

SAMMANSTÄLLNING AV

# Framtida bostads- utveckling

nuläge december 2021



HÅBO  
KOMMUN



**Diarienummer**

KS 2021/00489

**Foto framsida**

Utsikt från Centrumleden. Foto: Anett Wass.

Detta dokument är en bilaga till *Program för bostadsförsörjning 2022-2026 - med utblick mot 2030*.

Dokumentet avses att uppdateras regelbundet.

## Inledning

Den framtida bostadsutvecklingen är en mycket grov uppskattning om den framtida nyproduktionen av bostäder, utifrån kommunens samhällsbyggnadsprocess.

Den framtida bostadsproduktionen är i hög grad beroende av externa faktorer, såsom lokal och nationell politik, konjunktur, marknadens behov samt kommunens investeringar i teknisk infrastruktur och kommunal service.

Håbo kommun har för tillfället en ansträngd VA-situation vilket innebär stora osäkerheten för kommunens samhällsbyggnad. Osäkerheten kommer att kvarstå fram tills dess att frågan är utredd och åtgärder genomförda.

## Beskrivning av status



### Område för framtida utveckling enligt översiktsplan

All utveckling börjar med en idé. I översiktsplanen *Håbo - en kommun för framtiden* pekar kommunen ut hur mark- och vattenområden ska användas om utvecklas. Områden markerade som område för framtida utveckling enligt översiktsplan är områden där kommunen sett att det finns en potential att bygga bostäder.

I det här skedet finns dock inga beslut och därmed inga pågående projekt. Markens lämplighet utreds först i efterföljande planering, och det går därför inte att säga om, när eller hur många bostäder som kommer att byggas i dessa områden.



### Pågående detaljplaneprogram

Inriktningen för större markområden bestäms genom detaljplaneprogram. Detaljplaneprogram kan även tas fram för områden som berör många intressenter eller av andra skäl anses komplicerade.

I programmet presenteras övergripande mål och riktlinjer för hur utvecklingen av ett visst område kan

komma att ske. Det finns även möjlighet att utreda vissa frågor närmare och ta fram utredningar och underlag inför kommande detaljplaner.

### **Godkänt detaljplaneprogram**

Detaljplaneprogram godkänns av kommunfullmäktige, men vinner inte laga kraft och är inte juridisk bindande.

Godkända detaljplaneprogram ligger till grund för framtida detaljplaner i det berörda området.

### **Pågående detaljplan/-er**

I detaljplanerna reglerar kommunen hur mark- och vattenområden får användas och hur bebyggelsen och allmänna platser ska se ut inom ett visst område. Detaljplanerna är juridiskt bindande och bygglov får inte beviljas om det inte stämmer med gällande detaljplan.

Under detaljplanearbetet utreds olika frågor och risker, till exempel markförhållanden, bullernivåer, trafik, VA-försörjning, påverkan på kultur- och naturmiljöer med mera.

Håbo kommun har för tillfället en ansträngd VA-situation vilket påverkar arbetet med att ta fram nya detaljplaner. Det innebär att det råder stora osäkerheter i kommunens pågående detaljplaner gällande omfattning och när i tiden framtida utveckling kan komma att ske.

### **Laga kraft-vunnen detaljplan**

Områden med laga kraft-vunnen detaljplan är områden där det finns outbyggda byggrätter i den gällande detaljplanen som det går att söka bygglov för.

### **Pågående byggnation**

Områden som är under pågående byggnation är områden som byggs just nu. Det innebär att bygglov är beviljat och att projektet fått startbesked.

## Framtida bostadsutveckling

Uppskattningsvis kommer drygt 900 bostäder att uppföras i kommunen under perioden 2022-2025. Dessa bostäder finns i detaljplaner som vunnit laga kraft. Tre av dessa områden, Skokloster centrum samt Björkvallen och Tvåhus i Bålsta, är under byggnation och väntas färdigställas inom de närmaste åren.

Utöver bostäderna i pågående projekt finns möjlighet att uppföra ytterligare cirka 120 bostäder i outbyggda byggrätter enligt laga kraft-vunna detaljplaner. Dessa bostäder väntas dock färdigställas efter 2025.

