (2024) – Mål för folkhälsa <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/folkhalsa/mal-for-folkhalsa/> (Hämtad 2024-11-29)

Regeringen – Mål för boende och samhällsplanering <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/> (Hämtad 2024-11-29)

United Nations – Department of Economic and Social Affairs – Agenda 2030

<https://sdgs.un.org/goals> (Hämtad 2024-11-29)

Regeringen (2021) – Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/skrivelse/2021/03/skr.-202021133/> (Hämtad 2024-11-29)

UNICEF – Barnkonventionen <https://unicef.se/barnkonventionen> (Hämtad 2024-11-29)

Regeringen – Ny strategi för levande och trygga städer, 30 januari 2025,

<https://www.regeringen.se/contentassets/7b8cfa42805d4858957f31d44b4f9849/ny-strategi-for-levande-och-trygga-stader-skr.-20242596.pdf> (Hämtad 2025-09-29)

Bilaga

Åtgärdsplan

Åtgärd	Kommentar	Ansvar
Insatsplan för minskade vakanser i ytterområdena	Riktade insatser i samverkan med invånare och näringslivet. Områdesträffar med boende. Samarbete med näringsliv för att identifiera bostadsbehov kopplade till arbetskraftsförsörjning. Lyfta småorternas livskvalitet genom marknadsföring.	Hedemorabostäder
Åtgärdsplaner för upplevd trygghet, narkotika och våld i nära relationer	Kommunens lägesbild över brott och otrygghet prioriterar upplevd trygghet, narkotika och våld i nära relationer. Åtgärdsplaner tas fram utifrån dessa områden.	Kommunstyrelseförvaltningen – staben
Samutnyttjande	Titta på lokaler där olika verksamheter kan samutnyttja. Särskilt i våra serviceorter.	Kommunstyrelseförvaltningen – NOSA med Omsorgsförvaltningen, Bildningsförvaltningen och Hedemorabostäder.
Utredning av trygghetsboende med gemensamma samlingsplatser	Kommunen bör utreda möjligheten att införa biståndsbedömt trygghetsboende under kommande planperiod.	Hedemorabostäder, Hedemora kommunfastigheter och Omsorgsförvaltningen
Årlig revidering av Lokalförsörjningsplanen	Den årliga revideringen av den kommunala lokalförsörjningsplanen bidrar till ökad framförhållning, ett mer robust beslutsunderlag och förbättrade möjligheter till samordning mellan kommunens förvaltningar och bolag.	Hedemora kommunfastigheter
Trygg och tillgänglig bostadsplanering	Trygghetsaspekter som belysning, siktlinjer, mötesplatser och grönstruktur ska integreras i översikts- och detaljplanering. Kommunen ska skapa förutsättningar för bostadsområden med god fysisk och social tillgänglighet.	Kommunstyrelseförvaltningen – NOSA
Främja blandad bebyggelse och social hållbarhet	Kommunen ska i dialog med kommunala och privata fastighetsaktörer verka för en variation av bostadstyper och upplåtelseformer i	Kommunstyrelseförvaltningen – NOSA

Åtgärd	Kommentar	Ansvar
	nya bostadsområden. Syftet är att minska segregation och främja möten mellan olika grupper.	
Samverkan för trygghet i boendemiljöer	Kommunen ska samverka med fastighetsägare, civilsamhälle och andra aktörer för att utveckla bostadsområden där trygghet och trivsel prioriteras.	Kommunstyrelseförvaltningen – NOSA