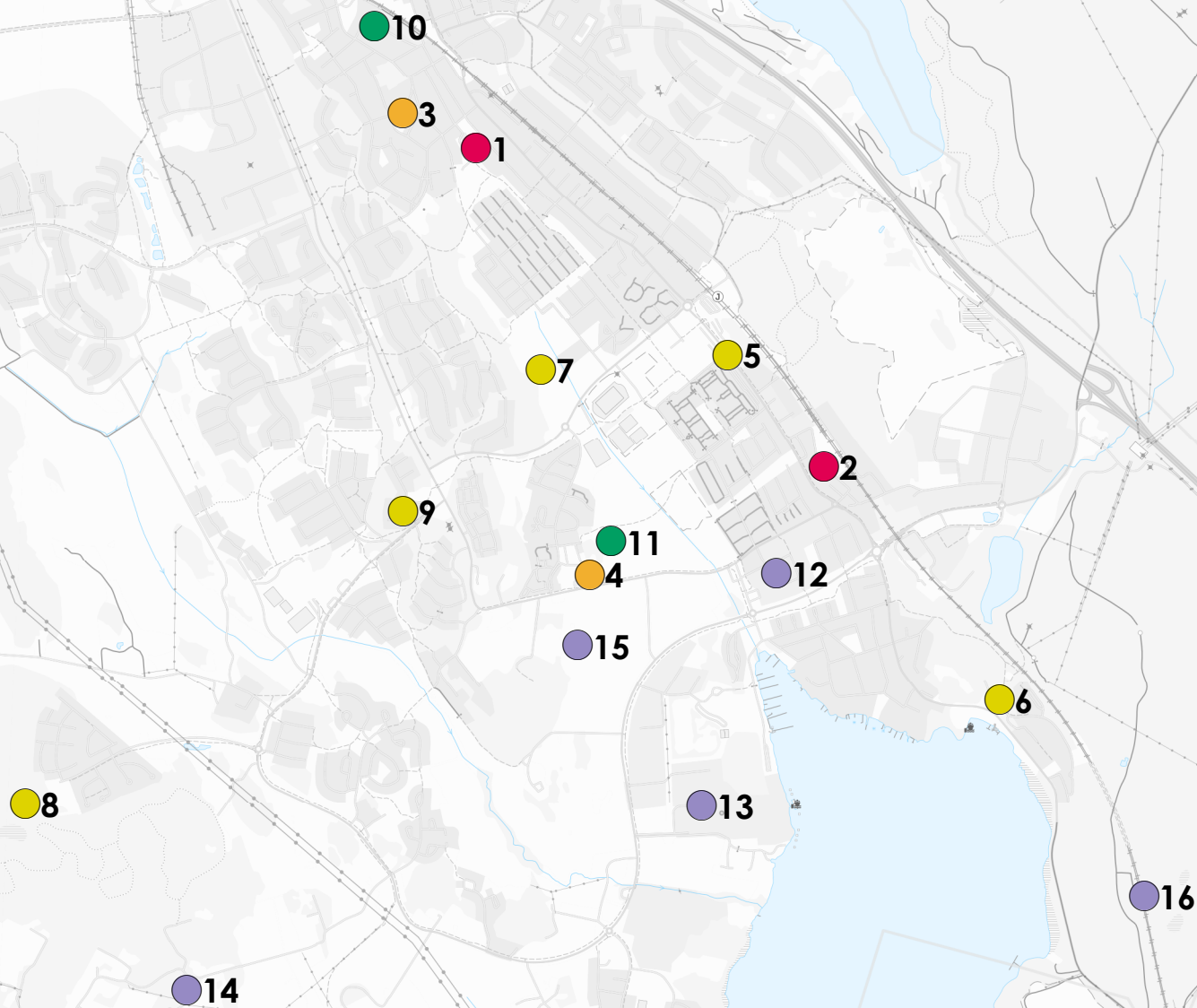
Det finns gott om planerade bostäder i pågående detaljplaner och detaljplaneprogram. Uppskattningsvis finns utrymme för ytterligare drygt 900 bostäder mellan 2025-2029 och 1 130 bostäder efter 2030 i pågående planer och program. Osäkerheten är dock stor.

Mindre bostadsprojekt (mindre än 10 bostäder) redovisas inte i karta och tabell. Uppskattningsvis finns möjlighet att uppföra sammanlagt 25 småhus i Krägga, Kivinge och Övergran.








Västerången. Foto: Anett Wass.

# Bostadsutveckling i Bålsta



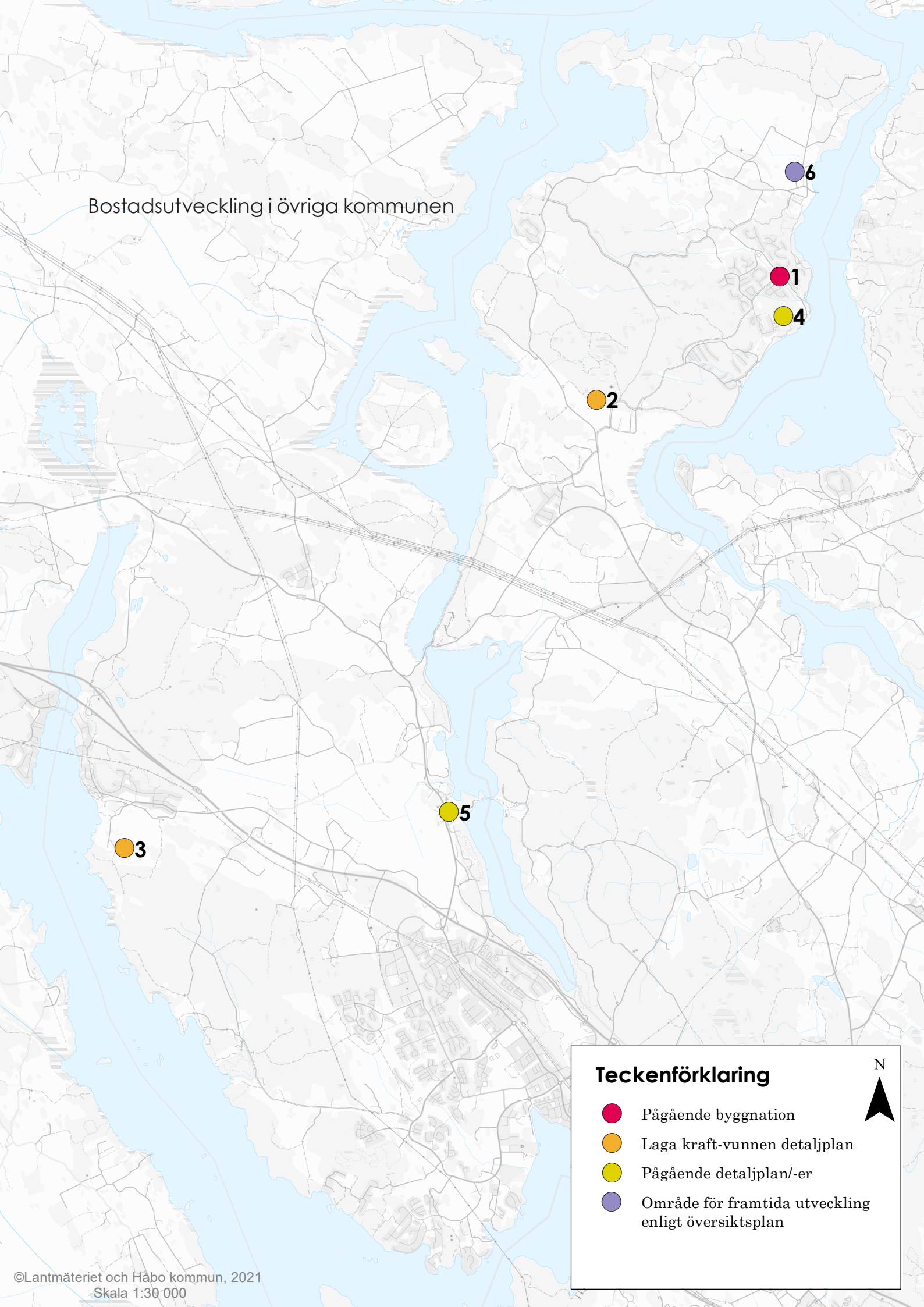
## Teckenförklaring

-  Pågående byggnation
-  Laga kraft-vunnen detaljplan
-  Pågående detaljplan/-er
-  Godkänt detaljplaneprogram
-  Område för framtida utveckling enligt översiktsplan







Nr	Område	Möjligt antal nya bostäder	2022-2024	2025-2029	2030-2039	Preliminär hustyp och upplåtelseform
1	Björkvallen	124	44			44 bostadsrättslägenheter. 64 bostadsrättslägenheter och 16 bostadsrättsradhus färdigställdes 2021.
2	Tvåhus	820	771			Lägenheter i flerbostadshus. Blandning mellan bostadsrätter och hyresrätter. Byggs ut i etapper. Drygt 50 bostadsrätter färdigställdes 2021.
3	Gästis	80	80			Lägenheter i flerbostadshus.
4	Väppeby park	76	16	60		16 bostadsrättsradhus. Övriga lägenheter i flerbostadshus.
5	Bålsta C	700		250	450	Lägenheter i flerbostadshus.
6	Kalmarsand	480		300	180	Lägenheter i flerbostadshus.
7	Dalängen	75		75		Småhus.
8	Viby äng I+K	65		65		Småhus.
9	Smultronstället	40		40		40 platser i äldreboende.
10	Gamla Bålsta	200			200	Förtätning med lägenheter i flerbostadshus
11	Gröna Dalen					
12	Dyarne					
13	Aronsborg och St Eriks					
14	Torresta-Talltorp					
15	Väppeby udde					
16	Nya Kalmarsand					

## Bostadsutveckling i övriga kommunen



### Teckenförklaring

-  Pågående byggnation
-  Laga kraft-vunnen detaljplan
-  Pågående detaljplan/-er
-  Område för framtida utveckling enligt översiktsplan





Nr	Område	Möjligt antal nya bostäder	2022-2024	2025-2029	2030-2039	Preliminär hustyp och upplåtelseform
1	Skokloster centrum	22	22			Hyresrätter i flerbostadshus.
2	Västra Måttan	34		34		Bostadsrättsparhus.
3	Södra Krägga	43		43		Småhus
4	Skokloster udde	300			300	Blandning av bostäder, främst lägenheter i flerbostadshus men även småhus.
5	Ekillå 1:15	40		40		Blandning av lägenheter i flerbostadshus och småhus. Hyresrätter.
6	Väster om Skokloster vårdshus					

